

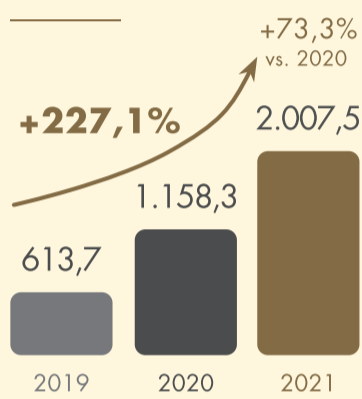


JHSF. EM DIREÇÃO AO FUTURO COM A CABEÇA NO PRESENTE.

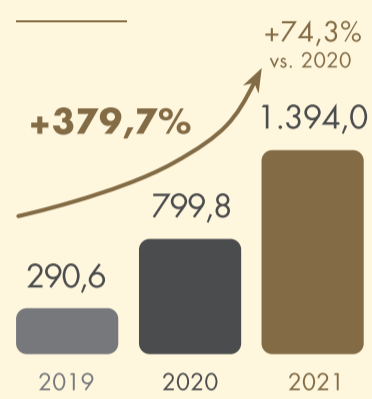
A **JHSF** é líder no segmento de alta renda no Brasil e realiza negócios únicos para clientes especiais. Com 50 anos de experiência, atua em 4 segmentos com agilidade e inovação para atender da melhor forma os seus clientes. Com foco na qualidade e bons produtos desde o início, a seriedade e a credibilidade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

RESULTADO CONSOLIDADO 2021

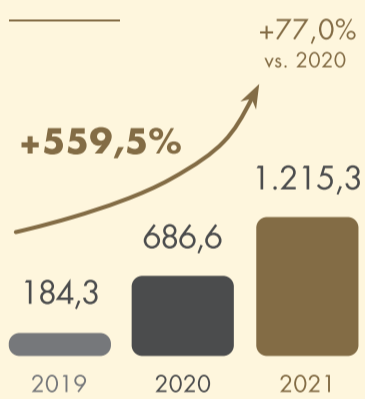
RECEITA LÍQUIDA R\$ MM



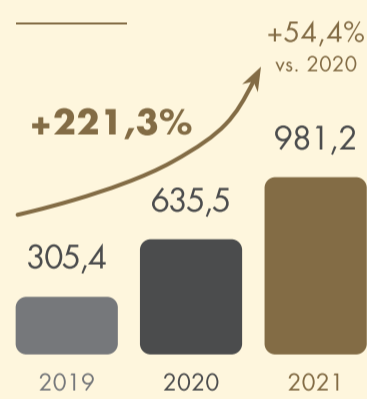
LUCRO BRUTO R\$ MM



EBITDA AJUSTADO R\$ MM



LUCRO LÍQUIDO R\$ MM



DESTAQUES 2021

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

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://estadao.estadao.com.br/publicacoes/>

JHSF

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 08.294.224/0001-65
Companhia Aberta

[B]³
BRASIL
BOLSA
BALCÃO

Demonstrações Financeiras | 2021

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Exercício Encerrado em 31 de Dezembro de 2021

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO*

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

O ano de 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 **Cientes, Colaboradores e Parceiros de Negócios**, 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

INCORPORAÇÃO

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 dos **Memberships 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.

Diante do 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. Absorvemos 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 possuía cerca de 72 aeronaves hangaradas, o que o consolidou como maior Aeroporto Executivo em número de aeronaves hangaradas.

*Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. 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
Custos Operacionais	20	–	–	(613.475)	(360.121)
Lucro bruto		–	–	1.393.966	810.429
Receitas e (despesas) operacionais		972.888	744.591	(280.455)	5.742
Despesas gerais, administrativas e comerciais	20	(25.427)	(24.455)	(258.724)	(168.255)
Outras receitas e (despesas) operacionais	21	(5.662)	(9.302)	(51.335)	(22.641)
Varição no valor justo de propriedades para investimento	9	(136.249)	221.956	26.244	195.596
Resultado de equivalência patrimonial	7	1.140.226	556.392	3.360	1.042
Lucro antes do resultado financeiro		972.888	744.591	1.113.511	816.171
Resultado financeiro, líquido	22	(15.749)	(25.417)	(117.749)	(65.107)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		957.139	719.174	995.762	751.064
Imposto de renda e contribuição social	16.2	46.325	(75.465)	(14.543)	(112.210)
Lucro líquido do exercício		1.003.464	643.709	981.219	638.854
Lucro atribuído aos acionistas controladores		1.003.464	643.709	1.003.464	643.709
Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores		–	–	(22.245)	(4.855)
Quantidade de ações ao final do exercício	24	686.224.353	654.234.662	686.224.353	654.234.662
Quantidade de ações em tesouraria ao final do exercício	24	4.921.188	–	4.921.188	–
Lucro por ação - básico em Reais (R\$)	24	1,4573	0,9735	1,4573	0,9735
Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)	24	1,4492	0,9632	1,4492	0,9632

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)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro líquido do exercício	1.003.464	643.709	981.219	638.854
Ajustes de avaliação patrimonial	(5.405)	17.173	(5.405)	17.173
Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	(5.405)	14.588	(5.405)	14.588
Ajuste de conversão de investidas no exterior	–	2.585	–	2.585
Resultado abrangente total	998.059	660.882	975.814	656.027
Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores			998.059	660.882
Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores			(22.245)	(4.855)

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

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

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

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
1. - Receita	(134.886)	223.981	2.196.566	764
1.1 - Receitas operacionais	–	2.025	2.161.136	1.252.450
1.5 - Outras receitas	103	765	8.049	765
1.2 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos	(136.249)	221.956	768.688	195.596
1.7 - Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	1.260	1.260	1.136	(1.318)
2. - Insumos	(23.983)	(78.982)	(768.689)	(518.705)
2.1 - Custos operacionais	–	–	(529.420)	(284.352)
2.1 - Custo com venda de imóveis	–	–	(332.699)	(181.860)
2.2 - Custo com shoppings centers e locações comerciais	–	–	(86.703)	(32.033)
2.3 - Custo com hotéis e restaurantes	–	–	(97.588)	(63.610)
2.4 - Custo com operações aeroportuárias	–	–	(12.430)	(6.849)
2.2 - Materiais, serviços de terceiros e outros	(23.983)	(78.982)	(239.286)	(234.353)
3. - Valor adicionado bruto	(158.870)	144.999	1.427.877	928.787
4. - Retenções	162.368	(4.502)	(57.175)	(25.523)
4.1 - Depreciação e amortização	(3.499)	(4.502)	164.105	178.397
5. - Valor adicionado líquido gerado	(162.369)	140.497	1.370.702	903.264
6. - Valor adicionado recebido em transferência	1.166.294	617.722	164.106	178.398
6.1 - Receitas financeiras	26.068	758.219	1.534.807	177.355
6.2 - Resultado de participações societárias	1.140.226	556.392	3.360	1.042
7. - Valor adicionado a distribuir	1.003.925	758.220	1.534.808	1.081.661
8. - Distribuição do valor adicionado				
8.1 - Pessoal e encargos	11.175	19.329	183.553	136.600
8.1.1 - Remuneração direta	8.468	17.550	149.756	120.283
8.1.2 - Benefícios	1.804	1.084	19.355	11.471
8.1.3 - F.G.T.S.	902	695	8.295	4.846
8.2 - Impostos, taxas e contribuições	(45.934)	76.625	149.757	195.401
8.2.1 - Federais	(46.079)	76.229	105.155	173.216
8.2.2 - Estaduais	–	–	30.901	16.157
8.2.3 - Municipais	145	396	13.700	6.028
8.3 - Remuneração de capital de terceiros	35.221	18.556	220.279	110.806
8.3.1 - Juros	34.710	17.871	192.220	92.301
8.3.2 - Aluguéis	511	685	28.059	18.505
8.4 - Remuneração de capitais próprios	1.003.464	643.709	981.219	638.854
8.4.1 - Dividendos mínimos obrigatórios	233.992	144.361	233.992	144.361
8.4.2 - Lucros retidos (prejuízos a absorver)	1.003.926	758.219	1.534.807	499.348
8.4.3 - Participação de não controladores	–	–	(22.245)	(4.855)
Total	1.003.925	758.220	1.534.808	1.081.661

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



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://estadao.estadao.com.br/publicacoes/>

> 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	Opções outorgadas reconhecidas	Ações em tesouraria	Reservas de lucros			Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos controladores	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
					Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar					
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
Ações em tesouraria	-	-	3.757	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transações com acionistas não controladores	-	-	-	(20.012)	-	-	-	-	-	(20.012)	-	(20.012)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	(64.903)	-	-	-	(64.903)	37.906	(26.997)
Reserva legal	-	-	-	-	32.185	-	-	-	643.709	643.709	(4.855)	638.854
Reserva de lucros a realizar	-	-	-	-	-	-	34.080	-	(32.185)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.080)	-	-	-
Retenção de lucro do exercício com reserva de lucro	-	-	-	-	-	-	-	-	(144.361)	(144.361)	-	(144.361)
Dividendos complementares	-	-	-	-	-	433.083	-	-	(433.083)	-	-	-
						(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	-	4.464.565
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
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	22	34.673	16.015	156.686
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos		48.314	(12.299)	8.038
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros		3.499	8.330	4.314
Resultado de equivalência patrimonial	7	(1.140.226)	(556.392)	(3.360)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	9	136.249	(221.956)	(26.244)
Demais ajustes		(18.014)	(1.153)	27.465
		24.596	(43.779)	1.224.892
Varição nos ativos e passivos				
Contas a receber		(2.387)	7.480	(438.053)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar		-	-	29.705
Demais ativos e passivos		33.471	(16.915)	818.114
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos		55.680	(53.214)	814.442
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(47.818)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	12.1 e 12.2	(29.584)	(21.652)	(53.527)
Juros sobre arrendamentos pagos		-	-	(4.307)
Aquisição de terrenos a desenvolver		-	-	391.016
Caixa líquido gerado pelas (consumido pelas) atividades operacionais		26.096	(74.866)	387.344
Das atividades de investimento				
Resgates e (aplicações)		129.194	(310.568)	130.860
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	8 e 9	(42.529)	(33.432)	4.915
Aquisição de bens do ativo intangível	10	-	(2.037)	(9.358)
Partes relacionadas, líquidas		151.300	138.599	(1.243)
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		205.622	(412.651)	(299.751)
Das atividades de financiamento				
Integralização de capital		5.767	424.045	5.767
Aquisição de ações em tesouraria	18	(36.626)	(20.012)	(36.626)
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	12.1 e 12.2	339.380	609.489	693.053
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	12.1 e 12.2	(344.583)	(278.391)	(398.733)
Dividendos pagos		(269.361)	(115.524)	(269.361)
Pagamento para parceiros em empreendimentos	13	-	-	(125.312)
Demais movimentações das atividades de investimento		-	(44.879)	(14.798)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento		(73.705)	87.211	(58.417)
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa		(73.705)	87.211	193.825
No início do exercício	4	269.607	182.396	480.160
No fim do exercício	4	195.902	269.607	421.743
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa		(73.705)	87.211	193.825

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 aeródromo.

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

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

A seguir outras informações não contábeis sobre o portfólio de Shoppings Centers da Companhia em 31 de dezembro de 2021:

Portfólio	Localização	% JHSF	ABL Total - (m²)	ABL JHSF - (m²)
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	38.851	19.429
Shopping Cidade Jardim (Expansão) (a)	São Paulo - SP	50,01%	14.847	7.425
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26%	51.351	13.351
Shopping Bela Vista (Expansão) (b)	Salvador - BA	26%	5.782	1.503
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	30.329	15.167
Catarina Fashion Outlet (Expansão) (c)	São Roque - SP	68%	41.644	28.318

Portfólio	Localização	% JHSF	ABL Total - (m²)	ABL JHSF - (m²)
Shops Jardins	São Paulo - SP	70%	5.066	3.546
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	36.509	14.607
Faria Lima Shops (em desenvolvimento)	São Paulo - SP	100,00%	15.560	15.560
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	903	903
			240.841	119.810

(a) Expansão iniciada no quarto trimestre de 2019 com a conclusão do edifício garagem em março de 2021 e previsão de conclusão da expansão das lojas para dezembro de 2022.

(b) Expansão iniciada no primeiro trimestre de 2019 com inauguração prevista para o segundo semestre de 2022.

(c) Expansão iniciada no terceiro trimestre de 2018 com inauguração prevista para o segundo semestre de 2022.

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

Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários emitiu o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 destacando a importância de as companhias abertas considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis.

Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, como, por exemplo: Mensuração do Valor Justo, Recuperabilidade de Ativos, Reconhecimento de Receita e Perdas Esperadas com Créditos de Liquidação Duvidosa.

Em 17 de março de 2020 a Companhia ativou o Comitê Executivo de Gestão, que é composto pelos Diretores da Companhia e o Presidente do Conselho de Administração, que analisam a evolução das orientações das autoridades e as necessidades de ajustes operacionais focando em ações para minimizar a disseminação do vírus, em prol da segurança dos clientes, colaboradores e parceiros e de reforço da gestão do dia a dia dos negócios.

De forma geral, as medidas implementadas focam na intensificação dos protocolos de higiene e limpeza nas dependências que desenvolvemos nossas atividades; manutenção das atividades operacionais em níveis necessários para atender com segurança os clientes e colaboradores e adoção do regime de trabalho a distância (*home office*) para os funcionários administrativos.

Adicionalmente, a Companhia adotou as Medidas Provisórias Nº 927, de 22 de março de 2020 e Nº 936, de 1º de abril de 2020, ambas dispõem sobre as medidas trabalhistas complementares para o enfrentamento da COVID-19.

Na frente operacional, as unidades de negócios foram orientadas a adaptar as operações de forma a priorizar a saúde das pessoas envolvidas bem como os compromissos empresariais. A seguir as atualizações sobre as operações e segmentos de negócio da Companhia:

Shoppings e lojas

Abaixo segue o detalhamento das datas em que foram suspensas as atividades e as datas de retorno por empreendimento (1º e 2º "onda" da COVID 19).

Shoppings	1º "Onda"		2º "Onda"	
	Data da suspensão	Data de retorno	Data da suspensão	Data de retorno
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	06/03/2021	18/04/2021
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	27/02/2021	13/04/2021
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	01/01/2021	01/03/2021
Catarina Fashion Outlet	18/03/2020	03/06/2020	06/03/2021	18/04/2021
Cidade Jardim Shops (a)	-	-	06/03/2021	18/04/2021

(a) Shopping inaugurado em dezembro de 2020.

Em decorrência da suspensão temporária das atividades em nossos Shoppings, suspendemos as cobranças de aluguel, dos lojistas com quem temos relação a longo prazo, nos meses de abril, maio e junho de 2020 e março de 2021 bem como implementamos ações de redução dos custos com condomínio, fundo de promoção e propaganda.

Hotéis e restaurantes

Os hotéis e restaurantes, foram obrigados a suspender o atendimento nos salões no início da 2ª quinzena de março de 2020 ("1º onda" da COVID-19) e na 2ª quinzena de fevereiro de 2021 ("2º onda" da COVID-19), sendo o segmento da Companhia mais afetado pela COVID-19. Como forma de manter nossos clientes atendidos, estruturamos operação de entrega a domicílio (*Delivery* Fasano) para atender as cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Angra dos Reis e a Fazenda Boa Vista. Em abril de 2020, passamos receber pedidos também pela plataforma do *food*. As atividades de hospitalidade iniciaram a reabertura gradual de suas atividades na segunda quinzena de abril de 2021, com medidas suplementares de higiene e segurança.

Aeroporto

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, as operações seguem em modo 24 horas, 7 dias por semana, com adoção de protocolos rigorosos de higienização e segurança.

Negócios imobiliários

As atividades da Incorporação foram mantidas. O ritmo comercial manteve-se aquecido, com alta demanda pelos produtos da Companhia e crescimento das vendas no período.

As obras na Fazenda Boa Vista e no Boa Vista Village ficaram interrompidas por apenas 3 semanas no mês de abril de 2020 e foram retomadas e não afetaram o cronograma de entrega. Em 2021 não tivemos paralisação das obras. Os indicadores de inadimplência se mantem estáveis.

Estrutura de capital

Em abril de 2020 a Companhia concluiu a captação de R\$ 300.000 (Nota 12.2), em março de 2021 foram captados R\$260.519 (Nota 12.2). No terceiro trimestre de 2021 foram captados R\$100.000 (Nota 12.1) e foram utilizados no pré-pagamento de dívidas com prazo menor e custo maior que o decorrente dessas captações. No quarto trimestre a Companhia realizou a cessão de recebíveis no montante de R\$250.494 (Nota 5).

Segundo as orientações do CFC e da CVM a Companhia avaliou os impactos e as medidas de monitoramento do Coronavírus nas demonstrações financeiras do exercício e concluiu que todos os aspectos relevantes foram observados e mensurados na avaliação da Companhia.

1.2. Projeto de Lei nº 2.337, de 2021: Impactos na apuração do IRPJ e CSLL

No dia 26 de maio de 2021 foi apresentado pelo Poder Executivo ao Congresso Nacional, o Projeto de Lei nº 2.337, de 2021, que altera a legislação do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza das Pessoas Físicas e das Pessoas Jurídicas (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL). A Companhia está acompanhando e avaliando todos os reflexos em sua operação caso seja aprovado pelo Congresso Nacional e sancionado pelo Poder Executivo. Entretanto, neste momento nenhuma outra medida deve ser tomada pela Companhia.

1.3. Informações sobre as empresas controladas

A participação da Companhia em suas controladas estão demonstradas a seguir:

Atividade de negócio/Sociedades controladas	Participação %			
	2021	2020	2021	2020
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Renda Recorrente				
JHSF Malls S.A.	16,85	83,14	16,85	83,14
Bela Vista Administradora de Condomínios e Shopping Centers S.A.	-	26,01	-	26,01
Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.	-	100,00	-	100,00
Cidade Jardim Shops S.A.	70,00			

> 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 do 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
Aging list		
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	619.458
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.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Consolidado	
	2021	2020
Imóveis a desenvolver	535.472	533.208
Imóveis em desenvolvimento (a)	459.951	178.332
Imóveis acabados		
Complexo Boa Vista	208.934	210.173
Horto Bela Vista	441	485
Total	1.204.797	922.198
Circulante	275.855	246.678
Não Circulante	928.943	675.520

(a) Os saldos apresentados correspondem ao Fasano Residence, Fasano Club, Village e Boa Vista Estates (lançado em junho de 2021), empreendimentos em fase de construção.

O aumento do saldo no exercício corresponde, substancialmente, a compra de área de 6.111.978 m², pelo valor aproximado de R\$140.000. O Imóvel fica localizado em área contígua ao Boa Vista Estates e será destinada a implantação do quarto empreendimento do Complexo Boa Vista, do qual já fazem parte a Fazenda Boa Vista, o Boa Vista Village e o Boa Vista Estates.

Adicionalmente a Companhia reclassificou o saldo do Boa Vista Estates R\$138.737 da rubrica de imóveis a desenvolver para a rubrica de imóveis em desenvolvimento após o lançamento do projeto.

7. INVESTIMENTOS (CONTROLADORA)

	Consolidado	
	2021	2020
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
Investimentos:		
Participação em controladas e coligadas	4.756.357	4.207.465
Total das participações societárias	4.756.357	4.207.465
Total dos investimentos	4.759.139	4.210.247

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

Sociedade Investida	Saldos em 2020	Transações com acionistas (DMPL)	Reflexo de ajustes a valor justo de TVM's	Resultado de Equivalência Patrimonial		Distribuição de reservas de lucros (c)	Passivo Descoberto	Saldos em 2021
				Aumento de Capital				
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)	72.523	(11.210)	-	(13.999)	-	-	-	130.302
Polônia Incorporações Ltda.	768.832	-	(132)	1.018.765	-	(124.927)	-	1.662.538
JHSF Malls S.A.	262.300	(925)	(654)	(1.412)	-	-	-	259.309
Demais sociedades investidas	90.652	(265)	245	132.069	14.040	-	13.641	250.381
	4.207.465	(19.418)	(4.343)	1.140.226	34.743	(615.960)	13.641	4.756.357

(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 desbalançamento 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 movimentam a DFC do exercício.

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

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

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

Sociedade Investida	% Part.	Patrimônio líquido								
		Ativos		Passivos		Passivo à descoberto		Resultado		
		2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
JHSF Malls S.A.	16,85	16,85	3.223.349	3.116.345	1.684.424	1.559.668	1.538.925	1.556.677	(8.382)	41.808
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	1.542.941	1.487.223	121.429	66.437	1.421.513	1.420.786	19.368	64.386
Polônia Incorporações Ltda. (c)	99,99	99,99	2.200.134	1.010.144	536.513	241.235	1.663.621	768.909	1.019.771	224.868
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. (a)	99,99	99,99	788.540	684.690	192.973	153.199	595.567	531.491	64.076	(22.222)
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda. (b)	99,99	99,99	421.371	896.577	217.805	185.748	203.566	710.829	(26.115)	390.085
Shopping Ponta Negra S.A.	99,99	99,99	155.665	183.290	25.760	27.778	129.905	155.512	(13.999)	(18.414)
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	99,99	182.631	191.415	33.830	52.162	148.801	139.253	83	9.001
Cidade Jardim Shops S.A.	70,00	70,00	158.168	203.339	27.367	19.485	130.800	183.854	(65.294)	(36.247)
Demais investidas (c)	-	-	912.821	669.978	637.186	523.015	275.634	146.963	114.233	(111.858)
Total			9.585.620	8.443.000	3.477.288	2.828.727	6.108.332	5.614.273	1.103.740	541.408

(a) O ganho do exercício corresponde, substancialmente, a receita reconhecida na venda no terreno Villa XP (Vide informações sobre a transação na Nota 1.5.).

(b) A perda no exercício corresponde, substancialmente, a despesa financeira no montante de R\$33.661 a título de remuneração do Fundo Rio Bravo correspondente a distribuição de resultado obtido com as vendas de unidades imobiliárias da Fazenda Boa Vista (Vide informações sobre a transação nas Notas 12 e 21).

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

8. IMOBILIZADO

Movimentação 2021 - Consolidado													
Item	Custo Histórico	Depreciação	Impairment	Saldos em 2020	Adições	Baixas (c)	Transferências (d)	Juros Capitalizados		Impairment	Depreciação	Saldos em 2021	Taxa média % depreciação
								Capitalizados					
Aeroporto Catarina	695.580	(3.979)	-	691.601	36.001	(2.282)	(14.170)	3.320	-	-	(19.412)	695.058	1,43-2,5
Aeronaves	52.856	(1.872)	(502)	50.482	4.359	-	-	-	2.717	-	(2.037)	55.521	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (b)	50.514	(2.447)	-	48.067	19.462	(15)	737	-	-	-	(7.909)	60.342	10
Hotéis Fasano	80.807	(4.800)	-	76.007	4.890	(1.328)	763	-	-	-	(4.693)	75.639	4,0
Imobilizações em Andamento (b)	59.118	-	-	59.118	85.496	(6)	12.294	-	-	-	-	156.902	-
Máquinas e Equipamentos	25.420	(2.372)	-	23.048	14.365	(598)	(24.609)	-	-	-	(2.534)	9.672	10,0
Direito de uso (a)	101.487	(5.089)	-	96.398	98.946	(2.848)	-	-	-	-	(14.318)	178.178	9,8 a 12,5
Outros	37.055	(3.905)	-	33.150	14.740	(5.414)	(1.566)	-	-	-	(7.459)	33.451	11,4
	1.102.837	(24.464)	(502)	1.077.871	278.259	(12.491)	(26.551)	3.320	2.717	(58.362)	1.264.763		

(a) Substancialmente, correspondem aos contratos dos hotéis e restaurantes e ao contrato de locação da Usina São Paulo firmado em 2021 no valor presente de R\$83.025(Nota 1.3, letra c).

(b) As adições benfeitorias em imóveis de terceiros e imobilizações em andamento correspondem, substancialmente, aos investimentos realizados nos restaurantes e hotéis Fasano no montante de R\$14.077 e a construção dos clubes dos empreendimento Fasano Residence e Boa Vista Village no montante de R\$ 85.496.

(c) Em dezembro de 2021 a Companhia transferiu os custos históricos de hangares (galpões) no montante de R\$14.170 do aeroporto Catarina para a rubrica de propriedades para investimento. Esses galpões estão locados para terceiros o objetivo o auferimento de rendimentos com aluguel (Nota 9). Adicionalmente a Companhia reclassificou custo de áreas comum do projeto Village no montante de R\$24.609 para a rubrica de imóveis a comercializar.

Movimentação 2020 - Consolidado											
Item	Custo Histórico	Depreciação	Impairment	Saldos em 2019	Adições (a)	Transferências	Capitalizados (Nota 22.1)	Impairment (Nota 21)	Depreciação	Saldos em 2020	Taxa média % depreciação
Aeroporto Catarina	650.680	(82)	-	650.598	48.752	(6.366)	2.596	-	(3.979)	691.601	1,43-2,5
Aeronaves	51.859	(1.901)	(2.216)	47.742	7.113	(2.000)	-	(502)	(1.872)	50.482	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	26.557	(7.427)	-	19.131	31.207	176	-	-	(2.447)	48.067	10
Hotéis Fasano	107.258	(33.655)	-	73.603	6.681	523	-	-	(4.800)	76.007	4,0
Imobilizações em Andamento	54.598	-	-	54.598	4.609	(89)	-	-	-	59.118	-
Máquinas e Equipamentos	39.105	(26.680)	-	12.425	13.705	(711)	-	-	(2.372)	23.048	10,0
Direito de uso	75.390	(8.643)	-	66.747	34.968	(227)	-	-	(5.089)	96.398	9,8 a 12,5
Outros	79.537	(56.154)	-	23.383	16.588	(2.915)	-	-	(3.905)	33.152	11,4
	1.084.984	(134.541)	(2.216)	948.227	163.624	(11.611)	2.596	(502)	(24.464)	1.077.871	

(a) As adições do exercício referem-se substancialmente à expansão do Aeroporto Catarina com a construção de hangares no montante de R\$48.752, benfeitorias em imóveis de terceiros R\$31.207, correspondentes a abertura de novas lojas de varejo e R\$34.968 correspondente ao contrato de aluguel do restaurante Fasano NY, essa transação não gerou efeito na DFC.

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

As Propriedades para Investimentos ("PPI") são representadas, substancialmente, por nossos investimentos em shopping centers, casas e hangares para locação, mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, através de monetizações eventuais com venda de participações minoritárias.

Inicialmente são contabilizadas pelo custo de aquisição e/ou construção, incluindo todas as despesas. Após sua contabilização inicial as PPIs são reavaliadas de acordo com seu valor justo (conforme Nível 3 na classificação de hierarquia do valor justo - Nota 23.1), apurado de forma individual para cada propriedade, utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado. O valor justo das PPIs é atualizado anualmente através do laudo feito por uma empresa especializada independente e atualizado trimestralmente com a mesma metodologia adotada pelos especialistas externos. As variáveis críticas na determinação do Valor justo, tais como taxas de desconto, nível de risco do empreendimento, perpetuidade dos fluxos, crescimento real esperado, são determinadas de forma independente pelo avaliador externo.

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

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

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

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

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

> continuação

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

Descrição	31 de dezembro de 2021				Participação de parceiros (Joint Operation)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários	Cessão de usufruto (Nota 13)	Participação líquida da Companhia
	Informações utilizadas na avaliação do valor justo			Valor justo da propriedade (100%)					
	Cap rate	Taxa de desconto (termos reais/pre-tax)	Taxa de desconto na perpetuidade						
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, seguindo as normas contábeis, eles são apresentados como acionistas não controladores no Patrimônio Líquido e Demonstrações do Resultado do Exercício (DRE).
- (e) Conforme mencionado na Nota 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	31 de dezembro de 2020				Participação de parceiros (Joint Operation)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários	Cessão de usufruto (Nota 13)	Participação líquida da Companhia
	Informações utilizadas na avaliação do valor justo			Valor justo da propriedade (100%)					
	Cap rate	Taxa de desconto (termos reais / pre-tax)	Taxa de crescimento - perpetuidade						
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:

Saldos 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)	-	-	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)
Varição 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	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
Varição 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	408.122	2.325.526	1.312.009	3.637.532

- (a) Vide 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 de 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 o objetivam o auferimento de rendimentos com aluguel.

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

	2021	2020
ABL - (m²) (na participação)	84.084	67.967
ABL Vaga - (m²) (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	
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 2021
	Saldos em 2020	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	
Ágio 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 ações do Hotel Marco Internacional S.A., representando 13,9% do capital deste.
- (b) Ágio por expectativa de rentabilidade futura constituído no momento da aquisição dos restaurantes de marca Fasano.

Descrição	Movimentação 31 de dezembro de 2020 - Consolidado				Saldos em 2020
	Saldos em 2019	Adições	Transferências	Amortização	
Ágio na aquisição de Investimentos					
Hotel Marco Internacional S.A.	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
Intangível					
Marcas e patentes	27.984	3.279	1.004	(64)	32.203
Pontos comerciais	18.635	-	-	(1.443)	17.192
Software	11.049	8.772	696	(2.428)	18.089
Outros	3.440	1.277	(1.700)	-	3.017
	99.246	13.328	-	(3.935)	108.639

11. CRÉDITOS DIVERSOS

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Estoque de lojas, hotéis e restaurantes (a)	-	-	64.150	50.646
Impostos e contribuições a recuperar	3.874	1.860	20.517	17.882
Impostos e contribuições diferidos (Nota 16)	-	-	1.290	627
Despesas com comissões de vendas a apropriar	609	652	20.795	19.136
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	8.308	6.361
Adiantamento a fornecedores (b)	-	15	38.518	42.698
Créditos com partes relacionadas (Nota 15)	274.775	375.409	25.606	17.309
Depósitos judiciais	1.245	1.517	11.236	10.441
Rateio de despesas administrativas (c)	11.628	44.009	-	-
Operação de Swap (b)	-	-	4.642	-
Outros créditos diversos (d)	6.687	8.545	47.092	25.151
Total	24.044	56.598	216.548	172.942
Circulante	16.960	46.577	193.570	153.153
Não circulante	7.084	10.021	22.978	19.789

- (a) O saldo corresponde a gastos com projetos em desenvolvimento e adiantamento de importações para o estoque de nossas lojas.
- (b) Vide detalhes da transação na Nota 12.2.d).
- (c) A redução do saldo é justificada pela liquidação de saldos entre a Companhia e suas subsidiárias ocorridas em 27 de agosto de 2021, por meio de ata de distribuição de reservas de lucros e assunções de dívidas. Essas transações possuem como objetivo comum a baixa e redução dos saldos de conta corrente entre as partes relacionadas (Notas 7 e 15).
- (d) O aumento do saldo corresponde, substancialmente, a prêmios de seguros a apropriar R\$2.206, valores a receber de operações de securitização de carteira R\$2.270, fees da marca Fasano R\$8.956.

12. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

12.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			2021	2020	2021	2020
			Capital de giro	CDI	2,18% - 2,70% (a)	207.907
1ª emissão NP (b)	CDI	1,40%	102.196	-	102.196	-
BNDES - Aeroporto - Sub A	IPCA	8,64%	-	-	93.958	79.463
BNDES - Aeroporto - Sub B	IPCA	5,49%	-	-	69.443	60.794
BNDES - Aeroporto - Sub C	IPCA	1,79%	-	-	780	-
Saldo (Nota 23)			310.103	358.500	603.488	577.861
Custo com empréstimos a amortizar			(477)	(59)	(6.154)	(903)
Saldo líquido (Nota 23.1)			309.626	358.441	597.334	576.958
Circulante			170.288	296.655	204.696	338.301
Principal e juros			170.465	296.714	204.969	338.497
(-) Custos			(177)	(59)	(273)	(196)
Não circulante			139.338	61.786	392.638	238.657
Principal e juros			139.638	61.786	398.519	239.364
(-) Custos			(300)	-	(5.881)	(707)

- (a) A taxa média de juros da Controladora é de 2,18% e do Consolidado 2,70%.

- (b) Em 30 de setembro de 2021 a Companhia emitiu nota promissória de série única no valor nominal unitário de R\$100.000, com data de vencimento para 30 de setembro de 2022. Saldo liquidado em 24 de fevereiro de 2022.

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
2021	-	296.715	-	338.497
2022	170.464	41.264	204.969	76.399
2023	133.918	14.801	155.900	51.954
2024	5.721	5.721	52.697	23.625
a partir de 2025	-	-	189.922	87.387
Total bruto	310.103	358.500	603.488	577.861
Custo com empréstimos à amortizar	(477)	(59)	(6.154)	(903)
Saldo líquido	309.626	358.441	597.334	576.958

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

Modalidade	2020	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	2021
Custos a amortizar	(59)	(2.156)	-	-	-	1.738	(477)
	358.441	237.844	17.277	(295.990)	(9.684)	1.738	309.626
Modalidade	2020	Liberações (a)	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	2021
Capital de giro	437.604	342.702	23.708	(348.700)	(16.007)	-	439.307
Custos a amortizar	(903)	(7.984)	-	-	-	2.732	(6.154)
	576.958	335.443	51.485	(350.140)	(19.145)	2.732	597.334

- (a) A Companhia captou o R\$342.702 e liquidou R\$348.700 em empréstimos, essas medidas visam o alongamento das obrigações financeiras a vencer em 2022.

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

Modalidade	Vencimento	Garantias	
		BNDES - Aeroporto	15/05/2031
Capital de giro	23/11/2021	7.540	4.596
Capital de giro	28/10/2024	-	-
Nota promissória	30/09/2022	-	-

12.2 Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			2021	2020	2021	2020
1ª emissão das controladas (1ª série) (d)	CDI	2,15%	-	-	261.465	-
2ª emissão das controladas (1ª série) (a)	CDI	1,90%	-	-	334.840	315.042
2ª emissão das controladas (2ª série) (a)	IPCA	6,00%	-	-	374.815	319.435
8ª						

> continuação

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

Modalidade	Consolidado						Ajuste debt modification	2021
	2020	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos		
Debêntures	1.015.216	360.000	113.595	(48.593)	(34.382)	-	-	1.405.836
Custos a amortizar	(24.988)	(7.111)	-	-	-	6.194	(273)	(26.178)
	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 2º 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
Varição 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
Empréstimos, 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 segue 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	1.161	5.862	101.574	232.294
Não circulante	96.209	-	249.103	140.921

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

(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:

	Passivo financeiro	
	2021	2020
Total em 31 de dezembro de 2019	134.563	
Distribuição do resultado do período (-)	(184)	
Atualização de cessão de usufruto (+)	14.595	
Total em 31 de dezembro de 2020	148.974	
Atualização de cessão de usufruto	16.028	
Total em 31 de dezembro de 2021	165.002	
Circulante	10.946	
Não Circulante	154.055	

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

	Consolidado	
Ano	2021	2020
2021	-	133.366
2022	10.946	9.178
2023	11.391	9.633
Acima de 2024	142.664	122.109
	165.002	274.286
Custo à amortizar	-	(655)
Total	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 Rodríguez	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 é 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 30 meses.
Total					116.709	74.311	

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui o montante de R\$23.825 (R\$ 16.464 em 31 de dezembro de 2020) de recebíveis financeiros referente a vendas de unidades imobiliárias com familiares dos acionistas, familiares dos membros do conselho de administração e/ou familiares dos administradores.

As vendas mencionadas acima para acionistas, membros do conselho de administração, administradores e familiares totalizam R\$93.485 de receitas contábeis no exercício (reconhecidas no resultado pelo método de POC, quando aplicável), que representam 5% do total das receitas líquidas, e R\$12.186 de custos contábeis no exercício, que representam 1% dos custos totais.

Dividendos a pagar

	Dividendos
Total em 31 de dezembro de 2019	35.500
Dividendos complementares (DMPL)	98.413
Dividendos pagos no período (caixa) (DFC)	(115.524)
Compensados com o saldo devedor do acionista controlador	(17.889)
Dividendo mínimo obrigatório	144.361
Total em 31 de dezembro de 2020	144.361
Dividendos mínimo obrigatório do exercício de 2020 pago (caixa) (DFC)	(144.361)
Pagamento de dividendos intermediários do exercício de 2021	(125.000)
Dividendos mínimos obrigatórios	233.992
Total em 31 de dezembro de 2021	108.992

(a) No terceiro trimestre de 2013, a Companhia, por meio das controladas que desenvolvem a comercialização dos imóveis da Fazenda Boa Vista receberam um aporte de R\$125.312 do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário - "FBV Fil", o que gerou uma cobrança de participação de 14,44% sobre as vendas líquidas das unidades imobiliárias envolvidas na transação ou uma rentabilidade mínima mensal garantida de IPCA + 1% a.a., entre os dois, o maior; com vencimento final em 22 de julho de 2021. Em 19 de julho de 2021 a Companhia efetuou o resgate integral do FBV Fil, com o aporte de R\$125.312, integralmente restituído aos cotistas do Fundo.

14. DÉBITOS DIVERSOS

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias (d)	2.999	2.013	160.704	107.514
Impostos e contribuições diferidos (Nota 16)	-	-	24.990	19.311
Arrendamentos (Nota 23) (b)	-	-	237.035	115.624
Contas a pagar por aquisição de terreno (a) (Nota 23)	-	-	-	157.962
Provisão para passivo a descoberto em controlada (f)	21.842	8.199	-	-
Provisão de custo de obra a incorrer (e)	-	-	18.644	-
Outras contas a pagar	7.296	-	45.120	12.669
Total de Débitos diversos	32.137	10.212	486.493	413.080
Circulante	10.295	2.013	190.425	139.038
Não circulante	21.842	8.199	296.070	274.042
Adiantamento de clientes (c)	-	-	208.327	206.757
Total	-	-	208.327	306.342
Circulante	-	-	176.864	274.879
Não circulante	-	-	31.463	31.463
(a) Corresponde ao terreno adquirido em julho de 2020 e liquidado em agosto de 2021 pelo valor de R\$ 154.000 (Nota 6).				
(b) O aumento corresponde ao contrato da Usina SP (Nota 8) e aos contratos de locação de imóveis administrativos e operacionais (lojas, restaurantes e hotéis).				
(c) O saldo corresponde, substancialmente, aos adiantamentos de clientes de incorporação imobiliária.				
(d) O aumento do saldo corresponde ao crescimento das operações da Companhia e consequente aumento do número de colaboradores.				
(e) Corresponde a custos com obra a incorrer de estâncias vendidas do empreendimento BV Estates.				
(f) Corresponde, substancialmente, as investidas Restaurante Gero Rio S.A. e Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.				

15. PARTES RELACIONADAS

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Créditos com controladas (+)	262.010	362.643	-	-
Débitos com controladas (-)	(631.833)	(1.148.813)	-	-
Créditos e débitos líquidos com controladas (=)	(369.823)	(786.170)	-	-
Dividendos a receber de controladas (+)	12.764	12.765	-	-
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	25.606	17.309
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	(8.775)	(6.468)
Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)	-	-	16.831	10.841
Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)	(357.058)	(773.405)	16.831	10.841
Total de créditos com partes relacionadas (Nota 23)	274.775	375.409	25.606	17.309
Circulante	12.764	61.078	-	-
Não circulante	262.010	314.330	25.606	17.309
Total de débitos com partes relacionadas (Nota 23)	631.833	1.148.813	8.775	6.468
Circulante	631.833	1.148.813	7.242	3.024
Não circulante	-	-	1.533	3.444

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

Os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

Ativo	Consolidado	
	2021	2020
Crédito com partes relacionadas		
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	76.797	62.167
JHSF Incorporações Ltda.	38.301	-
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	38.505	23.928
JHSF Engenharia S.A.	32.217	-
Polônia Incorporações Ltda.	-	196.319
JHSF Malls S.A. (a)	-	48.314
Outros (b)	76.190	31.915
Total	262.010	362.643

Passivo	Controladora	
	2021	2020
JHSF Malls S.A. (a)	335.087	499.465
Canárias Administradora de Bens Ltda.	127.960	323.214
Polônia Incorporações Ltda.	97.513	-
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	20.710	129.522
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	15.620	102.931
JHSF Engenharia Ltda.	-	31.529
Outros (b)	34.943	62.152
Total	631.833	1.148.813

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

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

Em 09 de abril de 2020, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária foi aprovado a distribuição de dividendos complementares no valor R\$52.413. Em 13 de agosto de 2020, em Reunião do Conselho de Administração, foi aprovado o pagamento de dividendos aos Acionistas no montante de R\$36.111 em caixa e compensação de R\$17.889 com o acionista controlador. Em 02 de outubro de 2020, foi aprovado a distribuição complementar no valor de R\$46.000.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 29 de março de 2021, foi aprovado o pagamento de dividendos no valor total de R\$144.361, pagos em 12 de abril de 2021. Em 08 de outubro de 2021 a Companhia aprovou o pagamento de dividendos intermediários no valor de R\$125.000. O valor declarado será imputado ao dividendo mínimo obrigatório do exercício social que se encerrou em 31 de dezembro de 2021.

Remuneração dos administradores

2021	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
Número de Membros	5	8	3	3	19
Salário / Pró-labore / Remuneração	5.194	4.714	459	408	10.775
Bonificação	9.410	-	-	-	9.410
Benefícios Diretos e Indiretos	203	86	-	-	289
Remuneração Total	14.807	4.800	459	408	

> 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:

	2021			2020		
	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	2020
2021	-	5.281
2022	-	463
2023	-	5.914
2024	-	2.580
2025	-	1.618
2026	-	1.731
2027 em diante	-	19.851
	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				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a)	(15.925)	(20.119)	322.874	142.798
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	387.677	189.173	1.142	354
Reversão de imposto de renda e 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	-	-	(47.818)	(27.887)
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 alíquotas 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 classificadas no passivo não circulante.

Provável	Controladora		Consolidado	
	Trabalhistas	Total	Trabalhistas	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	-	-	2.138	75
Provisão (reversão) em 2020 (Nota 21)	7.000	7.000	7.079	75
Saldos em 31 de dezembro de 2020	7.000	7.000	9.217	75
Provisão (reversão) em 2021 (Nota 21)	-	-	7.615	2
Saldos em 31 de dezembro de 2021	7.000	7.000	16.832	77

Possível	Consolidado		Cíveis	Total
	Trabalhistas	Tributárias		
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

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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 RCA (*)	Aumento de Capital	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 deduzidas 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, exceder de 30% do capital social.

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

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

	2021	2020
Reserva de lucros a realizar no início do exercício	1.066.520	1.032.440
Varição do valor justo	26.244	195.596
IR/CS diferidos sobre variação do valor justo	(8.923)	(66.503)
(=) Parcela do Lucro não realizado no exercício	17.321	129.093
(-) Realização do valor justo	-	(95.013)
Reserva de lucros a realizar	1.083.841	1.066.520

Reserva para retenção de lucro - corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para reserva legal e da proposta de distribuição de dividendos. Visa principalmente, atender aos planos de investimento previstos em orçamento de capital para o desenvolvimento de novos negócios.

Política de distribuição de dividendos - Aos acionistas é garantido o direito de receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório de 25% sobre o lucro líquido, com os seguintes ajustes:

O decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal, de reservas para contingências e da parcela do lucro a realizar e o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

Segue o demonstrativo de cálculo dos dividendos:

	2021	2020
Lucro do exercício	1.003.464	643.709
Constituição da reserva legal	(50.173)	(32.185)
(=) Resultado do exercício após a constituição da reserva legal	953.291	611.524
Parcela do Lucro não realizado no exercício	(17.321)	(129.093)
Realização do valor justo líquido na venda de ativos	-	95.013
Movimentação da Reserva de lucro a realizar	(17.321)	(34.080)
Resultado do exercício após a constituição das reservas	935.970	577.443
Dividendos mínimos obrigatórios	233.992	144.361
Lucro líquido do exercício à disposição da assembleia	701.977	433.082

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

O plano de negócios da Companhia considera, para o exercício de 2022, investimentos e aplicações de capital no valor de R\$ 796.175 para atender ao projeto de crescimento dos negócios, conforme detalhamento a seguir:

Destinação dos recursos	2022
Renda recorrente	524.173
Negócios imobiliários	79.919
Aeroporto	65.406
Fasano	33.524
Holding	4.943
Total	707.964

Como fontes de recursos e aplicações de capital, fixo ou circulante, para atender referido projeto de investimento apresenta-se o seguinte:

Fonte dos recursos	2022
Retenção de lucro líquido de 2021	701.977
Recursos próprios e de terceiros	5.987
Total	707.964

Destá forma, propõe-se a retenção de parcela do lucro líquido do exercício de 2021 no montante de R\$ 701.977.

19. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Consolidado	
	2021	2020
Receita com venda de imóveis (a)	1.559.931	910.860
Receita com shoppings centers e locações comerciais	303.419	183.898
Receita com hotéis e restaurantes	259.711	135.415
Receita com operações aeroportuárias	43.148	22.277
Receita bruta operacional	2.166.209	1.252.450
(-) Impostos sobre a receita	(154.136)	(79.724)
(-) Cancelamentos e taxas de cartão	(4.632)	(2.176)
Receita líquida operacional	2.007.441	1.170.550

(a) O aumento da receita com venda de imóveis corresponde às vendas do Complexo Boa Vista, com destaque ao lançamento do Boa Vista Estates que gerou uma receita bruta de R\$546.268 e Boa Vista Village que gerou uma receita bruta de R\$358.315. Adicionalmente, a Companhia reconheceu a venda do terreno Villa XP no montante de R\$ 98.544 (Vide informações sobre a transação na Nota 1.5.).

20. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA E FUNÇÃO

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Despesas por função				
Custos	-	-	(613.476)	(360.121)
Despesas gerais, administrativas e comerciais	(25.427)	(24.454)	(872.200)	(528.376)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Despesas por natureza				
Pessoal (b)	(35.539)	(36.192)	(186.382)	(134.172)
Serviços de terceiros	(6.184)	(3.249)	(41.454)	(29.763)
Depreciações e amortizações (Notas 8 e 10)	(3.855)	(4.502)	(23.235)	(19.784)
Depreciações direito de uso (Nota 8)	-	-	(14.433)	(2.214)
Consultoria	(3.361)	(2.215)	(26.067)	(19.590)
Ocupação	(1.540)	(1.868)	(42.320)	(29.720)
Promoções e eventos	(2.820)	(1.406)	(27.929)	(13.474)
Custo das unidades vendidas (c)	-	-	(325.370)	(177.738)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(120.229)	(44.576)
Custo dos serviços prestados	-	-	(12.804)	(23.022)
Custo de hospedagem	-	-	(12.635)	(9.042)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(12.224)	(6.831)
Outros custo e despesas	(1.105)	(1174)	(27.120)	(18.450)
Serviços compartilhados (a)	(54.403)	(50.606)	(876.140)	(528.376)
	28.976	26.152	-	-
	(25.427)	(24.454)	(876.140)	(528.376)

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

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

(c) O aumento dos custos das unidades vendidas estão relacionados ao lançamentos de novos produtos e crescimento das vendas. (Vide Nota 18).

21. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	1.260	1.260	(3.863)	(1.318)
Plano de outorga de ações (Nota 28)	(2.028)	(3.757)	(2.028)	(3.757)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 17)	-	(7.000)	(9.490)	(7.154)
Baixa de Imobilizado (a)	-	-	(12.491)	-
Impairment de aeronaves (Nota 8)	-	-	2.717	(502)
Depreciações e amortizações (Notas 8 e 10)	(4.894)	195	(24.222)	(3.856)
	(5.662)	(9.302)	(51.335)	(22.641)

(a) As baixas do período correspondem ao encerramento de operações do Grupo Fasano (Restaurante Maré e Gero barra no Rio de Janeiro - RJ e Restaurante Gero Brasília - DF, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 (Nota 8).

22. RESULTADO FINANCEIRO, LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receitas financeiras				
Atualização Monetária	4.003	6.582	2.683	4.047
Variação cambial ativa líquida	22.065	6.862	18.617	2.091
Juros de carteira de clientes (c)	-	-	68.429	31.957
Ajuste de debt modification	-	-	1.196	21.548
Outras receitas financeiras	-	2.827	2.071	2.827
Variação de carteira de investimento	-	-	54.327	13.307
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	-	8.537	-	-
26.068	24.808	147.323	75.777	

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Despesas financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(34.674)	(16.015)	(161.760)	(79.091)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.329)	(8.330)	(3.909)	(10.189)
Remuneração sobre fundos de investimento (a)	-			

> 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
Débitos com partes relacionadas (Nota 15)	12.740	10.914	3

Exposição patrimonial	Exposição Cenário Provável		Dez/21 US\$		Dez/21 R\$		Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento			Cenários de queda			
	Índice								25%	Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%
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	-	(910.443)	(990.198)	(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)
							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		Fluxo de caixa não descontado				Total
	Contábil	2022	2023	2024	2025	2026 em diante	
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 DILUÍDO POR AÇÃO

	Ações emitidas		Ações em tesouraria		Ações totais com os acionistas	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022
Saldo em 31 de dezembro de 2020	684.810.641	(2.800.000)	-	-	684.810.641	-
Emissão / cancelamento (Nota 18)	1.413.712	2.800.000	-	-	1.413.712	-
Recuperação de ações (Nota 18)	-	(4.921.188)	-	-	-	(4.921.188)
Saldo em 31 de setembro de 2021	686.224.353	(4.921.188)	-	-	686.224.353	(4.921.188)

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		Totais	
	2021	2020	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	-	19.017
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	-	18.533
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	-	13.236
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	-	13.772
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	-	13.665
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	-	49.737
Resultado	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
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	-	19.017
Deduções da receita bruta	(66.837)	(34.765)	(3.713)	(2.204)	(56.656)	(29.372)	(31.562)	(16.323)	-	-	(158.768)	(82.664)	-	18.533
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	-	13.772
Custos operacionais	(332.412)	(173.333)	(30.626)	(15.227)	(90.364)	(50.306)	(160.073)	(121.255)	-	-	(613.475)	(360.121)	-	13.665
Lucro (prejuízo) bruto	1.160.682	703.526	8.809	4.846	156.399	104.220	68.076	(2.163)	-	-	1.393.966	810.429	-	13.665
Receitas e (despesas) operacionais	135.549	(46.954)	13.486	(12.793)	(318.559)	163.227	(50.899)	(25.700)	(60.032)	(72.038)	(280.455)	5.742	-	13.665
Despesas gerais e administrativas	(30.925)	(21.936)	(8.466)	(4.299)	(87.253)	(51.981)	(40.009)	(23.479)	(41.800)	(40.697)	(208.453)	(142.392)	-	13.665
Despesas comerciais	(31.597)	(13.380)	(294)	(1.126)	(14.282)	(9.946)	5	(25)	(4.103)	(1.386)	(50.271)	(25.863)	-	13.665
Outras receitas e (despesas) operacionais	2.814	(12.821)	(17.158)	(7.368)	(10.891)	(6.078)	(11.971)	(2.383)	(14.129)	6.009	(51.335)	(22.641)	-	13.665
Varição no valor justo de propriedades para investimento	195.257,00	1.183	39.404,00	-	(208.417)	230.377	-	-	-	(35.964)	26.244	195.596	-	13.665
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	2.284	855	1.076	187	-	-	3.360	1.042	-	13.665
Lucro (prejuízo) operacional	1.296.231	656.572	22.295	(7.947)	(162.160)	267.447	17.177	(27.863)	(60.032)	(72.038)	1.113.511	816.171	-	13.665
Resultado financeiro, líquido	(4.588)	5.717	(31.267)	(16.500)	(61.644)	(47.761)	(21.216)	(10.747)	966	4.184	(117.749)	(65.107)	-	13.665
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	1.291.643	662.289	(8.972)	(24.447)	(223.804)	219.686	(4.039)	(38.610)	(59.066)	(67.854)	595.762	751.064	-	13.665
Imposto de renda e contribuição social	(63.013)	(25.552)	(5.714)	(1.169)	55.143	(85.231)	(958)	(258)	(1)	-	(14.543)	(112.210)	-	13.665
Lucro (prejuízo) líquido	1.228.630	636.737	(14.686)	(25.616)	(168.661)	134.455	(4.997)	(38.868)	(59.067)	(67.854)	981.219	638.854	-	13.665
	Holding	Aeroporto	Renda Recorrente	Hotéis e Restaurantes	Incorporações	Consolidado								
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais	266.836	(230.519)	46.812	212.357	62.686	100.147	(10.331)	36.773	21.341	212.357	387.344	173.330	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	(20.018)	(235.675)	(44.798)	(148.652)	(32.334)	(50.959)	(19.246)	-	(183.355)	(148.652)	(299.751)	(544.436)	-	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	(326.689)	573.638	-	(39.636)	-	(9.939)	55.113	33.130	131.582	(39.636)	-	564.931	-	-
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	(79.872)	107.445	(4.001)	24.069	30.353	42.249	25.536	16.549	(30.432)	24.069	(58.417)	193.825	-	-
No início do exercício	282.243	174.798	4428	29.763	121.672	79.423	17.985	1.436	53.832	29.763	480.160	286.335	-	-
No fim do exercício	202.371	282.243	427	53.832	152.025	121.672	43.521	17.985	23.400	53.832	421.743	480.160	-	-
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	(79.872)	107.445	(4.001)	24.069	30.353	42.249	25.536	16.549	(30.432)	24.069	(58.417)	193.825	-	-

27. SEGUROS

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

Resumo de seguro por Modalidade	Consolidado
Riscos de Engenharia	675.859
Responsabilidade Civil Geral	149.500
Riscos Nomeados	2.175.124
Garantia	52.587
D&O	101.500
Aeronáutico	1.765.932
Total em R\$ (Mil)	4.920.502

Programa	11ª Outorga		12ª Outorga		13ª Outorga		14ª Outorga		15ª Outorga		16ª Outorga		17ª Outorga		18ª Outorga		19ª Outorga		Total
	Data da Outorga	Valor justo da opção (reais)	Prazo máximo para exercício	Outorgadas	(-) Canceladas	(-) Exercidas	Saldo de plano de opção de ações	Preço de exercício atualizado em 31.12.2021	Preço da ação em 31.12.2021	Apropriação da despesa (Nota 21)	Opções com efeito diluidor na data base								
Data da Outorga	13/08/2013	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019	13/08/2020											

> continuação

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

ADMINISTRAÇÃO

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

José Auriemo Neto Presidente							
Thiago Alonso de Oliveira Conselheiro	Oswaldo Roberto Nieto Conselheiro Independente	Luiz Gonzaga de Mello Belluzo Conselheiro Independente	Christiane Edington Conselheiro Independente	Richard Rainer Conselheiro Independente	José Castro Araujo Rudge Conselheiro Independente	Marcio Trigueiro Conselheiro Independente	Alberto Fernandes Conselheiro Independente

DIRETORIA ESTATUTÁRIA

Thiago Alonso de Oliveira Diretor presidente e financeiro	Wilmir 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

Oswaldo Roberto Nieto Coordenador	Francisco Montagner Neto Membro	Norton dos Santos Freire Membro
---	---	---

ARBITRAGEM

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

CONTADORA

Michele Kakimori - Contadora - CRC 1SP325435/O-0

AUDITORIA

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

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

- (i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021; e
(ii) 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.

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.

Ademir José Scarpin

Ariovaldo dos Santos

Héctor José Alfonso

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO

O Comitê de Auditoria Estatutário da JHSF PARTICIPAÇÕES S.A. no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais e estatutárias, conforme previsto no Regimento Interno do próprio Comitê e em atendimento ao disposto no inciso IX do artigo 25 da Instrução CVM 480/09, procedeu ao exame das demonstrações financeiras da controladora e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, acompanhadas do Relatório Anual da Administração e do Relatório dos Auditores Independentes emitido sem modificação de opinião pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S., e com base nos documentos examinados e nas informações prestadas pela administração da Companhia e pelos Auditores Independentes, os membros do Comitê de Auditoria Estatutário opinam que os referidos documentos refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da JHSF Participações S.A. e suas controladas e recomenda a aprovação das Demonstrações Financeiras pelo Conselho de Administração da Companhia e o seu encaminhamento à Assembleia Geral Ordinária de Acionistas, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2022.

Oswaldo 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.

Ênfase

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 de 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 a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos, além das incertezas inerentes à determinação da estimativa sobre os valores esperados de rentabilidade dos imóveis vendidos, tendo em vista os controles de acompanhamento da previsão dos custos a serem incorridos até o final da obra, da avaliação do reconhecimento ou não da receita, considerando a transferência de controle e cumprimento das obrigações de performance e aos eventos de alteração e atualização dos orçamentos de obra. Uma mudança no orçamento das obras e 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 auxiliá-los 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 do orçamento, 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 destes 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 suportaram a Companhia, as quais incluem o desempenho atual e histórico dos contratos com locatários, projeções de receitas futuras de aluguel, condições de mercado, taxas de ocupação e taxas de desconto, dentre outras. Consideramos como um principal assunto de auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo, ao patrimônio líquido, e os efeitos dos ajustes ao valor justo no resultado do exercício, além das incertezas inerentes à estimativa de valor justo, dado o elevado grau de julgamento associado e à determinação das principais premissas descritas na Nota 9. Uma mudança em alguma dessas premissas pode gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a análise da razoabilidade das premissas utilizadas e da integridade dos dados sobre a propriedade fornecidos pela Administração da Companhia e pelos avaliadores externos. Analisamos informações que pudessem 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 ajuste 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 efetua o teste sobre o valor recuperável desse ativo anualmente, com base na análise do valor em uso considerando uma abordagem de renda pelo método do fluxo de caixa descontado. Essa avaliação considera os planos de negócio e orçamento anual adotadas pela 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 incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliarem com análise e revisão das metodologias e modelos utilizados pela administração e avaliadores externos contratados, e na avaliação das premissas que suportaram as projeções que determinaram o plano de negócios, orçamento, estudos técnicos e análises do valor recuperável desse ativo da Companhia. Nossos procedimentos também incluíram a avaliação da razoabilidade e consistência dos dados e das premissas utilizadas na preparação desses documentos, incluindo taxas de crescimento, taxas de desconto, risco país e projeções de fluxo de caixa, dentre outros, conforme fornecidos pela Administração da Companhia e pelos avaliadores externos, além da análise da exatidão dos cálculos aritméticos e matemáticos. Comparamos a assertividade de projeções realizadas em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia e analisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas.

Adicionalmente, comparamos 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 avaliamos a adequação das divulgações da Nota 8 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável do ativo imobilizado referente ao Aeroporto Catarina, que está consistente com a avaliação da 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

Demonstrações 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. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a 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 de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6
Fernando Próspero Neto
Contador CRC-1SP189791/O

