

## Demonstrações Financeiras | 2022

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A JHSF é uma empresa líder no setor de alta renda, com atividades em desenvolvimento e administração de projetos multiuso únicos, inovadores e com alta percepção de valor por parte dos clientes, nos setores de (i) Incorporação, (ii) Shoppings, Varejo e Digital, (iii) Hospitalidade e Gastronomia, e (iv) Aeroporto Executivo Internacional.

O ano de 2022 foi de realizações para a Companhia em todos os seus segmentos.

No segmento de **Incorporação**, as vendas contratadas consolidadas do ano atingiram o patamar de **R\$ 1.532,4 milhões**, praticamente em linha com as vendas do ano anterior, onde foi alcançado o recorde histórico de vendas. Além disso, houve lançamento de **novos projetos e novas fases** de projetos já lançados, assim como a compra de terreno para desenvolvimento futuro do projeto **Fazenda Santa Helena**.

Em **Shoppings, Varejo+Digital**, deu-se continuidade as obras das expansões do **Shopping Cidade Jardim** - com inauguração realizada em 16 de março - e do **Catarina Fashion Outlet**. Foram iniciadas também as obras dos novos projetos **Boa Vista Village Mall** e **Shops Faria Lima**.

Em **Hospitalidade e Gastronomia** as operações mantiveram-se em constante crescimento ao longo de 2022, resultando na entrega

de robustos indicadores operacionais e financeiros. Além disso, houve a abertura do **Restaurante Fasano New York** no 1T22, localizado na Park Avenue, e a inauguração do **Empório Fasano** no 3T22.

No **Aeroporto**, foram concluídas as obras da **Segunda Expansão de Capacidade**, adicionando 3 novos hangares. Com a capacidade atual de 8 hangares praticamente tomada, foi iniciada a construção de 4 novos hangares e uma **taxisway**, pista de apoio paralela à pista principal. Em meados de 2022, o Aeroporto teve recorde de movimentações e foi o local da realização do **"Catarina Aviation Show"**. O evento, que foi realizado pela primeira vez no Brasil, contou com a presença de grandes fabricantes, empresas e parceiros da aviação executiva, com lançamentos mundiais de jatos executivos, helicópteros e carros de alto padrão.

Em relação à **Estrutura de Capital**, foram concluídas operações estruturadas no mercado de capitais, que divididas entre Debêntures e CRLs, totalizaram **R\$ 1,35 bilhão**, aproximadamente. Parte dessa captação foi utilizada para o refinanciamento e alongamento do passivo financeiro da Companhia.

Agradecemos ao time da JHSF pela constante **Motivação** em trazer **Qualidade e Excelência** em **Primeiro Lugar** e pelo **Propósito de Surpreender, Transformar, Inspirar e Realizar**, contribuindo para geração sustentável de valor da Companhia.

## BALANÇOS PATRIMONIAIS

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021			2022	2021	2022	2021
<b>Circulante</b>											
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4	742.674	636.456	925.691	877.494	Contas a pagar comerciais e outras	13	2.724	1.161	153.903	101.574
Contas a receber	5	4.664	2.818	897.591	694.841	Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	108.502	222.754	135.298	258.627
Imóveis a comercializar	6	13.710	-	1.165.991	275.855	Débitos diversos	14	8.054	10.295	205.937	190.425
Créditos diversos	11	45.707	16.960	268.437	193.570	Adiantamento de clientes	14	-	-	160.998	176.864
Créditos com partes relacionadas	15	15.801	12.764	-	-	Dividendos a pagar	15	114.487	108.992	114.487	108.992
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>822.556</b>	<b>668.998</b>	<b>3.257.710</b>	<b>2.041.760</b>	<b>Total do passivo circulante</b>		<b>508.608</b>	<b>631.833</b>	<b>3.687</b>	<b>7.242</b>
<b>Não circulante</b>											
Contas a receber	5	-	-	507.084	364.948	Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	1.588.536	521.444	2.926.212	1.718.365
Imóveis a comercializar	6	-	-	940.554	928.943	Contas a pagar comerciais e outras	13	93.778	95.048	250.593	249.103
Créditos diversos	11	4.148	7.084	37.375	22.978	Impostos e contribuições diferidos	16.1	33.853	29.140	737.305	704.133
Créditos com partes relacionadas	15	182.151	262.010	29.308	25.606	Débitos com partes relacionadas	15	-	-	3.524	1.533
Investimentos	7	5.938.311	4.759.139	10.810	10.810	Provisão para demandas judiciais	17	13.127	7.000	33.241	20.683
Imobilizado e intangível	8 e 10	10.405	8.720	1.618.564	1.378.957	Adiantamento de clientes	14	-	-	-	31.463
Propriedades para investimento	9	446.719	408.122	3.920.332	3.637.532	Débitos diversos	14	39.513	21.842	436.879	296.070
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>6.581.734</b>	<b>5.445.075</b>	<b>7.064.027</b>	<b>6.369.774</b>	<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>1.768.807</b>	<b>674.474</b>	<b>4.387.754</b>	<b>3.021.350</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>7.404.290</b>	<b>6.114.073</b>	<b>10.321.737</b>	<b>8.411.534</b>	<b>Patrimônio líquido</b>		<b>4.893.108</b>	<b>4.464.564</b>	<b>4.893.108</b>	<b>4.464.564</b>

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

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Nota	Controladora		Consolidado		1. - Receita	2. - Insumos	3. - Valor adicionado bruto	4. - Retenções	5. - Valor adicionado líquido gerado	6. - Valor adicionado recebido em transferência	7. - Valor adicionado a distribuir	8. - Distribuição do valor adicionado
	2022	2021	2022	2021								
<b>Receita operacional líquida</b>												
19	-	-	<b>1.902.092</b>	<b>2.007.441</b>	1. - Receitas operacionais	2.130	1.243.002	1.171.157	1.171.157	1.243.002	1.243.002	1.243.002
20	-	-	(767.437)	(613.475)	1.5 - Outras receitas	20.938	103	41.404	8.049	1.261.136	1.261.136	1.261.136
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>			<b>671.364</b>	<b>972.888</b>	1.2 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos	13.862	(136.249)	111.943	768.688	1.261.136	1.261.136	1.261.136
Despesas gerais, administrativas e comerciais	20	(36.210)	(25.427)	(336.210)	(258.724)	1.7 - Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	1.260	1.260	(3.439)	1.136	1.261.136	1.261.136
Outras receitas e (despesas) operacionais	21	20.016	(5.662)	(20.758)	(51.335)	<b>2. - Insumos</b>						
Variação no valor justo de propriedades para investimento	9	13.862	(136.249)	111.943	21.360	2.1 - Custos operacionais						
Resultado de equivalência patrimonial	7	673.696	1.140.226	2.652	3.360	2.2 - Materiais, serviços de terceiros e outros						
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>		<b>671.364</b>	<b>972.888</b>	<b>892.282</b>	<b>1.113.511</b>	<b>3. - Valor adicionado bruto</b>						
Resultado financeiro, líquido	22	(47.762)	(15.749)	(179.489)	(117.749)	<b>4. - Retenções</b>						
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>623.602</b>	<b>957.139</b>	<b>712.793</b>	<b>995.762</b>	4.1 - Depreciação e amortização						
Imposto de renda e contribuição social	16.2	(4.713)	46.325	(80.699)	(14.543)	4.2 - Impostos, taxas e contribuições						
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>618.889</b>	<b>1.003.464</b>	<b>632.094</b>	<b>981.219</b>	4.3 - Remuneração de capital de terceiros						
Lucro atribuído aos acionistas controladores		<b>618.889</b>	<b>1.003.464</b>	<b>618.889</b>	<b>1.003.464</b>	4.4 - Remuneração de capitais próprios						
Lucro (Prejuízo) atribuído aos acionistas não controladores		-	-	<b>13.205</b>	<b>(22.245)</b>	4.5 - Dividendos mínimos obrigatórios						
Quantidade de ações ao final do exercício	24	679.328.541	686.224.353	679.328.541	686.224.353	4.6 - Lucros retidos (prejuízos a absorver)						
Quantidade de ações em tesouraria ao final do exercício	24	2.915.869	4.921.188	2.915.869	4.921.188	4.7 - Participação de não controladores						
<b>Lucro por ação - básico em Reais (R\$)</b>		<b>0,9150</b>	<b>1.4573</b>	<b>0,9345</b>	<b>1.4573</b>	<b>5. - Valor adicionado líquido gerado</b>						
<b>Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)</b>		<b>0,896</b>										

&gt; continuação

## JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Nota	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
<b>Das atividades operacionais</b>				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	623.602	957.139	712.793	995.762
<b>Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>				
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	3.223	2.962	62.958	62.231
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	149.286	34.673	329.987	156.686
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	(7.887)	48.314	(10.353)	8.038
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros	832	3.499	1.714	4.314
Resultado de equivalência patrimonial	7	(673.696)	(1.140.226)	(2.652)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	9	(13.862)	136.249	(111.943)
Demais ajustes		14.128	(18.014)	23.268
	<b>95.626</b>	<b>24.596</b>	<b>1.005.772</b>	<b>1.224.892</b>
<b>Variação nos ativos e passivos</b>				
Contas a receber	(7.659)	(2.387)	(332.916)	(438.053)
Imóveis a comercializar	(13.710)	–	(548.582)	(25.522)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	–	(47.329)	1.570	
Demais ativos e passivos	(22.615)	33.471	78.478	55.227
<b>Fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos</b>	<b>51.642</b>	<b>55.680</b>	<b>155.423</b>	<b>818.114</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	–	–	(35.044)	(47.818)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	12.1 e 12.2	(157.157)	(29.584)	(241.894)
Juros sobre arrendamentos pagos	–	–	(2.882)	(4.307)
Aquisição de terrenos a desenvolver	–	–	(90.734)	(321.446)
<b>Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais</b>	<b>(105.515)</b>	<b>26.096</b>	<b>(215.131)</b>	<b>391.016</b>
<b>Das atividades de investimento</b>				
Resgates e (aplicações)	(200.050)	129.194	(182.564)	130.860
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	8 e 9	(29.408)	(42.529)	(561.727)
Aquisição de bens do ativo intangível	8	–	(8.795)	(9.358)
Partes relacionadas, líquidas	(142.345)	151.300	(5.266)	(4.915)
Aumento de capital em controladas	7	(407.815)	(34.743)	–
Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos	5	–	2.400	–
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento</b>	<b>(779.618)</b>	<b>205.622</b>	<b>(758.352)</b>	<b>(303.423)</b>
<b>Das atividades de financiamento</b>				
Integralização de capital	–	5.767	–	5.767
Aquisição de ações em tesouraria	18	(24.377)	(36.626)	(24.377)
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	12.1 e 12.2	1.383.428	339.380	1.452.595
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	12.1 e 12.2	(426.258)	(344.583)	(466.022)
Dividendos pagos	–	(141.491)	(269.361)	(141.491)
Pagamento para parceiros em empreendimentos	13	–	–	(125.312)
Demais movimentações das atividades de investimento	–	–	71	(14.798)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento</b>	<b>791.302</b>	<b>(305.423)</b>	<b>820.776</b>	<b>(146.010)</b>
<b>Redução do caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(93.832)</b>	<b>(73.705)</b>	<b>(152.707)</b>	<b>(58.417)</b>
No início do exercício	4	195.902	269.607	421.743
No fim do exercício	4	102.070	195.902	269.036
<b>Redução do caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(93.832)</b>	<b>(73.705)</b>	<b>(152.707)</b>	<b>(58.417)</b>

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

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em milhares de reais)

## 1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

A seguir destacamos os principais empreendimentos dentro dos segmentos de atuação da Companhia:

Renda Recorrente (Shoppings) Varejo (Lojas)	Negócios Imobiliários	Hotéis e restaurantes	Aeroporto
Shopping Cidade Jardim - SP	Sundek	Complexo Boa Vista - SP	Hotel Fasano - SP
Shopping Bela Vista - BA	Ines de La Fressange	Fasano Cidade Jardim - SP	São Paulo
Shopping Ponta Negra - AM	Isabel Marant	Parque Catarina - SP	Catarina
Catarina Fashion Outlet - SP	Celine	Real Park - SP	Hotel Fasano - RJ
Shops Jardins - SP	Brunello Cucinelli	Reserva Cidade Jardim - SP	Executivo
Fábrica Lima Shops - SP	Chloé	Fazenda Santa Helena - SP	Internacional
Boa Vista Market - SP	Balmain	Restaurante Fasano	
	Aquazzura	Restaurante Gero Panini	
	Emilio Pucci	Restaurante Parigi	
René Caovilla		Restaurante Gero	
		Restaurante Fasano NY	
		Empório Fasano	

A seguir outras informações não contábeis sobre o portfólio de Shoppings Centers e imóveis para locação da Companhia em 31 de dezembro de 2022:

Portfólio	Localização	% JHSF	ABL Total - (m²)	ABL JHSF - (m²)
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	42.232	21.120
Shopping Cidade Jardim (Expansão) (a)	São Paulo - SP	50,01%	14.847	7.425
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26,00%	51.351	13.351
Shopping Bela Vista (Expansão) (b)	Salvador - BA	26,00%	5.782	1.503
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	31.783	15.895
Catarina Fashion (Expansão) (c)	São Roque - SP	68,00%	41.644	28.318
Cidade Jardim Shops	São Paulo - SP	70,00%	6.387	4.471
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	37.403	14.965
Fábrica Lima Shops (em desenvolvimento)	São Paulo - SP	100,00%	15.560	15.560
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	988	988
		<b>246.990</b>	<b>122.608</b>	

(a) Expansão iniciada no quarto trimestre de 2019 com a conclusão do edifício garagem em março de 2021 e previsão de conclusão da expansão das lojas para abril de 2023.

(b) Expansão iniciada no primeiro trimestre de 2019 com inauguração prevista para o segundo semestre de 2023.

(c) Expansão III iniciada no terceiro trimestre de 2018 com inauguração prevista para o primeiro semestre de 2023.

## 1.1. Avaliação dos impactos do COVID-19 nos negócios e demonstrações financeiras da Companhia

Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") emitiu o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 destacando a importância de as Companhias Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas avistados dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis. Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efetiva, como, por exemplo, nas seguintes áreas: Mensuração do Valor Justo, Recuperabilidade de Ativos, Reconhecimento de Receita e Provisões para Perda de Crédito Esperada.

Em decorrência do fim das restrições geradas pela pandemia e observado que as operações da Companhia foram retomadas em sua totalidade, a Administração reforça que seus negócios não foram impactados pela COVID-19 no exercício de 2022.

Nesse contexto, a comparabilidade de determinados saldos pode estar impactada pelos efeitos da COVID-19 no exercício de 2021.

## 1.2. Venda do terreno Villa XP

Em 14 de dezembro de 2020 a Companhia informou ao mercado a celebração do Contrato de Compra e Venda, tendo a XP Investimentos S.A. como adquirente de área com aproximadamente 705 mil m² situado no complexo Parque Catarina, pelo valor aproximado de R\$ 98.554, onde será desenvolvido o projeto "Villa XP".

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

A área vendida está situada na Rodovia Castelo Branco km 60, município de São Roque, no mesmo complexo onde encontram-se (i) o Catarina Fashion Outlet e (ii) o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo. Como parte da transação a Companhia assumiu o compromisso de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários na área no entorno da Villa XP, contendo centro de convenções e unidades hoteleiras ou residenciais que serão construídos de forma faseada com datas de entrega ocorrendo em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024. Na data de emissão dessas demonstrações financeiras tais obrigações estão suspensas até que as partes resolvam de comum acordo dar prosseguimento a tais obrigações e providências acima mencionadas.

## 1.3. Reestruturação societária

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

As transações referentes a reestruturação societária foram realizadas entre empresas sob o mesmo controle, e dessa forma, foram realizadas a valores contábeis, à luz do ICPC09, não sendo gerado nenhum ganho ou perda nas transações. As demonstrações financeiras consolidadas não foram impactadas, os efeitos são observados apenas nas demonstrações financeiras da controladora nas rubricas de investimentos (Nota 7), créditos e débitos com partes relacionadas (Nota 15).

## 1.4. Informações sobre as empresas controladas

A participação da Companhia em suas controladas está demonstrada a seguir:

Atividade de negócio/Sociedades controladas	Participação %			
	2022	2021	2022	2021
Renda Recorrente	Directa	Indireta	Directa	Indireta
JHSF Malls S.A.	16,85	83,14	16,85	

&gt; continuação

## JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em milhares de reais)

**Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante**

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, especificando os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, a Companhia avalia o impacto que as alterações terão na prática atual e se os contratos de empréstimo existentes podem exigir renegociação.

**Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2 - Divulgação de políticas contábeis**

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 1 (norma correlata ao CPC 26 (R1) e IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements, no qual fornece guias e exemplos para ajudar entidades a aplicar o julgamento da materialidade para a divulgação de políticas contábeis. As alterações são para ajudar as entidades a divulgarem políticas contábeis que são mais úteis ao substituir o requerimento para divulgação de políticas contábeis significativas para políticas contábeis materiais e adicionando guias para como as entidades devem aplicar o conceito de materialidade para tomar decisões sobre a divulgação das políticas contábeis. As alterações ao IAS 1 são aplicáveis para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023.

**Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)**

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 8 (norma correlata ao CPC 23), no qual introduz a definição de estimativa contábeis. As alterações esclarecem a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros. Além disso, eles esclarecem como as entidades usam as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis. As alterações serão vigentes para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 e aplicarão para mudanças nas políticas e estimativas contábeis que ocorrem em, ou após, o início desse período. Adoção antecipada é permitida se divulgada. Não esperamos impactos materiais para a Companhia e suas controladas pelas alterações mencionadas acima. Não há outras normas IFRS/CPC ou interpretações IFRIC/ICPC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

**3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS****3.1. Receita líquida****3.1.1. Aluguéis, serviços e receita financeira**

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida ou a receber, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos a seguir e concluiu que está atuando como agente principal em todos os seus contratos de receita.

**3.1.1.1. Receita com aluguéis**

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 propção da participação em cada shopping e adicionalmente são avaliados os efeitos das bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, incluindo 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.

**3.1.1.2. Outras receitas operacionais**

Receita de cessão de direitos de uso - Receita diferida - Os valores de cessão de direito 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. A diferença entre a vigência dos contratos de locação e períodos de pagamentos, é tratada como uma receita diferida e registrada no passivo.

Receita com venda de membership - Refere-se à venda do direito de uso de clubes da Companhia, reconhecida a receita na aprovação contratual.

Receita com estacionamento - Refere-se à exploração de estacionamentos dos shopping centers, reconhecida a receita após o término da permanência.

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

Receita de juros - Para todos os instrumentos financeiros, avaliados ao custo amortizado, a receita financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva.

**3.1.2. Receita de venda de imóveis****3.1.2.1. Receita de venda de unidades não concluídas**

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes é baseado na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo ou ao longo do tempo, conforme a satisfação ou não das denominadas "obrigações de performance contratuais". A receita é mensurada pelo valor que reflete a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

A Companhia contabiliza os efeitos dos contratos somente quando: (i) as partes aprovam o contrato; (ii) puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos estabelecidos; (iii) o contrato possuir substância comercial; e (iv) for provável o recebimento da contraprestação que a Companhia tem direito. A receita de incorporação imobiliária é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos, e incluem a atualização monetária dos contratos com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC.

Na venda de unidades não concluídas que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos da NBC TG 47/IFRS 15 - "Receitas de Contratos com Clientes", a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Companhias abertas brasileiras estabelecidos pelo pronunciamento técnico CPC 47.

O Ofício circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato; (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos temporísticos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Companhia identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente.

A seguir demonstramos as principais premissas adotadas na avaliação dos principais ativos:

Grupo contábil	Unidade Geradora de Caixa (UGC)	Data base da avaliação	Abordagem metodológica	Horizonte de projeção	Taxa de desconto - WACC (Weighted Average Cost of Capital)	Avaliador
Imobilizado e intangível	Aeroporto Catarina	30/09/2022	fluxo de caixa descontado (FCD) a valor presente.	15 anos + período de perpetuidade (modelo de Gordon) sem crescimento real	9%, em termo reais, sem inflação, (after-tax)	Independente
Imobilizado e intangível	Hotel Fasano São Paulo e Hotel Fasano Fazenda Boa Vista	30/09/2022	fluxo de caixa descontado (FCD) a valor presente.	5 anos + período de perpetuidade (modelo de Gordon) com crescimento real de 3%	13,82%, em termo nominal, com inflação, (pre-tax)	Independente
Imobilizado e intangível	Restaurantes Fasano (Ocean Blue Ltda., Restaurante Fasano Ltda., Restaurante Gero Ltda., Restaurante Parigi Bistrô Ltda., Restaurante Trattoria Ltda., Gero Panini Lanchonete e Restaurante Ltda.) e as suas investidas	30/09/2022	fluxo de caixa descontado (FCD) a valor presente.	5 anos + período de perpetuidade (modelo de Gordon) com crescimento real de 3%	15,4% em termo nominal, com inflação, (pre-tax)	Independente
Imóveis a comercializar	Terrenos, unidades imobiliárias concluídas e em desenvolvimento	30/09/2022	i) método comparativo direto de dados de mercado: parte substancial dos ativos foi analisada com base no cálculo do valor de venda, para tanto, a análise dos mercados comparáveis ao da Companhia foi baseada na coleta de informações e valores de ofertas disponíveis. ii) o restante dos ativos foi analisado pelo método involutivo, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.			Independente e avaliação interna da Companhia

**3.8. Impostos****3.8.1. Imposto indireto (PIS, COFINS, ISS e ICMS)**

Para as sociedades que utilizam a sistemática do lucro real, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 1,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais, ajustadas pelas deduções e exclusões previstas pela legislação em vigor. A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS é calculada à alíquota de 7,60%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS. O Imposto Sobre Serviços - ISS é calculado pelas alíquotas entre 2% a 5%, de acordo com cada município. O Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS é calculado pelas alíquotas entre 17% e 30%, de acordo com cada estado.

**3.8.2. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro - correntes e diferidos**

O imposto de renda é calculado com base na alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente de R\$240 e a contribuição social sobre o lucro é calculada com base na alíquota de 9% sobre o lucro tributável e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável do exercício.

Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas controladas da Companhia adotaram o regime de tributação pelo lucro presumido. O lucro tributável nesse regime equivale para o imposto de renda a 8% do montante de incorporação imobiliária, inclusive a correspondente atualização monetária e a 32% do montante de prestação de serviços e locação. Para o cálculo da contribuição social o lucro tributável equivale a 12% do montante de incorporação imobiliária e a 32% do montante de prestação de serviços e locações.

Adicionalmente, para o segmento de incorporação, como também facultado pela legislação tributária, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação - RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Programa de Integração Social - PIS sobre as receitas, a partir da Medida Provisória nº 601), com base no efetivo recebimento financeiro (regime de caixa).

Nas controladas e de atividades de incorporação em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais de recolhimento diferido para refletir quaisquer diferenças temporárias.

A despesa de imposto de renda e da contribuição social corrente é o montante a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos e contribuições a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante do imposto de renda e das contribuições correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos e contribuições a serem pagos ou recebidos. Tais impostos e contribuições são mensurados com base nas alíquotas vigentes na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Ativos fiscais diferidos são revisados periodicamente e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

**3.8.3. ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamentos de Impostos sobre o lucro**

A Interpretação (equivalente à IFRIC 23) trata da contabilização dos tributos sobre o lucro nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza que afeta a aplicação da IAS 12 (CPC 32 - Tributos sobre o Lucro) e não se aplica a tributos fora do âmbito da IAS 12 nem inclui especificamente os requisitos referentes a juros e multas associados a tratamentos fiscais incertos.

A Companhia avaliou os tratamentos fiscais incertos separadamente e as suposições ou premissas em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais sobre a determinação do lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto. Com base em nosso estudo de conformidade tributária, é provável que nossos tratamentos fiscais (incluindo os aplicados às subsidiárias) serão aceitos pelas autoridades fiscais. A Interpretação não teve impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

**3.9. Demonstrações dos fluxos de caixa (DFC) e do valor adicionado (DVA)**

As DFCs foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa. A Companhia apresenta os juros sobre empréstimos, financiamentos, debêntures, e arrendamentos pagos como atividades operacionais. As DVAs foram elaboradas de acordo com o CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS.

**3.10. Resultado por ação**

Calculado por meio do resultado atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41 - Resultado por ação.

**3.11. Benefícios a empregados e pagamento baseado em ações (Stock options)**

São concedidos a empregados e administradores da Companhia e incluem remunerações variáveis como participação nos lucros e bônus. O programa de participação e resultados da Companhia e suas controladas está fundamentado em metas consolidadas e individuais.

No âmbito do plano de opções de ações, o valor justo na data de outorga aos empregados é reconhecido como despesas (Nota 21), com um correspondente aumento no patrimônio líquido, durante o período em que os empregados adquirem incondicionalmente o direito aos prêmios.

Esses prêmios não contêm condições de aquisição (non-vesting conditions).

**3.12. Instrumentos financeiros****3.12.1. Ativos financeiros****3.12.1.1. Reconhecimento inicial e mensuração**

A classificação desses instrumentos é efetuada no momento de seu reconhecimento, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos, que são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação direitamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado.



Esta publicação é certificada pelo Estadão, foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadoiri.estadao.com.br/publicacoes/>

&gt; continuação

## JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

## 3.12.1.2. Mensuração subsequente

## 3.12.1.2.1. Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Incluem os ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado e são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo. São apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado.

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

Incluem numerários em espécie, saldos em contas correntes e aplicações financeiras. Consideram-se equivalentes de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Caso não se enquadrem nesses critérios, são classificadas como títulos e valores mobiliários ("TVM").

## 3.12.1.2.3. Empréstimos e recebíveis

São ativos financeiros, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de taxa de juros efetiva, menos perda por redução ao valor recuperável, reconhecidos no resultado financeiro.

## 3.12.1.2.4. Contas a receber

Consistem, substancialmente, em valores a receber de aluguéis, cessão de direito de uso (CDU), venda de imóveis, hospedagem e venda de alimentos e bebidas.

## 3.12.1.2.5. Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD)

A provisão para PECLD é calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis na realização das contas a receber e as despesas com a sua constituição foram registradas na rubrica "Outras despesas operacionais", na demonstração do resultado. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia considera a provisão para PECLD suficiente para cobrir perdas prováveis na realização das contas a receber.

Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica divulgadas pelo mercado e observadas no cálculo de PECLD são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas.

## 3.12.1.3. Desreconhecimento (baixa)

Um ativo financeiro é baixado quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram, quando Companhia transfere os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e (a) transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

## 3.12.2. Passivos financeiros - não derivativos - custo amortizado

Incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures, obrigações com parceiros em empreendimentos, cessão de usufruto e débitos com partes relacionadas.

São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são deduzidos do custo da transação diretamente relacionado. Os custos são apropriados ao resultado do exercício de acordo com o prazo do instrumento contratado.

Após reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures são mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. As despesas com juros, são reconhecidas no resultado em despesas financeiras ou quando utilizadas na aquisição ou construção de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento são alocados no custo dos referidos ativos.

## 3.12.3. Valor justo dos instrumentos financeiros

É determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação. Vide nota 23.1.

## 3.12.4. Fatores de risco financeiro

## 3.12.4.1. Risco de crédito

A Companhia está sujeita ao risco de crédito relacionado com as contas a receber de aluguéis, de compradores de imóveis e das transações envolvendo pagamentos dos serviços com cartões de crédito e/ou cartões de débito nos hotéis e restaurantes.

A concentração de risco de crédito de contas a receber para os segmentos de renda recorrente e hotéis e restaurantes é minimizada, uma vez que a Companhia não possui cliente ou mesmo conglomerado empresarial, representando mais de 2,5% do faturamento consolidado. Assim como não possui cliente ou mesmo conglomerado empresarial, representando mais de 10% do faturamento consolidado no segmento de negócios imobiliários.

## 3.12.4.2. Risco de preço e condições de mercado

As receitas da Companhia dependem diretamente da capacidade em locar os espaços disponíveis nos shoppings centers em que participa, da capacidade de venda de unidades imobiliárias, da capacidade em ocupar os quartos disponíveis em seus hotéis e do fluxo de pessoas em seus restaurantes.

Condições adversas, assim como períodos de recessão e/ou percepção negativa dos locatários/clientes acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados, podem reduzir os níveis de transações comerciais de seus negócios. A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios.

## 3.12.5. Gestão de capital e risco de liquidez

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade em suas operações e oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

A previsão de fluxo de caixa é realizada individualmente por empresa e, para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir o nível de endividamento.

Índice de alavancagem financeira:

Consolidado	
2022	2021
444.947	603.488
2.616.563	1.405.836
169.818	165.002
93.778	95.048
125.923	-
(269.036)	(421.743)
(656.655)	(455.751)
<b>2.525.338</b>	<b>1.391.881</b>
<b>5.159.673</b>	<b>4.546.460</b>
<b>7.685.011</b>	<b>5.938.340</b>
33%	23%

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas demonstrações financeiras. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$2.483.400 (R\$1.198.036 em 31 de dezembro de 2021), e na controladora positivo em R\$80.181 (R\$306.037 negativo em 31 de dezembro de 2021).

## 3.13. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Constituídas para todos os processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a continência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. São revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

## 3.14. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros.

## 3.15. Direito de uso (imóveis arrendados)

A Companhia reconhece como ativos ("ativo de direito de uso") e passivos de arrendamento classificados no grupo de débitos diversos, os seus contratos referentes à locação de imóveis administrativos e operacionais (lojas, restaurantes, hotéis e Usina SP).

## 3.15.1. Ativos de direito de uso

A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data em que o ativo subjacente está disponível para uso, são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova mensuração dos passivos de arrendamento. O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, pelo menor período entre o prazo de arrendamento e a vida útil estimada dos ativos, também estão sujeitos a redução ao valor recuperável.

## 3.15.2. Passivos de arrendamento

A Companhia reconhece os passivos de arrendamento, mensurados pelo valor presente dos pagamentos a serem realizados. Esses pagamentos incluem pagamentos fixos, menos quaisquer incentivos a receber, pagamentos variáveis relacionados a índices ou taxas e pagamentos de garantia de valor residual. Os pagamentos variáveis que não dependem de um índice ou taxa são reconhecidos no período em que ocorre o evento ou condição que gera esses pagamentos. Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a sua taxa de empréstimo incremental na data de início. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido os pagamentos efetuados. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, uma mudança no prazo, uma alteração nos pagamentos ou uma alteração na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente.

## 3.15.3. Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor

A Companhia aplica a isenção de reconhecimento de arrendamento a seus arrendamentos de curto prazo de máquinas e equipamentos e de ativos de baixo valor e os seus pagamentos são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

As movimentações dos saldos de investimentos diretos da Controladora estão abaixo demonstradas:

Sociedade Investida	Saldos em 2021	Cessão de Participação (a)	Reflexo de ajustes a valor justo de TVM's	Resultado Equivalência Patrimonial	Aumento de Capital	Adiantamento para futuro aumento de Capital / AFAC	Distribuição de Resultado	Passivo Descoberto	Saldos em 2022
Aveiro Incorporações Ltda.	148.787	(151.862)	(1.554)	4.629	-	-	-	-	-
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda	196.602	-	(4.027)	20.772	-	-	-	-	213.347
Cidade Jardim Shops S.A.	91.560	-	-	13.996	-	-	-	-	105.557
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A	595.507	-	-	(21.444)	27.383	-	-	-	601.446
JHSF Incorporações Ltda.	1.421.369	-	(3.449)	107.334	58.306	-	-	-	1.583.560
Shopping Ponta Negra S.A.	130.302	-	-	3.528	-	-	-	-	133.830
Polônia Incorporações Ltda.	1.662.538	747	(962)	563.074	-	-	-	-	2.225.397
JHSF Malls S.A.	259.309	-	(699)	(10.914)	-	-	(3.037)	-	244.659
Santorini Empreendimentos S.A.	-	(904)	-	-	3	-	-	-	(901)
Demais sociedades investidas	250.381	251.020	(4.501)	(7.281)	202.373	118.969	-	17.673	828.634
	<b>4.756.357</b>	<b>99.000</b>	<b>(15.193)</b>	<b>673.696</b>	<b>288.065</b>	<b>118.969</b>	<b>(3.037)</b>	<b>17.673</b>	<b>5.935.529</b>

(a) As movimentações apresentadas correspondem a reestruturação societária mencionada na Nota 13.

## 4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Caixa e Bancos	4.420	2.502	41.657	63.137
Aplicações financeiras (a) (Nota 23)	97.650	193.399	120.047	243.984
Aplicações financeiras no exterior (c) (Nota 23)	-	-	107.332	114.621
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>102.070</b>	<b>195.902</b>	<b>269.036</b>	<b>421.743</b>
JHSF Catarina Corporate - Fil (b)	7.156	6.680	22.430	26.995
JHSF Catarina Corporate Berlin (b)	-	11.647	-	-
Fundo de investimento Profit 463 (b)	469.896	422.180	-	-
Cotas de fundo de investimento (b)	163.552	46	268.052	131.727
Títulos públicos federais (LFT/NTN)	-	-	359.371	284.087
Ações de Companhias no Brasil e exterior (Nota 23)	-	-	6.802	12.941
<b>Títulos e valores mobiliários (Notas 23)</b>	<b>640.604</b>	<b>440.555</b>	<b>656.655</b>	<b>455.751</b>
<b>Total</b>	<b>742.674</b>	<b>636.456</b>	<b>925.691</b>	<b>877.494</b>
<b>Circulante</b>	<b>742.674</b>	<b>636.456</b>	<b>925.691</b>	<b>877.494</b>

(a) Referem-se a certificados de depósito bancário, cujo vencimento, é inferior a 90 dias, sendo remuneradas com taxa média

&gt; continuação

## JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

Sociedade Investida	Saldo em 12-2020		Transações com acionistas (DMPL)	Reflexo de ajustes a valor justo de TVM's	Resultado de Equivalência Patrimonial	Aumento de Capital	Distribuição de reservas de lucros (c)	Passivo Descoberto	Saldo em 2021
	2020	2021							
Aveiro Incorporações Ltda.	139.239	—	(217)	83	9.681	—	—	—	148.787
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda.	710.151	—	(359)	(33.008)	—	(480.182)	—	—	196.602
Cidade Jardim Shops S.A.	128.698	(2.453)	—	(45.705)	11.021	—	—	—	91.560
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A	531.438	—	—	64.069	—	—	—	—	595.507
JHSF Incorporações Ltda.	1.420.644	(4.564)	(3.226)	19.366	—	(10.851)	—	—	1.421.369
Shopping Ponta Negra S.A. (a)	155.512	(11.210)	—	(13.999)	—	—	—	—	130.302
Polônia Incorporações Ltda.	768.832	—	(132)	1.018.765	—	(124.927)	—	—	1.662.538
JHSF Malls S.A.	262.300	(925)	(654)	(1.412)	—	—	—	—	259.309
Demais sociedades investidas	90.652	(265)	245	132.069	14.040	—	13.641	—	250.381
	<b>4.207.465</b>	<b>(19.418)</b>	<b>(4.343)</b>	<b>1.140.226</b>	<b>34.743</b>	<b>(615.960)</b>	<b>13.641</b>	<b>4.756.357</b>	

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

Sociedade Investida	% Part.		Ativos		Passivos		Patrimônio líquido (Passivo à descoberto)		Resultado	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
JHSF Malls S.A.	16,85	16,85	3.298.907	3.223.349	1.848.245	1.684.424	1.450.662	1.538.925	(64.769)	(8.382)
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	1.671.141	1.542.941	88.521	121.429	1.582.620	1.421.513	107.350	19.368
Polônia Incorporações Ltda. (a)	99,99	99,99	3.559.848	2.200.134	1.400.301	536.513	2.159.547	1.663.621	496.898	1.019.771
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A	99,99	99,99	795.661	788.540	194.155	192.973	601.506	595.567	(21.443)	64.076
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	436.160	421.371	215.896	217.805	220.264	203.566	20.726	(26.115)
Shopping Ponta Negra S.A.	99,99	99,99	236.185	155.665	64.228	25.760	171.956	129.905	4.431	(13.999)
Aveiro Incorporações Ltda.	—	99,99	220.629	182.631	58.591	33.830	162.038	148.801	14.795	83
Cidade Jardim Shops S.A.	70,00	70,00	221.319	158.168	72.711	27.367	148.608	130.800	19.995	(65.294)
Corbas Administradora de Bens Ltda.	99,99	99,99	1.178	780	538	1.270	640	(489)	(1.999)	(2.256)
JHSF Engenharia Ltda.	—	99,99	361.018	278.583	294.943	115.793	136.074	162.790	(26.715)	164.050
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	99,99	99,99	119.090	109.648	59.244	122.100	59.846	(12.452)	(29.468)	(19.699)
Demais investidas	—	—	1.835.145	1.024.765	763.890	440.870	1.071.255	583.895	44.537	141.674
<b>Total</b>			<b>12.756.280</b>	<b>10.086.574</b>	<b>4.991.264</b>	<b>3.520.133</b>	<b>7.765.016</b>	<b>6.566.441</b>	<b>564.336</b>	<b>1.273.276</b>

(a) O ganho no exercício corresponde, substancialmente as vendas de incorporação imobiliária relacionadas ao Complexo Boa Vista, conforme mencionado na Nota 5.

## 8. IMOBILIZADO

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

(a) As adições do exercício estão atreladas, substancialmente à expansão do Aeroporto Catarina (R\$44.868), aquisição de duas aeronaves (R\$ 74.719), imobilizações em andamento com o desenvolvimento dos Clubes Fasano e Village (R\$104.795) e benfeitorias em imóveis de terceiros nas operações de hóteis e restaurantes Fasano (R\$18.677).

(b) As transferências do exercício correspondem, substancialmente a custo de construção de hangares e terreno Catarina Town (R\$6.229) os quais os hangares estão classificados na rubrica de propriedades para investimento e terreno Catarina Town em imóveis a comercializar, transferência de custos para as unidades em construção do projeto Village e transferência de custos de terreno (R\$18.280) para desenvolvimento do empreendimento Reserva Cidade Jardim. Vide Nota 6.

(c) Baixa correspondente a venda de aeronave em junho de 2022 no montante de R\$14.474

Item	Movimentação 2021 - Consolidado										Taxa média % depreciação	
	Custo Histórico	Depreciação	Impairment	Saldo em 2020	Adições	Baixas	Transferências (c)	Juros Capitalizados	Impairment	Depreciação	Saldo em 2021	
Aeroporto Catarina	695.580	(3.979)	—	691.601	36.001	(2.282)	(14.170)	3.320	—	(19.412)	695.058	1,43-2,5
Aeronaves	52.856	(1.872)	(502)	50.482	4.359	—	—	—	2.717	(2.037)	55.521	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (b)	50.514	(2.447)	—	48.067	19.462	(15)	737	—	—	(7.909)	60.342	10
Hóteis Fasano	80.807	(4.800)	—	76.007	4.890	(1.328)	763	—	—	(4.693)	75.639	4,0
Imobilizações em Andamento (b)	59.118	—	—	59.118	85.496	(6)	12.294	—	—	—	156.902	—
Máquinas e Equipamentos	25.420	(2.372)	—	23.048	14.365	(598)	(24.609)	—	—	(2.534)	9.672	10,0

&gt; continuação

## JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

Descrição	Movimentação 2021 - Consolidado					
	Saldos em 2020	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Saldos em 2021
<b>Ágio na aquisição de Investimentos</b>						
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	13.268	–	–	–	–	13.268
Restaurantes Fasano (b)	24.512	–	–	–	–	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	–	–	–	–	358
Usina São Paulo	–	647	–	–	–	647
<b>Intangível</b>						
Marcas e Patentes	32.203	–	–	66	(50)	32.219
Pontos Comerciais	17.192	–	–	–	(551)	16.641
Software	18.089	6.736	(25)	–	(3.223)	21.577
Outros	3.017	2.000	–	–	(45)	4.972
	<b>108.639</b>	<b>9.383</b>	<b>(25)</b>	<b>66</b>	<b>(3.869)</b>	<b>114.194</b>

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

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

## 11. CRÉDITOS DIVERSOS

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Estoque de lojas, hotéis e restaurantes (a)	–	–	88.379	64.150
Impostos e contribuições a recuperar	15.167	3.874	44.077	20.517
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	–	–	126	1.290
Despesas com comissões de vendas a apropriar	4.552	609	22.158	20.795
Fundo de promoção de Shoppings	–	–	19.024	8.308
Adiantamento a fornecedores (d)	635	–	39.638	38.518
Depósitos judiciais	4.148	1.245	18.122	11.236
Rateio de despesas administrativas	24.801	11.628	–	–
Operação de Swap (b)	–	–	5.902	4.642
Fundo de reserva (e)	–	–	20.116	–
Repasses a receber de parceiros em empreendimentos (f)	–	–	5.994	–
Outros créditos diversos (c)	552	6.687	42.276	47.092
<b>Total</b>	<b>49.855</b>	<b>24.043</b>	<b>305.812</b>	<b>216.548</b>
<b>Circulante</b>	<b>45.707</b>	<b>16.960</b>	<b>268.437</b>	<b>193.570</b>
<b>Não circulante</b>	<b>4.148</b>	<b>7.084</b>	<b>37.375</b>	<b>22.978</b>

(a) O saldo corresponde a gastos com projetos em desenvolvimento e adiantamento de importações para o estoque de nossas lojas.  
 (b) vide detalhes da transação na Nota 12.2.d.  
 (c) O saldo corresponde, substancialmente, a prêmios de seguros a apropriar R\$2.802, fees da marca Fasano R\$7.766, mútuo com lojistas R\$4.158, adiantamento para desenvolvimento de projetos futuros R\$10.526 e recebíveis de natureza imobiliária.  
 (d) O aumento do saldo é atribuído ao número crescente de projetos da Companhia, os quais destacamos as expansões do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet, Aeroporto, Village e Fasano Residence.  
 (e) Fundo de reserva para suprir as obrigações de repasse de carteira do segmento imobiliário.  
 (f) Saldo correspondente a investimento de capex nos Shoppings da Companhia, os quais serão reembolsados por parceiros.

## 12. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÉNTURES

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Empréstimos e financiamentos (Nota 12.1)	125.371	309.626	444.947	597.334
Debêntures (Nota 12.2)	1.571.667	434.572	2.616.563	1.379.658
<b>Total</b>	<b>1.697.038</b>	<b>744.198</b>	<b>3.061.510</b>	<b>1.976.992</b>
<b>Circulante</b>	<b>108.502</b>	<b>222.754</b>	<b>135.298</b>	<b>258.627</b>
<b>Não circulante</b>	<b>1.588.536</b>	<b>521.444</b>	<b>2.926.212</b>	<b>1.718.365</b>

## 12.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			2022	2021	2022	2021
Capital de Giro	CDI	1,98% - 2,10% (a)	125.371	207.907	290.339	337.111
1ª emissão NP (b)	CDI	1,40%	–	102.196	–	102.196
BNDES - Aeroporto - Sub A	IPCA	8,95%	–	–	89.156	93.958
BNDES - Aeroporto - Sub B	IPCA	5,49%	–	–	65.894	69.443
BNDES - Aeroporto - Sub C	IPCA	1,79%	–	–	740	780
<b>Saldo (Nota 23)</b>			<b>125.371</b>	<b>310.103</b>	<b>446.129</b>	<b>603.488</b>
Custo com empréstimos à amortizar	–	–	(477)	(1.182)	(6.154)	–
<b>Saldo líquido (Nota 23.1)</b>			<b>125.371</b>	<b>309.626</b>	<b>444.947</b>	<b>597.334</b>
<b>Circulante</b>			<b>255</b>	<b>170.288</b>	<b>25.400</b>	<b>204.696</b>
Principal e juros	–	–	255	170.465	26.119	204.969
(-) Custos	–	–	–	(177)	(719)	(273)
<b>Não circulante</b>			<b>125.116</b>	<b>139.338</b>	<b>419.547</b>	<b>392.638</b>
Principal e juros	–	–	125.116	139.638	420.009	398.519
(-) Custos	–	–	–	(300)	(462)	(5.881)
(a) A taxa média de juros da Controladora é de 1,98% e do Consolidado é de 2,10%.						
(b) Em 30 de setembro de 2021 a Companhia emitiu nota promissória de série única no valor nominal unitário de R\$100.000. Saldo liquidado em 24 de fevereiro de 2022.						

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

ano	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
2022	–	–	170.465	–
2023	255	133.918	26.119	155.900
2024	125.116	5.721	195.533	52.697
a partir de 2025	–	–	224.477	191.772
<b>Total bruto</b>	<b>125.371</b>	<b>310.103</b>	<b>446.129</b>	<b>603.488</b>
Custo com empréstimos à amortizar	–	–	(477)	(1.182)
<b>Saldo líquido</b>	<b>125.371</b>	<b>309.626</b>	<b>444.947</b>	<b>597.334</b>

A movimentação dos empréstimos e financiamentos da Companhia e do consolidado, está demonstrada abaixo:

Modalidade	2021	Liberações	Juros	Controladora	Consolidado
				2022	2021
Debêntures	434.715	1.357.000	128.009	(209.397)	(125.299)
Custos a amortizar	(143)	(13.572)	–	–	355
<b>Total bruto</b>	<b>1.585.028</b>	<b>434.715</b>	<b>128.009</b>	<b>(209.397)</b>	<b>1.405.836</b>
Custo com debêntures à amortizar				(13.361)	(143)
Ajuste debt modification				–	6.427
<b>Total líquido</b>	<b>1.571.667</b>	<b>434.572</b>	<b>128.009</b>	<b>(209.397)</b>	<b>1.405.836</b>

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

Modalidade	2021	Liberações	Juros	Controladora	Consolidado
				2022	2021
Debêntures	434.715	1.357.000	128.009	(209.397)	(125.299)
Custos a amortizar	(143)	(13.572)	–	–	355
<b>Total bruto</b>	<b>1.585.028</b>	<b>434.715&lt;/b</b>			

&gt; continuação

## JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

## 14. DÉBITOS DIVERSOS

	Controladora	Consolidado	2022	2021	2022	2021
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	3.437	2.999	166.221	160.704		
Impostos e contribuições diferidos (Nota 16)	–	–	58.686	24.990		
Arrendamentos (Nota 23) (a)	–	–	230.639	237.035		
Provisão de custo de obra a incorrer	–	–	37.946	18.644		
Provisão para passivo a descoberto em controlada	39.507	21.842	–	–		
Fundo de reserva de aluguéis	–	–	4.877	5.000		
Direito de resgate de pontos - Plano de milhas JHSF	–	–	4.595	2.187		
Receita diferida - Cessão de direito de uso	–	–	7.348	6.774		
Adiantamento de clientes e repasses - XP Investimentos	–	–	–	4.706		
Contas a pagar por aquisição de terreno (c)	–	–	125.923	–		
Outras contas a pagar	4.623	7.296	6.581	26.455		
<b>Total de Débitos diversos</b>	<b>47.567</b>	<b>32.137</b>	<b>642.816</b>	<b>486.493</b>		
<b>Circulante</b>	<b>8.054</b>	<b>10.295</b>	<b>205.937</b>	<b>190.425</b>		
<b>Não circulante</b>	<b>39.513</b>	<b>21.842</b>	<b>436.879</b>	<b>296.070</b>		
<b>Circulante</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>160.998</b>	<b>208.327</b>		
<b>Não circulante</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>160.998</b>	<b>176.864</b>		
(a) O saldo corresponde às obrigações dos contratos de locação de imóveis administrativos e operacionais (lojas, restaurantes e hoteis).						
(b) O saldo corresponde, substancialmente, aos adiantamentos de clientes de incorporação imobiliária.						
(c) Em junho de 2022 a Companhia firmou um compromisso para aquisição de área de aproximadamente 5,7 milhões de m <sup>2</sup> no Município de Bragança Paulista. O preço de aquisição da participação é de R\$ 177.000 dos quais a Companhia já desembolsou R\$ 51.077 e o restante será desembolsado ao longo dos próximos 4 a 5 anos por meio de notas promissórias atualizadas pelo custo médio de captação da Companhia, conforme acordo contratual entre as partes.						

## 15. PARTES RELACIONADAS

	Controladora	Consolidado	2022	2021	2022	2021
Créditos com controladas (+)						
Débitos com controladas (-)						
<b>Créditos e débitos líquidos com controladas (=)</b>	<b>(a)</b>	<b>(326.457)</b>	<b>(369.823)</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Dividendos à receber de controladas (+)</b>			<b>15.801</b>	<b>12.765</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	–	–	29.308	25.606		
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	–	–	(7.211)	(12.447)		
<b>Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)</b>			<b>22.097</b>	<b>13.159</b>		
<b>Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)</b>			<b>(310.656)</b>	<b>(357.058)</b>	<b>22.097</b>	<b>13.159</b>
<b>Total de débitos com partes relacionadas</b>			<b>197.952</b>	<b>274.774</b>	<b>29.308</b>	<b>25.606</b>
<b>Circulante</b>	<b>15.801</b>	<b>12.764</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Não circulante</b>	<b>182.151</b>	<b>262.010</b>	<b>29.308</b>	<b>25.606</b>		
<b>Total de débitos com partes relacionadas</b>			<b>508.608</b>	<b>631.833</b>	<b>7.211</b>	<b>12.447</b>
<b>Circulante</b>	<b>508.608</b>	<b>631.833</b>	<b>3.687</b>	<b>10.914</b>		
<b>Não circulante</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>3.524</b>	<b>1.533</b>		

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

Os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

Controladora	2022	2021
Lyon Comércio, Importação e Exportação	(b)	1.888
JHSF Incorporações Ltda.	(b)	7.294
SPECTA Taxi Aéreo Ltda.	(b)	80.170
JHSF Engenharia S.A.	(b) / (c)	–
Cidade Jardim Shops S.A.	(b)	18.156
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto	(b)	7.749
Hotel Marco Internacional	(b)	7.593
Nova TH Empreendimentos e Incorporações	(b)	3.621
Aveiro Incorporações LTDA	(b) / (c)	29.411
JHSF Real Parque S.A.	(b) / (c)	–
JHSF Meios Eletrônicos Ltda.	(b)	7.033
Outros	(b)	19.235
<b>Total</b>		<b>182.151</b>
		<b>262.010</b>

## Débitos com partes relacionadas

Controladora	2022	2021
JHSF Malls S.A.	(a)	150.760
Canárias Administradora de Bens Ltda.	(b) / (c)	176.541
JHSF Engenharia S.A.	(b) / (c)	91.622
Polónia Incorporações Ltda.	(b) / (c)	–
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário	(b) / (c)	33.025
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	(b)	25.461
Shopping Ponta Negra S.A.	(b)	18.317
Outros	(b)	12.883
<b>Total</b>		<b>508.608</b>
		<b>631.833</b>

(a) Saldo correspondente à conta corrente entre a Controladora e a JHSF Malls S.A., os recursos transferidos correspondem substancialmente às liberações de debêntures mencionadas na Nota 12.2 e repasse de serviços compartilhados os quais foram transferidos por método de rateio.

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

(c) As movimentações apresentadas correspondem à reestruturação societária, conforme mencionado na Nota 1.3.

## Transações comerciais

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possui o montante de R\$ 71.530 (R\$ 75.248 em 2021) de recebíveis financeiros junto aos acionistas e membros do conselho de administração e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias e serviços, os relacionamos a seguir:

Data da Operação	Empresa JHSF	Contraparte	Vínculo da Contraparte com a JHSF	Natureza da Operação	Valor da Operação (R\$)	Saldo devedor em 31/12/2022 (R\$)	Detalhes da Operação
18/11/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária	12.000	14.010	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por juros fixo de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em janeiro de 2027.
27/12/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária	4.368	5.203	Venda de unidade imobiliária localizada no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por taxa de juros fixa de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em junho de 2027.
30/12/2019	Canárias Administradora de bens Ltda.	Wilmar Silva Rodriguez	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária	2.315	1.937	Venda de unidade imobiliária localizada no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC + 4% até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 4%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2024.
29/04/2019	Milano Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária	3.800	3.924	Venda de Unidade Imobiliária de Empreendimento localizado no município de São Paulo. O saldo é atualizado pelo IPCA + 6,5%, com vencimento da última parcela em fevereiro de 2024.
06/04/2016	Canárias Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária	1.799	3.442	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo INCC, após a entrega atualizado pelo IGP-M, com vencimento da última parcela em maio de 2021.
18/11/2019	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Taxa de adesão do Catarina Jets	1.600	1.600	Taxa de adesão ao programa de serviços aeronáuticos do Aeroporto Catarina.
31/03/2021	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	Rogério Lacerda (Casa Amarela)	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária	4.350	1.602	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O Saldo devedor é atualizado pelo INCC + 4% até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IGPM + 4%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2024
30/06/2022	Aveiros Incorporações Ltda.	Terra Alta Empreendimento	Parentesco com os Administradores	Venda de unidade imobiliária	20.502	19.066	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Reserva Cidade Jardim com correção pelo INCC + parcela vinculada ao habita-se
30/06/2022	Polónia Incorporações Ltda.	Thiago Alonso de Oliveira	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária	8.078	6.853	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates com Correção pelo IPCA + parcela vinculada à matrícula
15/06/2021	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	JHSF Part. Ltda.	Empresa do Acionista Controlador	Hangaragem	1.332	0	Contrato de hangaragem no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo com a JHSF Par Ltda., com reajuste anual, pelo prazo de 36 meses.
12/05/2021	Canárias Administradora de bens Ltda.	José Castro de Araujo Rudge	Membro do Conselho de Administração	Venda de unidade imobiliária	5.000	1	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, vencendo a última em janeiro de 2024
11/08/2022	JHSF Incorporações Ltda.	José Castro de Araujo Rudge	Parentesco com os Administradores	Venda de unidade imobiliária	12.156	1	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IGPM, com vencimento da última parcela em setembro de 2025.
20/09/2021	Polónia Incorporações Ltda.	Terra Alta Empreendimento	Parentesco com os Administradores	Venda de unidade imobiliária	15.713	16.035	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz
<b>Total</b>					<b>93.013</b>	<b>71.530</b>	

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possui o montante de R\$ 21.332 (R\$ 23.825 em 31 de dezembro de 2021) de recebíveis financeiros referente a vendas de unidades imobiliárias com familiares dos acionistas, familiares dos membros do conselho de administração e/ou familiares dos administradores.

As vendas mencionadas acima para acionistas, membros do conselho de administração, administradores e familiares totalizam R\$ 93.485 de receitas contábeis no exercício (reconhecidas no resultado pelo método de POC, quando aplicável), que representam 5% do

&gt; continuação

## JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

## 17. PROVISÃO PARA DEMANDAS JUDICIAIS

As provisões para demandas judiciais foram constituídas conforme descrito na nota 3.16. e possuem expectativa de liquidação superior a um ano, são classificadas no passivo não circulante.

Provável	Controladora			Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Total	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>7.000</b>	—	<b>7.000</b>	<b>9.217</b>	75	<b>1.914</b>	<b>11.206</b>
Provisão (reversão) em 2021 (Nota 21)	—	—	—	7.615	2	1.860	9.477
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>7.000</b>	—	<b>7.000</b>	<b>16.832</b>	77	<b>3.774</b>	<b>20.683</b>
Provisão (reversão) em 2022 (Nota 21)	(2.290)	8.417	6.127	1.634	8.421	2.502	12.557
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>4.710</b>	<b>8.417</b>	<b>13.127</b>	<b>18.466</b>	<b>8.498</b>	<b>6.276</b>	<b>33.241</b>
<b>Possível</b>	<b>Consolidado</b>						
	<b>Trabalhistas</b>	<b>Tributárias</b>		<b>Cíveis</b>		<b>Total</b>	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>24.457</b>	<b>23.752</b>		<b>194.407</b>		<b>242.616</b>	
Provisão / (reversão) 2022	1.982	635	2.001	—	—	4.618	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>26.439</b>	<b>24.387</b>		<b>196.408</b>		<b>247.234</b>	

## 18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o capital social da Companhia totalizou o montante de R\$ 1.865.950, representado por 679.328.541 (686.224.353 em dezembro de 2021) ações ordinárias nominativas. A seguir demonstramos as emissões do exercício de 2021:

Data da Reunião do Conselho de Administração	Aumento de Capital	Quantidade de ações ordinárias emitidas	Objeto
04/01/2021	R\$ 5.767	1.413.712	Atender ao exercício do Plano de Opção de Compra de Ações

## Capital autorizado

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante emissão de novas ações, desde que o capital social não exceda 752.000.000 de ações ordinárias.

## Ações em tesouraria

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

Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia possui o total de 2.915.869 (4.921.188 em 31 de dezembro de 2021) (Nota 24) ações em tesouraria.

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

Em 17 de agosto de 2021 o Conselho de Administração aprovou: (i) o cancelamento do saldo das ações mantidas em tesouraria e (ii) novo programa de recompra de ações de sua própria emissão. Assim, foi cancelado o montante de 2.800.000 ações ordinárias, sem redução do valor do Capital Social. Em função do cancelamento de ações, o capital social da Companhia passa a ser dividido em 686.224.353 ações ordinárias.

O novo programa de recompra tem limite de 28.000.000 de ações ordinárias, que representam, para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, para posterior alienação ou, ainda, para o exercício de opções, com vigência até 17 de fevereiro de 2023.

## Opções outorgadas reconhecidas

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

## Ajuste de avaliação patrimonial

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

## 18.1. Destinação do resultado

Reserva legal - É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, até o limite de 20% do capital social ou facultada a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital, exceder de 30% do capital social.

Reserva de lucros a realizar - corresponde à parcela do lucro não realizado referente à variação do valor justo de propriedades para investimento, líquida dos tributos. Conforme previsto no Estatuto Social da Companhia, no exercício em que o montante do dividendo mínimo obrigatório for superior à parcela realizada do lucro líquido do exercício, a parcela excedente deve ser registrada na reserva de lucros a realizar.

O cálculo da reserva de lucros a realizar está demonstrado como segue:

	2022
Reserva de lucros a realizar no início do exercício	1.083.841
Variação do valor justo	111.943
IR/CS diferidos sobre variação do valor justo	(27.583)
<b>(=) Parcela do Lucro não realizado no exercício</b>	<b>84.360</b>
(-) Realização do valor justo	—
<b>Reserva de lucros a realizar</b>	<b>1.168.202</b>
Reserva para retenção de lucro - corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para reserva legal e da proposta de distribuição de dividendos. Visa principalmente, atender aos planos de investimento previstos em orçamento de capital para o desenvolvimento de novos negócios.	
Política de distribuição de dividendos - Aos acionistas é garantido o direito de receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório de 25% sobre o lucro líquido, com os seguintes ajustes:	
O decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal, de reservas para contingências e da parcela de lucro a realizar e o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.	
Segue o demonstrativo de cálculo dos dividendos:	
	2022
Lucro do exercício	618.889
Constituição da reserva legal	(30.944)
<b>(=) Resultado do exercício após a constituição da reserva legal</b>	<b>587.945</b>
Dividendos mínimos obrigatórios	146.986
Parcela do Lucro não realizado no exercício	(84.360)
Realização do valor justo líquido na venda de ativos	—
Movimentação da Reserva de lucro a realizar	(84.360)
<b>Resultado do exercício após a constituição das reservas</b>	<b>356.598</b>

## Proposta de Orçamento de Capital - Retenção de Lucros - Artigo 196 da Lei nº 6.404/76

O plano de negócios da Companhia considera, para o exercício de 2023, investimentos e aplicações de capital no valor de R\$ 356.958 para atender ao projeto de crescimento dos negócios que prevê a conclusão das expansões do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e hangares do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, conclusão das obras em andamento do Complexo Fazenda Boa Vista e Fasano Residence e início das obras dos empreendimentos Real Park, Fazenda Santa Helena, Reserva Cidade Jardim e Shops Faria Lima.

Desta forma, propõe-se a retenção de parcela do lucro líquido do exercício de 2022 no montante de R\$ 356.958.

## 19. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Consolidado	
	2022	2021
Receita com venda de imóveis	1.191.885	1.559.931
Receita com shoppings centers e locações comerciais	390.079	303.419
Receita com hotéis e restaurantes	368.415	259.711
Receita com operações aeroportuárias	96.861	43.148
<b>Receita bruta operacional</b>	<b>2.047.240</b>	<b>2.166.209</b>
(-) Impostos sobre a receita	(137.865)	(154.136)
(-) Cancelamentos e taxas de cartão	(7.283)	(4.632)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>1.902.092</b>	<b>2.007.441</b>

## 20. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA E FUNÇÃO

	Controladora	Consolidado
	2022	2021
<b>Despesas por função</b>		
Custos	—	(767.437)
Despesas gerais e administrativas e comerciais	(36.210)	(25.427)
<b>Despesas por natureza</b>		
Pessoal (b)	(47.707)	(35.539)
Serviços de terceiros	(7.840)	(6.184)
Depreciações e amortizações	(3.540)	(3.855)
Depreciações direito de uso	—	(15.932)
Consultoria	(3.912)	(3.361)
Ocupação	(964)	(1.540)
Promoções e eventos	(4.829)	(2.820)
Custo das unidades vendidas (c)	—	(346.071)
Custo da mercadoria vendida	—	(176.040)
Custo dos serviços prestados	—	(16.104)
Custo de hospedagem	—	(16.930)
Custo com operações aeroportuárias	—	(1.105)
Outros custo e despesas	(68.791)	(1.108.021)
Serviços compartilhados (a)	32.581	28.976
	<b>(36.210)</b>	<b>(25.427)</b>
	<b>(1.103.647)</b>	<b>(872.200)</b>

## Risco de taxas de juros

A Companhia possui empréstimos, financiamentos e debêntures indexados ao CDI, TJLP e IPCA expondo esses passivos a flutuações nas taxas de juros que são monitorados pela Companhia.

## Análise da sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores aos quais a Companhia estava exposta, foram definidos cinco cenários diferentes com base em projeções divulgadas por instituições financeiras. Foram obtidas as projeções para tais indexadores e para o Dólar, para os próximos 12 meses, ou seja, 31 de dezembro de 2022, e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos nos principais ativos e passivos sujeitos à volatilidade da sua remuneração:

Exposição patrimonial	Cenário Provável	Índice	2022	2022	Saldo provável	Resultado provável	> 25% - Saldo Resultado			50% - Saldo Resultado			(25%) - Saldo Resultado			(50%) - Saldo Resultado		
25%	Saldo	Resultado	25%	Saldo	Resultado	(25%)	Saldo	Resultado	(50%)	Saldo	Resultado							



<tbl\_r cells="16" ix="3" maxcspan="1"

&gt; continuação

## JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

## Risco de liquidez

A política geral da Companhia é manter níveis de liquidez adequados para garantir que possa cumprir com as obrigações presentes e futuras, e aproveitar oportunidades comerciais à medida que surgirem. A Administração julga que a Companhia não tem risco de liquidez significativo, considerando a sua capacidade de geração de caixa operacional.

Saldo	Fluxo de caixa não descontado					Total	
	Contábil	2022	2023	2024	2025		
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 12.1)	444.947	(62.862)	(157.316)	(65.567)	(94.893)	(64.309)	(444.947)
Debêntures bruto (Nota 12.2)	2.616.563	(37.368)	(188.510)	(195.413)	(225.413)	(1.969.859)	(2.616.563)
Cessão de Usufruto (Nota 13)	169.818	(2.508)	(14.391)	(14.729)	(11.758)	(126.432)	(169.818)
Fornecedores (Nota 13)	140.902	(140.902)	—	—	—	—	(140.902)
Arrendamentos (Nota 14)	230.639	(16.301)	(24.881)	(23.511)	(23.955)	(141.991)	(230.639)
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 14)	125.923	(22.200)	(19.174)	(16.560)	(14.303)	(53.686)	(125.923)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 13)	93.778	(4.263)	(3.682)	(3.180)	(2.746)	(79.908)	(93.778)
<b>Fluxo de caixa líquido</b>	<b>3.822.570</b>	<b>(286.404)</b>	<b>(407.953)</b>	<b>(318.960)</b>	<b>(373.068)</b>	<b>(2.436.185)</b>	<b>(3.822.570)</b>

## 24. RESULTADO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>686.224.353</b>	<b>(4.921.188)</b>	<b>681.303.165</b>
Emissão / Cancelamento	(6.895.812)	6.895.812	—
Exercício de opção	—	2.517.507	2.517.507
Recompra de ações	—	(7.408.000)	(7.408.000)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>679.328.541</b>	<b>(2.915.869)</b>	<b>676.412.672</b>

## 26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Companhia possui cinco segmentos de negócios: renda recorrente, negócios imobiliários, aeroporto, hotéis e restaurantes e holding. As principais informações financeiras de cada segmento estão demonstradas abaixo:

## Ativos e passivos:

	Incorporações		Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Totais	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Ativo circulante	2.005.149	916.667	18.120	63.412	558.993	462.844	73.263	100.640	627.407	498.197	3.282.931	2.041.760
Ativo não circulante	2.202.317	1.998.629	895.946	792.563	3.226.335	2.988.198	257.953	234.832	481.476	355.552	7.064.027	6.369.774
<b>Ativo do segmento</b>	<b>4.207.466</b>	<b>2.915.296</b>	<b>914.066</b>	<b>855.975</b>	<b>3.785.328</b>	<b>3.451.042</b>	<b>331.216</b>	<b>335.472</b>	<b>1.108.883</b>	<b>853.749</b>	<b>10.346.958</b>	<b>8.411.534</b>
Passivo circulante	317.774	282.619	40.487	57.011	312.147	244.859	77.147	77.883	34.990	181.352	782.545	843.724
Passivo não circulante	504.728	484.289	184.115	147.408	1.749.421	1.605.024	220.219	226.557	1.729.270	558.072	4.387.754	3.021.350
<b>Passivo do segmento</b>	<b>822.502</b>	<b>766.908</b>	<b>224.602</b>	<b>204.419</b>	<b>2.061.568</b>	<b>1.849.883</b>	<b>297.366</b>	<b>304.440</b>	<b>1.764.260</b>	<b>739.424</b>	<b>5.170.299</b>	<b>3.865.074</b>
	Incorporações		Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
<b>Receita operacional bruta</b>	<b>1.191.885</b>	<b>1.559.931</b>	<b>96.717</b>	<b>43.148</b>	<b>390.079</b>	<b>303.419</b>	<b>368.415</b>	<b>259.711</b>	<b>144</b>	<b>—</b>	<b>2.047.240</b>	<b>2.166.209</b>
Deduções da receita bruta	(43.928)	(66.837)	(7.706)	(3.713)	(71.662)	(56.656)	(21.840)	(31.562)	(11)	(145.148)	(158.768)	
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>1.147.957</b>	<b>1.493.094</b>	<b>89.011</b>	<b>39.435</b>	<b>318.417</b>	<b>246.763</b>	<b>346.575</b>	<b>228.149</b>	<b>133</b>	<b>—</b>	<b>1.902.092</b>	<b>2.007.441</b>
<b>Custos operacionais</b>	<b>(335.599)</b>	<b>(332.412)</b>	<b>(63.404)</b>	<b>(30.626)</b>	<b>(111.718)</b>	<b>(90.364)</b>	<b>(256.682)</b>	<b>(160.073)</b>	<b>(33)</b>	<b>—</b>	<b>(767.437)</b>	<b>(613.475)</b>
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>812.358</b>	<b>1.160.682</b>	<b>25.607</b>	<b>8.809</b>	<b>206.699</b>	<b>156.399</b>	<b>89.893</b>	<b>68.076</b>	<b>100</b>	<b>—</b>	<b>1.134.655</b>	<b>1.393.966</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>	<b>(35.109)</b>	<b>135.549</b>	<b>(14.293)</b>	<b>13.486</b>	<b>(64.488)</b>	<b>(318.559)</b>	<b>(48.031)</b>	<b>(50.899)</b>	<b>(80.453)</b>	<b>(60.032)</b>	<b>(242.373)</b>	<b>(280.455)</b>
Despesas gerais e administrativas	(27.132)	(30.925)	(13.752)	(8.466)	(120.015)	(87.253)	(39.369)	(40.009)	(64.616)	(41.800)	(264.883)	(208.453)
Despesas comerciais	(40.845)	(31.597)	(734)	(294)	(23.073)	(14.282)	(966)	5	(5.709)	(4.103)	(71.327)	(50.271)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(10.765)	2.814	(9.706)	(17.158)	10.871	(10.891)	(7.457)	(11.971)	(3.701)	(14.129)	(20.758)	(51.333)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	43.633	195.257	9.899	39.404	67.729	(208.417)	(2.892)	(6.426)	—	111.943	26.244	
Resultado de equivalência patrimonial	—	—	—	—	—	2.284	2.652	1.076	—	—	2.652	3.360
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>	<b>777.249</b>	<b>1.296.231</b>	<b>11.314</b>	<b>22.295</b>	<b>142.211</b>	<b>(162.160)</b>	<b>41.862</b>	<b>17.177</b>	<b>(80.353)</b>	<b>(60.032)</b>	<b>892.282</b>	<b>1.113.511</b>
Resultado financeiro, líquido	17.352	(4.588)	(22.083)	(31.267)	(109.392)	(61.644)	(34.754)	(21.216)	(30.612)	966	(179.489)	(117.749)
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>794.601</b>	<b>1.291.643</b>	<b>(10.769)</b>	<b>(8.972)</b>	<b>32.819</b>	<b>(223.804)</b>	<b>7.108</b>	<b>(4.039)</b>	<b>(110.965)</b>	<b>(59.066)</b>	<b>712.793</b>	<b>995.762</b>
Imposto de renda e contribuição social	(30.012)	(63.013)	(13.428)	(5.714)	(37.146)	55.143	(92)	(958)	(21)	(1)	(80.699)	(14.543)
<b>Lucro (prejuízo) líquido</b>	<b>764.589</b>	<b>1.228.630</b>	<b>(24.197)</b>	<b>(14.686)</b>	<b>(4.327)</b>	<b>(168.661)</b>	<b>7.016</b>	<b>(4.997)</b>	<b>(110.986)</b>	<b>(59.067)</b>	<b>632.094</b>	<b>981.219</b>

## 27. SEGUROS

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

## Resumo de seguro por Modalidade

	Consolidado
Riscos de Engenharia	1.058.331
Responsabilidade Civil Geral	168.128
Riscos Nomeados	1.972.854
Garantia	259.806
D&O	101.500
Aeronáutico	1.941.36

&gt; continuação

## JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

## ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante no Estatuto Social.

## AUDITORIA

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que os pagamentos realizados pela JHSF e empresas controladas à Ernst & Young Auditores Independentes S.S., em contratos iniciados após a definição da contratação para serem os auditores independentes da Companhia, se referem exclusivamente aos serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras anuais e de revisão das informações trimestrais.

## DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Os Diretores da JHSF Participações S.A., declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, que:

- (i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022; e
- (ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no relatório emitido em 16 de março de 2023 por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

**José Auriemo Neto**  
Presidente do Conselho de Administração

**Thiago Alonso Oliveira**  
Diretor Presidente

**Wilmar Silva Rodriguez**  
Diretor Vice-Presidente

**São Paulo, 16 de março de 2023**  
**João Alves Meira Neto**  
Diretor Jurídico

**Karine Monteiro de Oliveira**  
Diretora de Gente e Gestão

**Mara Boaventura Dias**  
Diretora de Relações com Investidores

**Nilson Exel Nunes Filho**  
Diretor Financeiro

## PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da JHSF Participações S.A., em cumprimento das disposições legais e estatutárias, examinou o relatório da administração, as demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022. Com base nos exames efetuados, considerando, ainda, o relatório dos auditores independentes Ernst & Young Auditores Independentes S/S datado de 16 de março de 2023, bem como as informações e esclarecimentos recebidos no decorrer do exercício, opina que os referidos documentos estão em condições de serem apreciados pela assembleia geral ordinária dos acionistas.

Ainda, o Conselho Fiscal, em cumprimento das disposições legais e estatutárias, examinou a proposta da administração relativa à destinação de resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 nos seguintes valores: (i) R\$30.944 mil, representando 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, destinado para reserva legal; (ii) R\$146.986 mil, representando 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, destinados a título de dividendo mínimo obrigatório, descontado o valor destinado a reserva legal, sendo que R\$130.000 mil foram declarados e pagos antecipadamente; (iii) R\$84.360 mil de saldo destinados à reserva de lucros a realizar; e (iv) R\$356.598 mil destinados ao orçamento de capital proposto pela Companhia. Com base nos exames efetuados, bem como as informações e esclarecimentos recebidos no decorrer do exercício, opina que os referidos documentos estão em condições de serem apreciados pela assembleia geral ordinária dos acionistas.

São Paulo, 16 de março de 2023.

**Ademir José Scarpin**  
**Ariovaldo dos Santos**

**Héctor José Alfonso**

## PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO

O Comitê de Auditoria Estatutário da JHSF PARTICIPAÇÕES S.A. no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais e estatutárias, conforme previsto no Regimento Interno do próprio Comitê e em atendimento ao disposto no inciso VIII do artigo 27 da Resolução CVM 80/22, procedeu ao exame das demonstrações financeiras da controladora e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, acompanhadas do Relatório Anual da Administração e do Relatório dos Auditores Independentes emitido sem modificação de opinião pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S., e com base nos documentos examinados e nas informações prestadas pela administração da Companhia e pelos Auditores Independentes, os membros do Comitê de Auditoria Estatutário opinam que os referidos documentos refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da JHSF Participações S.A. e suas controladas e recomendam a aprovação das Demonstrações Financeiras pelo Conselho de Administração da Companhia e o seu encaminhamento à Assembleia Geral Ordinária de Acionistas, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

**Osvaldo Roberto Nieto** - Coordenador

São Paulo, 16 de março de 2023.  
**Jorge Sawaya Júnior** - Membro

**Norton dos Santos Freire** - Membro

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

São Paulo - SP

**Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da JHSF Participações S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

**Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**Enfase**

*Reconhecimento de receita*

Conforme descrito na nota explicativa 3.1.2, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de imóveis não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

**Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

*Reconhecimento de receita de incorporação imobiliária*

Conforme mencionado na Nota 19, a Companhia e suas controladas reconheceram, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o montante de R\$1.191.885 mil, referente à receita com venda de imóveis. Conforme mencionado na Nota 3.1.2, a Companhia reconhece a referida receita no decorrer da construção dos imóveis, com base no percentual dos custos incorridos, incluindo aqueles relacionados aos terrenos, projetos e a construção, em relação aos custos totais orçados do projeto (PoC), os quais são revisados periodicamente.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos, além das incertezas inerentes à determinação da estimativa sobre os valores esperados de rentabilidade dos imóveis vendidos, tendo em vista os controles de acompanhamento da previsão dos custos a serem incorridos até o final da obra, da avaliação do reconhecimento ou não da receita, considerando a transferência de controle e cumprimento das obrigações de performance e aos eventos de alteração e atualização dos orçamentos de obra. Uma mudança no orçamento das obras e, consequentemente, nas margens dos projetos, não identificada tempestivamente, pode gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

*Como nossa auditoria conduziu esse assunto:*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela diretoria para reconhecimento da receita de imóveis vendidos em construção, a comparação dos orçamentos entre exercícios e obtenção de esclarecimentos para as variações não usuais, o envolvimento de nossos engenheiros especialistas para auxiliar-nos na avaliação da metodologia, índices e premissas utilizados na preparação das estimativas e no cálculo da atualização dos orçamentos de custos de construção individualizados por imóveis e também, nas visitas a uma amostra de canteiros de obras para auxiliar-nos na verificação da razoabilidade entre o andamento físico e o percentual dos custos incorridos em relação ao total orçado, a inspeção em bases amostrais dos documentos suporte para custos incorridos durante o exercício, em bases amostrais, inspecionamos contratos de venda, comprovantes de liquidação financeira e recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente e efetuamos testes de recálculo da receita reconhecida no exercício com base nos percentuais de conclusão apurados e comparação com aqueles apurados pela diretoria. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre o assunto, incluídas na Nota 3.1.2 e Nota 19 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

Como resultado destes procedimentos identificamos ajustes de auditoria, sendo que estes ajustes não foram registrados pela diretoria tendo em vista sua imaterialidade sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de imóveis vendidos, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

*Mensuração do valor justo das propriedades para investimento*

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo de propriedades para investimento, mensuradas ao seu valor justo, totalizava R\$3.920.332 mil, representando 38% do total do ativo consolidado da Companhia, naquela data. As metodologias e modelagens utilizadas para a determinação do valor justo envolveram julgamentos significativos e foram baseadas em premissas subjetivas adotadas pelos avaliadores externos contratados que suportaram a Companhia, as quais incluem o desempenho atual e histórico dos contratos com locatários, projeções de receitas futuras de aluguel, condições de mercado, taxas de ocupação e taxas de desconto, dentre outras.

Consideramos como um principal assunto de auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo, ao patrimônio líquido, e os efeitos dos ajustes ao valor justo no resultado do exercício, além das incertezas inerentes à estimativa de valor justo, dado o elevado grau de julgamento associado e à determinação das principais premissas descritas na Nota 9. Uma mudança em alguma dessas premissas pode gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

*Como nossa auditoria conduziu esse assunto:*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a análise da razoabilidade das premissas utilizadas e da integridade dos dados sobre a propriedade fornecidos pela Administração da Companhia e pelos avaliadores externos. Analisamos informações que pudesssem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas, bem como analisamos os dados de empresas comparáveis. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor justo registrado, considerando outros cenários e premissas, com base em dados de mercado. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre o assunto, incluídas na Nota 9 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

Como resultado destes procedimentos identificamos ajustes de auditoria, o qual não foi registrado pela diretoria tendo em vista sua imaterialidade sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo das propriedades para investimento, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas considerados para a determinação do valor justo dessas propriedades para investimento adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações na Nota 9, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em seu conjunto.

*Avaliação do valor recuperável do ativo imobilizado relacionado ao Aeroporto Catarina*

Conforme mencionado na Nota 8, em 31 de dezembro de 2022, o saldo do ativo imobilizado referente ao São Paulo Catarina Aeroporto Executivo ("Aeroporto Catarina") era de R\$727.597 mil, representando 7% do total do ativo consolidado da Companhia. A Companhia efetuou o teste sobre o valor recuperável desse ativo anualmente, com base na análise do valor em uso considerando uma abordagem de renda pelo método do fluxo de caixa descontado. Essa avaliação considera os planos de negócio e orçamento anual

adotadas pela diretoria e suportada por julgamentos significativos em função de diversas premissas econômicas e de negócios, avaliação das taxas de crescimento e de desconto. A Companhia, suportada por avaliadores externos contratados, avaliou as premissas que suportaram tais estimativas de rentabilidade, assim como as taxas de desconto do crescimento da receita, dos custos e geração de caixa, dentre outras.

Consideramos como um principal assunto de auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo consolidado, além das incertezas inerentes às estimativas para a determinação do valor recuperável desse ativo imobilizado, dado o julgamento exercido na determinação das premissas utilizadas nas projeções de rentabilidade e geração de caixa, as quais estão descritas na Nota 8. Distorções na determinação do valor recuperável desse ativo poderiam resultar em impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas.

*Como nossa auditoria conduziu esse assunto:*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliarem com análise e revisão das metodologias e modelos utilizados pela administração e avaliadores externos contratados, e na avaliação das premissas que suportaram as projeções que determinaram o plano de negócios, orçamento, estudos técnicos e análises do valor recuperável desse ativo da Companhia. Nossos procedimentos também incluíram a avaliação da razoabilidade e consistência dos dados e das premissas utilizadas na preparação desses documentos, incluindo taxas de crescimento, taxas de desconto, risco país e projeções de fluxo de caixa, dentre outros, conforme fornecidos pela diretoria da Companhia e pelos avaliadores externos, além da análise da exatidão dos cálculos aritméticos e matemáticos. Comparamos a assertividade de projeções realizadas em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia e analisamos informações que pudesssem contradizê-las premissas mais significativas e as metodologias selecionadas.

Adicionalmente, comparamos o valor recuperável calculado pela diretoria da Companhia, baseado no fluxo de caixa descontado, com o valor contábil do Aeroporto Catarina em 31 de dezembro de 2022 e avaliamos a adequação das divulgações da Nota 8 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável do ativo imobilizado referente ao Aeroporto Catarina, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas aplicadas para esse ativo imobilizado pela diretoria, assim como as respectivas divulgações na Nota 8, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em seu conjunto.

**Outros assuntos**

*Demonstrações do valor adicionado*

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e registrados contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

**Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor**

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a