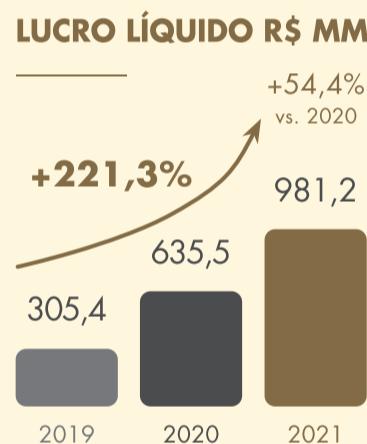
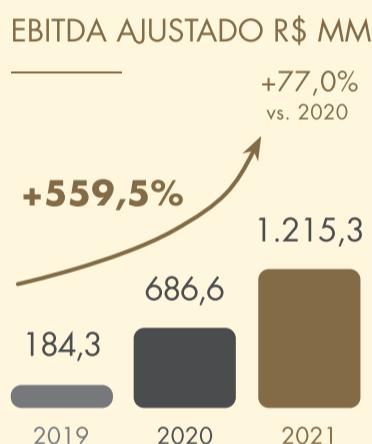
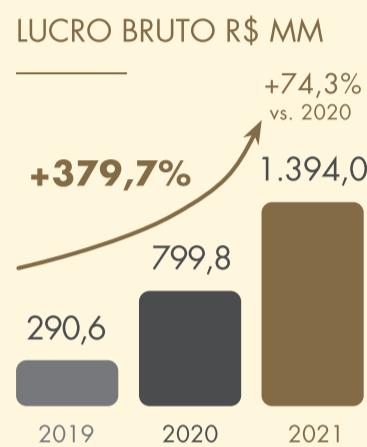
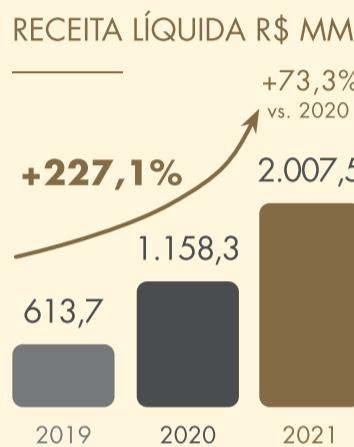




JHSF. EM DIREÇÃO AO FUTURO COM A CABEÇA NO PRESENTE.

A **JHSF** é líder no segmento de alta renda no Brasil e realiza negócios únicos para clientes especiais. Com 50 anos de experiência, atua em 4 segmentos com agilidade e inovação para atender da melhor forma os seus clientes. Com foco na qualidade e bons produtos desde o início, a seriedade e a credibilidade fazem parte da sua história.

RESULTADO CONSOLIDADO 2021



DESTAQUES 2021

EBITDA AJUST. RECORDE CONSOLIDADO (R\$)	LUCRO LÍQUIDO RECORDE CONSOLIDADO (R\$)	INCORPORAÇÃO	SHOPPINGS	HOTÉIS & RESTAURANTES	AEROPORTO	PAGAMENTOS DE DIVIDENDOS		
1,2 bi +77,0% VS. 2020	981 mm +54,4% VS. 2020	VENDAS RECORDE +27,1% VS. 2020	VENDAS RECORDE +56,6% VS. 2020	DIÁRIA MÉDIA +27,1% VS. 2020	COUVERT MÉDIO +26,3% VS. 2020	MOVIMENTOS +125,6% VS. 2020	LITROS ABASTECIDOS +163,3% VS. 2020	R\$ 269,4 MM

ESG (ENVIRONMENTAL, SOCIAL AND CORPORATE GOVERNANCE) DESTAQUES 2021

Finalização da estruturação das **Diretrizes Estratégicas de Sustentabilidade**

ENVIRONMENTAL:



Aquisição do Certificado de Compensação das Emissões de Gases de Efeito Estufa do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional.

SOCIAL:



Participação ativa dos Núcleos de Diversidade em ações de equidade de gênero, LGBTQI+, raça e pessoas com deficiência.



Representação Feminina:
• 58% da Holding;
• 40% da Diretoria Estatutária.

GOVERNANCE:



Conselho de Administração:
75% membros independentes.
Conselho Fiscal instalado.



8 Comitês de Assessoramento
+ Conselho Fiscal.

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 o aumento da qualidade de vida dos nossos clientes especiais e pela geração sustentável de valor.

JHSF 50 ANOS
DE HISTÓRIA

@jhsfinstitucional



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e 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://estadoir.estadao.com.br/publicacoes>

JHSF

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 08.294.224/0001-65
Companhia Aberta[B]³
BRASIL
BOLSA
BALCAO

Demonstrações Financeiras | 2021

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Exercício Encerrado em 31 de Dezembro de 2021

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO¹

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 Digital, (iii) Hospitalidade e Gastronomia, e (iv) Aeroporto Executivo Internacional.

O ano de 2021, a despeito dos aprendizados de 2020, foi de grandes desafios. Em março, tivemos um novo *lockdown* no estado de São Paulo, em decorrência da evolução do número de casos do COVID-19. Foram fechados os Shoppings Centers, os restaurantes e os stands de vendas, o que impactou negativamente as operações da Companhia.

Contudo, com a agilidade do time da JHSF em se adaptar com as restrições impostas, priorizando os nossos Clientes, Colaboradores e Parceiros de Negócio, somado a evolução do programa nacional de vacinação, retomamos nossas operações e tivemos em 2021, em todos os nossos segmentos de negócios, desempenho operacional e financeiro superior ou em linha com 2019, período pré-pandemia e sem restrições.

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 o aumento da qualidade de vida dos nossos clientes especiais e pela geração sustentável de valor.

DESEMPENHO DOS NEGÓCIOS

INCORPOERAÇÃO

As Vendas Contratadas totalizaram no ano R\$ 1.584,0 milhões, o que representa aumento de 28,9% em relação a 2020 e 323,4% em relação a 2019. No 4T21, as vendas contratadas foram de R\$ 340,2 milhões.

Em junho de 2021, houve o pré-lançamento do **Boa Vista Estates**, terceiro projeto do **Complexo Boa Vista**. O empreendimento teve R\$ 588,2 milhões em vendas contratadas até o final de 2021.

Ao longo de 2021 no Boa Vista Village, tivemos o lançamento dos **Family Offices**, do **Grand Lodge Hotel & Residences** e duas novas fases de lotes. Além disso, em dezembro, iniciamos as vendas das **Membreships** da piscina de surf localizada no **Boa Vista Village**. Foram inicialmente disponibilizadas 100 unidades exclusivamente para proprietários da **Fazenda Boa Vista**.

Com o objetivo de reforçar a sua presença já consolidada na região, em julho de 2021, a Companhia exerceu a opção de compra de uma área adicional de 6,1 milhões de m² no **Complexo Boa Vista**, pelo valor aproximado de R\$ 140 milhões, integralmente pago no 3T21. A área será destinada a implantação do futuro quarto empreendimento do Complexo.

Atualmente, o segmento conta com 14 imóveis residenciais para locação que juntos totalizam uma renda contratada anual de R\$ 14 milhões, aproximadamente.

SHOPPINGS, VAREJO e DIGITAL

No primeiro semestre de 2021, os Shoppings operaram com restrições de funcionamento e tiveram suas atividades suspensas ao longo do 1T21 por conta dos decretos das autoridades públicas, em prol da contenção do avanço da COVID-19.

A partir do 3T21, em meados de agosto, o Governo do Estado de São Paulo permitiu os estabelecimentos operarem com 100% de sua capacidade e sem restrições de horário, com exceção de algumas atividades que ainda tinham restrições, como cinema, academia e espaços destinados a eventos. No 4T21, todas as atividades funcionaram sem restrições de capacidade e horário.

Dante o relaxamento das medidas restritivas, os Shoppings tiveram forte recuperação e apresentaram desempenho superior ao observado em 2019 – período pré-pandemia – com destaque para os Shoppings voltados ao público de alta renda.

Durante o ano de 2021, fomos solidários aos lojistas, nossos **Parceiros de Negócio**, concedendo descontos. Assim que retomaram as atividades, passamos a conceder apenas descontos pontuais para os lojistas mais impactados pelas medidas restritivas. Absolvemos a totalidade dos efeitos dos descontos dados e optamos por não linearizá-los.

Em outubro, finalizamos a 1ª etapa da expansão do **Shopping Cidade Jardim** com a inauguração do **Deck Park**. Iniciamos as obras da 2ª etapa que irá adicionar cerca de 11 mil m² de ABL, aproximadamente. A previsão é que essa etapa seja inaugurada no primeiro semestre de 2022. As obras de expansão do **Catarina Fashion Outlet** seguiram com boa evolução no 4T21. A expansão será faseada e irá adicionar cerca de 38 mil m² de ABL, sendo a primeira fase correspondente a cerca de 23 mil m² de ABL, com abertura prevista para o 2S22.

No Digital, o CJ Fashion já oferece cerca de 700 marcas aos nossos clientes e as vendas cresceram 57% na comparação entre 2021 e o 2019. O serviço CJ Concierge, que leva aos Clientes qualquer produto que desejarem, cresceu 148% em 2021 em relação a 2020.

No Varejo, destacamos o bom desempenho com abertura de novas operações e distribuição de novas marcas nacionais e internacionais.

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

Em Hospitalidade, o destaque do trimestre e do ano foi a alta ocupação nos hotéis de lazer, assim como a retomada gradual da ocupação dos hotéis de uso misto, que foram os mais impactados pela pandemia.

Em 2021 foram abertos dois novos hotéis. Em abril, o **Hotel Fasano 5th Avenue** em Nova York, e em dezembro, o **Hotel Fasano Trancoso**, localizado na Bahia. No ano, também foi inaugurada a expansão do **Hotel Fasano Boa Vista** que adicionou 7 novos quartos, ampliando a capacidade de 39 para 46 quartos.

Na Gastronomia, o relaxamento das medidas restritivas ao longo do ano contribuiu positivamente para o desempenho desse segmento na análise trimestral e anual.

Em dezembro, foi aberto os restaurantes Fasano Trancoso, localizado na Bahia.

AEROPORTO EXECUTIVO

No final de junho, o Aeroporto Executivo recebeu da Agência Nacional de Aviação Civil, junto com autorizações expedidas por outros órgãos governamentais, a designação para operar voos internacionais. Com essa designação o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional torna-se o primeiro Aeroporto Internacional dedicado exclusivamente à aviação executiva do país.

Em setembro, anunciamos o início das obras da **Segunda Expansão de Capacidade** do Aeroporto, que adicionará área operacional de aproximadamente 40 mil m², sendo 20 mil m² distribuídos em 6 novos hangares e 20 mil m² em pátios.

Ao final do 4T21, o Aeroporto possuiu cerca de 72 aeronaves hangeradas, o que o consolidou como maior Aeroporto Executivo em número de aeronaves hangeradas.

¹Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes.

BALANÇOS PATRIMONIAIS

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4	636.456	820.112	877.494	1.041.269
Contas a receber	5	2.818	431	694.841	418.490
Imóveis a comercializar	6	—	—	275.855	246.678
Créditos diversos	11	16.960	46.577	193.570	153.153
Créditos com partes relacionadas	15	12.764	61.078	—	—
Total do ativo circulante		668.998	928.198	2.041.760	1.859.590
Não circulante					
Contas a receber	5	—	—	364.948	210.734
Imóveis a comercializar	6	—	—	928.943	675.520
Créditos diversos	11	7.084	10.021	22.978	19.789
Créditos com partes relacionadas	15	262.010	314.330	25.606	17.309
Investimentos	7	4.759.139	4.210.247	10.810	7.108
Imobilizado e intangível	8 e 10	8.720	8.783	1.378.957	1.186.510
Propriedades para investimento	9	408.122	404.619	3.637.532	3.305.479
Total do ativo não circulante		5.445.075	4.948.000	6.369.774	5.422.449
Total do ativo		6.114.073	5.876.198	8.411.534	7.282.039

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Nota	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receita operacional líquida				
19	—	—	2.007.441	1.170.550
20	—	—	(613.475)	(360.121)
			1.393.966	810.429
972.888	744.591	(280.455)	5.742	
Despesas gerais, administrativas e comerciais	20	(25.427)	(24.455)	(258.724)
Outras receitas e (despesas) operacionais	21	(5.662)	(9.302)	(51.335)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	9	(136.249)	221.956	26.244
Resultado de equivalência patrimonial	7	1.140.226	556.392	3.360
Lucro antes do resultado financeiro		972.888	744.591	1.113.511
Resultado financeiro, líquido	22	(15.749)	(25.417)	(117.749)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		957.139	719.174	995.762
Imposto de renda e contribuição social	16.2	46.325	(75.465)	(14.543)
Lucro líquido do exercício		1.003.464	643.709	981.219
Lucro atribuído aos acionistas controladores		1.003.464	643.709	1.003.464
Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores				(22.245)
Quantidade de ações ao final do exercício	24	686.224.353	654.234.662	686.224.353
Quantidade de ações em tesouraria ao final do exercício	24	4.921.188	—	4.921.188
Lucro por ação - básico em Reais (R\$)		1.4573	0.9735	1.4573
Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)	24	1.4492	0.9632	1.4492
998.059	660.882	975.814	656.027	

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Nota	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro líquido do exercício				
Ajustes de avaliação patrimonial	1.003.464	643.709	981.21	

> continuação

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONSOLIDADO

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Nota	Capital social	(-) Gastos com emissões de ações	Opcões outorgadas reconhecidas	Ações em tesouraria	Reservas de lucros			Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos controladores	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
						Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar					
Saldos em 31 de dezembro de 2019		1.436.138	(29.018)	36.728	-	102.488	464.472	1.032.440	(29.118)	-	3.014.129	42.659	3.056.788
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	-	14.588	-	14.588	(653)	13.935
Ajuste de conversão de investidas no exterior	-	-	-	-	-	-	-	-	2.585	-	2.585	-	2.585
Aumento de capital	424.045	-	-	-	-	-	-	-	-	-	424.045	2.872	426.917
(-) Gastos com emissão de ações	-	(26.379)	-	-	-	-	-	-	-	-	(26.379)	-	(26.379)
Plano de outorga de ações	-	-	3.757	-	-	-	-	-	-	-	3.757	-	3.757
Ações em tesouraria	-	-	-	-	(20.012)	-	-	-	-	-	(20.012)	-	(20.012)
Transações com acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	(64.903)	-	-	-	(64.903)	37.906	(26.997)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	643.709	643.709	(4.855)	-	638.854
Reserva legal	-	-	-	-	-	32.185	-	-	-	-	(32.185)	-	-
Reserva de lucros a realizar	-	-	-	-	-	-	34.080	-	-	-	(34.080)	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(144.361)	(144.361)	-	(144.361)
Retenção de lucro do exercício com reserva de lucro	-	-	-	-	-	433.083	-	-	-	(433.083)	-	-	-
Dividendos complementares	-	-	-	-	-	(98.413)	-	-	-	-	3.748.745	-	(98.413)
Saldos em 31 de dezembro de 2020		1.860.183	(55.397)	40.485	(20.012)	134.673	734.239	1.066.520	(11.945)	-	5.404	77.929	5.404
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	4	-	-	-	-	-	-	-	(5.405)	-	(5.405)	-	31.979
Aumento de capital	18	5.767	-	-	-	-	-	-	-	-	5.767	26.212	28.307
Plano de outorga de ações	28	-	-	2.028	-	-	-	-	-	-	2.028	-	2.028
Ações em tesouraria	18	-	-	-	(36.626)	-	-	-	-	-	(36.626)	-	(36.626)
Transação com acionistas não controladores	7	-	-	-	-	-	(19.418)	-	-	-	(19.418)	-	(19.418)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.003.464	1.003.464	(22.245)	981.219
Reserva legal	18	-	-	-	-	50.173	-	-	-	(50.173)	-	-	-
Reserva de lucros a realizar	18	-	-	-	-	-	17.321	-	-	(17.321)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	18	-	-	-	-	-	-	-	-	(233.992)	(233.992)	-	(233.992)
Retenção de lucro do exercício com reserva de lucro	18	-	-	-	-	-	701.978	-	-	(701.978)	4.464.565	-	4.546.461
Saldos em 31 de dezembro de 2021		1.865.950	(55.397)	42.513	(56.638)	184.846	1.416.799	1.083.841	(17.350)	-	4.464.563	81.896	4.776.779

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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Das atividades operacionais					
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		957.139	719.174	995.762	751.064
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais					
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	20	2.962	4.502	62.231	25.523
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	22	34.673	16.015	156.686	79.090
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos		48.314	(12.299)	8.038	(5.782)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros		3.499	8.330	4.314	10.915
Resultado de equivalência patrimonial	7	(1.140.226)	(556.392)	(3.360)	(1.042)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	9	136.249	(221.956)	(26.244)	(195.596)
Demais ajustes		(18.014)	(1.153)	27.465	(11.212)
Variação nos ativos e passivos					
Contas a receber		(2.387)	7.480	(438.053)	(399.293)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar		-	-	29.705	143.141
Demais ativos e passivos		33.471	(16.915)	818.114	(8.791)
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos					
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(47.818)	(28.897)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	12.1 e 12.2	(29.584)	(21.652)	(53.527)	(47.367)
Juros sobre arrendamentos pagos		-	-	(4.307)	(1.010)
Aquisição de terrenos a desenvolver		-	-	391.016	(138.424)
Caixa líquido gerado pelas (consumido pelas) atividades operacionais					
Das atividades de investimento					
Resgates e (aplicações)		129.194	(310.568)	130.860	(293.356)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	8 e 9	(42.529)	(33.432)	4.915	(307.507)
Aquisição de bens do ativo intangível	10	-	(2.037)	(9.358)	(8.532)
Partes relacionadas, líquidas		151.300	138.599	(1.243)	64.959
Aumento de capital em controladas	7	(34.743)	(205.213)	-	-
Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos	5	2.400	-	303.423	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento					
Das atividades de financiamento					
Integralização de capital		5.767	424.045	5.767	424.045
Aquisição de ações em tesouraria	18	(36.626)	(20.012)	(36.626)	(20.012)
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	12.1 e 12.2	339.380	609.489	693.053	673.883
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	12.1 e 12.2	(344.583)	(278.391)	(398.733)	(339.193)
Dividendos pagos		(269.361)	(115.524)	(269.361)	(115.524)
Pagamento para parceiros em empreendimentos	13	-	(125.312)	-	-
Demais movimentações das atividades de investimento		-	(44.879)	(14.798)	(58.268)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento					
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa					
No início do exercício	4	269.607	182.396	480.160	286.335
No fim do exercício	4	195.902	269.607	421.743	480.160
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa					

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 2021 e 2020 (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 aérodromo.

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

Renda Recorrente (Shoppings)	Varejo (Lojas)	Negócios Imobiliários	Hotéis e restaurantes	Aeroporto

</

> continuação

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores Expressos em milhares de reais)

Atividade de negócio/Sociedades controladas

Sustenta Comercializadora de Energia S.A.

Sustenta Telecomunicações Ltda.

Negócios Imobiliários

Polónia Incorporações Ltda.

Aveiro Incorporações Ltda.

Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda.

Canárias Administradora de Bens Ltda.

Capri Administradora de Bens Ltda.

Infinitum Incorporações Ltda.

JHSF Engenharia Ltda.

Milão Administradora de Bens Ltda.

Parque Catarina Incorporações Ltda.

Parque Ponta Negra Empreendimentos e Incorporações Ltda.

Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

Shopping Vila Madalena Ltda.

JHSF Empreendimentos Village 01 Ltda.

JHSF Empreendimentos Village 02 Ltda.

JHSF Empreendimentos Village 03 Ltda.

JHSF Empreendimentos Village 04 Ltda.

JHSF Empreendimentos Village 06 Ltda.

Loteamento dos Plátanos Ltda.

Usina São Paulo S.A. (c)

FBV Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

SPE Holding Fazenda Boa Vista Ltda. (a)

JHSF Empreendimentos Boa Vista Estates Ltda. (a)

Amenities FBV - V Campo Participações Ltda.

Amenities FBV - BV Participações Ltda.

Amenities FBV - São Sebastião Participações Ltda.

VFVB Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (a)

JHSF FBV Empreendimentos Ltda. (a)

RT 082 Empreendimentos e Participações Ltda. (a)

Hoteis e Restaurantes

Hotéis Fasano & Resorts S.A.

HMI BH Adm. Hoteleira Ltda.

HMI Holdco, LLC

Fasano Fifth Avenue, LLC

Fasano Restaurant New York

Hotel Marco Internacional S.A.

JHSF Fasano Administradora Hoteleira Ltda.

Maréa Restaurante Ltda. (d)

Restaurante Gero Ltda.

Restaurante Gero Rio S.A.

Restaurante Panini FL 3477 Ltda.

Restaurante Trattoria FL 3477 Ltda.

São Sebastião do Rio de Janeiro Administração de Restaurantes S.A.

São Sebastião do Rio de Janeiro Administradora Hoteleira S.A.

Aeroporto

JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.

JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos Ltda.

JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.

SPCTA Taxi Aéreo Ltda.

JHSF Atividades Aeroportuárias Ltda. (a)

Boni Moris Administradora de Bens Ltda.

Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.

Prestação de serviços e outros negócios

CJ Mares Multimarcas e Participações Ltda.

Conceito Gestão e Com. Imobiliária Ltda.

Corbas Administradora de Bens Ltda.

JHSF Gestão de Investimentos Ltda.

JHSF Meios Eletrônicos Ltda.

Lyon Comércio, Importação, Exportações Ltda.

Soberana Administradora de Condomínios Ltda.

Valentino Comércio de Artigos de Luxo Ltda.

(a) Companhias e empresas constituídas no exercício de 2021.

(b) A Companhia realizou a redução de capital nas investidas refletindo a transação de baixa de ativos com o FII XP Malls mencionado na Nota 1.4.

(c) Em 05 de julho de 2021, a Companhia concluiu a aquisição de 67% das ações da Usina São Paulo S.A., titular do Contrato de Concessão de Direito e Uso da Área a Título Oneroso da Usina São Paulo (Nota 8 e 10). A aquisição foi avaliada sob a Luz do Pronunciamento técnico "CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas" e a Companhia concluiu que a Usina São Paulo S.A. é uma controlada, integrando as informações consolidadas das demonstrações financeiras.

1.4. Venda de ativos e alienação de participação societária

Em dezembro de 2020 a Companhia concluiu a transferência da fração ideal dos Shoppings Ponta Negra e Bela Vista, liquidando o saldo passivo assumido com o FII XP Malls conforme apresentado nas Notas 7 e 13. Essa transação não teve efeito no caixa da Companhia, apenas a liquidação entre ativos e passivos. Em função desta transferência a Companhia reavaliou o valor justo dos Shoppings considerando a sua posição atual. Os ganhos e perdas dessa reavaliação foram registrados no resultado do exercício na rubrica de Variação no valor justo de propriedades para investimento no montante de R\$58.919.

1.5. Ativo disponível para venda**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".

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. A não entrega nos prazos estipulados prevê multas compensatórias.

No segundo trimestre de 2021 a Companhia concluiu a transação e reconheceu a venda após a superação de cláusulas resolutivas contratuais, dentre elas destacamos as aprovações de projeto emitidas pela prefeitura do município de São Roque. A transação gerou uma receita operacional e margem bruta de R\$98.600 e 95%, respectivamente. Vide Nota 19.

2. BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS**2.1. Base de elaboração**

As demonstrações financeiras, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP") e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. A determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) no que se refere aos aspectos relacionados a transferência de controle. A Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica CPC 07 - Evidenciização na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral, e dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações são apresentadas em milhares de reais (R\$) e foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, que estão apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliações dos ativos financeiros pelo valor justo, valor justo das propriedades para investimento, análise do risco de crédito para determinação da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa, análises de recuperabilidade do ativo imobilizado, intangível e do imposto de renda e da contribuição social diferidos, determinação do orçamento de empreendimentos imobiliários e percentual de conclusão de obra (POC), determinação de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade, assim como da análise dos riscos para determinação de outras provisões, inclusive para demandas judiciais.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas podem resultar em valores significativamente divergentes dos registrados devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas principais estimativas e premissas pelo menos trimestralmente ou quando há alguma mudança nessas estimativas que possam impactar significativamente suas demonstrações.

2.2. Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A emissão dessas demonstrações foi autorizada pelo Conselho de Administração em 24 de fevereiro de 2022.

2.3. Base de consolidação

As demonstrações consolidadas são compostas pela JHSF Participações S.A. e por suas controladas, conforme apresentadas na Nota 1.1. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição de controle e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis uniformes. Todos os saldos intercompanhias, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intercompanhias, são eliminados.

Operações em conjunto - As operações nos empreendimentos: Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista, Shopping Ponta Negra e Catarina Fashion Outlet, são classificadas como operações em conjunto (*Joint Operation*) com sociedades e/ou pessoas físicas que não integram o mesmo grupo econômico da Companhia. A participação dessas sociedades e/ou pessoas físicas está restrita ao percentual que possuem sobre a propriedade do imóvel, e consequentemente, à parcela da receita e de determinados custos e despesas, conforme contrato entre as partes. Com isso a Companhia reconhece de forma proporcional a sua participação nessas operações de shopping centers, receitas, custos e despesas.**2.4. Moeda funcional e moeda de apresentação**

A Companhia atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", que é também a moeda de apresentação de suas demonstrações financeiras.

2.5. Normas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar estas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

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.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**3.1. Receita líquida****3.1.1 Alugueis, 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 conclui que está atuando como agente principal em todos os seus contratos de receita.

Receita com aluguel

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

Outras receitas operacionais

Receita de cessão de direitos de uso - Receita diferida - Os valores de cessão de direitos de uso (CDU), líquidos dos montantes pagos por compra 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 e períodos de pagamento, é tratada como uma receita diferida e registrada no passivo.

Receita com estacionamento

Referência a exploração de estacionamentos dos shoppings centers.

Receitas com prestação de serviços

Referência a 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**Receita de venda de unidades não concluídas**

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes é baseada 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 existe mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente.

A partir das referidas normas e levando em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela orientação técnica e as orientações emanadas da Orientação Técnica CPC 07, CPC 01 (R1), a Companhia utiliza o método de percentagem de conclusão da obra (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária. O uso desse método requer que as receitas de vendas

> continuação

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

Grupo contábil	Unidade Geradora de Caixa (UGC)	Data base da avaliação	Abordagem metodologica	Horizonte de projeção	Taxa de desconto WACC (Weighted Average Cost of Capital)	Avaliador
Imobilizado e intangível	Aeroporto Catarina	30/09/2021	fluxo de caixa descontado (FCD) a valor presente.	15 anos + período de perpetuidade (modelo de Gordon) sem crescimento real	8% em termo reais, sem inflação, (after-tax)	Independente
Imobilizado e intangível	Hotel Fasano São Paulo e Hotel Fasano Fazenda Boa Vista	30/09/2021	fluxo de caixa descontado (FCD) a valor presente.	5 anos + período de perpetuidade (modelo de Gordon) com crescimento real de 3%	11,2% em termo nominal, com inflação, (pre-tax)	Independente
Imobilizado e intangível	Restaurantes Fasano (Ocean Blue Ltda., Restaurante Fasano Ltda., Restaurante Gero Ltda., Restaurante Gero RJ Ltda., Restaurante Parigi Bistrô Ltda., Restaurante Trattoria Ltda., Gero Panini Lanchonete e Restaurante Ltda.) e suas investidas	30/09/2021	fluxo de caixa descontado (FCD) a valor presente.	5 anos + período de perpetuidade (modelo de Gordon) com crescimento real de 3%	11,3% em termo nominal, com inflação, (pre-tax)	Independente
Imóveis a comercializar	Terrenos, unidades imobiliárias concluídas e em desenvolvimento	30/09/2021	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

Imposto indiretos (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.

Imposto de renda contribuição social sobre o lucro - corretores 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.

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 avalia 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) e o valor justo na data da outorga é mensurado para refletir tais condições.

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 diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado.

3.12.1.2. Mensuração subsequente

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.

Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Incluem números 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").

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.

Contas a receber

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

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 2021 e 2020, 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 utilizados 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 em 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:

Descrição	2021	2020
Emprestimos e financiamentos bruto (Nota 12.1)	603.488	577.861
Debêntures bruto (Nota 12.2)	1.405.836	1.015.216
Cessão de usufruto (Nota 13)	165.002	148.974
Obrigações com parceiros em empreendimentos bruto (Nota 13)	—	125.312
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(421.743)	(480.160)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(455.751)	(561.109)
Divida líquida (A)	1.296.833	826.094
Total do patrimônio líquido (B)	4.542.788	3.826.675
Total do capital (C) = (A) + (B)	5.839.621	4.652.769
Índice de endividamento líquido - % (A/C)	22%	18%

A Companhia efetuou a avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas demonstrações. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$1.194.364 (R\$781.436 em 2020), e na controladora o passivo circulante maior que o ativo circulante em R\$306.037 (R\$715.347 em 2020). Tais excessos na controladora, são considerados temporários, visto que os créditos com partes relacionadas foram classificados, substancialmente, no ativo não circulante. Adicionalmente, a Companhia avalia a liquidação dos saldos de partes relacionadas e a dação de ativos no segmento de Shoppings no exercício de 2022 e 2023.

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 reconheceu como ativos ("ativo de direito de uso") e passivos

> continuação

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

- (a) O aumento do saldo corresponde, substancialmente, as vendas de incorporação imobiliária relacionadas ao Complexo Boa Vista, com destaque ao lançamento do Boa Vista Estates e Boa Vista Village que geraram uma receita de R\$546.268 e R\$358.315, respectivamente no exercício de 2021 (Nota 19).
 Em 29 de dezembro de 2021 a Companhia por meio de suas subsidiárias realizaram a cessão de recebíveis imobiliários, sem qualquer tipo de coobrigação ou retenção de risco dos créditos Imobiliários no montante de R\$250.494. A transação gerou uma despesa financeira no montante de R\$4.783.
 (b) O aumento do saldo consolidado é justificado pelo reconhecimento da venda de terreno Villa XP cujo o saldo a receber é de R\$44.483, com parcelas iguais e sucessivas com vencimento final em dezembro de 2022. Vide Nota 1.5.
 (c) A redução da PCLD no exercício de 2021 é justificada, substancialmente, pela transferência da participação da Companhia nos condomínios Ponta Negra (Shopping Ponta Negra) e Euluz (Shopping Bela Vista) para o FII XP Malls. Com a transferência das frações ideais dos Shoppings para o Fundo a Companhia também transferiu os saldos a receber no montante de R\$11.074 e os títulos em atraso no montante de R\$6.818.
 (d) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos, empréstimos e debêntures obtidos pela Companhia e comparada com a NTN-B média, sendo utilizada a maior entre elas. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 5,57% a.a. (3,41% a.a. em 31 de dezembro de 2020).

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

	Consolidado	2021	2020
Vencidos acima de 365 dias		32.336	39.386
Vencidos acima de 91 até 365 dias		17.980	5.452
Vencidos acima de 61 até 90 dias		1.857	618
Vencidos acima de 31 até 60 dias		2.046	1.478
Vencidos até 30 dias		10.905	1.831
Total vencidos		65.124	48.765
A vencer até 365 dias		640.009	405.627
A vencer acima 365 dias		401.142	213.831
Total a vencer		1.041.151	619.498
Total		1.106.275	668.223

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui o montante de R\$8.670 de títulos vencidos há mais de 365 dias os quais não foram constituídos PECLD, esses títulos foram renegociados e os clientes encontram-se adimplentes.

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

Sociedade Investida	Saldo em 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	Consolidado	2021	2020
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	–	–	–	–	–	250.381
Total	4.207.465	(19.418)	(4.343)	1.140.226	34.743	(615.960)	13.641	13.641	4.756.357	4.756.357	4.207.465

(a) Em março de 2021 a Companhia transferiu 49,9% de sua participação no condomínio civil Ponta Negra para o Fundo XP Malls. A transação gerou uma redução dos investimentos no montante de R\$16.040 (transações com acionistas) decorrente do desbalanceamento de aportes entre os sócios do condomínio. A transação da venda não resultou na perda de controle e sua contrapartida foi registrada no patrimônio líquido na rubrica de transações com acionistas.

(b) Em 27 de agosto de 2021, a Companhia e suas subsidiárias realizaram entre si a liquidação de saldos contábeis por meio de Ata de Distribuição das reservas de lucros acumulados de exercícios anteriores. Essas transações não possuem efeito caixa e não movimentaram a DFC do exercício.

Sociedade Investida	Saldo em 2019	Venda de Participação	Reflexo de ajustes a valor justo de TVM's	Resultado de Equivalência Patrimonial	Aumento de Capital	Transações com acionistas	Ajustes de Participação Societária	Passivo Descoberto	Saldo em 2020	Consolidado	2021	2020
Aveiro Incorporações Ltda.	129.486	–	753	9.000	–	–	–	–	–	–	139.239	139.239
Boa Vista de Des. Imobiliário e Serv. de Concierge Ltda.	316.776	–	3.329	390.046	–	–	–	–	–	–	710.151	710.151
Cidade Jardim Shops S.A. (a)	72.523	(37.101)	–	(36.233)	129.509	–	–	–	–	–	128.698	128.698
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	481.355	–	(7)	(22.219)	72.309	–	–	–	–	–	531.438	531.438
JHSF Incorporações Ltda.	1.354.398	–	1.866	64.380	–	–	–	–	–	–	1.420.644	1.420.644
Shopping Ponta Negra S.A.	168.514	–	–	(18.414)	3.295	–	2.116	–	–	–	155.512	155.512
Polônia Incorporações Ltda.	543.522	–	465	224.845	–	–	–	–	–	–	768.832	768.832
JHSF Malls S.A.	254.877	–	378	7.045	–	–	–	–	–	–	262.300	262.300
Demais sociedades investidas	142.150	–	3.398	(62.058)	100	(846)	–	7.908	7.908	–	90.652	90.652
Total	3.463.601	(37.101)	10.181	556.392	205.213	(846)	2.116	2.116	7.908	7.908	4.207.465	4.207.465

(a) Em dezembro de 2020 a Companhia transferiu 30% da participação societária para o FII XP Malls, conforme Nota 1.

A participação da Companhia em suas controladas está na Nota 1.3.

Sociedade Investida	Saldo em 2019	Venda de Participação	Reflexo de ajustes a valor justo de TVM's	Resultado de Equivalência Patrimonial	Aumento de Capital	Transações com acionistas	Ajustes de Participação Societária	Passivo Descoberto	Saldo em 2020	Consolidado	2021	2020
Aveiro Incorporações Ltda.	129.486	–	753	9.000	–	–	–	–	–	–	139.239	139.239
Boa Vista de Des. Imobiliário e Serv. de Concierge Ltda.	316.776	–	3.329	390.046	–	–	–	–	–	–	710.151	710.151
Cidade Jardim Shops S.A. (a)	72.523	(37.101)	–	(36.233)	129.509	–	–	–	–	–	128.698	128.698
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	481.355	–	(7)	(22.219)	72.309	–	–	–	–	–	531.438	531.438
JHSF Incorporações Ltda.	1.354.398	–	1.866	64.380	–	–	–	–	–	–	1.420.644	1.420.644
Shopping Ponta Negra S.A.	168.514	–	–	(18.414)	3.295	–	2.116	–	–	–	155.512	155.512
Polônia Incorporações Ltda.	543.522	–	465	224.845	–	–	–	–	–	–	768.832	768.832
JHSF Malls S.A.	254.877	–	378	7.045</								

> continuação

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

Descrição	Cap rate	Informações utilizadas na avaliação do valor justo			Participação de parceiros (Joint Operation) (c)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários (d)	Cessão de usufruto (Nota 13) (e)	Participação líquida da Companhia
		Taxa de desconto (termos reais/pre-tax)	Taxa de desconto na perpetuidade	Valor justo da propriedade (100%)					
Propriedades em operação (a)	6,75% - 8,75%	7,25% - 10,0%	0,42% - 2,5%	3.934.633	(1.847.243)	2.325.526	(42.793)	(165.002)	2.117.732
Propriedades em construção (a)	6,75% - 9,75%	7,5% - 11,75%	2,5%	1.372.826	(413.748)	718.738	-	-	718.738
Propriedades em desenvolvimento (a)	9,00%	11,00%	2,5%	408.122	(95.821)	408.122	-	-	408.122
Propriedades à desenvolver (b)	-	-	-	185.146	-	185.146	-	-	185.146
				5.900.727	(2.356.812)	3.637.532	(42.793)	(165.002)	3.429.738

(a) As PPIs em construção e em desenvolvimento possuem uma relação de valor justo por ABL-m² menor que as PPIs em operação, fato que é justificado pela taxa de risco aplicada na apuração da taxa de desconto utilizada na avaliação do fluxo de caixa descontado dessas PPIs. Essa taxa de risco tem como objetivo capturar as incertezas de uma PPI em construção ou em desenvolvimento, como alterações nas previsões de orçamento, modificações de projeto, possíveis modificativos solicitados por órgãos reguladores e atraso na conclusão do empreendimento, fazendo com que o valor justo seja menor do que se a PPI estivesse entregue e operando. Em média o valor justo por ABL-m² de PPI em desenvolvimento, está entre 50%-60% abaixo do valor justo por ABL-m² de PPI em operação. Ao decorrer da construção da PPI em desenvolvimento ocorre a queda na taxa de risco e a valorização da PPI, aproximando a relação valor justo por ABL-m².

(b) As PPIs a desenvolver, substancialmente, estão mensuradas ao custo histórico, em decorrência das incertezas na mensuração do valor justo.

(c) Saldo correspondente a participação na fração ideal de parceiros nas PPIs, nessa situação a fração foi vendida e baixada no momento da venda.

(d) Saldo correspondente a participação dos minoritários nas controladas detentoras das PPIs. Na divulgação do balanço, segundo as normas contábeis, eles são apresentados como acionistas não controladores no Patrimônio Líquido e Demonstrações do Resultado do Exercício (DRE).

(e) Conforme mencionado na Nota 13 a JHSF é a detentora da PPI, no entanto, concedeu o direito de resultado ao FII XP Malls com a opção de compra. Se exercida essa opção, o valor justo será baixado para o resultado do exercício e será reconhecido o ganho ou perda da venda.

Descrição	Cap rate	Informações utilizadas na avaliação do valor justo			Participação de parceiros (Joint Operation) (c)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários	Cessão de usufruto (Nota 13)	Participação líquida da Companhia
		Taxa de desconto (termos reais/ pre-tax)	Taxa de crescimento - perpetuidade	Valor justo da propriedade (100%)					
Propriedades em operação	6,25% - 8%	7,5% - 9,25%	0,5% - 2,5%	3.935.944	(1.888.623)	2.047.321	(59.428)	(148.974)	1.838.920
Propriedades em construção	6,25% - 9,5%	7% - 11,5%	2,5%	1.071.978	(406.576)	665.402	-	-	665.402
Propriedades em desenvolvimento	8,50%	10,50%	2,5%	404.618	-	404.619	-	-	404.619
Propriedades à desenvolver	-	-	-	188.139	-	188.139	-	-	188.139
				5.600.679	(2.295.199)	3.305.479	(59.428)	(148.974)	3.097.080

As movimentações contábeis do exercício estão demonstradas a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2019	Controladora		Consolidado			
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
	23.766	122.622	146.388	2.124.213	1.043.904	3.168.116
Transferências (a)	(23.766)	23.766	-	173.305	(176.178)	(2.873)
Adições	-	36.275	36.275	4.407	180.593	185.000
Baixas no valor justo das propriedades (a)	-	-	(313.873)	-	(313.873)	-
Variação no valor justo das propriedades (a)	221.956	221.956	59.269	209.841	269.110	
Saldos em 31 de dezembro de 2020	404.619	404.619	2.047.321	1.258.161	3.305.479	
Transferências (d)	-	-	-	(18.262)	(18.262)	-
Adições (c)	-	139.752	139.752	45.550	262.492	308.042
Variação no valor justo das propriedades (b)	(136.249)	(136.249)	232.655	(190.382)	42.273	
Saldos em 31 de dezembro de 2021	408.122	408.122	2.325.526	1.312.009	3.637.532	

(a) Vede demonstrações financeiras do exercício de 2020.

(b) A variação no valor justo das propriedades subtraídas das perdas com a atualização de cessão de usufruto no montante de R\$16.027 (R\$14.595 em 31 de dezembro de 2021), totalizam o saldo de valor justo apresentado na DRE R\$ 26.244 (R\$195.596 em 2020).

Adicionalmente a Companhia reconheceu no exercício ganhos de linearização de receita (SIC 15) no montante de R\$1.231, valor justo das Casas para locação da Fazenda Boa Vista no montante de R\$194.642, valor justo de Hangares (galpões) no montante de R\$39.404 e perdas na avaliação de valor justo dos demais ativos no montante de R\$191.574, essas perdas estão atreladas substancialmente ao aumento das taxas desconto utilizadas na avaliação dos ativos, que por sua vez estão atreladas ao crescimento na taxa Selic.

(c) As adições do período foram realizadas, substancialmente, nas expansões do Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet, desenvolvimento do Faria Lima Shops e na construção de casas para locação sediadas no complexo da Fazenda Boa Vista.

Conforme mencionado na Nota 13, a Companhia assumiu o compromisso por permuta de terreno em troca de distribuição dos fluxos de caixa operacionais gerados pelo Shops Faria Lima. A transação gerou uma adição de custo de R\$95.048 os quais não envolveram saída de caixa e afetam a DFC.

(d) Em dezembro de 2021 a Companhia reclassificou o saldo de R\$32.432 correspondente ao terreno São Roque (imóvel adjacente ao Catarina Fashion Outlet) para a rubrica de imóveis a comercializar, o terreno será utilizado em futuro empreendimento da Companhia que não prevê o desenvolvimento de propriedades para investimento. Adicionalmente foram reclassificados os custos históricos de hangares (galpões) no aeroporto Catarina no montante de R\$14.170 para a rubrica de propriedades para investimento, esses galpões estão locados para terceiros e objetivam o auferimento de rendimentos com aluguel.

Abaixo demonstramos a ABL (Área Bruta Locável) dos empreendimentos em operação da Companhia:

	2021	2020
ABL - (m ²) (na participação)	84.084	67.967
ABL Vaga - (m ²) (na participação)	7.540	4.596

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

Saldo em 2021	Efeitos de variações na taxa de desconto				
	Consolidado	- 0,5 p.p.	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p.	Efeito no resultado
Propriedades para investimento (a)	2.973.349	3.086.836	113.487	2.864.925	(108.424)
(a) A análise de sensibilidade foi realizada para as propriedades para investimentos avaliadas a valor justo pelo método de fluxo de caixa descontado (Shoppings e Expansões). O saldo demonstrado na coluna "Saldo em 12-2021 - Consolidado" não contém as propriedades para investimentos mantidas a custo ou avaliadas pelo método de comparativo de valor de mercado.					

10. INTANGÍVEL (CONSOLIDADO)

Descrição	Movimentação 2021 - Consolidado					
	Saldos em 2020	Adições	Baixas	Transferências	Amortização Saldos em 2021	
Agio na aquisição de Investimentos						
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	
Intangível						
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
	108.639	9.383	(25)	66	(3.869)	114.194

(a) Em 21 de janeiro de 2008, foram adquiridas 4.191.715 a

> continuação

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

Modalidade	Consolidado					
	2020	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Ajuste de custos
Debêntures	1.015.216	360.000	113.595	(48.593)	(34.382)	-
Custos a amortizar	(24.988)	(7.111)	-	-	-	6.194
	990.228	352.889	113.595	(48.593)	(34.382)	6.194
						(273)
						1.379.967

Em 07 de agosto de 2020, em Assembleia Geral de titulares das debêntures de 2º emissão de 1º e 2ª série, renunciaram previamente a todos os direitos outorgados à Emissora em decorrência de inobservância de qualquer dos índices previstos na Escritura de Emissão.

A 1ª emissão da controlada JHSF Real Parque S.A. possui covenants financeiros com vigência a partir de 30 de setembro de 2021. O vencimento antecipado automático ocorrerá em caso do índice financeiro resultante da razão Dívida Líquida/EBITDA ("Índice Financeiro"), apurado nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, seja superior ou igual a 3. A 10ª Emissão conta com covenants financeiros associados a manutenção da razão entre a Dívida Líquida e o Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6, acompanhado pelo Agente Fiduciário, semestralmente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, divulgadas regularmente pela Emissora, com vigência a partir de 31 de dezembro de 2021.

A seguir o acompanhamento dos índices previstos em contrato:

	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	995.762
Resultado financeiro, líquido	117.749
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	62.231
Variação no valor justo de propriedades para investimento	(26.244)
Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores	22.245
EBITDA (definido em contrato) (a)	1.171.743
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	877.494
Emprestimos, financiamentos e debêntures	1.976.992
Dívida Líquida	(1.099.498)
Razão Dívida Líquida / EBITDA (definido em contrato)	0,938344
Patrimônio Líquido	4.464.564
Razão Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	0,2462722

(a) A metodologia de cálculo do EBITDA seguem as premissas e critérios estabelecidos em contrato.

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas de covenants financeiros e não financeiros de acordo com as regras contratuais. Para o período findo em 31 de dezembro de 2021, não foram observadas evidências de descumprimentos destas cláusulas.

13. CONTAS A PAGAR COMERCIAIS E CESSÃO DE USUFRUTO

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Fornecedores (Nota 23)	1.161	5.862	90.628	99.584
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 23) (a)	95.048	-	95.048	-
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	-	-	-	-
- Cessão de Usufruto (b) (Nota 23)	-	-	165.001	148.974
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista (Nota 23) (c)	-	-	-	125.312
Custos a amortizar	-	-	-	(655)
Total	96.209	5.862	350.677	373.215

Circulante

Não circulante

(a) Em 2021 a Companhia assumiu o compromisso por permuta de terreno de 2.445 m² e que integrará o Shopp Faria Lima (empreendimento em desenvolvimento). A negociação prevê a troca de terreno por distribuição dos fluxos de caixa operacionais gerados pelo Shopping no percentual de 25,38% e pela Torre comercial em 14,46%.

(b) Em 24 de junho de 2019, a Companhia firmou com o XP Malls a cessão do usufruto da fração ideal de 17,99% do Catarina Fashion Outlet, pela qual o XP Malls poderá usufruir de 17,99% do NOI (Net Operating Income) do Catarina Fashion Outlet por trinta anos e contrato de opção de compra da respectiva fração ideal. A operação tem como garantia a própria fração ideal e o valor da operação é de R\$ 112.213.

O XP Malls terá o direito de exercício a partir do início do décimo quinto ano, contado da data de assinatura do contrato (24 de junho de 2019) até o final do vigésimo nono ano, pelo montante de R\$1.200 que será corrigido pelo CDI.

A seguir a movimentação da transação de usufruto:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Total em 31 de dezembro de 2019	1.161	5.862	90.628	99.584
Distribuição do resultado do período (-)	-	-	-	-
Atualização de cessão de usufruto (+)	95.048	-	95.048	-
Total em 31 de dezembro de 2020	96.209	5.862	101.574	232.294
Circulante	1.161	5.862	249.103	140.921
Não circulante	96.209	-	-	-

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

Ano	Passivo financeiro	
	2021	2020
2021	-	133.366
2022	10.946	9.178
2023	11.391	9.633
Acima de 2024	142.664	122.109
Custo à amortizar	165.002	274.286
Total	165.002	(655)
	165.002	273.631

Transações comerciais

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui o montante de R\$75.248 (R\$39.921, em 2020) 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 31/12/2021 (R\$)	Detalhes da Operação
18/11/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária	12.000	13.398	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.
22/12/2020	JHSF Incorporações Ltda.	Thiago Alonso de Oliveira	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária	10.744	6.558	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado pelo INCC + 4% até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IPCA + 4%, com vencimento da última parcela em junho de 2027.
27/12/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária	4.368	4.963	Venda de unidade imobiliária localizada no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por taxa de juros fixa de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em junho de 2027.
30/12/2019	Canárias Administradora de bens Ltda.	Wilmar Silva Rodriguez	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária	2.315	2.197	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 corrigido pelo IPCA + 4%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2024.
14/12/2018	Milano Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária	5.600,00	-	Venda de unidade imobiliária localizada no município de São Paulo. O saldo é fixo e irrevogável, vencendo a última parcela em junho de 2021.
29/04/2019	Milano Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária	3.800	3.492	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	3.147	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IGP-M, com vencimento da última parcela em maio de 2021.
20/12/2020	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	Robert Harley Bruce	Administrador de controlada da Companhia	Taxa de adesão do Catarina Jets	2.548	2.548	Taxa de adesão ao programa de serviços aeronáuticos do Aeroporto Catarina.
31/03/2021	Canárias Administradora de bens Ltda.	Rogério Lacerda	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária	4.350	2.429	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz
15/06/2021	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	JHSF Part. Ltda.	Empresa do Acionista Controlador	Hangaragem	1.332	1.332	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	1.342	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz
10/01/2021	JHSF Incorporações Ltda.	José Castro de Araujo Rudge	Membro do Conselho de Administração	Venda de unidade imobiliária	11.074	2.296	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 IGP-M, com vencimento da última parcela em janeiro de 2024.
30/06/2021	Polônia Incorporações Ltda.	Ana Fava Auriemo de Souza Meirelles	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária	17.520	-	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz
20/09/2021	Polônia Incorporações Ltda.	Terra Alta Empreendimentos S.A.	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de unidade imobiliária	15.713	14.574	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz
20/09/2021	Polônia Incorporações Ltda.	José Auriemo Neto	Acionista Controlador	Venda de unidade imobiliária	17.817	16.035	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz
04/06/2021	JHSF Empreendimentos Village 08 Ltda.	José Auriemo Neto	Acionista Controlador	Locação de unidade imobiliária	729	-	Contrato de locação de casa no empreendimento Fazenda Boa Vista localizado no município de Porto Feliz. Pagamento mensal do aluguel que será atualizado anualmente pelo IGP-M com prazo de vigência de

> continuação

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

2020	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
Número de membros	3	7	3	3	16
Salário / Pró-labore / Remuneração	3.973	2.016	326	420	6.735
Bonificação	6.467	8.057	—	—	14.524
Benefícios diretos e indiretos	197	91	—	—	288
Remuneração total	10.637	10.164	326	420	21.547

16. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES CORRENTES E DIFERIDOS

16.1. Impostos e contribuições diferidos
O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal dos ativos e passivos e os seus respectivos valores contábeis. Dada à natureza, os impostos e contribuições diferidos ativos / (passivos) estão apresentados da seguinte forma:

Consolidado	2021	2020				
Bases tributárias	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal	—	(83.282)	(83.282)	—	(73.918)	(73.918)
Prejuízo fiscal	—	32.156	32.156	—	32.156	32.156
Valor justo PPI's	—	(650.163)	(650.163)	—	(684.318)	(684.318)
Outros impostos	956	(27.835)	(26.878)	627	(23.120)	(22.493)
Total	956	(729.123)	(728.167)	627	(749.201)	(748.574)
Circulante	—	(24.990)	(24.990)	—	(16.110)	(16.110)
Não circulante	956	(704.133)	(703.177)	627	(733.091)	(732.464)
Em 31 de dezembro de 2021, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$742.997 (R\$708.332 em 2020), no consolidado é de R\$1.227.009 (R\$1.209.459 em 2020). Para determinadas subsidiárias foram constituídos imposto de renda e contribuição social diferidos ativos com base na expectativa de geração de resultado tributável. A utilização dos créditos tributários reconhecidos deve seguir o seguinte cronograma:	—	—	—	—	—	—
2021	—	—	—	—	5.281	—
2022	—	463	2.252	—	—	—
2023	—	5.914	1.219	—	—	—
2024	—	2.580	1.424	—	—	—
2025	—	1.618	1.520	—	—	—
2026	—	1.731	1.594	—	—	—
2027 em diante	—	19.851	18.866	—	—	—
	32.156	32.156				

16.2. Reconciliação da despesa com imposto de renda e contribuição social

	Controladora	Consolidado		
	2021	2020	2021	2020
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	957.139	719.174	995.762	751.064
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(325.427)	(244.519)	(338.559)	(255.362)
Ajustes para apuração de alíquota efetiva	(15.925)	(20.119)	322.874	142.798
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a)	387.677	189.173	1.142	354
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	—	—	—	—
Reversão de imposto de renda contribuição social diferido	—	—	—	—
Resultado com imposto de renda e contribuição social	46.325	(75.465)	(14.543)	(112.210)
Imposto de renda e contribuição social correntes	—	—	—	—
Imposto de renda e contribuição social diferidos	46.325	(75.465)	33.275	(84.323)
Resultado com imposto de renda e contribuição social	46.325	(75.465)	(14.543)	(112.210)

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

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 classificados no passivo não circulante.

Provável	Controladora	Consolidado				
	Trabalhistas	Total	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	—	—	2.138	75	1.839	4.052
Provisão (reversão) em 2020 (Nota 21)	7.000	7.000	7.079	—	75	7.154
Saldos em 31 de dezembro de 2020	7.000	7.000	9.217	75	1.914	11.206
Provisão (reversão) em 2021 (Nota 21)	—	—	7.615	2	1.860	9.477
Saldos em 31 de dezembro de 2021	7.000	7.000	16.832	77	3.774	20.683

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Possível	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	19.628	22.848	166.149	208.623
Saldos em 31 de dezembro de 2021	29.892	23.750	178.348	231.990

Capital social

Em 31 de dezembro de 2021, o capital social da Companhia totalizou o montante de R\$1.865.950 (R\$1.860.183 em 31 de dezembro de 2020), representado por 686.224.353 ações (684.810.641 ações em 31 de dezembro de 2020) ordinárias nominativas.

A seguir demonstramos as emissões dos exercícios de 2021 e 2020:

Data da Aumento Quantidade de ações ordinárias emitidas Objeto	
04/01/2021 R\$ 5.767 1.413.712	Atender ao exercício de opções do Plano de Opção de Compra de Ações
05/11/2020 R\$ 10.133 2.080.000	Atender ao exercício de opções do Plano de Opção de Compra de Ações
13/08/2020 R\$ 7.148 3.288.812	Atender ao exercício de opções do Plano de Opção de Compra de Ações
15/07/2020 R\$ 399.750 41.000.000	Oferta pública Primária de ações
13/02/2020 R\$ 7.013 3.181.848	Atender ao exercício de opções do Plano de Opção de Compra de Ações

(*) Reunião do Conselho de Administração

(a) Nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta Restrita"). Os custos com emissão de ações totalizaram R\$26.379.

Capital autorizado

Em 31 de dezembro de 2021, 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 2021 a Companhia possui o total de 4.921.188 (Nota 24) ações em tesouraria adquiridas no 3º trimestre de 2021 pelo preço médio unitário de R\$ 6,48 (seis reais e quarenta e oito centavos) totalizando o montante de R\$ 36.626.

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, excede 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, líquido 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:

	2021	2020
Reserva de lucros a realizar no início do exercício	1.066.520	1.032.440
Variação do valor justo	26.244	195.596
IR/C/S deferidos sobre variação do valor justo	(8.923)	(66.503)
(=) Parcela do Lucro não realizado no exercício	17.321	129.093
(-) Realização do valor justo	—</	

> continuação

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

Passivos	Saldo contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 12.1)	597.334	561.261	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 12.2)	1.379.658	1.122.991	2
Cessão de Usufruto (Nota 13)	165.001	150.998	3
Arrendamentos (Nota 14)	237.035	201.889	3
Fornecedores (Nota 14)	90.628	90.051	3
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 13)	95.048	91.548	3
Debitos com partes relacionadas (Nota 15)	12.740	10.914	3

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	Exposição Cenário Provável	Índice	Dez/21 US\$	Dez/21 R\$	Saldo provável	Resultado provável	25%	Cenários de aumento Resultado	50%	Saldo provável	-25%	Cenários de queda Resultado	-50%	Saldo provável
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	8,63%	98,5% do CDI	—	256.057	278.151	22.094	10,79%	27.203	12,94%	33.091	6,47%	16.322	4,31%	10.881
Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)	5,57	Dólar	18.411	102.549	102.549	—	6,96	25.637	8,35	51.274	4,18	(25.637)	2,78	(51.274)
Títulos e valores mobiliários em US\$	5,57	Dólar	2.952	16.442	16.442	—	6,96	4.111	8,35	8.221	4,18	(4.111)	2,78	(8.221)
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	15,24%	INCC	—	821.973	947.270	125.297	19,05%	156.621	22,87%	187.946	11,43%	93.973	7,62%	62.649
Contas a receber - Aluguéis em R\$	17,78%	IGP-M	—	284.302	334.859	50.558	22,23%	63.197	26,67%	75.837	13,34%	37.918	8,89%	25.279
Empréstimos e financiamentos (Nota 12.1)	8,76%	CDI	—	(337.111)	(366.642)	(29.531)	10,95%	(36.914)	13,14%	(44.296)	6,57%	(22.148)	4,38%	(14.765)
Empréstimos e financiamentos (Nota 12.1)	10,06%	IPCA	—	(102.196)	(112.478)	(10.282)	12,58%	(12.852)	15,09%	(15.423)	7,55%	(7.711)	5,03%	(5.141)
Empréstimos e financiamentos (Nota 12.1)	5,32%	TJLP	—	(164.181)	(172.915)	(8.734)	6,65%	(10.918)	7,98%	(13.102)	3,99%	(6.551)	2,66%	(4.367)
Debêntures (Nota 12.2)	8,76%	CDI	—	(91.443)	(99.198)	(79.755)	10,95%	(99.694)	13,14%	(119.632)	6,57%	(59.816)	4,38%	(39.877)
Debêntures (Nota 12.2)	10,06%	IPCA	—	(495.393)	(545.234)	(49.841)	12,58%	(62.302)	15,09%	(74.762)	7,55%	(37.381)	5,03%	(24.921)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 13)	10,06%	IPCA	—	(165.002)	(181.603)	(16.601)	12,58%	(20.751)	15,09%	(24.901)	7,55%	(12.451)	5,03%	(8.300)
Debitos com partes relacionadas (Nota 15)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
						3.205		33.338		64.253		27.593		(58.059)

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 Contábil	Fluxo de caixa não descontado	2022	2023	2024	2025	2026 em diante	Total
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 12.1)	603.488	(206.403)	(155.900)	(52.697)	(96.559)	(91.929)	(603.488)
Debêntures bruto (Nota 12.2)	1.405.836	(54.075)	(185.792)	(192.078)	(227.172)	(746.719)	(1.405.836)
Cessão de Usufruto (Nota 13)	165.002	(10.946)	(11.391)	(11.758)	(12.038)	(118.867)	(165.002)
Fornecedores	90.628	(90.628)	—	—	—	(90.628)	
Arrendamentos (Nota 13)	237.035	(237.035)	—	—	—	(237.035)	
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 13)	95.048	—	—	(14.239)	(14.239)	(66.570)	(95.048)
Fluxo de caixa líquido	2.597.037	(599.087)	(353.083)	(270.772)	(350.008)	(1.024.085)	(2.597.037)

24. RESULTADO BÁSICO E DILUIDO POR AÇÃO

	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo em 31 de dezembro de 2020	684.810.641	(2.800.000)	687.610.641
Emissão / cancelamento (Nota 18)	1.413.712	2.800.000	(1.386.288)
Recompra de ações (Nota 18)	—	(4.921.188)	(4.921.188)
Saldo em 31 de setembro de 2021	686.224.353	(4.921.188)	681.303.165

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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Ativo circulante	916.667	663.059	63.412	26.427	462.844	356.454	100.640	78.068	498.197	735.582	2.041.760	1.859.590
Ativo não circulante	1.998.629	1.143.425	792.563	722.149	2.893.150	2.865.118	234.832	234.856	355.552	461.090	6.274.726	5.426.638
Ativo do segmento	2.915.296	1.806.484	855.975	748.575	3.355.994	3.221.572	335.472	312.924	853.749	1.196.672	8.316.486	7.286.227
Passivo circulante	282.619	324.378	57.011	64.250	236.177	226.412	77.883	96.633	181.352	366.480	835.042	1.078.153
Passivo não circulante	484.289	192.947	147.408	122.704	1.509.976	1.424.151	226.557	161.700	558.072	475.709	2.926.302	2.377.211
Passivo do segmento	766.908	517.325	204.419	186.954	1.746.153	1.650.563	304.440	258.333	739.424	842.189	3.761.344	3.455.364
Resultado	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Receita operacional bruta	1.559.931	911.624	43.148	22.277	303.419	183.898	259.711	135.415	—	—	2.166.209	1.253.214
Deduções da receita bruta	(66.837)	(34.765)	(3.713)	(2.204)	(56.656)	(29.372)	(31.562)	(16.323)	—	—	(158.768)	(82.664)
Receita operacional líquida	1.493.094	876.859	39.435	20.073	246.763	154.526	228.149	119.092	—	—	2.007.441	1.170.550
Custos operacionais	(332.412)	(173.333)	(

> continuação

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

ADMINISTRAÇÃO

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

José Aurílio Neto
Presidente

Thiago Alonso de Oliveira Conselheiro	Osvaldo Roberto Nieto Conselheiro Independente	Luiz Gonzaga de Mello Belluzo Conselheiro Independente	Christiane Edington Conselheiro Independente	Richard Rainer Conselheiro Independente	José Castro Araújo Rudge Conselheiro Independente	Marcio Trigueiro Conselheiro Independente	Alberto Fernandes Conselheiro Independente
--	---	---	---	--	--	--	---

DIRETORIA ESTATUTÁRIA

Thiago Alonso de Oliveira Diretor presidente e financeiro	Wilmar Silva Rodriguez Vice-Presidente	João Alves Meira Neto Diretor Jurídico	Karine Monteiro de Oliveira Diretora de Gente e Gestão	Mara Boaventura Dias Diretora de Relações com Investidores
--	---	---	---	---

COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO

Osvaldo Roberto Nieto Coordenador	Francisco Montagner Neto Membro	Norton dos Santos Freire Membro	Michele Kakimori - Contadora - CRC 1SP325435/O-0
--------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	--

ARBITRAGEM

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

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:

- reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021; e
- reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 24 de fevereiro de 2022 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 2021.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2022

Ademir José Scarpin

Ariovaldo dos Santos

Héctor José Alfonso

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 2021. Com base nos exames efetuados, considerando, ainda, o relatório dos auditores independentes Ernst & Young Auditores Independentes S/S datado de 24 de fevereiro de 2022, 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 2021, bem como a proposta de distribuição de dividendos nos seguintes valores: (i) R\$50.173 mil, representando 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, destinado para reserva legal; (ii) R\$17.321 mil de saldo destinados a lucros a realizar; (iii) R\$233.992 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 e o saldo da reserva lucros a realizar, sendo que R\$125.000 foram declarados e pagos antecipadamente; e (iv) 701.977 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, 24 de fevereiro de 2022.

Osvaldo Roberto Nieto - Coordenador

Francisco Montagner Neto - 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 2021 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 2021, 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.

Énfase**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 unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/ SEP nº 02/2018, sobre a aplicação da 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 2021, o montante de R\$1.559.931 mil, referente à receita líquida dos imóveis vendidos. 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 à construção, em relação aos custos totais orçados do projeto (PoC), os quais são revisados periodicamente.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para 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 e 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 respectivamente nas margens, 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 administração 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 administração. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre o assunto, incluídas na Nota 19 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

Como resultado desses procedimentos identificamos ajustes de auditoria, sendo que estes ajustes não foram registrados pela administração tendo em vista a sua imaterialidade sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Baseados no resultado de nossos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de imóveis vendidos, que está consistente com a avaliação da administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração, 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 investimentos

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de propriedades para investimento, mensuradas ao seu valor justo, totalizava R\$3.637.532 mil, representando 43% 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 supotaram 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 entendimento das propriedades 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 2021.

Como resultado destes procedimentos identificamos ajustes de auditoria, o qual não foi registrado pela administração 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 administração, consideramos que os critérios e premissas considerados para a determinação do valor justo dessas propriedades para investimento adotados pela administração, 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 2021, o saldo do ativo imobilizado referente ao São Paulo Catarina Aeroporto Executivo ("Aeroporto Catarina") era de R\$695.058 mil, representando 8% 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 adotados pela Administração 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 incluirão, 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 incluirão 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 Administração da Companhia e pelos avaliadores externos, além da análise da exatidão dos cálculos aritméticos e matemáticos. Compararemos a assertividade de projeções realizadas em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia e analisaremos informações que pudesssem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas.

Adicionalmente, compararemos o valor recuperável calculado pela administração da Companhia, baseado no fluxo de caixa descontado, com o valor contábil do Aeroporto Catarina em 31 de dezembro de 2021 e avaliaremos 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 Administração, consideramos que os critérios e premissas aplicadas para esse ativo imobilizado pela Administração, assim como as respectivas divulgações na Nota 8, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em seu conjunto.

Outros assuntos**Demonstração do valor adicionado**

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração 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 registros 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 administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem 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 comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os ass