

JHSF

JHSF Malls S.A.

CNPJ/MF nº 07.859.510/0001-68 - NIRE 35.300.328.400

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

APRESENTAÇÃO DOS NEGÓCIOS

Somos desenvolvedores e operadores de shopping centers desde 1999 e focamos nossos projetos em nichos. O crescimento é baseado em (i) aumento da taxa de comercialização da ABL (sem necessidade de CAPEX), principalmente em São Paulo, (ii) expansões de ABL em projetos consolidados, a serem desenvolvidos em áreas que já fazem parte do land bank da Companhia, com CAPEX incremental reduzido e baixo risco de execução por já estarem ancorados em empreendimentos maduros. A Administração da Companhia manterá seus acionistas e o mercado devidamente informados sobre o lançamento, CAPEX e potencial de geração de resultado operacional desses projetos.

ESTRATÉGIA DA COMPANHIA

A Administração da Companhia está focada em desenvolver e gerir ativos imobiliários voltados para negócios com recorrência de receitas e focados em atender ao público de alta renda e projetos de uso misto. O processo decisório das ações da Administração está baseado no equilíbrio entre (i) fortalecimento do resultado operacional; (ii) a racionalização da estrutura e alocação de capital; e (iii) ações que visam reduzir o custo de capital próprio e de terceiros. O conjunto dessas ações forma o tripé do processo de criação de valor que pretendemos entregar a nossos acionistas e demais stakeholders. A Administração da Companhia investiu, e seguirá investindo, em mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e ouvidoria e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003 e ao Ofício Circular SNC/SEP nº 01/2007, a Companhia informa que os auditores independentes (ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S., "EY") foram contratados apenas para realização dos serviços de auditoria externa sobre as Demonstrações Financeiras de 2021. A Companhia não contratou nenhum outro trabalho não relacionado à auditoria até 31 de dezembro de 2021.

A Companhia e suas controladas, através dos órgãos de governança, adotam procedimento de consultar os auditores independentes no sentido de assegurar-se que a realização da prestação de outros serviços não venha a afetar a independência e objetividade requeridas aos serviços de auditoria independente, destacadamente para que o auditor não audite seu próprio trabalho, não exerça funções gerenciais na Companhia e suas controladas, bem como não as represente legalmente.

A EY declarou que todos os serviços prestados à Companhia e suas controladas observaram de forma estrita as normas contábeis e de auditoria que tratam da independência dos auditores independentes em trabalhos de auditoria e não representaram nenhuma situação que afeta a independência e objetividade ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

São Paulo, 11 de março de 2022.

Administração

BALANÇOS PATRIMONIAIS - Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)											
Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020			2021	2020		
Circulante											
Caixa e equivalentes de caixa	4	6.455	2.993	149.368	112.902	Débitos diversos	13	45.600	72.708	70.674	91.249
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	12.941	12.817	Cessão de usufruto	12	10.946	8.053	10.946	8.053
Contas a receber	5	27.501	17.455	42.879	32.804	Dividendos a pagar	9	27.018	27.018	27.018	27.018
Imóveis a comercializar		11.731	-	11.731	-	Débitos com partes relacionadas	9	72.214	50.857	15.300	10.528
Créditos diversos		29.881	13.589	38.817	16.070	Total do passivo circulante		155.778	158.636	123.938	136.848
Total do ativo circulante		75.568	34.037	255.736	174.593	Não circulante					
Não circulante						Debêntures	8	689.576	612.930	689.576	612.930
Contas a receber	5	796	985	2.575	2.989	Impostos e contribuições correntes e diferidos	10	626.671	602.624	658.330	634.111
Imóveis a comercializar		20.700	-	20.700	-	Provisão para demandas judiciais	11	7.069	61	7.399	162
Créditos diversos		5.826	5.817	6.930	6.664	Cessão de usufruto	12	154.055	140.921	154.055	140.921
Créditos com partes relacionadas	9	466.816	502.847	402.542	485.878	Débitos diversos	13	58.262	31.090	11.708	13.118
Investimentos	6	367.840	349.122	7.689	6.086	Total do passivo não circulante		1.535.634	1.387.626	1.521.068	1.401.242
Imobilizado		13.092	8.537	25.698	32.869	Patrimônio líquido	14				
Propriedades para investimento	7	2.261.253	2.182.176	2.438.303	2.363.148	Capital social		839.785	839.785	839.785	839.785
Intangível		3.544	2.322	8.856	5.444	Reservas de lucros		688.459	700.137	688.459	700.137
Total do ativo não circulante		3.139.867	3.051.806	2.913.293	2.903.078	Outros resultados abrangentes		(4.221)	(341)	(4.221)	(341)
Total do ativo		3.215.435	3.085.843	3.169.030	3.077.671	Total do patrimônio líquido		1.524.023	1.539.581	1.524.023	1.539.581
						Total do passivo e patrimônio líquido		3.215.435	3.085.843	3.169.030	3.077.671

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 com shoppings centers e locações comerciais		74.328	47.978	146.635	107.895
Receita operacional líquida	15	74.328	47.978	146.635	107.895
Custos	16	(7.18)	-	(40.221)	(30.817)
Com shoppings centers e locações comerciais		(7.18)	-	(40.221)	(30.817)
Lucro bruto		73.611	47.978	106.413	77.078
Receitas e (despesas) operacionais		(19.388)	55.937	(41.975)	31.634
Despesas gerais e administrativas	16	(27.284)	(24.218)	(53.860)	(40.809)
Despesas comerciais	16	(1.553)	(1.880)	(9.546)	(4.883)
Outras receitas e (despesas) operacionais	17	(14.161)	(17.315)	(15.902)	15.532
Variação no valor justo de propriedades para investimento	7	40.513	110.753	37.499	61.794
Resultado de equivalência patrimonial	6	(16.904)	(11.403)	(165)	-
Lucro antes do resultado financeiro		54.222	103.915	64.438	108.712
Despesas financeiras	18	(41.464)	(22.838)	(61.744)	(38.013)
Receitas financeiras	18	2.312	25.013	12.883	22.796
Resultado financeiro, líquido	18	(39.152)	2.175	(48.861)	(15.217)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		15.070	106.090	15.578	93.495
Imposto de renda e contribuição social	10.1	(23.452)	(64.282)	(23.959)	(43.568)
Corrente		-	-	(325)	(740)
Diferido		(23.452)	(64.282)	(23.634)	(42.828)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		(8.382)	41.808	(8.382)	49.927
Lucro (prejuízo) atribuído aos acionistas controladores		(8.382)	41.808	(8.382)	41.808
Lucro atribuído aos acionistas não controladores		-	-	-	8.119
Quantidade de ações ao final do período	20	107.879.979	107.879.979	107.879.979	107.879.979
Lucro (Prejuízo) por ação - básico em Reais (R\$)	20	(0,07770)	0,38750	(0,07770)	0,38750
Lucro (Prejuízo) por ação - diluído em Reais (R\$)	20	(0,07770)	0,38750	(0,07770)	0,38750

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		(8.382)	41.808	(8.382)	49.927
Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda		(3.880)	2.244	(3.880)	2.244
Resultado abrangente total		(12.262)	44.052	(12.262)	52.171
Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores		(12.262)	44.052	(12.262)	44.052
Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores		-	-	-	8.119

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)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
1. - Receita		120.615	160.284	202.446	181.921
1.1 - Receita com shoppings centers e locações comerciais		80.893	49.746	166.319	120.536
1.2 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos		40.513	110.753	37.499	61.794
1.3 - Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa		(791)	(215)	(1.372)	(409)
2. - Insumos		(21.863)	(25.762)	(81.219)	(22.987)
2.1 - Custo com shoppings centers e locações comerciais		(83)	-	(19.382)	(17.416)
2.2 - Materiais, serviços de terceiros e outros		(21.780)	(25.762)	(61.837)	(5.572)
3. - Valor adicionado bruto		98.752	134.522	121.227	158.934
4. - Retenções		(826)	(1.681)	(3.337)	(3.695)
4.1 - Depreciação e amortização		(826)	(1.681)	(3.337)	(3.695)
5. - Valor adicionado líquido gerado		97.926	132.841	117.890	155.239
6. - Valor adicionado recebido em transferência		(15.389)	13.610	28.996	22.796
6.1 - Receitas financeiras		1.515	25.013	29.161	22.796
6.2 - Resultado de participações societárias		(16.904)	(11.403)	(165)	-
7. - Valor adicionado a distribuir		82.537	146.451	146.886	178.035
8. - Distribuição do valor adicionado					
8.1 - Pessoal e encargos		24.005	19.346	39.092	29.566
8.1.1 - Remuneração direta		23.261	19.015	34.028	27.378
8.1.2 - Benefícios		590	246	4.262	1.686
8.1.3 - F.G.T.S.		154	85	802	503
8.2 - Impostos, taxas e contribuições		30.390	65.896	44.146	55.748
8.2.1 - Federais		30.135	66.216	39.343	52.197
8.2.2 - Estaduais		-	-	2.410	2.249
8.2.3 - Municipais		255	(320)	2.393	1.302
8.3 - Remuneração de capital de terceiros		36.524	19.401	72.030	42.793
8.3.1 - Juros		37.081	19.789	56.010	33.423
8.3.2 - Aluguéis		(557)	(388)	16.020	9.370
8.3.3 - Outros		-	-	-	-
8.4 - Remuneração de capitais próprios		(8.382)	41.808	(8.382)	49.927
8.4.1 - Lucros (Prejuízos) retidos (absorvidos)		(8.382)	41.808	(8.382)	41.808
8.4.4 - Participação de não controladores		-	-	-	8.119
		82.537	146.451	146.886	178.035

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

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONSOLIDADO - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Nota	Reservas de lucros		Outros resultados abrangentes	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos controladores	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
		Reserva legal	Retenção de lucros					
Saldos em 31 de dezembro de 2019		839.785	34.782	44.011	597.559	1.513.552	(3.786)	1.509.766
Ajuste de conversão de investidas no exterior		-	-	-	2.244	2.244	-	2.244
Transações com acionista não controladores		-	-	-	-	-	(4.333)	(4.333)
Lucro líquido dos não controladores		-	-	-	-	-	8.119	8.119
Lucro líquido do exercício		-	-	-	41.808	41.808	-	41.808
Reserva legal		-	2.090	-	(2.090)	-	-	-
Reserva de lucros a realizar	14	-	-	-	(32.373)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	14	-	-	-	(18.023)	(18.023)	-	(18.023)
Retenção de lucro do exercício com reserva de lucro	14	-	-	54.068	(54.068)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020		839.785	36.872	98.079	(341)	1.539.581	-	1.539.581
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda		-	-	-	(3.880)	(3.880)	-	(3.880)
Transação com acionistas não controladores		-	-	(3.296)	-	(3.296)	-	(3.296)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	14	-	-	-	(8.382)	(8.382)	-	(8.382)
Reserva de lucro a realizar	14	-	-	24.749	(24.749)	-	-	-
Absorção do prejuízo do exercício com reserva de lucros	14	-	-	(33.131)	33.131	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2021		839.785	36.872	61.652	589.935	1.524.023	-	1.524.023

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 Malls S.A. ("JHSF Malls" ou "Companhia"), anteriormente denominada Shopping Cidade Jardim S.A., tem sede na Avenida Magalhães de Castro, 12.000, São

JHSF Malls S.A. | CNPJ/MF nº 07.859.510/0001-68 - NIRE 35.300.328.400

brança de aluguel é variável (percentual sobre vendas). **Estrutura de Capital:** A Companhia adotou diversas ações visando a preservação do Caixa, dentre elas a renegociação de debêntures mencionada na Nota 8. Seguindo 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 nas avaliações da Companhia. **1.1. Venda de ativos e alienação de participações societárias:** Em dezembro de 2020, a Companhia concluiu a transferência da fração ideal do Shopping Bela Vista liquidando o saldo passivo assumido com o FII XP Malls conforme apresentado na Nota 7. Essa transação não teve efeito no caixa da Companhia, apenas a liquidação entre ativo e passivo. Em função da transferência da fração ideal para o FII XP Malls a Companhia reavaliou o valor justo dos Shoppings considerando a sua posição atual. Os ganhos e perdas dessa reavaliação foram registrados no resultado do exercício na rubrica de Variação no valor justo de propriedades para investimento no montante de R\$53.197 (Nota 7). Em março de 2021 a Companhia transferiu 49,99% de sua participação no condomínio civil Euluz para o Fundo XP Malls. A transação gerou uma redução dos investimentos no montante de R\$3.296 decorrente do desbalanceamento de aportes entre os sócios do condomínio. A transação da venda não resultou na perda de controle da controlada pela controladora e sua contrapartida foi registrada no patrimônio líquido na rubrica de transações com acionistas.

2. BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

2.1. Base de elaboração: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP"), que compreendem os pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"), e também de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade ("IFRS"), emitidas pela *International Accounting Standards Board* (IASB) e interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC). A Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCP 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral, e dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo IASB e CPC, que estavam vigentes em 31 de dezembro de 2021. As demonstrações são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo. As demonstrações foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, que estão apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliações dos ativos financeiros pelo valor justo, valor justo das propriedades para investimento, análise do risco de crédito para determinação da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa, análises de recuperabilidade do ativo imobilizados, intangível e do imposto de renda e da contribuição social diferidos, determinação de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, assim como a análise dos riscos para determinação de outras provisões, inclusive para demandas judiciais. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas podem resultar em valores significativamente divergentes dos registrados devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas principais estimativas e premissas pelo menos trimestralmente ou quando há alguma mudança nessas estimativas que possam impactar significativamente suas demonstrações. **2.2. Aprovação das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas:** A emissão dessas demonstrações foi autorizada pelo Conselho de Administração em 11 de março de 2022. **2.3. Base de consolidação:** As demonstrações consolidadas são compostas pelas demonstrações da JHSF Malls S.A. e de suas controladas em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a seguir demonstramos a participação, total de ativo, passivo, patrimônio líquido e resultado das operações dessas controladas:

Sociedade Investida	% Participação		Ativos		Passivos		Patrimônio Líquido (Passivo a descoberto)		Resultado	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	99,99	43.496	35.255	20.507	12.434	22.989	22.821	169
Sociedade Administradora de Estacionamento	99,99	99,99	12.223	8.621	39.946	24.231 (27.723)	(15.610)	(12.113)	(7.886)	
Shopping Bela Vista Ltda.	99,99	99,99	208.723	215.876	58.605	54.438	150.118	161.438	(6.184)	7.420
Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.	99,99	99,99	8.337	3.268	27.457	7.660 (19.120)	(4.392)	(14.728)	(6.389)	
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	99,99	20.724	18.245	18.095	15.579	2.629	2.666	(37)	(171)
Sustenta Telecomunicações Ltda.	99,99	99,99	15.524	14.682	7.470	6.603	8.054	8.079	(24)	(375)
JHSF Malls USA	99,99	99,99	56.079	42.401	832	956	55.247	41.445	1.723	1.705
Condom. Civil Euluz/Jhsf Bela Vista Administradora de Condomínios	26,01	26,01	7.074	-	818	-	6.256	-	6.465	-
JHSF Malls USA II	99,99	99,99	1.709	-	5.579	-	(3.870)	-	1.203	-
	99,99	99,99	114.419	106.592	4	-	114.415	106.592	7.823	(5.241)
			488.308	444.940	179.313	121.901	308.995	323.039	(15.703)	(12.429)

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição de controle e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis uniformes. Todos os saldos intercompanhias, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intercompanhias, são eliminados. Operações em conjunto - As operações nos empreendimentos: Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista, e Catarina Fashion Outlet, são classificadas como operações em conjunto (*Joint Operation*) com sociedades e/ou pessoas físicas que não integram o mesmo grupo econômico da JHSF Malls S.A. A participação dessas sociedades e/ou pessoas físicas está restrita ao percentual que possuem sobre a fração ideal da propriedade do imóvel, e consequentemente, à parcela da receita e de determinados custos e despesas, conforme contrato entre as partes, com isso a Companhia reconhece contabilmente, de forma proporcional à sua participação nessas operações de Shopping Centers, as receitas, custos e essas despesas. **2.4. Moeda funcional e moeda de apresentação:** A Companhia atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", que é também a moeda de apresentação de suas demonstrações financeiras. **2.5. Normas emitidas, mas ainda não vigentes:** As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar estas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor. Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante. Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, especificando os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, a Companhia avalia o impacto que as alterações terão na prática atual e se os contratos de empréstimo existentes podem exigir renegociação.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Receita líquida de aluguéis e serviços e receita financeira: A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida ou a receber, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos a seguir e concluiu que está atuando como agente principal em todos os seus contratos de receita. **Receita com aluguéis:** A Companhia registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação em cada shopping e adicionalmente são avaliados os efeitos das bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, incluindo os potenciais impactos de incentivos aos locatários. Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente em sua maioria com base na variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), e um montante obtido através da aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário. **Outras receitas operacionais:** Receita de cessão de direitos de uso - Receita diferida - Os valores de cessão de direitos de uso (CDU), líquidos dos montantes pagos por compra de "pontos comerciais", são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento de sua assinatura, sendo apropriado ao resultado de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel (em média 60 meses) das respectivas lojas a que se referem, a partir do início da locação. A diferença entre a vigência dos contratos de locação e períodos de pagamentos, é tratada como um receita diferida e registrada no passivo. **Receita com estacionamento** - Refere-se à exploração de estacionamentos dos shoppings centers. **Receitas com prestação de serviços** - Referem-se aos serviços de administração, consultoria, serviços de telefonia e comercialização de energia elétrica para Shopping Centers. **Receita de juros** - Para todos os instrumentos financeiros, avaliados ao custo amortizado, a receita financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva. **3.2. Investimentos (Controladora):** Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em controladas é contabilizado no balanço patrimonial ao custo de aquisição, adicionado das variações ocorridas no patrimônio líquido e no resultado das controladas, após a aquisição da participação societária. **3.3. Imóveis a comercializar:** São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor realizável líquido. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terrenos, materiais, mão de obra aplicada e outros. **3.4. Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico de aquisição e/ou formação, que inclui os gastos diretamente atribuíveis, menos depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável ("*impairment*"), quando existentes. A depreciação é calculada com base na expectativa de vida útil de cada ativo. As taxas de depreciação das máquinas e equipamentos e de instalações eram de 10% e 25%, respectivamente. **3.5. Propriedades para investimento (PPI):** Representadas, substancialmente, por empreendimentos em Shopping Centers, conforme detalhados na Nota 1, mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, e são inicialmente mensuradas ao custo de aquisição e/ou construção, incluindo custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são apresentadas ao seu valor justo (conforme Nível 3 na classificação de Hierarquia do valor justo - Nota 19.1), apurados de forma individual a cada Shopping Center, utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado, atualizado internamente e registrado contabilmente a cada trimestre, com atualização anual preparada por empresa especializada de avaliação independente. As taxas de desconto, são determinadas individualmente para cada Shopping Center, sendo considerado o custo de oportunidade de cada empreendedor, o nível de risco do empreendimento, a perpetuidade dos fluxos e o crescimento real esperado pela Companhia em suas projeções. Adicionalmente, a Administração avalia se os índices e taxas estão consistentes e uniformes com o esperado pelo mercado. A diferença entre o valor de custo registrado para o valor justo calculado é reconhecida diretamente em conta do resultado, no período em que foram apurados, a título de ganho ou perda com valor justo das propriedades para investimento. Vide Nota 7. Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda (*impairment*). Quando da ocorrência de uma venda, a diferença entre o valor líquido apurado entre a receita de venda e o seu respectivo valor contábil é reconhecida no resultado no período da baixa. Transferências para as ou de outras rubricas para a ou da conta de propriedades para investimento, apenas quando houver uma mudança no seu uso e/ou intenção de uso pela administração. **3.6. Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros - "Impairment":** A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. **3.7. Impostos:** Imposto indiretos (PIS, COFINS, ISS e ICMS): Para as sociedades que utilizam a sistemática do lucro real, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 1,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais, ajustadas pelas deduções e exclusões previstas pela legislação em vigor. A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS é calculada à alíquota de 7,60%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS. O Imposto Sobre Serviços - ISS é calculado pelas alíquotas entre 2% a 5%, o percentual altera de acordo com cada município. **Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro - correntes e diferidos:** O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente de R\$240 e a contribuição social sobre o lucro é calculada com base na alíquota de 9% sobre o lucro tributável e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável no exercício. Conforme facultado pela legislação tributária, algumas controladas da Companhia optaram pelo lucro presumido. Para essas sociedades, as bases de cálculo do imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido são calculadas a razão de 32% prestação de serviços e locações e 100% sobre as demais receitas, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos tributos. A despesa de imposto de renda e contribuição social corrente é o montante a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos e contribuições a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante do imposto de renda e das contribuições correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos e contribuições a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Tais impostos e contribuições são mensurados com base nas taxas de tributos decretadas na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos. Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Ativos fiscais diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável. **ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamentos de Impostos sobre o lucro:** A Interpretação (equivalente à IFRIC 23) trata da contabilização dos tributos sobre o lucro nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza que afeta a aplicação da IAS 12 (CPC 32 - Tributos sobre o Lucro) e não se aplica a tributos fora do âmbito da IAS 12 nem inclui especificamente os requisitos referentes a juros e multas associados a tratamentos fiscais incertos. A Companhia avaliou os tratamentos fiscais incertos separadamente e as suposições ou premissas em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais sobre a determinação do lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto. Com base em nosso estudo de conformidade tributária, é provável que nossos tratamentos fiscais (incluindo os aplicados às subsidiárias) serão aceitos pelas autoridades fiscais. A Interpretação não teve impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. **3.8. Ativos e passivos contingentes:** Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando avaliados como de perdas possíveis são divulgados em nota explicativa e quando avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados. **3.9. Arrendamento mercantil:** Os arrendamentos nos quais uma

parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificadas como arrendamentos operacionais. As parcelas recebidas por esses arrendamentos operacionais são reconhecidas (líquidos de quaisquer incentivos pagos às arrendadoras) na demonstração do resultado pelo método linear durante o período de vigência dos arrendamentos. **3.10. Demonstrações dos fluxos de caixa (DFC) e do valor adicionado (DVA):** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa (IAS 7). A Companhia apresenta os juros sobre debêntures, e arrendamentos pagos como atividades operacionais. As demonstrações do valor adicionado foram elaboradas de acordo com o CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS. **3.11. Resultado por ação:** Calculado por meio do resultado atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41 - Resultado por ação. **3.12. Benefícios a empregados:** São concedidos a empregados e administradores da Companhia e incluem remunerações variáveis como participação nos lucros e bônus. O programa de participação e resultados da Companhia e suas controladas está fundamentado em metas consolidadas e individuais. Até a emissão dessas demonstrações financeiras a Companhia não possuía aprovação do plano de metas, portanto não foi provisionado a participação nos lucros. **3.13. Instrumentos financeiros: 3.13.1. Ativos financeiros: 3.13.1.1. Reconhecimento inicial e mensuração:** A classificação desses instrumentos é efetuada no momento de seu reconhecimento, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos, que são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado. **3.13.1.2. Mensuração subsequente:** Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado: Incluem os ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados do reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado e são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo. São apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado. **Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:** Incluem numerários em espécie, saldos em contas correntes e aplicações financeiras. Consideram-se equivalentes de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Caso não se enquadrem nesses critérios, são classificadas como títulos e valores mobiliários ("TVM"). **Empréstimos e recebíveis:** São ativos financeiros, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de taxa de juros efetiva, menos perda por redução ao valor recuperável, reconhecidos no resultado financeiro. **Contas a receber:** Consistem, substancialmente, em valores a receber de aluguéis e cessão de direito de uso (CDU). **Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD):** A provisão para PECLD é calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis na realização das contas a receber e as despesas com a sua constituição foram registradas na rubrica "Outras despesas operacionais", na demonstração do resultado. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia considera a provisão para PECLD suficiente para cobrir perdas prováveis na realização das contas a receber. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica divulgadas pelo mercado e observadas no cálculo de PECLD são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas. **3.13.1.3. Desreconhecimento (baixa):** Um ativo financeiro é baixado quando direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem quando Companhia transfere os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, e um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e (a) transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo. **3.13.2. Passivos financeiros - não derivativos - custo amortizado:** Incluem contas a pagar a fornecedores, debêntures, cessão de usufruto e débitos com partes relacionadas. São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de debêntures, são deduzidos do custo da transação diretamente relacionado. Os custos são apropriados ao resultado do exercício de acordo com o prazo do instrumento contratado. Após reconhecimento inicial, as debêntures são mensuradas pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. As despesas com juros, são reconhecidas no resultado em despesas financeiras ou quando utilizados na aquisição ou construção de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento são alocados no custo dos referidos ativos. **3.13.3. Valor justo dos instrumentos financeiros:** É determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação. Vide nota 19. **3.13.4. Fatores de risco financeiro: 3.13.4.1. Risco de crédito:** A Companhia está sujeita ao risco de crédito relacionado com as contas a receber de de aluguéis, e das transações envolvendo pagamentos dos serviços com cartões de crédito e/ou cartões de débito nos estacionamentos. A concentração de risco de crédito de contas a receber para os segmentos de renda recorrente é minimizada, uma vez que a Companhia não possui cliente ou mesmo conglomerado empresarial, representando mais de 2,5% do faturamento consolidado. Assim como não não possui cliente ou mesmo conglomerado empresarial, representando mais de 10% do faturamento consolidado no segmento de negócios imobiliários. **3.13.4.2. Risco de preço e condições de mercado:** As receitas da Companhia dependem diretamente da capacidade em locar os espaços disponíveis nos shoppings centers em que participa. Condições adversas, assim como períodos de recessão e/ou percepção negativa dos locatários/clientes acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados, podem reduzir os níveis de transações comerciais de seus negócios. A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios. **3.13.5. Gestão de capital e risco de liquidez:** Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade em suas operações e oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. A previsão de fluxo de caixa é realizada individualmente por empresa e, para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir o nível de endividamento. Índice de alavancagem financeira:

Descrição	Consolidado	
	2021	2020
Debêntures, bruto (Nota 8)	709.655	634.478
Cessão de usufruto (Nota 12)	165.002	148.974
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(149.368)	(112.902)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(12.941)	(12.817)
Dívida líquida (A)	712.347	657.733
Total do patrimônio líquido (B)	1.524.023	1.539.581
Total do capital (C) = (A) + (B)	2.236.371	2.197.314
Índice de endividamento líquido - % (A/C)	32%	30%

A gestão do capital e de caixa é realizada ao nível do Consolidado. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas em relação às vigentes de mercado. A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração dessas demonstrações. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$131.798 (em 31 de dezembro de 2020 o capital circulante era positivo em R\$37.745), e na controladora o passivo circulante maior que o ativo circulante em R\$80.210 (R\$124.599 em 31 de dezembro de 2020). Tais excessos são considerados temporários, visto que os créditos com partes relacionadas foram classificados, substancialmente, no ativo não circulante, e os débitos com partes relacionadas foram classificados, substancialmente, no passivo circulante, a Companhia avalia o recebimento dos saldos de partes relacionadas no ativo com a JHSF Participações S.A. em R\$314.391 (R\$451.151 em 31 de dezembro de 2020) por meio de reestruturação societária e dação de ativos do segmento de Shoppings nos exercícios de 2022 e 2023. Adicionalmente, os passivos com cessão de usufruto, adiantamento de clientes e cessão de direito de uso não serão liquidados em caixa. **3.14. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:** São constituídas para todos os processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. São revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. **3.15. Ajuste a valor presente de ativos e passivos:** Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. Para as vendas a prazo, as contas a receber e os promitentes compradores de imóveis, devem ser mensuradas a valor presente considerando o prazo e o diferencial entre taxa de juros de mercado e a taxa de juros implícita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias na data de assinatura. **3.16. Direito de uso (imóveis arrendados):** A Companhia reconheceu como ativos ("ativo de direito de uso") e passivos de arrendamento classificados no grupo de débitos diversos, os seus contratos referentes a locação de imóveis administrativos e operacionais. **Ativos de direito de uso:** A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data em que o ativo subjacente está disponível para uso, são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento. O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, pelo menor período entre o prazo do arrendamento e a vida útil estimada dos ativos, também estão sujeitos a redução ao valor recuperável. **Passivos de arrendamento:** A Companhia reconhece os passivos de arrendamento, mensurados pelo valor presente dos pagamentos a serem realizados. Esses pagamentos incluem pagamentos fixos, menos quaisquer incentivos a receber, pagamentos variáveis relacionados à índices ou taxas e pagamentos de garantia de valor residual. Os pagamentos variáveis que não dependem de um índice ou taxa são reconhecidos no período em que ocorre o evento ou condição que gera esses pagamentos. Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a sua taxa de empréstimo incremental na data de início. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido os pagamentos efetuados. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, uma mudança no prazo, uma alteração nos pagamentos ou uma alteração na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente. **Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor:** A Companhia aplica a isenção de reconhecimento de arrendamento a seus arrendamentos de curto prazo de máquinas e equipamentos e de ativos de baixo valor e os seus pagamentos são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

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

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Caixa e Bancos	6.455	2.993	34.747	6.071
Aplicações financeiras (Nota 19) (a)	-	-	114.621	106.831
	6.455	2.993	149.368	112.902

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Ações (Nota 19) (b)	-	-	12.941	12.817
Títulos e valores mobiliários Circulante	6.455	-	12.941	12.817
			162.309	12.817

(a) Correspondem, substancialmente a certificados de depósito bancário Jumbo e são considerados investimentos de baixo risco. (b) Exercício a ações de Companhias no exterior. No exercício geraram ajustes de avaliação patrimonial negativo de R\$3.880 (R\$2.244 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020) (Nota 6), os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Aluguéis	32.937	22.057	47.463	39.310
Taxa de cessão de direito de uso	1.550	1.781	4.050	4.621
Estacionamentos	-	-	3.652	2.446
Prestação de Serviços e comércio digital	-	-	1.558	1.933
Total Contas a Receber	34.487	23.838	56.723	48.310
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	(6.189)	(5.398)	(11.270)	(12.517)
Total (Nota 19)	28.297	18.440	45.454	35.793
Circulante	27.501	17.455	42.879	32.804
Não circulante	796	985	2.575	2.989

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os montantes de contas a receber têm o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Aging list				
Vencidos acima de 365 dias	5.387	4.434	13.002	13.179
Vencidos acima de 91 até 365 dias	1.778	1.646	2.960	3.437
Vencidos acima de 61 até 90 dias	439	137	746	289
Vencidos acima de 31 até 60 dias	320	75	487	265
Vencidos até 30 dias	518	266	702	588
Total vencidos	8.442	6.558	17.897	17.758
À vencer até 365 dias	25.249	16.295	36.252	27.563
À vencer acima 365 dias	796	985	2.575	2.989
Total à vencer	26.045	17.280	38.827	30.552
Total	34.487	23.838	56.723	48.310

JHSF Malls S.A. | CNPJ/MF nº 07.859.510/0001-68 - NIRE 35.300.328.400

- 6. INVESTIMENTOS

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

Sociedade Investida	% Participação		Saldo inicial 2020	Equivalência patrimonial	Aumento (redução) de capital (b)	Reflexos de ajuste a valor justo de TVM's (c)	Ajuste de participação societária	Passivo descoberto (a)	Saldo final 2021
	2021	2020							
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	99,99	22.817	169	-	-	-	-	22.986
Sociedade Administradora de Estacionamento	99,99	99,99	-	(12.112)	-	-	-	12.112	-
Shopping Bela Vista Ltda. (d)	99,99	99,99	161.439	281	-	-	(3.296)	-	158.424
Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.	99,99	99,99	-	(14.727)	-	-	-	14.727	-
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	99,99	2.665	(37)	-	-	-	-	2.628
Sustenta Telecomunicações Ltda.	99,99	99,99	8.078	(24)	-	-	-	-	8.054
JHSF Malls USA	99,99	99,99	41.445	1.723	15.959	(3.880)	-	-	55.247
JHSF Malls USA II	99,99	99,99	106.592	7.823	-	-	-	-	114.415
Outros	-	-	6.086	-	-	-	-	-	6.086
Total			349.122	(16.904)	15.959	(3.880)	(3.296)	26.839	367.840

(a) O saldo do Passivo descoberto é apresentado na rubrica de Débitos Diversos no passivo não circulante. (b) A Companhia aumentou o capital social na investida JHSF Malls USA em R\$15.959 no exercício. (c) Saldo correspondente a perda no período dos títulos e valores mobiliários no montante de R\$3.880 negativo, os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. (d) Em março de 2021 a Companhia transferiu 49,99% de sua participação no condomínio civil Euluz para o Fundo XP Malls. A transação gerou uma redução dos investimentos no montante de R\$3.296 decorrente do desbalançamento de aportes entre os sócios do condomínio. A transação da venda não resultou na perda de controle da controlada pela controladora e sua contrapartida foi registrada no patrimônio líquido na rubrica de transações com acionistas.

Sociedade Investida	% Participação		Saldo inicial 2019	Equivalência patrimonial	Aumento (redução) de capital	Ajuste de participação societária (a)	Passivo descoberto	Saldo final 2020
	2020	2019						
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	99,99	24.308	(1.491)	-	-	-	22.817
Sociedade Administradora de Estacionamento	99,99	99,99	-	(7.885)	-	-	7.885	-
Shopping Bela Vista Ltda.	99,99	99,99	190.588	8.448	484	(38.081)	-	161.439
Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.	99,99	99,99	1.997	(6.388)	-	-	4.391	-
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	99,99	2.840	(175)	-	-	-	2.665
Sustenta Telecomunicações Ltda.	99,99	99,99	8.454	(376)	-	-	-	8.078
JHSF Malls USA	99,99	99,99	81.956	1.705	(42.216)	-	-	41.445
JHSF Malls USA II	-	99,99	-	(5.241)	111.833	-	-	106.592
Outros	-	-	6.086	-	-	-	-	6.086
Total			316.229	(11.403)	70.101	(38.081)	12.276	349.122

(a) Conforme mencionado na Nota 1.1. a Companhia concluiu a transferência da fração ideal do Shopping Bela Vista para o FII XP Malls gerando o ajuste de participação no montante de R\$38.081 (Nota 17). Com essa transação a Companhia deixou de ter acionistas não controladores.

- 7. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

As propriedades para investimento são compostas substancialmente pelo Shopping Cidade Jardim e por sua expansão iniciada no quarto trimestre de 2019 com área bruta locável de 7.425 (m² de participação da Companhia) com inauguração prevista para dezembro de 2022, Catarina Fashion Outlet e por sua expansão (fase 3 e 4) iniciada no terceiro trimestre de 2018 com área bruta locável de 28.318 (m² de participação da Companhia) com inauguração prevista para o segundo semestre de 2022, Shopping Bela Vista e por sua expansão iniciada no primeiro trimestre de 2019 com área bruta locável de 1.503 (m² de participação da Companhia) com inauguração prevista para o segundo semestre de 2022 e pelo BV Market inaugurado em 2021 com área bruta locável de 903 (m² de participação da Companhia). As movimentações 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
Adições	1.992	27.643	29.635	1.749.805	623.409	2.373.214
Baixas	-	-	-	(170.284)	-	(170.284)
Variação no valor justo das propriedades (a)	58.344	66.782	125.126	73.821	55.543	129.364
Saldos em 31 de dezembro de 2020	1.488.296	693.880	2.182.176	1.656.336	706.812	2.363.148
Adições	6.728	48.240	54.968	7.155	46.906	54.061
Baixa (b)	-	(32.432)	(32.432)	-	(32.432)	(32.432)
Efeito de linearização	-	-	-	-	-	-
Variação no valor justo das propriedades (c)	60.541	(4.000)	56.541	55.301	(1.775)	53.526
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	1.555.565	705.688	2.261.253	1.718.792	719.511	2.438.303

(a) Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia reconheceu a perda de valor justo na baixa do ativo Shopping Bela Vista no montante de R\$53.197 (Nota 1.1). (b) Em dezembro de 2021, a Companhia transferiu o saldo de R\$32.432 correspondente ao terreno São Roque (imóvel adjacente ao Catarina Fashion Outlet) para a rubrica de imóveis a comercializar. (c) A Companhia registrou a perda com a atualização de cessão de usufruto a valor justo no montante de R\$16.027 em 31 de dezembro de 2021 (R\$14.373 em 31 de dezembro de 2020), as transações somadas representam a variação no valor justo de propriedades para investimento no montante de R\$37.499 em 31 de dezembro de 2021 (R\$61.794 em 31 de dezembro de 2020). Abaixo demonstramos uma análise de sensibilidade dos valores dos ativos e os respectivos ajustes no resultado da Companhia caso houvesse alterações nas taxas de descontos utilizadas para o cálculo do valor justo. Utilizamos as variações de 0,5 pontos percentuais para cima e 0,5 pontos percentuais 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)	2.392.041	2.480.707	88.666	2.307.345
(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 Dez/2021 - Consolidado" não contém a propriedade para investimento avaliada pelo método comparativo ao valor de mercado.				

- 8. DEBÊNTURES

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			2021	2020	2021	2020
Debêntures (1.ª e 3.ª Série) (Nota 19.1) (a)	CDI	1,90%	334.840	315.043	334.840	315.043
Debêntures (2ª Série) (Nota 19.1) (a)	IPCA	6,00%	374.815	319.435	374.815	319.435
Saldo (Nota 19)			709.655	634.478	709.655	634.478
(-) Custos com 2ª emissão de debêntures			-	-	-	-
(-) Ajuste <i>debt modification</i>			(20.079)	(21.548)	(20.079)	(21.548)
Saldo (Nota 19)			689.576	612.930	689.576	612.930
Não circulante			689.576	612.930	689.576	612.930
Principal e juros			709.655	634.478	709.655	634.478
(-) Ajuste <i>debt modification</i> (a)			(20.079)	(21.548)	(20.079)	(21.548)

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

Série	Valor contratado	Primeira parcela	Última parcela
1ª Série	R\$ 310.000	27/06/2022	25/03/2035
2ª Série	R\$ 310.000	25/06/2019	25/03/2035

Em 07 de agosto de 2020 a JHSF Malls S.A., formalizou com os debenturistas da 2ª Emissão alterações nas condições financeiras e não-financeiras que, resumidamente, resultam em: • Redução do *spread* da ordem de 0,25% ao ano; • Adoção de período de carência de juros, correção monetária e principal, resultando em redução dos desembolsos de Caixa da ordem de R\$130.000 num prazo estimado de 30 meses; • Prorrogação do prazo final de vencimento para 2035; e • Supressão da obrigatoriedade de *rating* e da realização de Reestruturação Societária, conforme prevista na escritura da 2ª Emissão. Essa alteração no *spread* e alongamento da dívida gerou o ganho de *debt modification* no montante de R\$21.548 registrado no resultado financeiro. As operações têm como garantias reais frações ideais dos imóveis e recebíveis de aluguel de lojistas do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet, Shopping Bela Vista.

As debêntures possuem o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
2023	35.660	-	35.660	-
2024	43.682	55.402	43.682	55.402
a partir de 2025	630.313	579.076	630.313	579.076
Total bruto	709.655	634.478	709.655	634.478
Ajuste <i>debt modification</i>	(20.079)	(21.548)	(20.079)	(21.548)
Total líquido	689.576	612.930	689.576	612.930

A movimentação das debêntures, como segue:

	2020	Liberações	Juros (Nota 18)	Ajuste <i>debt modification</i> (Nota 18)	2021
Debêntures	634.478	-	75.177	-	709.655
Amortização de custos	(21.548)	-	-	1.469	(20.079)
Total	612.930	-	75.177	1.469	689.576

Cláusulas restritivas (*covenants*): A Companhia não possui dívidas cujos *covenants* requerem apresentação de indicadores financeiros (ratios) e não financeiros. Em 07 de agosto de 2020, mediante Assembleia Geral de titulares das debêntures de 2ª emissão de 1ª e 2ª série, renunciaram foram renunciados previamente a todos os direitos outorgados à Emissora em decorrência de inobservância de qualquer dos índices previstos na Escritura de Emissão, quais sejam Índices Financeiros, LTV Individual, LTV Consolidado, Índice de Cobertura, Índice de Cobertura Cash Sweep e Índice de Cobertura Mínimo, inclusive à sua prerrogativa de declarar o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência do não cumprimento dos referidos índices até o final do exercício social de 2021 (exclusive).

- 9. PARTES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os saldos ativos e passivos com partes relacionadas estão assim apresentados:

Créditos com partes relacionadas	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
JHSF Participações S.A.	(a) 335.087	451.151	328.649	452.134
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços	(b) 32.124	16.775	32.124	-
Cidade Jardim Comércio Digital	(b) 23.668	7.357	-	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	(b) 22.021	13.236	3.404	16.515
Casa Fasano Eventos Ltda	(b) 14.467	6.876	14.467	6.876
Cidade Jardim Shops	(b) 14.346	21	14.822	21
Shopping Ponta Negra	(b) 11.526	-	981	-
Cond. Civil Euluz/Jhsf	(b) 5.406	-	-	-
JHSF Meios Eletrônicos Ltda.	(b) 4.796	4.796	4.796	4.796
JHSF Incorporações	(b) 2.078	2.049	1.015	2.125
JHSF Real Parque S.A	(b) 796	-	796	-
Polônia Incorporações Ltda	(b) 466	466	1.045	1.045
Outros	(b) 35	120	443	2.366
Não Circulante (Nota 19)	466.816	502.847	402.542	485.878

Débitos com partes relacionadas		Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Cia Administradora de Empreendimentos	(b)	32.582	25.775	-	-
Sustenta Telecomunicações Ltda.	(b)	9.690	9.731	-	-
Shopping Bela Vista	(b)	7.262	6.317	-	-
Condomínio Civil do Shopping Ponta Negra	(b)	4.853	-	4.853	-
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços	(b)	4.682	3.643	-	-
Cia Boa Vista de Desenvolvimento	(b)	4.268	-	4.268	-
Milano Administradora de Bens	(b)	2.800	-	2.800	-
JHSF Empreendimentos Village 1	(b)	2.058	2.058	2.058	2.058
Shopping Ponta Negra	(b)	1.649	-	-	115
JHSF MALLS (USA)	(b)	1.267	-	-	-
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	(b)	853	1.209	-	-
JHSF Participações S.A.	(a)	-	-	-	6.234
Outros	(b)	250	2.124	1.321	2.121
Total circulante (Nota 19)		72.214	50.857	15.300	10.528

(a) Saldo correspondente a conta corrente com a JHSF Participações S.A. (Controladora Indireta da Companhia), os recursos transferidos correspondem substancialmente as liberações de debêntures mencionadas na Nota 12 e despesas rateadas pelo método de cost sharing através de notas de débito, conforme o apresentado na Nota 17. Os saldos serão recebidos por meio de reestruturação societária e dação de ativos, conforme o mencionado na Nota 3.13.5. (b) Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais, sendo que estas operações não possuem remuneração conforme acordado entre as partes. Por esse motivo, os saldos de ativos foram classificados no ativo não circulante e o saldo de passivo no circulante. As transações realizadas entre as empresas que compõem as demonstrações consolidadas foram eliminadas no processo de consolidação de ativos e passivos. **Dividendos:** Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 08 de junho de 2018, os Acionistas da Companhia aprovaram expressamente a não distribuição de dividendos constituídos até a data de 31 de dezembro de 2017 no montante de R\$60.134. Os dividendos foram destinados a conta de reserva de lucros, restando o saldo de dividendos a pagar de R\$8.995 que somados aos dividendos mínimos obrigatórios do exercício totalizam o montante de R\$27.018. **Remuneração dos administradores:** As remunerações dos administradores para os períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 estão demonstradas a seguir e estão classificadas na rubrica despesa gerais e administrativas, na demonstração do resultado:

	Consolidado	
	2021	2020
Número de Membros ao final do exercício	4	2
Salário/Pró-labore/Remuneração	1.923	1.936
Bonificação	4.872	1.546
Benefícios diretos e indiretos	124	135
Remuneração total	6.918	3.617

- 10. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES CORRENTES E 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, os saldos são apresentado pelo líquido entre impostos diferidos ativos e passivos considerando individualmente as *legal entities*. Dada à natureza, os impostos e contribuições diferidos estão apresentados da seguinte forma:

Bases tributárias	Controladora		Controladora		
	2021	2020	2021	2020	
Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal do PPI's	-	(44.610)	(44.610)	-	(40.659)
Outros impostos diferidos	-	(1.225)	(1.225)	-	(630)
Provisão para perda (Contas a receber e créditos diversos)	19.535	-	19.535	19.811	-
Prejuízo fiscal	6.111	-	6.111	6.111	-
Valor justo PPI's	-	(606.482)	(606.482)	-	(587.257)
Total	25.646	(652.317)	(626.671)	25.922	(628.546)

Bases tributárias	Controladora		Controladora		
	2021	2020	2021	2020	
Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal do PPI's	-	(60.551)	(60.551)	-	(55.559)
Outros impostos diferidos	-	(1.479)	(1.479)	-	(895)
Provisão para perda (Contas a receber e créditos diversos)	22.770	-	22.770	23.214	-
Prejuízo fiscal	12.233	-	12.233	12.233	-
Valor justo PPI's	-	(631.303)	(631.303)	-	(613.104)
Total	35.003	(693.333)	(658.330)	35.447	(669.558)

JHSF Malls S.A. | CNPJ/MF nº 07.859.510/0001-68 - NIRE 35.300.328.400

equivalência patrimonial, (ii) ganho com valor justo das propriedades para investimento, sendo que esses ajustes estão líquidos dos impostos.

Controladora		2020	
2021	2020	2021	2020
Reserva de lucros a realizar no início do exercício	565.186	597.559	61.794
Variação do valor justo	37.499	61.794	-
IR/CS diferidos sobre variação do valor justo	(12.749)	(21.010)	-
(=) Parcela do Lucro não realizado no exercício	24.749	40.784	-
(-) Realização do valor justo líquido na venda de ativos	-	(73.157)	-
Reserva de lucros a realizar	589.935	565.186	-

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% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do exercício, 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.
- O acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas. Segue o demonstrativo de cálculo dos dividendos:

Controladora		2020	
2021	2020	2021	2020
(Prejuízo) Lucro do exercício	(8.382)	41.808	(2.090)
Constituição da reserva legal - 5%	-	-	39.718
Resultado do exercício após a constituição da reserva legal	-	39.718	-
Movimentação da Reserva de lucro a realizar	(24.749)	32.373	-
Resultado do exercício após a constituição/reversão das reservas	(33.131)	72.091	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	18.023	-
Lucro líquido do exercício à disposição da assembleia	-	54.068	-

- 15. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

Controladora		Consolidado	
2021	2020	2021	2020
Receita bruta operacional	80.893	166.319	120.536
Receita com shoppings centers e locações comerciais	49.746	166.319	120.536
(-) Impostos sobre receita	(6.564)	(1.768)	(19.685)
Receita líquida operacional	74.328	47.978	146.635
16. CUSTAS E DESPESAS POR NATUREZA E FUNÇÃO	47.978	146.635	107.895

Controladora		Consolidado	
2021	2020	2021	2020
Despesas por função	(718)	(40.221)	(30.817)
Custos	(718)	(40.221)	(30.817)
Despesas gerais e administrativas	(27.284)	(24.218)	(53.860)
Despesas comerciais	(1.553)	(1.880)	(9.546)
Despesas por natureza	(29.555)	(26.098)	(103.628)
(76.509)	(4.883)	(76.509)	(4.883)

Controladora		Consolidado	
2021	2020	2021	2020
Pessoal (b)	(10.594)	(7.767)	(24.406)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(16.469)
Ocupação	-	-	(20.770)
Serviços de terceiros	(4.158)	(5.868)	(21.064)
Promoções e eventos	(98)	(850)	(1.964)
Outras despesas	(1.906)	(1.314)	(2.092)
(16.659)	(15.799)	(86.765)	(61.355)
(12.896)	(10.299)	(16.863)	(15.154)
(29.555)	(26.098)	(103.628)	(76.509)

(a) A Companhia incorreu em despesas com remuneração da diretoria e pessoal, serviços jurídicos, despesas com viagens e outros serviços, inicialmente alocados na JHSF Participações S.A. e rateadas pelo método de Cost Sharing para a Companhia, através de notas de débito. (b) O aumento das despesas com pessoal é justificado pela expansão dos negócios da Companhia (Shoppings Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet).

- 17. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

Controladora		Consolidado	
2021	2020	2021	2020
Provisão para demandas judiciais (Nota 11)	(7.008)	(44)	(7.237)
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes (Nota 5)	(792)	(215)	1.247
Reversão (provisão) com fundo de promoção e condomínios	(2.012)	1.536	(5.487)
Resultado com baixa de investimentos (Nota 6)	(4.072)	(38.081)	-
Resultado com realização de investimento no exterior (a)	-	19.991	-
Outros	2.383	(502)	(1.930)
(14.161)	(17.315)	(15.902)	15.532

(a) Saldo correspondente ao ganho de variação cambial na realização de investimento da JHSF Malls USA I e II.

- 18. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

Controladora		Consolidado	
2021	2020	2021	2020
Receitas financeiras	41	298	85
Juros ativos	-	15	-
Atualização monetária	1.417	2.240	10.797
Variação cambial, líquida	64	10	75
Descontos obtidos	-	-	13
Ganho da renegociação de dívidas - debt modification (Nota 8)	789	992	992
Outras receitas financeiras	1.515	25.013	12.883
Despesas financeiras	(35.992)	(16.042)	(56.059)
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures (b)	(1.469)	(1.037)	(1.469)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	(851)
Variação cambial, líquida	-	-	(384)
Descontos concedidos	(4.003)	(5.437)	(4.003)
Juros sobre partes relacionadas (Nota 9) (a)	-	(322)	-
Outras despesas financeiras	(41.464)	(22.838)	(61.744)
Resultado financeiro, líquido	(39.152)	2.175	(48.861)
(15.217)	(15.217)	(15.217)	(15.217)

Exposição		Saldo provável	
Exposição	Cenário Provável	Índice	2021 - R\$
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	8,63%	98,5% do CDI	5.824
Aplicação financeira em US\$	5,57	Dólar	108.798
Títulos e valores mobiliários em US\$ (Nota 4)	5,57	Dólar	17.444
Contas a receber (Nota 5)	15,24%	INCC	56.723
Debêntures (2ª Série), bruto (Nota 8)	8,76%	CDI	334.840
Debêntures (2ª Série), bruto (Nota 8)	10,06%	IPCA	374.815
			898.444
			912.525
			474.628

Risco de liquidez: Representa a possibilidade de descasamento entre os vencimentos de ativos e passivos, o que pode resultar em incapacidade de cumprir com as obrigações nos prazos estabelecidos. 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 firmada nos contratos de locação dos shoppings centers. Adicionalmente, são analisados periodicamente mecanismos e ferramentas que permitam captar recursos de forma a reverter posições que poderiam prejudicar a liquidez.

Fluxo de caixa não descontado

	Saldo contábil	2022	2023	2024	2025	2026 em diante	Total
Fornecedores (Nota 13)	20.576	(20.576)	-	-	-	-	(20.576)
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 8)	709.655	-	(35.659)	(43.682)	(45.490)	(584.823)	(709.655)
Cessão de usufruto (Nota 12)	165.002	(10.946)	(11.391)	(11.758)	(12.038)	(118.867)	(165.001)
Fluxo de caixa líquido	(31.522)	(47.050)	(55.440)	(57.529)	(703.691)	(895.232)	

- 20. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

O resultado por ação, básico e diluído, foi calculado com base no lucro dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente. A Companhia não possui instrumentos financeiros com potencial de diluição do resultado por ação, assim, os resultados básico e diluído por ações são iguais para todos os exercícios apresentados.

Controladora e Consolidado	
2021	2020
(8.382)	41.808
(8.382)	41.808
107.879.979	107.879.979
(0,07770)	0,38750

- 21. COMPROMISSOS - ARRENDAMENTOS MERCANTIS OPERACIONAIS

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia arrenda e aluga espaços em Shopping Centers, como arrendamento operacional. Esses arrendamentos são em média de 5 anos, com opção de renovação do arrendamento após esse período. Os recebimentos e pagamentos de arrendamentos mínimos são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Adicionalmente, alguns arrendamentos proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações em índice de preço local. Os aluguéis mínimos a futurar sobre os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis considerando as lojas em operação (ativo) e os contratos de

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	
José Auriemo Neto - Presidente	
Richard Barczinski - Conselheiro Independente	Thiago Alonso de Oliveira - Conselheiro
Eduardo Silveira Camara - Conselheiro Independente	Wlmar Silva Rodriguez - Conselheiro
CONTADORA	
Michele Kakimori - CRC 1SP325435/0-0	

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Administradores e Acionistas da JHSF Malls S.A. São Paulo - SP.

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da JHSF Malls 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) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). **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. **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 o 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 esse principal assunto 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 o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia. **Mensuração do valor justo das propriedades para investimentos:** Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de propriedades para investimento,

(a) Em 30 de junho de 2018, a Companhia assinou o 1º aditivo do contrato firmado com a JHSF Participações S.A., sendo atualizado o juro de 6 meses de forma retroativa, e passou a cobrar juros de mercado de 1% a.m. referente a compra do Shopping Bela Vista e Shopping Ponta Negra. (b) Abaixo demonstramos a reconciliação da atualização e juros sobre debêntures apurados no período, assim como o rateio juros:

Controladora		Consolidado	
2021	2020	2021	2020
Total de atualização e juros sobre debêntures (Nota 8)	(75.177)	(45.348)	(75.177)
Rateio de juros sobre empréstimos (c)	39.185	29.306	19.118
% de rateio	52%	65%	25%
Total de despesas financeiras de debêntures	(35.992)	(16.042)	(56.059)
(c) Saldo correspondente repasse de juros, entre a JHSF Participações S.A. e suas investidas, os quais foram transferidos por método de rateio.			(30.641)

- 19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GERENCIAMENTO DE RISCO

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de taxas de juros e de moeda. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos. Segue abaixo o quadro com a categoria dos principais instrumentos financeiros referente à Companhia em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

Controladora		Consolidado		
2021	2020	2021	2020	
Ativos	Custo Amortizado	Total	Custo Amortizado	Total
Contas a receber, líquido (Nota 5)	28.297	28.297	18.440	18.440
Créditos com partes relacionadas (Nota 9)	466.816	466.816	502.847	502.847
Total dos instrumentos ativos	495.113	495.113	521.287	521.287
Passivos				
Fornecedores (Nota 13)	15.409	15.409	11.204	11.204
Debêntures, líquido (Nota 8)	689.576	689.576	612.930	612.930
Débitos com partes relacionadas (Nota 9)	72.214	72.214	50.857	50.857
Cessão de usufruto (Nota 12)	165.002	165.001	148.974	148.974
Total dos instrumentos passivos	942.200	942.200	823.965	823.965

Controladora		Consolidado		
2021	2020	2021	2020	
Ativos	Custo Amortizado	Total	Custo Amortizado	Total
Aplicações financeiras (a) (Nota 4)	114.621	114.621	106.831	106.831
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	12.941	12.941	12.817	12.817
Contas a receber, líquido (Nota 5)	45.454	45.454	35.793	35.793
Créditos com partes relacionadas (Nota 9)	402.542	402.542	485.878	485.878
Total dos instrumentos ativos	575.559	575.559	641.319	641.319
Passivos				
Fornecedores (Nota 13)	20.576	20.576	15.006	15.006
Debêntures, líquido (Nota 8)	689.576	689.576	612.930	612.930
Débitos com partes relacionadas (Nota 9)	15.300	15.300	10.528	10.528
Cessão de usufruto (Nota 12)	165.001	165.001	148.974	148.974
Total dos instrumentos passivos	890.454	890.454	787.438	787.438

19.1. Gerenciamento de riscos: Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros: Valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser realizado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento. Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, sendo que a mensuração do valor justo é baseada em inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia. Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir: Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos; Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis. Os valores dos principais ativos e passivos ao valor justo aproximam-se ao valor contábil, conforme demonstrado abaixo, em 31 de dezembro de 2021:

	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
Aplicações financeiras (Nota 4)	114.621	114.621	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	12.941	12.941	1
Propriedades para investimentos (Nota 7)	2.438.303	2.438.303	3

Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado

Contas receber, líquido de PECLD (Nota 5)	45.454	42.214	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 9)	402.543	402.543	3

Passivos	
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 8)	689.576
Fornecedores (rubrica de débitos diversos)	20.576
Débitos com partes relacionadas (Nota 9)	15.300
Cessão de usufruto (Nota 12)	165.002

Risco de taxas de juros: A Companhia possui debêntures indexadas ao CDI e IPCA, expõe esses passivos a flutuações nas taxas de juros. A Administração monitora o comportamento de mercado das taxas futuras de juros com o objetivo de avaliar eventual necessidade de contratar instrumentos de proteção ao risco de volatilidade dessas taxas. **Análise da sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros:** Os principais instrumentos financeiros da Companhia são representados, principalmente, por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e debêntures, e estão registrados pelo valor justo por meio do resultado e/ou custo amortizado, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de dezembro de 2021 se aproximam dos valores de mercado. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador das aplicações financeiras, contas a receber e debêntures, a qual a Companhia estava exposta, foram definidos cinco cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI, IPCA e IGPM, para os próximos 12 meses, ou seja, 31 de dezembro de 2022 e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%. A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos nos principais ativos e passivos sujeitos à volatilidade da sua remuneração, na hipótese dos respectivos cenários apresentados para os instrumentos financeiros expostos à remuneração.

Resultado provável	Cenários de aumento					
	25%	> 25% - Saldo	Resultado	50%	> 50% - Saldo	Resultado
495	10,79%	6.443	619	12,94%	6.566	742
-	6,96	135.997	27.199	8,35	163.196	54.399
-	6,96	21.805	4.361	8,35	26.166	8.722
8.647	19,05%	67.532	10.809	22,87%	69.693	12.970
29						

JHSF Malls S.A. | CNPJ/MF nº 07.859.510/0001-68 - NIRE 35.300.328.400

consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras 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 diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A diretoria 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), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), 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 diretoria 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 diretoria 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 da 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 diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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. Comunicamo-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 eventuais 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 exercício 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, 11 de março de 2022.



ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Fernando Próspero Neto
Contador
CRC-1SP189791/O



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/>