

JHSF



Fazenda Boa Vista

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2021



Shopping Cidade Jardim



Hotel Fasano Boa Vista

Relações com Investidores:

Mara Boaventura Dias

Cleidiane Elias

Amanda Harumi

Tel.: +55 (11) 3702-5473

E-mail: ri@jhsf.com.br

Website: ri.jhsf.com.br



Aeroporto Executivo

Receita Bruta Recorde Consolidado (R\$)

2,2 bi

+74,7% vs 2020

Ebitda Ajust. Recorde Consolidado (R\$)

1,2 bi

+77,0% vs 2020

Lucro Líquido Recorde Consolidado (R\$)

981 mm

+54,4% vs 2020

Vendas Recorde Incorporação

+28,9%

vs 2020

Vendas Shoppings

+56,6%

vs 2020 (+22,5% vs 2019)

SSR **+50,3%**

vs 2020 (+15,5% vs 2019)

Diária Média Hospitalidade

+27,1%

vs 2020

Couvert Médio Gastronomia

+26,3%

vs 2020

Movimentos Aeroporto

+125,6%

vs 2020

Litros abastecidos Aeroporto

+163,3%

vs 2020

São Paulo, 24 de fevereiro de 2022 – A JHSF Participações S.A. (JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do quarto trimestre de 2021 (4T21) e o consolidado do ano. Todas as informações a seguir, relativas ao 4T21 e 2021, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$), com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária e as normas contábeis vigentes. Todas as variações percentuais na comparação entre períodos, exceto quando indicado de outra forma, são nominais. As informações contidas nesse *release* não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam nas Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP). Todas as informações neste *release* foram arredondadas para o milhar mais próximo, gerando arredondamentos que podem divergir imaterialmente nos cálculos. As margens apresentadas foram calculadas sobre a Receita Líquida, exceto quando indicado de outra forma. Todas as siglas aqui utilizadas constam do Glossário, apresentado na última página deste *release*.

Para fins de comparação, as demonstrações de resultados do segmento de Shoppings, Varejo e Digital de 2019 e 2020 foram ajustadas na mesma base de participação nos ativos de shoppings centers de 2021, levando em consideração as participações efetivas nos Shoppings Bela Vista e Ponta Negra.

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

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 **Clientes, 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**.

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

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

Durante o ano de 2021, fomos solidários aos lojistas, nossos **Parceiros de Negócio**, concedendo descontos. Assim que retomaram as atividades, passamos a conceder apenas descontos pontuais para os lojistas mais impactados pelas medidas restritivas. 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.

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	4T21	4T20	Var %	4T19	4T21 x 4T19
Receita Bruta	534,8	421,0	27,0%	201,4	165,5%
Impostos sobre a Receita	(51,5)	(30,8)	67,1%	(20,5)	150,8%
Receita Líquida	483,3	390,2	23,9%	180,9	167,2%
CPSV	(166,4)	(110,7)	50,3%	(87,3)	90,6%
Resultado Bruto	316,9	279,5	13,4%	93,6	238,6%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>65,6%</i>	<i>71,6%</i>	<i>-6,1 p.p.</i>	<i>51,7%</i>	<i>13,8 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(85,6)	(69,2)	23,8%	(49,0)	74,7%
Despesas com Vendas	(17,0)	(8,4)	102,7%	(13,5)	25,8%
Despesas Administrativas	(60,4)	(46,4)	30,1%	(31,8)	89,7%
Outros Resultados Operacionais	(8,2)	(14,4)	-42,8%	(3,7)	124,6%
Apreciação das PPIs	12,5	(10,0)	-224,9%	254,0	-95,1%
Resultado Operacional	243,8	200,3	21,7%	298,5	-18,3%
Depreciação e Amortização	14,5	7,9	83,0%	5,8	147,4%
EBITDA	258,2	208,2	24,0%	304,4	-15,2%
PPI	(12,5)	10,0	-224,9%	(254,0)	-95,1%
Eventos não recorrentes (ajustes)	18,5	18,7	-0,8%	18,3	1,3%
EBITDA Ajustado	264,3	236,9	11,6%	68,7	284,6%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>54,7%</i>	<i>60,7%</i>	<i>-6,0 p.p.</i>	<i>38,0%</i>	<i>16,7 p.p.</i>
Resultado Financeiro Líquido	(28,0)	4,1	-783,9%	(18,6)	50,8%
Imposto de Renda e CSLL	38,8	(13,5)	-386,9%	(73,7)	-152,7%
Lucro Líquido	254,6	190,9	33,4%	206,2	23,4%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>52,7%</i>	<i>48,9%</i>	<i>3,8 p.p.</i>	<i>114,0%</i>	<i>-61,3 p.p.</i>

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

A Companhia optou por não diferir os efeitos de linearização de descontos relativos aos impactos do COVID-19 absorvendo assim, a totalidade dos impactos nos resultados neste período.

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	2021	2020	Var %	2019	2021 x 2019
Receita Bruta	2.166,2	1.240,2	74,7%	680,2	218,5%
Impostos sobre a Receita	(158,7)	(81,9)	93,8%	(66,5)	138,7%
Receita Líquida	2.007,5	1.158,3	73,3%	613,7	227,1%
CPSV	(613,5)	(358,5)	71,1%	(323,1)	89,9%
Resultado Bruto	1.394,0	799,8	74,3%	290,6	379,7%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>69,4%</i>	<i>69,0%</i>	<i>0,39 p.p.</i>	<i>47,4%</i>	<i>22,09 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(306,7)	(187,5)	63,5%	(135,4)	126,5%
Despesas com Vendas	(50,3)	(25,9)	94,4%	(28,2)	78,1%
Despesas Administrativas	(208,5)	(138,3)	50,7%	(114,0)	82,9%
Outros Resultados Operacionais	(48,0)	(23,4)	105,3%	6,8	-806,8%
Apreciação das PPIs	26,2	200,4	-87%	434,0	-94,0%
Resultado Operacional	1.113,5	812,6	37,0%	589,2	89,0%
Depreciação e Amortização	57,2	21,2	169,4%	21,2	169,7%
EBITDA	1.170,7	833,8	40,4%	610,4	91,8%
PPI	(26,2)	(200,4)	-86,9%	(434,0)	-94,0%
Eventos não recorrentes (ajustes)	70,9	53,1	33,5%	7,9	801,0%
EBITDA Ajustado	1.215,3	686,6	77,0%	179,1	578,7%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>60,5%</i>	<i>59,3%</i>	<i>1,27 p.p.</i>	<i>29,2%</i>	<i>31,36 p.p.</i>
Resultado Financeiro Líquido	(117,7)	(65,1)	80,9%	(138,2)	-14,8%
Imposto de Renda e CSLL	(14,5)	(112,0)	-87,0%	(145,6)	-90,0%
Lucro Líquido	981,2	635,5	54,4%	305,4	221,3%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>48,9%</i>	<i>54,9%</i>	<i>-5,99 p.p.</i>	<i>49,8%</i>	<i>-0,89 p.p.</i>

RESULTADO POR SEGMENTO

JHSF

4T21	Incorporação	Shoppings e Varejo+Digital	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Holding	Consolidado
Receita Bruta	319,2	104,2	94,6	16,9	-	534,8
Impostos sobre a Receita	(17,5)	(20,5)	(12,1)	(1,4)	-	(51,5)
Receita Líquida	301,7	83,7	82,5	15,5	-	483,3
CPSV	(71,6)	(29,1)	(52,2)	(13,4)	-	(166,4)
Resultado Bruto	230,1	54,6	30,2	2,1	-	316,9
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>76,3%</i>	<i>65,2%</i>	<i>36,7%</i>	<i>13,4%</i>	-	<i>65,6%</i>
Despesas Operacionais	(17,6)	(37,1)	(11,5)	(3,8)	(15,6)	(85,6)
Despesas com Vendas	(10,0)	(5,4)	0,0	(0,1)	(1,5)	(17,0)
Despesas Administrativas	(7,0)	(30,2)	(10,1)	(2,5)	(10,6)	(60,4)
Outros Resultados Operacionais	(0,6)	(1,4)	(1,5)	(1,3)	(3,5)	(8,2)
Apreciação das PPis	-	12,5	-	-	-	12,5
Resultado Operacional	212,5	29,9	18,7	(1,8)	(15,6)	243,8
Depreciação e Amortização	0,6	3,3	4,7	4,7	1,1	14,5
EBITDA	213,0	33,3	23,4	3,0	(14,4)	258,2
PPI	-	(12,5)	-	-	-	(12,5)
Eventos não recorrentes (ajustes)	2,7	7,8	0,6	1,1	6,4	18,5
EBITDA Ajustado	215,7	28,6	24,0	4,0	(8,1)	264,3
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>71,5%</i>	<i>34,2%</i>	<i>29,1%</i>	<i>26,1%</i>	-	<i>54,7%</i>
Resultado Financeiro Líquido						(28,0)
Imposto de Renda e CSLL						38,8
Lucro Líquido						254,6
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>						<i>52,7%</i>

2021	Incorporação	Shoppings e Varejo+Digital	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Holding	Consolidado
Receita Bruta	1.559,9	303,4	259,7	43,1	-	2.166,2
Impostos sobre a Receita	(66,8)	(56,7)	(31,6)	(3,7)	-	(158,7)
Receita Líquida	1.493,1	246,8	228,1	39,4	-	2.007,5
CPSV	(332,4)	(90,4)	(160,1)	(30,6)	-	(613,5)
Resultado Bruto	1.160,7	156,4	68,1	8,8	-	1.394,0
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>77,7%</i>	<i>63,4%</i>	<i>29,8%</i>	<i>22,3%</i>	-	<i>69,4%</i>
Despesas Operacionais	(72,3)	(102,9)	(45,1)	(25,1)	(61,3)	(306,7)
Despesas com Vendas	(31,6)	(13,8)	0,0	(0,1)	(4,8)	(50,3)
Despesas Administrativas	(36,6)	(82,9)	(40,0)	(7,9)	(41,1)	(208,5)
Outros Resultados Operacionais	(4,1)	(6,2)	(5,1)	(17,2)	(15,4)	(48,0)
Apreciação das PPis	-	26,2	-	-	-	26,2
Resultado Operacional	1.088,4	79,7	23,0	(16,3)	(61,3)	1.113,5
Depreciação e Amortização	2,0	10,0	18,5	21,9	4,8	57,2
EBITDA	1.090,4	89,8	41,4	5,6	(56,4)	1.170,7
PPI	-	(26,2)	-	-	-	(26,2)
Eventos não recorrentes (ajustes)	14,2	19,1	8,2	3,1	26,3	70,9
EBITDA Ajustado	1.104,5	82,6	49,6	8,7	(30,1)	1.215,3
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>74,0%</i>	<i>33,5%</i>	<i>21,7%</i>	<i>22,0%</i>	-	<i>60,5%</i>
Resultado Financeiro Líquido						(117,7)
Imposto de Renda e CSLL						(14,5)
Lucro Líquido						981,2
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>						<i>48,9%</i>

O resultado desse segmento é obtido por meio das vendas dos projetos lançados, que são desenvolvidos em terrenos já pagos que a Companhia mantém em seu *landbank*, sem a existência de permutas. O *landbank* da Companhia é atualmente composto por VGV potencial de cerca de **R\$ 39 bilhões**, considerando as estimativas na presente data.

Resultado (R\$ milhões)				4T19	4T21 x 4T19
	4T21	4T20	Var %		
Receita Bruta	319,2	283,7	12,5%	78,4	307,0%
Impostos sobre a Receita	(17,5)	(11,2)	56,9%	(3,1)	474,7%
Receita Líquida	301,7	272,5	10,7%	75,4	300,2%
CPSV	(71,6)	(46,4)	54,5%	(29,0)	146,8%
Resultado Bruto	230,0	226,2	1,7%	46,4	396,2%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>76,3%</i>	<i>83,0%</i>	<i>-6,7 p.p.</i>	<i>61,5%</i>	<i>14,8 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(17,6)	(11,0)	60,4%	(13,9)	26,8%
Despesas com Vendas	(10,0)	(3,3)	204,2%	(6,6)	50,7%
Despesas Administrativas	(7,0)	(6,1)	15,1%	(5,8)	20,5%
Outros Resultados Operacionais	(0,6)	(1,6)	-61,0%	(1,4)	-57,0%
Resultado Operacional	212,4	215,2	-1,3%	32,5	554,1%
Depreciação e Amortização	0,6	0,3	98,4%	0,1	462,5%
EBITDA	213,0	215,5	-1,2%	32,6	553,8%
Eventos não recorrentes (ajustes)	2,7	0,3	896,8%	6,1	-55,1%
EBITDA Ajustado	215,7	215,8	-0,0%	38,7	458,0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>71,5%</i>	<i>79,2%</i>	<i>-7,7 p.p.</i>	<i>51,3%</i>	<i>20,2 p.p.</i>

Resultado (R\$ milhões)				2019	2021 x 2019
	2021	2020	Var %		
Receita Bruta	1.559,9	911,6	71,1%	265,6	487,3%
Impostos sobre a Receita	(66,8)	(34,1)	96,1%	(10,1)	562,0%
Receita Líquida	1.493,1	877,6	70,1%	255,5	484,4%
CPSV	(332,4)	(178,2)	86,5%	(120,8)	175,3%
Resultado Bruto	1.160,7	699,3	66,0%	134,8	761,3%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>77,7%</i>	<i>79,7%</i>	<i>-2,0 p.p.</i>	<i>52,7%</i>	<i>25,0 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(72,3)	(53,1)	36,2%	(30,9)	133,7%
Despesas com Vendas	(31,6)	(14,1)	123,6%	(15,8)	99,9%
Despesas Administrativas	(36,6)	(28,9)	26,6%	(15,1)	142,2%
Outros Resultados Operacionais	(4,1)	(10,0)	-59,5%	(0,0)	-
Resultado Operacional	1.088,4	646,2	68,4%	103,8	948,3%
Depreciação e Amortização	2,0	1,0	92,9%	0,2	731,4%
EBITDA	1.090,4	647,3	68,5%	104,1	947,8%
Eventos não recorrentes (ajustes)	14,2	14,1	0,6%	1,5	816,0%
EBITDA Ajustado	1.104,5	661,3	67,0%	105,6	945,9%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>74,0%</i>	<i>75,4%</i>	<i>-1,4 p.p.</i>	<i>41,3%</i>	<i>32,6 p.p.</i>

O resultado desse segmento é composto pelas receitas provenientes dos Shoppings do portfólio da Companhia e pela operação de Varejo+Digital que corresponde a distribuição de marcas nacionais e internacionais e as demais operações digitais.

A Companhia optou por não diferir os efeitos de linearização de descontos relativos aos impactos do COVID-19, absorvendo assim, a totalidade dos impactos nos resultados neste período.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Varejo + Digital			TOTAL		
	4T21	4T20	Var %	4T21	4T20	Var %	4T21	4T20	Var %
Receita Bruta	58,5	45,5	28,5%	45,6	27,3	67,0%	104,2	72,9	43,0%
Impostos sobre a Receita	(7,4)	(3,7)	101,1%	(13,0)	(8,2)	58,3%	(20,5)	(11,9)	71,6%
Receita Líquida	51,1	41,8	22,1%	32,6	19,1	70,8%	83,7	60,9	37,4%
CPSV	(14,1)	(9,7)	45,6%	(15,0)	(8,2)	83,7%	(29,1)	(17,9)	62,9%
Resultado Bruto	37,0	32,1	15,0%	17,6	10,9	61,3%	54,6	43,0	26,7%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>72,3%</i>	<i>76,8%</i>	<i>-4,5 p.p.</i>	<i>54,0%</i>	<i>57,2%</i>	<i>-3,2 p.p.</i>	<i>65,2%</i>	<i>70,7%</i>	<i>-5,5 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(12,1)	(10,6)	13,9%	(25,0)	(12,7)	96,9%	(37,1)	(23,3)	59,0%
Despesas com Vendas	(1,2)	(2,1)	-42,5%	(4,2)	(2,6)	61,0%	(5,4)	(4,7)	14,8%
Despesas Administrativas	(9,3)	(7,9)	17,9%	(21,0)	(11,1)	88,1%	(30,2)	(19,0)	59,1%
Outros Resultados Operacionais	(1,6)	(0,7)	144,8%	0,2	1,1	-79,6%	(1,4)	0,4	-443,2%
Apreciação das PPIs	12,5	(10,0)	-224,9%	-	-	-	12,5	(10,0)	-224,9%
Resultado Operacional	37,3	11,5	224,1%	(7,3)	(1,8)	318,3%	29,9	9,7	207,1%
Depreciação e Amortização	0,4	0,0	1963,2%	2,9	0,7	335,5%	3,3	0,7	384,3%
EBITDA	37,7	11,5	227,2%	(4,4)	(1,1)	307,8%	33,3	10,4	218,8%
Eventos não recorrentes (ajustes)	7,1	0,3	2214,4%	0,7	0,7	-4,0%	7,8	1,0	687,0%
EBITDA Ajustado	32,4	21,8	48,5%	(3,8)	(0,4)	827,4%	28,6	21,4	33,6%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>63,4%</i>	<i>52,1%</i>	<i>11,2 p.p.</i>	<i>-11,6%</i>	<i>-2,1%</i>	<i>-9,5 p.p.</i>	<i>34,2%</i>	<i>35,1%</i>	<i>-1,0 p.p.</i>

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Varejo + Digital			TOTAL		
	4T21	4T19	Var %	4T21	4T19	Var %	4T21	4T19	Var %
Receita Bruta	58,5	45,7	28,1%	45,6	16,4	177,7%	104,2	62,1	67,7%
Impostos sobre a Receita	(7,4)	(6,2)	20,9%	(13,0)	(4,7)	179,5%	(20,5)	(10,8)	89,3%
Receita Líquida	51,1	39,5	29,2%	32,6	11,8	177,1%	83,7	51,3	63,1%
CPSV	(14,1)	(13,2)	7,6%	(15,0)	(6,2)	141,7%	(29,1)	(19,3)	50,5%
Resultado Bruto	37,0	26,4	40,0%	17,6	5,6	216,4%	54,6	32,0	70,7%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>72,3%</i>	<i>66,7%</i>	<i>5,6 p.p.</i>	<i>54,0%</i>	<i>47,3%</i>	<i>6,7 p.p.</i>	<i>65,2%</i>	<i>62,3%</i>	<i>2,9 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(12,1)	(8,1)	50,4%	(25,0)	(7,8)	221,1%	(37,1)	(15,8)	134,2%
Despesas com Vendas	(1,2)	(3,5)	-65,5%	(4,2)	(3,2)	30,1%	(5,4)	(6,7)	-19,6%
Despesas Administrativas	(9,3)	(5,0)	84,5%	(21,0)	(5,5)	284,2%	(30,2)	(10,5)	188,4%
Outros Resultados Operacionais	(1,6)	0,5	-445,5%	0,2	0,9	-76,1%	(1,4)	1,4	-201,5%
Apreciação das PPIs	12,5	(254,0)	-104,9%	-	-	-	12,5	(254,0)	-104,9%
Resultado Operacional	37,3	(235,6)	-115,8%	(7,3)	(2,2)	232,8%	29,9	(237,8)	-112,6%
Depreciação e Amortização	0,4	0,4	8,6%	2,9	0,2	1307,1%	3,3	0,6	457,1%
EBITDA	37,7	(235,2)	-116,0%	(4,4)	(2,0)	122,0%	33,3	(237,2)	-114,0%
PPI	(12,5)	254,0	-104,9%	-	-	-	(12,5)	254,0	-104,9%
Eventos não recorrentes (ajustes)	7,1	6,6	8,3%	0,7	1,6	-57,9%	7,8	8,1	-4,3%
EBITDA Ajustado	32,4	25,3	28,0%	(3,8)	(0,5)	740,6%	28,6	24,8	15,0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>63,4%</i>	<i>64,0%</i>	<i>-0,6 p.p.</i>	<i>-11,6%</i>	<i>-3,8%</i>	<i>-7,8 p.p.</i>	<i>34,2%</i>	<i>48,4%</i>	<i>-14,3 p.p.</i>

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Varejo + Digital			TOTAL		
	2021	2020	Var %	2021	2020	Var %	2021	2020	Var %
Receita Bruta	176,3	117,1	50,6%	127,1	53,8	136,3%	303,4	170,9	77,6%
Impostos sobre a Receita	(21,4)	(12,9)	66,6%	(35,2)	(16,4)	114,4%	(56,7)	(29,3)	93,4%
Receita Líquida	154,8	104,2	48,6%	91,9	37,4	145,9%	246,8	141,6	74,3%
CPSV	(47,4)	(28,5)	66,5%	(43,0)	(15,3)	180,2%	(90,4)	(43,8)	106,3%
Resultado Bruto	107,4	75,7	41,9%	49,0	22,1	122,0%	156,4	97,8	60,0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>69,4%</i>	<i>72,7%</i>	<i>-3,3 p.p.</i>	<i>53,3%</i>	<i>59,0%</i>	<i>-5,7 p.p.</i>	<i>63,4%</i>	<i>69,1%</i>	<i>-5,7 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(36,6)	(21,7)	68,2%	(66,3)	(31,0)	114,2%	(102,9)	(52,7)	95,2%
Despesas com Vendas	(1,9)	(3,6)	-48,3%	(11,9)	(6,3)	87,9%	(13,8)	(10,0)	38,4%
Despesas Administrativas	(25,9)	(19,7)	31,4%	(57,0)	(26,3)	116,8%	(82,9)	(46,0)	80,2%
Outros Resultados Operacionais	(8,8)	1,6	-649,8%	2,6	1,7	54,8%	(6,2)	3,3	-290,9%
Apreciação das PPIs	26,2	200,4	-86,9%	-	-	-	26,2	200,4	-86,9%
Resultado Operacional	97,1	254,3	-61,8%	(17,4)	(8,9)	95,0%	79,7	245,4	-67,5%
Depreciação e Amortização	0,2	(0,2)	-185,7%	9,9	1,8	454,1%	10,0	1,6	538,1%
EBITDA	97,3	254,1	-61,7%	(7,5)	(7,1)	5,4%	89,8	247,0	-63,7%
PPI	(26,2)	(200,4)	-86,9%	-	-	-	(26,2)	(200,4)	-86,9%
Eventos não recorrentes (ajustes)	17,5	4,3	304,5%	1,6	1,4	15,7%	19,1	5,7	233,3%
EBITDA Ajustado	88,5	58,1	52,4%	(5,9)	(5,7)	2,8%	82,6	52,4	57,8%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>57,2%</i>	<i>55,7%</i>	<i>1,4 p.p.</i>	<i>-6,4%</i>	<i>-15,3%</i>	<i>8,9 p.p.</i>	<i>33,5%</i>	<i>37,0%</i>	<i>-3,5 p.p.</i>

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Varejo + Digital			TOTAL		
	2021	2019	Var %	2021	2019	Var %	2021	2019	Var %
Receita Bruta	176,3	165,0	6,8%	127,1	36,3	250,2%	303,4	201,3	50,7%
Impostos sobre a Receita	(21,4)	(22,3)	-4,0%	(35,2)	(10,1)	249,1%	(56,7)	(32,4)	74,8%
Receita Líquida	154,8	142,7	8,5%	91,9	26,2	250,6%	246,8	168,9	46,1%
CPSV	(47,4)	(48,1)	-1,5%	(43,0)	(13,3)	223,3%	(90,4)	(61,4)	47,1%
Resultado Bruto	107,4	94,6	13,6%	49,0	12,9	278,7%	156,4	107,5	45,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>69,4%</i>	<i>66,3%</i>	<i>3,1 p.p.</i>	<i>53,3%</i>	<i>49,3%</i>	<i>3,9 p.p.</i>	<i>63,4%</i>	<i>63,6%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(36,6)	(21,1)	73,0%	(66,3)	(21,8)	204,4%	(102,9)	(42,9)	139,7%
Despesas com Vendas	(1,9)	(7,7)	-75,6%	(11,9)	(4,6)	159,9%	(13,8)	(12,3)	12,5%
Despesas Administrativas	(25,9)	(12,4)	109,1%	(57,0)	(17,9)	219,2%	(82,9)	(30,3)	174,0%
Outros Resultados Operacionais	(8,8)	(1,1)	718,5%	2,6	0,6	296,7%	(6,2)	(0,4)	1359,7%
Apreciação das PPIs	26,2	(434,0)	-106,0%	-	-	-	26,2	(434,0)	-106,0%
Resultado Operacional	97,1	(360,6)	-126,9%	(17,4)	(8,9)	96,0%	79,7	(369,4)	-121,6%
Depreciação e Amortização	0,2	1,2	-84,7%	9,9	0,7	1347,6%	10,0	1,8	446,5%
EBITDA	97,3	(359,4)	-127,1%	(7,5)	(8,2)	-8,2%	89,8	(367,6)	-124,4%
PPI	(26,2)	434,0	-106,0%	-	-	-	(26,2)	434,0	-106,0%
Eventos não recorrentes (ajustes)	17,5	15,7	11,0%	1,6	(4,8)	-133,9%	19,1	10,9	75,2%
EBITDA Ajustado	88,5	90,3	-2,0%	(5,9)	(13,0)	-54,8%	82,6	77,3	6,9%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>57,2%</i>	<i>63,3%</i>	<i>-6,1 p.p.</i>	<i>-6,4%</i>	<i>-49,6%</i>	<i>43,2 p.p.</i>	<i>33,5%</i>	<i>45,8%</i>	<i>-12,3 p.p.</i>

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

O segmento de Hospitalidade e Gastronomia é composto por hotéis e restaurantes de propriedade da Companhia, ativos de propriedade do Fasano, além da administração de ativos de terceiros.

Resultado (R\$ milhões)	4T21	4T20	Var %	4T19	4T21 x 4T19
Receita Bruta	94,6	55,6	70,1%	60,3	56,8%
Impostos sobre a Receita	(12,1)	(6,8)	76,8%	(6,6)	83,2%
Receita Líquida	82,5	48,8	69,1%	53,7	53,6%
CPSV	(52,2)	(41,5)	26,0%	(38,1)	37,2%
Resultado Bruto	30,2	7,3	314,7%	15,6	93,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>36,7%</i>	<i>15,0%</i>	<i>21,7 p.p.</i>	<i>29,1%</i>	<i>7,6 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(11,5)	(6,5)	76,8%	(9,7)	18,2%
Despesas com Vendas	0,0	(0,0)	-121,2%	(0,0)	-213,6%
Despesas Administrativas	(10,1)	(5,4)	87,1%	(8,0)	25,6%
Outros Resultados Operacionais	(1,5)	(1,1)	31,0%	(1,7)	-15,3%
Resultado Operacional	18,7	0,8	2330,3%	5,9	218,5%
Depreciação e Amortização	4,7	1,5	209,6%	3,4	38,0%
EBITDA	23,4	2,3	918,8%	9,3	151,9%
Eventos não recorrentes (ajustes)	0,6	2,9	-80,7%	1,8	-68,9%
EBITDA Ajustado	24,0	5,2	361,9%	11,1	116,1%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>29,1%</i>	<i>10,7%</i>	<i>18,4 p.p.</i>	<i>20,7%</i>	<i>8,4 p.p.</i>

Resultado (R\$ milhões)	2021	2020	Var %	2019	2021 x 2019
Receita Bruta	259,7	135,4	91,8%	212,7	22,1%
Impostos sobre a Receita	(31,6)	(16,3)	93,4%	(24,0)	31,7%
Receita Líquida	228,1	119,1	91,6%	188,8	20,9%
CPSV	(160,1)	(121,3)	32,0%	(140,0)	14,3%
Resultado Bruto	68,1	(2,2)	-3246,5%	48,7	39,7%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>29,8%</i>	<i>-1,8%</i>	<i>31,7 p.p.</i>	<i>25,8%</i>	<i>4,0 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(45,1)	(24,2)	86,6%	(34,2)	31,9%
Despesas com Vendas	0,0	(0,0)	-120,8%	(0,0)	-230,2%
Despesas Administrativas	(40,0)	(19,9)	101,2%	(32,7)	22,3%
Outros Resultados Operacionais	(5,1)	(4,3)	19,7%	(1,5)	239,3%
Resultado Operacional	23,0	(26,3)	-187,2%	14,5	58,3%
Depreciação e Amortização	18,5	7,5	147,4%	12,9	43,4%
EBITDA	41,4	(18,9)	319,4%	27,4	51,3%
Eventos não recorrentes (ajustes)	8,2	4,0	106,1%	-	-
EBITDA Ajustado	49,6	(14,9)	432,9%	27,4	81,2%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>21,7%</i>	<i>-12,5%</i>	<i>34,3 p.p.</i>	<i>14,5%</i>	<i>7,2 p.p.</i>

O resultado desse segmento é obtido pelas atividades aeroportuárias e serviços relacionados a aviação executiva, desenvolvidos no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, ativo da Companhia, inaugurado no final de 2019.

Resultado (R\$ milhões)	4T21	4T20	Var %
Receita Bruta	16,9	8,8	91,5%
Impostos sobre a Receita	(1,4)	(0,9)	60,5%
Receita Líquida	15,5	7,9	94,8%
CPSV	(13,4)	(5,0)	167,7%
Resultado Bruto	2,1	2,9	-29,3%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>13,4%</i>	<i>37,0%</i>	<i>-23,6 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(3,8)	(2,1)	86,6%
Despesas com Vendas	(0,1)	(0,0)	209,2%
Despesas Administrativas	(2,5)	(1,1)	121,7%
Outros Resultados Operacionais	(1,3)	(0,9)	38,1%
Resultado Operacional	(1,8)	0,9	-299,6%
Depreciação e Amortização	4,7	0,6	717,9%
EBITDA	3,0	1,5	102,2%
Eventos não recorrentes (ajustes)	1,1	1,7	-34,0%
EBITDA Ajustado	4,0	3,1	29,7%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>26,1%</i>	<i>39,3%</i>	<i>-13,1 p.p.</i>

Resultado (R\$ milhões)	2021	2020	Var %
Receita Bruta	43,1	22,3	93,7%
Impostos sobre a Receita	(3,7)	(2,2)	68,5%
Receita Líquida	39,4	20,1	96,5%
CPSV	(30,6)	(15,2)	101,1%
Resultado Bruto	8,8	4,8	81,8%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>22,3%</i>	<i>24,1%</i>	<i>-1,8 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(25,1)	(8,6)	190,7%
Despesas com Vendas	(0,1)	(1,1)	-89,4%
Despesas Administrativas	(7,9)	(4,3)	83,0%
Outros Resultados Operacionais	(17,2)	(3,2)	432,4%
Resultado Operacional	(16,3)	(3,8)	329,6%
Depreciação e Amortização	21,9	2,3	873,5%
EBITDA	5,6	(1,6)	458,8%
Eventos não recorrentes (ajustes)	3,1	4,7	-33,0%
EBITDA Ajustado	8,7	3,1	179,3%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>22,0%</i>	<i>15,5%</i>	<i>6,5 p.p.</i>

RECEITA BRUTA E RECEITA LÍQUIDA

Receita (R\$ milhões)	4T21	4T20	Var %	4T19	4T21 x 4T19
Receita Bruta	534,8	421,0	27,0%	201,4	165,5%
Incorporação	319,2	283,7	12,5%	78,4	307,0%
Shoppings e Varejo+Digital	104,2	72,9	43,0%	62,1	67,7%
Hospitalidade e Gastronomia	94,6	55,6	70,1%	60,3	56,8%
Aeroporto	16,9	8,8	91,5%	0,6	2865,4%
Receita Líquida	483,3	390,2	23,9%	180,9	167,2%
Incorporação	301,7	272,5	10,7%	75,4	300,2%
Shoppings e Varejo+Digital	83,7	60,9	37,4%	51,3	63,1%
Hospitalidade e Gastronomia	82,5	48,8	69,1%	53,7	53,6%
Aeroporto	15,5	7,9	94,8%	0,5	2869,1%

Receita (R\$ milhões)	2021	2020	Var %	2019	2021 x 2019
Receita Bruta	2.166,2	1.240,2	74,7%	680,2	218,5%
Incorporação	1.559,9	911,6	71,1%	265,6	487,3%
Shoppings e Varejo+Digital	303,4	170,9	77,6%	201,3	50,7%
Hospitalidade e Gastronomia	259,7	135,4	91,8%	212,7	22,1%
Aeroporto	43,1	22,3	93,7%	0,6	7491,8%
Receita Líquida	2.007,5	1.158,3	73,3%	613,7	227,1%
Incorporação	1.493,1	877,6	70,1%	255,5	484,4%
Shoppings e Varejo+Digital	246,8	141,6	74,3%	168,9	46,1%
Hospitalidade e Gastronomia	228,1	119,1	91,6%	188,8	20,9%
Aeroporto	39,4	20,1	96,5%	0,5	7461,3%

A **Receita Bruta** e a **Receita Líquida Consolidada** cresceram nas comparações trimestrais e anuais, conforme demonstram as tabelas acima.

O segmento de **Incorporação** registrou aumento da Receita nos períodos analisados. As Vendas Contratadas em 2021 foram de **R\$ 1.584,0 milhões** e **R\$ 340,2 milhões** no 4T21, com destaque para as vendas dos projetos do **Complexo Boa Vista**. O saldo da Receita a Performar, decorrente do método de contabilização “PoC” (*Percentage of Completion*) é de **R\$ 362,2 milhões**, que será reconhecido nos próximos trimestres.

O aumento da Receita em **Shoppings, Varejo+Digital**, reflete a melhora no desempenho dos Shoppings (principalmente os voltados ao público alta renda) causado pelo aumento das vendas dos lojistas (+**56,6%** vs 2020) e ao maior fluxo dado a flexibilização das restrições impostas.

O resultado também foi positivamente impactado pelo maior número de operações do **Varejo**, que teve recorde de vendas no 4T21, somado ao crescimento do **Digital**.

A Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do COVID-19, absorvendo, assim, a totalidade dos efeitos no consolidado do ano.

Em **Hospitalidade e Gastronomia** o crescimento da Receita foi impulsionado pela flexibilização das medidas restritivas nas operações. Em **Hospitalidade**, o aumento da Receita é explicado pelo bom desempenho dos hotéis de lazer e a retomada gradual dos hotéis de uso misto (Taxa de Ocupação Consolidada **+2,6 p.p** e Diária Média **+27,1%** vs 2020). Em **Gastronomia**, a redução das restrições permitiu a ampliação do horário de funcionamento dos restaurantes, o que impulsionou o fluxo de clientes, contribuindo positivamente para o resultado do segmento. No ano, o *Couvert* Médio cresceu **26,3%** e o número de Couverts Vendidos **+50,8%**, em comparação ao ano anterior.

O **Aeroporto Executivo Internacional** registrou aumento da Receita no 4T21 e em 2021, dado o crescimento da operação aeroportuária. No 4T21, o número de movimentos aumentou **81,2%** em relação ao 4T20 e **134,4%** em litros abastecidos. Em relação a 2020, os crescimentos desses indicadores foram de **125,6%** e **163,6%**, respectivamente. Ao final de 2021, o Aeroporto possuía mais de 70 aeronaves hangaradas. Ressaltamos que a internacionalização da operação, que ocorreu em meados de 2021, também contribuiu para melhora do resultado.

CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS VENDIDOS

CSPV (R\$ milhões)	4T21	4T20	Var %	4T19	4T21 x 4T19
CPSV	(166,4)	(110,7)	50,3%	(87,3)	90,6%
Incorporação	(71,6)	(46,4)	54,5%	(29,0)	146,8%
Shoppings e Varejo+Digital	(29,1)	(17,9)	62,9%	(19,3)	50,5%
Hospitalidade e Gastronomia	(52,2)	(41,5)	26,0%	(38,1)	37,2%
Aeroporto	(13,4)	(5,0)	167,7%	(0,9)	1453,4%

CSPV (R\$ milhões)	2021	2020	Var %	2019	2021 x 2019
CPSV	(613,5)	(358,5)	71,1%	(323,1)	89,9%
Incorporação	(332,4)	(178,2)	86,5%	(120,8)	175,3%
Shoppings e Varejo+Digital	(90,4)	(43,8)	106,3%	(61,4)	47,1%
Hospitalidade e Gastronomia	(160,1)	(121,3)	32,0%	(140,0)	14,3%
Aeroporto	(30,6)	(15,2)	101,1%	(0,9)	3449,3%

O Custo dos Produtos e Serviços Vendidos Consolidado apresentou aumento nas comparações trimestrais e anuais. Em relação a 2020, o aumento está relacionado a retomada das atividades e ao menor nível de restrições. Na comparação com 2019, o crescimento é explicado pelo aumento do nível de atividade e novas operações nos segmentos de negócios.

Na **Incorporação** o aumento dos Custos reflete a evolução das obras e maior volume de vendas.

Em **Shoppings e Varejo+Digital** o aumento dos Custos reflete o aumento de horas de funcionamento em 2021 nos Shoppings, crescimento das operações de Varejo e Digital, além da abertura de dois novos Shoppings em 2020, o BV Market e o Shops Jardins.

O segmento de **Hospitalidade e Gastronomia** apresentou maior nível de Custos devido a retomada das atividades, principalmente no segmento de **Gastronomia**. Além disso, houve a abertura de novas operações.

O aumento dos Custos no **Aeroporto Executivo Internacional** é explicado pelo crescimento das atividades aeroportuárias e maior nível de litros abastecidos (custo variável).

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

RESULTADO BRUTO

Resultado Bruto (R\$ milhões)	4T21	4T20	Var %	4T19	4T21 x 4T19
Resultado Bruto	316,9	279,5	13,4%	93,6	238,6%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>65,6%</i>	<i>71,6%</i>	<i>-6,05 p.p.</i>	<i>51,7%</i>	<i>13,84 p.p.</i>
Incorporação	230,0	226,2	1,7%	46,4	396,2%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>76,3%</i>	<i>83,0%</i>	<i>-6,73 p.p.</i>	<i>61,5%</i>	<i>14,75 p.p.</i>
Shoppings e Varejo+Digital	54,6	43,0	26,7%	32,0	70,7%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>65,2%</i>	<i>70,7%</i>	<i>-5,46 p.p.</i>	<i>62,3%</i>	<i>2,91 p.p.</i>
Hospitalidade e Gastronomia	30,2	7,3	314,7%	15,6	93,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>36,7%</i>	<i>15,0%</i>	<i>21,70 p.p.</i>	<i>29,1%</i>	<i>7,57 p.p.</i>
Aeroporto	2,1	2,9	29,3%	(0,3)	-709,7%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>13,4%</i>	<i>37,0%</i>	<i>-23,58 p.p.</i>	<i>-65,4%</i>	<i>78,89 p.p.</i>

Resultado Bruto (R\$ milhões)	2021	2020	Var %	2019	2021 x 2019
Resultado Bruto	1.394,0	799,8	74,3%	290,6	379,7%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>69,4%</i>	<i>69,0%</i>	<i>0,39 p.p.</i>	<i>47,4%</i>	<i>22,09 p.p.</i>
Incorporação	1.160,7	699,3	66,0%	134,8	761,3%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>77,7%</i>	<i>79,7%</i>	<i>-1,95 p.p.</i>	<i>52,7%</i>	<i>25,00 p.p.</i>
Shoppings e Varejo+Digital	156,4	97,8	60,0%	107,5	45,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>63,4%</i>	<i>69,1%</i>	<i>-5,68 p.p.</i>	<i>63,6%</i>	<i>-0,26 p.p.</i>
Hospitalidade e Gastronomia	68,1	(2,2)	-3246,5%	48,7	39,7%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>29,8%</i>	<i>-1,8%</i>	<i>31,66 p.p.</i>	<i>25,8%</i>	<i>4,03 p.p.</i>
Aeroporto	8,8	4,8	81,8%	(0,3)	-2680,7%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>22,3%</i>	<i>24,1%</i>	<i>-1,80 p.p.</i>	<i>-65,4%</i>	<i>87,79 p.p.</i>

A redução da Margem Bruta reflete o aumento dos Custos diante o maior nível de atividade dado a redução das restrições, assim como o crescimento das operações de todos os segmentos de negócios, somado ao maior nível de Custo Incorrido das obras do segmento de Incorporação.

DESPESAS OPERACIONAIS

Despesas Operacionais (R\$ milhões)	4T21	4T20	Var %	4T19	4T21 x 4T19
Despesas Operacionais Consolidadas	(85,6)	(69,2)	23,8%	(49,0)	74,7%
Incorporação	(17,6)	(11,0)	60,4%	(13,9)	26,8%
Despesas com Vendas	(10,0)	(3,3)	204,2%	(6,6)	50,7%
Despesas Administrativas	(7,0)	(6,1)	15,1%	(5,8)	20,5%
Outros Resultados Operacionais	(0,6)	(1,6)	-61,0%	(1,4)	-57,0%
Shoppings e Varejo+Digital	(37,1)	(23,3)	59,0%	(15,8)	134,2%
Despesas com Vendas	(5,4)	(4,7)	14,8%	(6,7)	-19,6%
Despesas Administrativas	(30,2)	(19,0)	59,1%	(10,5)	188,4%
Outros Resultados Operacionais	(1,4)	0,4	-443,2%	1,4	-201,5%
Hospitalidade e Gastronomia	(11,5)	(6,5)	76,8%	(9,7)	18,2%
Despesas com Vendas	0,0	(0,0)	-121,2%	(0,0)	-213,6%
Despesas Administrativas	(10,1)	(5,4)	87,1%	(8,0)	25,6%
Outros Resultados Operacionais	(1,5)	(1,1)	31,0%	(1,7)	-15,3%
Aeroporto	(3,8)	(2,1)	86,6%	(1,9)	100,3%
Despesas com Vendas	(0,1)	(0,0)	209,2%	(0,2)	-24,6%
Despesas Administrativas	(2,5)	(1,1)	121,7%	(2,0)	21,3%
Outros Resultados Operacionais	(1,3)	(0,9)	38,1%	0,3	-549,6%
Holding	(15,6)	(26,3)	-40,8%	(7,6)	104,2%
Despesas com Vendas	(1,5)	(0,3)	354,7%	-	-
Despesas Administrativas	(10,6)	(14,8)	-28,4%	(5,5)	93,7%
Outros Resultados Operacionais	(3,5)	(11,2)	-68,9%	(2,2)	61,0%

Despesas Operacionais (R\$ milhões)	2021	2020	Var %	2019	2021 x 2019
Despesas Operacionais Consolidadas	(306,7)	(187,5)	63,5%	(135,4)	126,5%
Incorporação	(72,3)	(53,1)	36,2%	(30,9)	133,7%
Despesas com Vendas	(31,6)	(14,1)	123,6%	(15,8)	99,9%
Despesas Administrativas	(36,6)	(28,9)	26,6%	(15,1)	142,2%
Outros Resultados Operacionais	(4,1)	(10,0)	59,5%	-	-
Shoppings e Varejo+Digital	(102,9)	(52,7)	95,2%	(42,9)	139,7%
Despesas com Vendas	(13,8)	(10,0)	38,4%	(12,3)	12,5%
Despesas Administrativas	(82,9)	(46,0)	80,2%	(30,3)	174,0%
Outros Resultados Operacionais	(6,2)	3,3	-290,9%	(0,4)	1359,7%
Hospitalidade e Gastronomia	(45,1)	(24,2)	86,6%	(34,2)	31,9%
Despesas com Vendas	0,0	(0,0)	-120,8%	(0,0)	-230,2%
Despesas Administrativas	(40,0)	(19,9)	101,2%	(32,7)	22,3%
Outros Resultados Operacionais	(5,1)	(4,3)	19,7%	(1,5)	239,3%
Aeroporto	(25,1)	(8,6)	190,7%	(1,8)	1320,8%
Despesas com Vendas	(0,1)	(1,1)	-89,4%	(0,2)	-25,5%
Despesas Administrativas	(7,9)	(4,3)	83,0%	(1,9)	316,8%
Outros Resultados Operacionais	(17,2)	(3,2)	432,4%	0,3	-6261,3%
Holding	(61,3)	(48,9)	25,2%	(25,6)	139,5%
Despesas com Vendas	(4,8)	(0,6)	666,2%	-	-
Despesas Administrativas	(41,1)	(39,2)	4,8%	(34,0)	20,7%
Outros Resultados Operacionais	(15,4)	(9,1)	69,2%	8,4	-282,9%

As Despesas Operacionais Consolidadas registraram aumento nas comparações trimestrais e anuais, devido ao maior nível de atividade e as novas operações nos segmentos de negócios.

O aumento das despesas em **Incorporação** reflete o maior gasto com ações de marketing e atividade comercial aquecida (aumento das vendas contratadas 28,9% vs 2020 e 323,4% vs 2019).

No segmento de **Shoppings e Varejo+Digital** o aumento das despesas decorre do crescimento das operações, com a abertura de 2 novos Shoppings, além do reforço no quadro de colaboradores para suportar novos projetos e expansões em desenvolvimento, o incremento de novas marcas e operações no Varejo e o crescimento do E-commerce.

Em **Hospitalidade e Gastronomia** o aumento de despesas reflete o maior nível de atividade dado o afrouxamento das restrições e ao aumento da operação, com abertura de novos hotéis e restaurantes, assim como o novo produto *Selezione Fasano*.

No **Aeroporto Executivo** o crescimento das despesas reflete o aumento das contratações dado o *ramp up* natural do projeto e ao aumento do ritmo da operação aeroportuária. Em Outras Despesas, inclui a depreciação que não possui efeito “caixa”.

Na **Holding** o aumento das despesas em 2021 é explicado pelo aprimoramento da estrutura de Governança, com a eleição de 5 novos membros independentes do Conselho de Administração em novembro de 2020, criação da área de sustentabilidade, além do aumento do quadro de colaboradores. A queda das Despesas no 4T21 se deu por conta do pagamento de bônus no 4T20 ao passo que o pagamento em 2021 ocorreu no segundo trimestre.

De modo geral, as despesas sem efeito “caixa” incluem o pagamento de remuneração variável (remuneração em Ações de emissão da Companhia para retenção no longo prazo) e provisões. As despesas não recorrentes incluem pagamento de bônus, doações, gastos com consultoria de ESG, eventos, despesas com campanhas institucionais, além de outras despesas não recorrentes que foram ajustadas no cálculo do EBITDA Ajustado.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO E VALOR JUSTO

As Propriedades para Investimentos são representadas, substancialmente, por nossos investimentos em shopping centers, desenvolvidos e operados pela Companhia, que dentro de sua estratégia são mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, com monetizações eventuais por venda de participações minoritárias. Para mais detalhes, recomendamos a leitura da Nota Explicativa nº 9 das Demonstrações Financeiras de 2021.

As variações registradas nesta linha não possuem efeito “caixa”, e são ajustadas ao EBITDA Ajustado e na apuração do cálculo para dividendos anuais.

Apreciação no Valor Justo das PPIs (R\$ milhões)	4T21	4T20	Var %	4T19	4T21 x 4T19
Apreciação no Valor Justo das PPIs	12,5	(10,0)	-224,9%	254,0	-95,1%

Apreciação no Valor Justo das PPIs (R\$ milhões)	2021	2020	Var %	2019	2021 x 2019
Apreciação no Valor Justo das PPIs	26,2	200,4	-86,9%	434,0	-94,0%

Abaixo a tabela com o saldo de Valor Justo das Propriedades para Investimentos.

Valor Justo das PPIs (R\$ milhões)	2021	2020	Var %	2019	2021 x 2019
Propriedades Para Investimentos	3.637,5	3.309,7	9,9%	3.168,1	14,8%

EBITDA AJUSTADO E RECONCILIAÇÃO EBITDA

Abaixo é demonstrada a abertura do EBITDA Ajustado às despesas e receitas não recorrentes ou sem efeito “Caixa” aos negócios da Companhia.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	4T21	4T20	Var %	4T19	4T21 x 4T19
EBITDA Ajustado	264,3	236,9	11,6%	71,6	268,9%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>54,7%</i>	<i>60,7%</i>	<i>-6,03 p.p.</i>	<i>39,6%</i>	<i>15,09 p.p.</i>
Incorporação	215,7	215,8	-0,0%	38,7	458,0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>71,5%</i>	<i>79,2%</i>	<i>-7,66 p.p.</i>	<i>51,3%</i>	<i>20,22 p.p.</i>
Shoppings e Varejo+Digital	28,6	21,4	33,6%	24,8	15,0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>34,2%</i>	<i>35,1%</i>	<i>-0,97 p.p.</i>	<i>48,4%</i>	<i>-14,27 p.p.</i>
Hospitalidade e Gastronomia	24,0	5,2	361,9%	11,1	116,1%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>29,1%</i>	<i>10,7%</i>	<i>18,44 p.p.</i>	<i>20,7%</i>	<i>8,42 p.p.</i>
Aeroporto	4,0	3,1	29,7%	(2,1)	-288,4%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>26,1%</i>	<i>39,3%</i>	<i>-13,12 p.p.</i>	<i>-411,9%</i>	<i>438,04 p.p.</i>
Holding	(8,1)	(8,6)	-6,3%	(0,8)	873,8%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	2021	2020	Var %	2019	2021 x 2019
EBITDA Ajustado	1.215,3	686,6	77,0%	189,5	541,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>60,5%</i>	<i>59,3%</i>	<i>1,27 p.p.</i>	<i>30,9%</i>	<i>29,67 p.p.</i>
Incorporação	1.104,5	661,3	67,0%	105,6	945,8%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>74,0%</i>	<i>75,4%</i>	<i>-1,39 p.p.</i>	<i>41,3%</i>	<i>32,64 p.p.</i>
Shoppings e Varejo+Digital	82,6	52,4	57,8%	77,3	6,9%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>33,5%</i>	<i>37,0%</i>	<i>-3,50 p.p.</i>	<i>45,8%</i>	<i>-12,28 p.p.</i>
Hospitalidade e Gastronomia	49,6	(14,9)	432,9%	27,4	81,2%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>21,7%</i>	<i>-12,5%</i>	<i>34,26 p.p.</i>	<i>14,5%</i>	<i>7,24 p.p.</i>
Aeroporto	8,7	3,1	179,3%	(2,0)	-534,9%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>22,0%</i>	<i>15,5%</i>	<i>6,54 p.p.</i>	<i>-383,3%</i>	<i>405,38 p.p.</i>
Holding	(30,1)	(15,3)	96,4%	(18,8)	60,2%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

No cálculo do EBITDA Ajustado são ajustadas as despesas sem efeito “caixa” que incluem o pagamento de remuneração variável (remuneração em Ações de emissão da Companhia para retenção no longo prazo) e provisões, assim como despesas não recorrentes que incluem pagamento de bônus, doações, gastos com consultoria de ESG, eventos, despesas com campanhas institucionais, entre outros.

A reconciliação do EBITDA e do EBITDA Ajustado é demonstrada na tabela abaixo:

Reconciliação EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	4T21	4T20	Var %	4T19	4T21 x 4T19
Resultado Líquido	254,6	190,9	33,4%	206,2	23,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(38,8)	13,5	-386,9%	73,7	-152,7%
Resultado Financeiro	28,0	(4,1)	-783,9%	18,6	50,6%
Depreciação e Amortização	14,5	7,9	83,0%	5,8	147,4%
EBITDA	258,2	208,2	24,0%	304,4	-15,2%
Valor Justo das PPIs	(12,5)	10,0	-224,9%	(254,0)	-95,1%
Total Despesas Não Recorrentes	18,5	18,7	-0,8%	18,3	1,3%
EBITDA Ajustado	264,3	236,9	11,6%	68,7	284,6%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>54,7%</i>	<i>60,7%</i>	<i>-6,03 p.p.</i>	<i>38,0%</i>	<i>16,70 p.p.</i>

Reconciliação EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	2021	2020	Var %	2019	2021 x 2019
Resultado Líquido	981,2	635,5	54,4%	305,4	221,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	14,5	112,0	-87,0%	145,6	-90,0%
Resultado Financeiro	117,7	65,1	80,9%	138,2	-14,8%
Depreciação e Amortização	57,2	21,2	169,4%	21,2	169,7%
EBITDA	1.170,7	833,8	40,4%	610,4	91,8%
Valor Justo das PPIs	(26,2)	(200,4)	-86,9%	(434,0)	-94,0%
Total Despesas Não Recorrentes	70,9	53,1	33,5%	7,9	801,0%
EBITDA Ajustado	1.215,3	686,6	77,0%	184,3	559,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>60,5%</i>	<i>59,3%</i>	<i>1,27 p.p.</i>	<i>30,0%</i>	<i>30,52 p.p.</i>

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Consolidado (R\$ milhões)	4T21	4T20	Var %	4T19	4T21 x 4T19
Resultado Financeiro	(28,0)	4,1	-783,9%	(18,6)	50,8%
Receita Financeira	55,1	45,3	21,5%	8,5	545,0%
Despesa Financeira	(83,1)	(41,2)	101,5%	(27,1)	206,5%

Resultado Financeiro Consolidado (R\$ milhões)	2021	2020	Var %	2019	2021 x 2019
Resultado Financeiro	(117,7)	(65,1)	80,9%	(138,2)	-14,8%
Receita Financeira	147,3	80,7	82,5%	20,0	638,3%
Despesa Financeira	(265,1)	(145,8)	81,8%	(158,2)	67,6%

O Resultado Financeiro foi impactado pelo crescimento da Despesa Financeira, dado o aumento dos indexadores da dívida consolidada (CDI e IPCA) e ao maior saldo da dívida bruta. No ano, houve também o impacto de R\$ 37 milhões de despesa não recorrente relacionada aos juros anuais pagos aos cotistas do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido FII encerrado em julho (integralmente resgatado).

O aumento da Receita Financeira é devido, principalmente, a juros e atualização monetária da Carteira de Recebíveis performada de Incorporação e a rendimentos das aplicações do Caixa.

RESULTADO LÍQUIDO

Impostos s/ a Renda e o Lucro Líquido (R\$ milhões)	4T21	4T20	Var %
Resultado Antes dos Impostos	215,8	204,4	5,6%
Imposto de Renda e CSLL	38,8	(13,5)	-386,9%
Lucro Líquido	254,6	190,9	33,4%

4T19	4T21 x 4T19
280,0	-22,9%
(73,7)	-152,7%
206,2	23,4%

Impostos s/ a Renda e o Lucro Líquido (R\$ milhões)	2021	2020	Var %
Resultado Antes dos Impostos	995,8	747,5	33,2%
Imposto de Renda e CSLL	(14,5)	(112,0)	-87,0%
Lucro Líquido	981,2	635,5	54,4%

2019	2021 x 2019
451,0	120,8%
(145,6)	-90,0%
305,4	221,3%

No 4T21 houve a reversão parcial do Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos, gerando o resultado positivo no trimestre e a redução no acumulado do ano.

O Resultado Líquido do 4T21 e de 2021 cresceram nas comparações trimestrais e anuais.

DISPONIBILIDADE DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO CONSOLIDADO

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	dez/21	dez/20	Var. R\$ milhões	Var. %
Dívida Bruta	(1.977,0)	(1.567,2)	(409,8)	26,1%
Dívida mandatoriamente conversível ¹	120,3	120,3	-	-
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	877,5	1.042,0	(164,5)	-15,8%
Contas a Receber ²	1.059,8	629,3	430,5	68,4%
Caixa Líquido (Dívida Líquida)	80,6	224,4	(143,8)	-64,1%

¹Mandatoriamente conversível em participação em empreendimento futuro da Companhia, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima.

²Não inclui Contas a receber a realizar de R\$ 350,8 milhões.

Em 2021, as movimentações relevantes no Caixa foram: **i.** pagamento de R\$ 269,4 milhões de dividendos aos acionistas; **ii.** R\$ 37,0 milhões em dividendos aos cotistas e encerramento do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido FII com o aporte de R\$ 125,3 milhões, integralmente restituído aos cotistas do fundo; **iii.** recompra de ações de emissão da Companhia de cerca de R\$ 37,0 milhões até o final do 4T21; **iv.** pagamento integral de terrenos que a Companhia mantém em seu *landbank* no Complexo Boa Vista (R\$ 233,3 milhões) e o terreno localizado no Real Parque em São Paulo (R\$ 154,0 milhões).

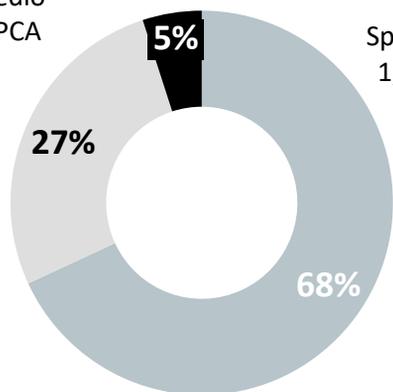
Em dezembro, houve a operação de Cessão de Créditos Imobiliários do segmento de Incorporação no valor bruto de R\$ 250,0 milhões, sem coobrigação ou retenção de risco por parte da Companhia. Os recursos da Cessão serão utilizados para o reforço da estrutura de capital com o aumento da liquidez. Ainda em dezembro, houve a emissão de Cédulas de Créditos Bancários (CCB) no valor de R\$ 100,0 milhões, com objetivo de postergar os vencimentos previstos para 2022.

No encerramento de 2021, o Caixa Líquido da Companhia era de R\$ 80,6 milhões.

Em fevereiro de 2022, em evento subsequente, foi concluída a 11ª Emissão de Debêntures Simples no montante de R\$ 250,0 milhões, com remuneração anual de CDI+2,75% e prazo de 5 anos. A oferta teve 3x a demanda e a alocação foi feita entre 17 instituições. Os recursos obtidos serão integralmente utilizados para o reforço do capital de giro e refinanciamento do passivo financeiro da Companhia.

Indexadores da dívida (dez/21)

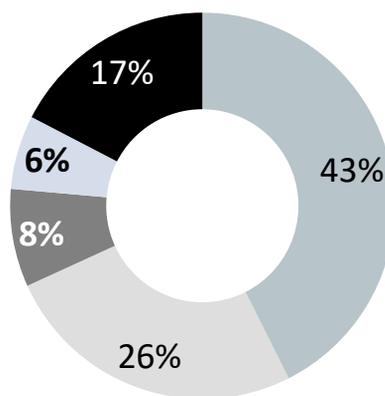
Spread médio
6,44% + IPCA



Spread médio
1,81% + CDI

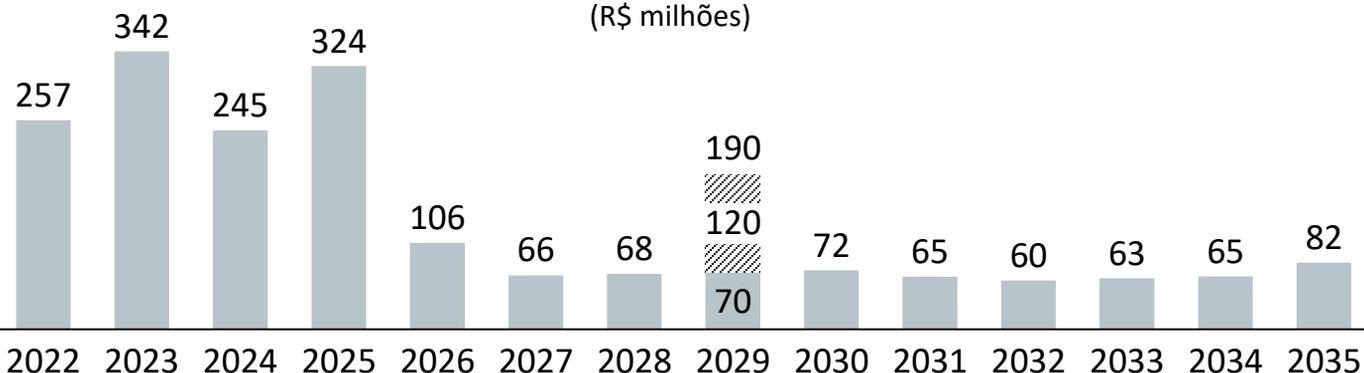
CDI IPCA Fixo

Composição da dívida consolidada Alocação gerencial



Shoppings, V+D H&G
Incorporação Holding
Aeroporto

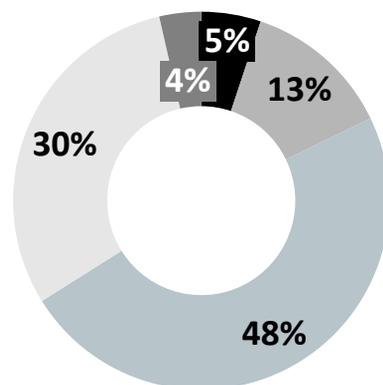
Cronograma de amortização da dívida consolidada (R\$ milhões)



Dívida conversível em participação em futuro empreendimento
 Dívida bruta

INDEXADORES DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS DE INCORPORAÇÃO

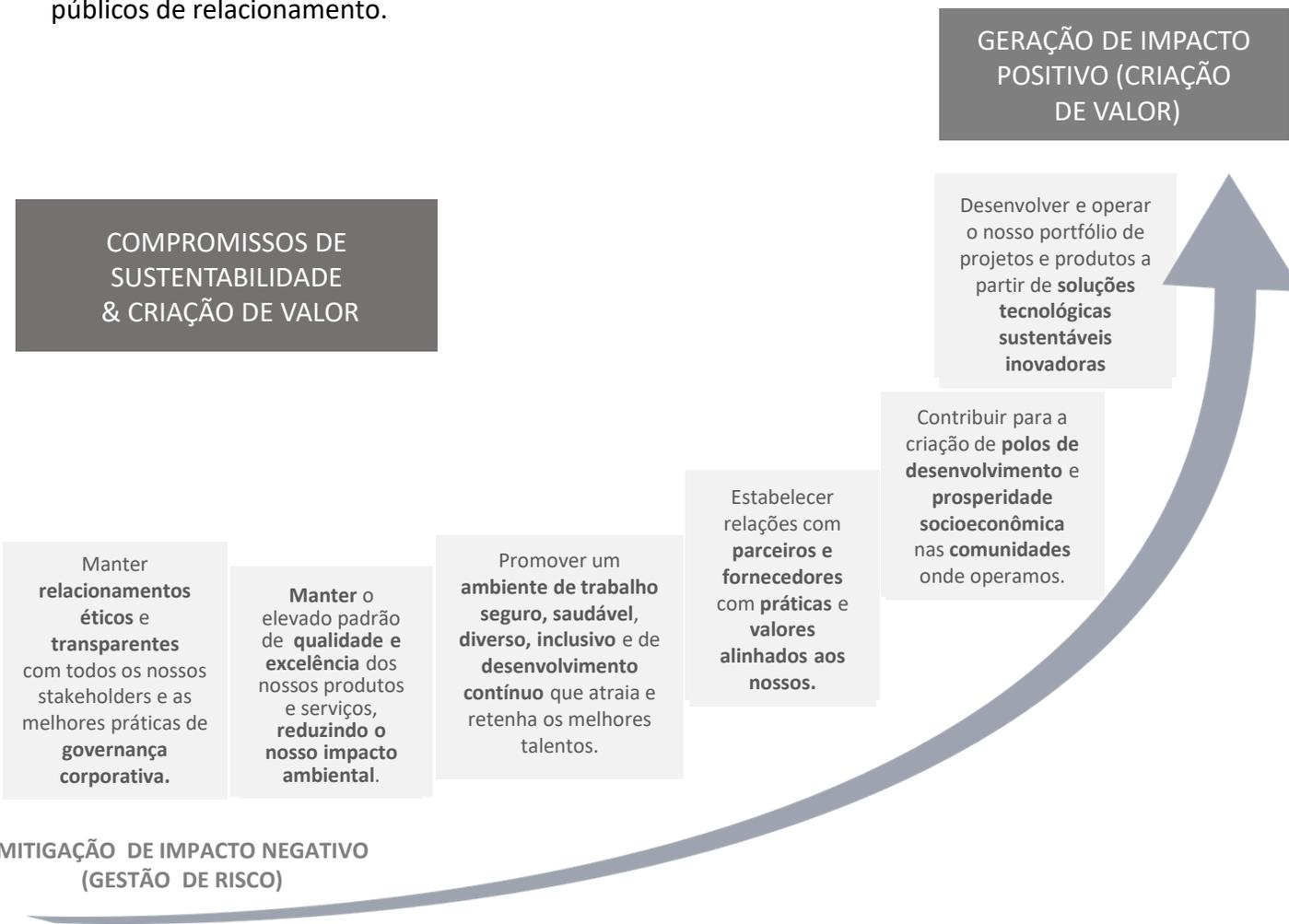
A Carteira de Recebíveis de Incorporação (performada e a performar) possui indexadores, conforme gráfico ao lado, acrescidos de **juros médios de 2,40%**, e conta com **prazo médio de 1,44 ano**.



IGP-M IPCA Outros
Fixo INCC

A Companhia deu mais um importante passo na construção de sua trajetória ESG e, neste trimestre, finalizou a estruturação das **Diretrizes Estratégicas de Sustentabilidade**. Para seguir cumprindo o propósito de **Surpreender, Inspirar, Transformar e Realizar**, diante dos desafios éticos, econômicos, sociais e ambientais, a Companhia continuará inovando e redefinindo o conceito de excelência por um ecossistema de negócios sustentável.

Em linha com essa aspiração e coerentes com o que a Companhia valoriza, foram estabelecidos **6 compromissos** (destacados abaixo), que reúnem **12 temas prioritários** elencados por nossos públicos de relacionamento.



As metas que ancoram esses compromissos estão em fase final de elaboração junto às equipes de cada segmento. Esses objetivos estarão refletidos na bonificação dos executivos.

Destaca-se também um importante avanço em relação a de mudanças do clima com a iniciativa de compensação das emissões de gases de efeito estufa (GEE) das atividades do ano de 2020 do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, incluindo a mudança do uso do solo decorrente da construção. Somando aproximadamente 6.338 tCO₂e, o inventário de GEE foi verificado por terceira parte independente e a totalidade das emissões compensadas por meio da aquisição de créditos de carbono (certificados disponíveis no site de RI).

Em relação a Diversidade e Inclusão, permanecem os esforços com participação ativa dos Núcleos de Diversidade em ações de equidade de gênero, LGBTQI+, raça e pessoas com deficiência.

Atualmente, 58% do quadro da holding e 40% da diretoria estatutária é representada por mulheres. No 4T21, haviam 3.578 colaboradores na Companhia.

O Conselho de Administração é composto por 75% de membros independentes e que tem a maioria das posições nos 7 Comitês de Assessoramento, os quais atuam como apoio à gestão das atividades da Companhia, sendo eles: Auditoria (Estatutário), Digital, Gestão de Risco, Financeiro, de ESG, Gestão de Pessoas, Transação com Partes Relacionadas e Ética e Conduta. Além disso, a Companhia conta com o Conselho Fiscal instalado.

Para mais detalhes sobre as iniciativas de ESG: <https://ri.jhsf.com.br/governanca-corporativa/esg/>



INCORPORAÇÃO

JHSF

O resultado desse segmento é obtido por meio das vendas dos projetos lançados, que são desenvolvidos em terrenos já pagos que a Companhia mantém em seu *landbank*, sem a existência de permutas. O *landbank* da Companhia é atualmente composto O *landbank* da Companhia é atualmente composto por VGV potencial de cerca de **R\$ 39 bilhões**, considerando as estimativas na presente data.

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

No segmento de Incorporação seguimos com as vendas de estoques do **Boa Vista Village**, do pré-lançamento **Boa Vista Estates**, **Fasano Cidade Jardim** e lotes remanescentes da **Fazenda Boa Vista**.

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.

No 4T21 foram disponibilizados lotes para venda no **Boa Vista Estates** que desde seu pré-lançamento no 2T21, contava apenas com a venda de estâncias.



Foto artística do Grand Lodge Hotel & Residences



Foto artística do Boa Vista Estates



Fotos artísticas da Piscina de Surf – Boa Vista Village

Com o objetivo de reforçar seu *landbank*, 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.

A adição dessa relevante área ao banco de terrenos que a Companhia reforça o compromisso com a qualidade, o investimento de longo prazo, o desenvolvimento da região e consolida, ainda mais, o **Complexo Boa Vista** como um dos principais destinos de residências de alta renda no Brasil.

As vendas contratadas foram **R\$ 340,2 milhões** no 4T21 e **R\$ 1.584,0 milhões** em 2021, representando crescimento anual de **323,4%** em relação a 2019 e **28,9%** na comparação com 2020.

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	2021	2020	Var.	2021	2019	Var.
Boa Vista Estates	588,2	-	-	588,2	-	-
Boa Vista Village	587,5	297,5	97,5%	587,5	16,9	3376,5%
Fazenda Boa Vista	258,8	848,5	-69,5%	258,8	222,9	16,1%
Fasano Cidade Jardim	48,4	77,0	-37,1%	48,4	96,2	-49,7%
Outros	101,0	6,2	1529,6%	101,0	38,1	165,2%
Total	1.584,0	1.229,1	28,9%	1.584,0	374,1	323,4%

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	4T21	4T20	Var.	4T21	4T19	Var.
Boa Vista Estates	212,9	-	-	212,9	-	-
Boa Vista Village	98,3	143,1	-31,3%	98,3	16,9	481,6%
Fazenda Boa Vista	21,0	193,4	-89,1%	21,0	76,9	-72,6%
Fasano Cidade Jardim	7,7	35,9	-78,5%	7,7	35,3	-78,1%
Outros	0,3	6,2	-95,9%	0,3	0,2	25,7%
Total	340,2	378,6	-10,1%	340,2	129,3	163,1%

O estoque para venda da Fazenda Boa Vista está praticamente acabado, restando poucas unidades de lotes, o que explica a queda nas vendas na comparação trimestral e anual em relação a 2020.

No trimestre, evoluímos com as obras dos empreendimentos no **Complexo Boa Vista**. Na Fazenda Boa Vista, seguimos com as obras das *Sports Houses e Country Houses*, e no **Boa Vista Village** demos início as do condomínio *Golf Residences* e evoluímos com as obras do condomínio *Surf Lodge*. As obras do Fasano Cidade Jardim, em São Paulo, também seguiram conforme o planejado.



A composição da Receita Bruta da Incorporação é demonstrada abaixo. Ressaltamos que as vendas do Fasano Cidade Jardim, bem como das casas Sports Houses e Country Houses, e os apartamentos do Boa Vista Village, são contabilizadas no método *Percentage of Completion* “Poc”, de acordo com o custo incorrido do projeto.

Receita Incorporação (R\$ milhões)	4T21	4T20	Var %	4T19	4T21 x 4T19
Fazenda Boa Vista	20,0	227,6	-91,2%	70,0	-71,4%
Boa Vista Village	78,3	29,0	170,0%	-	-
Fasano Cidade Jardim	6,8	20,4	-66,6%	8,4	-19,4%
Boa Vista Estates	212,9	-	-	-	-
Outros	1,2	6,7	-81,4%	(0,0)	-3372,3%
Receita Bruta	319,2	283,7	12,5%	78,4	307,0%
Impostos sobre a Receita	(17,5)	(11,2)	56,8%	(3,1)	474,3%
Receita Líquida	301,7	272,5	10,7%	75,4	300,2%

Receita Incorporação (R\$ milhões)	2021	2020	Var %	2019	2021 x 2019
Fazenda Boa Vista	258,8	780,6	-66,8%	204,1	26,8%
Boa Vista Village	554,3	67,0	727,7%	-	-
Fasano Cidade Jardim	55,2	51,5	7,3%	26,8	106,2%
Boa Vista Estates	588,2	-	-	-	-
Outros	103,4	12,6	720,1%	34,7	197,6%
Receita Bruta	1.559,9	911,6	71,1%	265,6	487,3%
Impostos sobre a Receita	(66,8)	(34,1)	96,1%	(10,1)	562,0%
Receita Líquida	1.493,1	877,6	70,1%	255,5	484,4%

No 4T21, a Receita a Performar totalizou aproximadamente **R\$ 362,2 milhões**.

Abaixo está abertura por empreendimento da evolução das obras ao final do 4T21 das fases já lançadas (não inclui lotes) na ótica do “PoC”:

Projetos Lançados	% Evolução da Obra
Boa Vista Village ¹	63%
Fasano Cidade Jardim	63%

¹Leva em consideração apenas fases já lançadas dos apartamentos Surf Lodge, Golf Residences, Grand Lodge e os Family Offices. Não considera lotes.

Na Fazenda Boa Vista, as casas *Sport Houses* e *Country Houses* também estão contabilizadas no método "PoC", entretanto, pela natureza da comercialização destes produtos – a construção só inicia após a venda – cada unidade tem seu "PoC" específico.



No aplicativo **JHSF Real Estate Sales** é possível visualizar as unidades disponíveis dos empreendimentos Fazenda Boa Vista, Boa Vista Village e Fasano Cidade Jardim e a revenda de empreendimentos passados da Companhia. O aplicativo foi criado para atender de maneira única e exclusiva nossos clientes especiais.



Em outubro, a Companhia recebeu o prêmio **Melhores e Maiores** da Exame na categoria imobiliário. A Administração da JHSF agradece a seus Clientes, parceiros de negócios e a todos colaboradores pelo empenho para entregar produtos e serviços com Qualidade e Excelência e que são referências no segmento de alta renda.



SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL



JHSF

O resultado desse segmento é composto pelas receitas provenientes dos Shoppings do portfólio da Companhia (6 Shoppings em operação, além de expansões, e novos projetos em desenvolvimento) e da operação de Varejo+Digital, que corresponde a distribuição de marcas nacionais e internacionais e as demais operações digitais.

PORTFÓLIO SHOPPINGS:

Portfólio	Localização	% JHSF	ABL Total (m ²)	ABL JHSF (m ²)
<i>Em operação</i>				
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	39.012	19.510
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26,01%	51.351	13.356
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	35.093	14.041
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.367	14.686
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	948	948
Shops Jardins	São Paulo - SP	70,00%	6.000	4.200
Total portfólio em operação	-	-	161.771	66.741
<i>Em execução</i>				
Expansão SCJ	São Paulo - SP	50,01%	10.964	5.483
Hotel Fasano CJ	São Paulo - SP	50,01%	4.800	2.400
Usina SP - SCJ II	São Paulo - SP	67,00%	12.590	8.435
Expansão CFO	São Roque - SP	68,00%	38.005	25.843
Faria Lima Shops	São Paulo - SP	76,52%	9.383	7.180
Real Park Mall	São Paulo - SP	100,00%	20.000	20.000
Boa Vista Village Mall ¹	Porto Feliz - SP	100,00%	24.894	24.894
Total expansões e novos projetos	-	-	120.636	94.236
Total após expansões e novos projetos	-	-	282.407	160.978

¹Inclui escritórios

A Companhia possui um robusto *pipeline* de expansões e novos projetos a serem desenvolvidos nos próximos anos, adicionando cerca de 94.236 m² de ABL Própria ao seu portfólio.

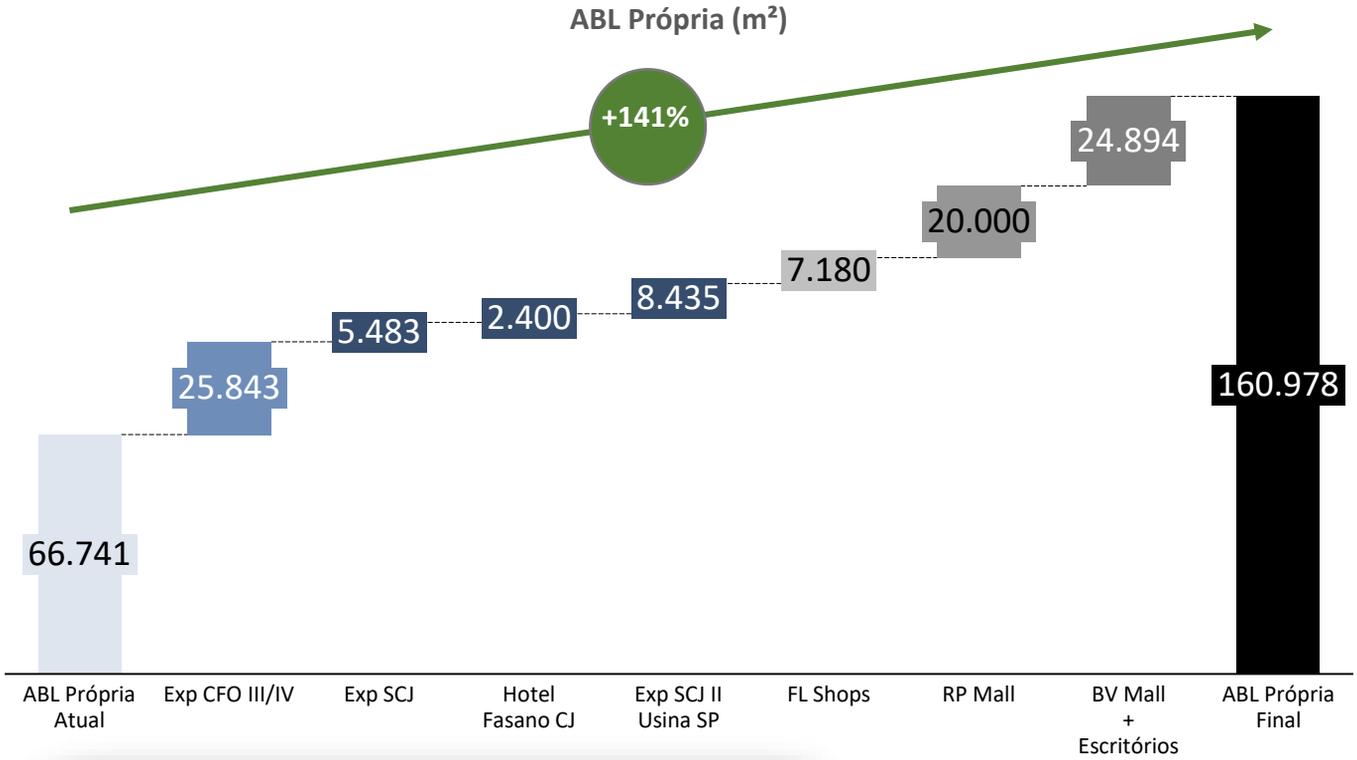


Foto artística Boa Vista Village Mall



Foto artística Expansão Catarina Fashion Outlet

PERFORMANCE OPERACIONAL:

SHOPPINGS

As vendas consolidadas dos Shoppings da Companhia, principalmente nos ativos voltados ao público de alta renda, foram **recorde** no 4T21. Comparado ao 4T19, quando não havia restrições de funcionamento e capacidade, o crescimento foi de **38,8%**. Na comparação com o 4T20 o crescimento das vendas foi de **25,2%**. No ano, o aumento foi de **22,5%** em relação a 2019 e **56,6%** em relação a 2020.

Os Shoppings voltados ao público de alta renda foram destaque. Na comparação com o 4T19, as vendas do Shopping Cidade Jardim cresceram **61,5%** e do Catarina Fashion Outlet **33,3%**. Quando comparado ao 4T20 o crescimento foi, respectivamente, de **28,9%** e **18,1%**. No ano, as vendas do Shopping Cidade Jardim cresceram **44,5%** em relação a 2019 e **66,6%** na comparação com 2020. No Catarina Fashion Outlet, os crescimentos foram de **19,9%** e **55,0%**, respectivamente.

Indicadores Malls	4T21	4T20	Var.	4T21	4T19	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.098,9	877,6	25,2%	1.098,9	791,8	38,8%
Custo de ocupação	8,4%	8,2%	0,2 p.p.	8,4%	8,6%	-0,2 p.p.

Indicadores Malls	2021	2020	Var.	2021	2019	Var.
Vendas (R\$ milhões)	3.101,9	1.980,7	56,6%	3.101,9	2.533,2	22,5%
Custo de ocupação	9,5%	9,6%	-0,1 p.p.	9,5%	9,4%	0,1 p.p.

Os indicadores operacionais consolidados de vendas e aluguel tiveram desempenho superior na comparação trimestral e anual nos períodos analisados. A taxa ocupação consolidada do 4T21 foi de **97,4%**.

Indicadores Operacionais	4T21 vs 4T20	4T21 vs 4T19	2021 vs 2020	2021 vs 2019
SSS	17,7%	30,0%	45,2%	16,5%
SAS	17,8%	28,4%	45,8%	15,1%
SSR	25,3%	34,2%	50,3%	15,5%
SAR	24,6%	33,4%	49,0%	15,0%

Fomos solidários aos nossos lojistas e parceiros concedendo descontos pontuais, em decorrência dos efeitos da pandemia, em operações que ainda tinham restrições. Optamos por não diferir os efeitos da linearização dos descontos, absorvendo a totalidade dos efeitos.

No segmento **Varejo+Digital**, obtemos desempenho superior aos de 2019 e 2020, com **recorde** de vendas no Varejo no 4T21, além do crescimento das plataformas digitais.

No **Varejo**, encerramos o ano com 18 marcas e 29 operações, sendo 2 multimarcas (CJ Mares e CJ Outlet).

EXPANSÃO SHOPPING CIDADE JARDIM (SCJ)

Em outubro finalizamos a 1ª etapa da expansão do **Shopping Cidade Jardim** com a inauguração do **Deck Park**.

A 2ª etapa, de obras da área destinada à expansão, já foi iniciada. A expansão irá adicionar 11 mil m² de ABL, aproximadamente. A expansão será dedicada ao design, decoração e à arquitetura. Contará também com a abertura de uma unidade da Faculdade Belas Artes que disponibilizará cursos relacionados a gastronomia, artes e design.

EXPANSÃO CATARINA FASHION OUTLET (CFO)

Demos continuidade as obras da expansão do CFO durante o 4T21. A expansão será faseada e irá adicionar cerca de 38 mil m² de ABL. A primeira fase, com cerca de 23 mil m² de ABL, já está sendo comercializada e tem abertura prevista para o 2S22.



Fotos da expansão do CFO

USINA SÃO PAULO

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

O projeto, ainda em elaboração, vai contar com um deck, restaurantes e área comercial.

AÇÕES DE MARKETING NOS SHOPPINGS

No 4T21, nossas ações de marketing foram voltadas ao Natal. No **Shopping Cidade Jardim** a decoração natalina foi disponibilizada no piso térreo onde também houveram ações de entretenimento para crianças.



No **Shops Jardins** também houveram atividades e oficinas natalinas. Tivemos o **Picture Spot**, um espaço inteiramente dedicado para fotos com cenário e personagens natalinos, uma **Oficina de personalização de acessórios**, entre outros.



Em 2021, as vendas do CJ Fashion cresceram **57,0%** quando comparado a 2020. No CJ Concierge houve um aumento de **148,0%** nas vendas em relação ao ano anterior.

CIDADE JARDIM
F A S H I O N . C O M

O Cidade Jardim foi o Shopping Center do Brasil que mais cresceu em número de seguidores em sua página no **Instagram** e alcançou a liderança no setor, ao oferecer um conteúdo completo de lives e aulas on-line de Gastronomia, Filosofia, História e Moda. Esse conteúdo se tornou uma TV digital, o **CJ TV**. Para acessar o **Instagram** e conhecer os demais conteúdos, [clique aqui](#).



CJ FOOD: Lançado em julho de 2020, o CJ Food é o aplicativo desenvolvido pela JHSF, para que os melhores restaurantes cheguem as casas dos nossos Clientes Especiais. Em São Paulo, a plataforma já contém mais de 31 operações. Na comparação com 2020, o crescimento de número de pedidos foi **52,02%**.



JHSF ID MEMBERSHIP: O **JHSF ID Membership** programa de fidelidade e recompensas da Companhia, está em fase de teste e sendo usado por alguns clientes selecionados.

Recentemente, foi desenvolvido dentro do aplicativo a opção de transferência de **J coins** entre os membros do programa, proporcionando ainda mais funcionalidade para a plataforma.



HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

JHSF

O segmento de Hospitalidade e Gastronomia é composto por hotéis e restaurantes de propriedade da JHSF e ativos de propriedade do Fasano, além da administração de ativos de terceiros.

Atualmente o portfólio é composto 9 hotéis em operação e 28 restaurantes.

Hotéis em operação	Localidade	Nº de Restaurantes	Localidade
Fasano São Paulo	São Paulo/SP	11	São Paulo/SP
Fasano Rio de Janeiro	Rio de Janeiro/RJ	1	Porto Feliz/SP
Fasano Boa Vista	Porto Feliz/SP	5	Rio de Janeiro/RJ
Fasano Punta del Leste	Punta del Leste/Uruguai	3	Angra dos Reis/RJ
Fasano Angra dos Reis	Angra dos Reis/RJ	2	Belo Horizonte/MG
Fasano Belo Horizonte	Belo Horizonte/MG	1	Salvador/BA
Fasano Salvador	Salvador/BA	3	Punta del Leste/Uruguai
Fasano Fifth Avenue	Nova York/EUA	2	Trancoso/BA
Fasano Trancoso	Trancoso/Bahia		

Próximas aberturas em Itaim, Cidade Jardim, Miami e Mamucabo

Total: 28 restaurantes

Para mais informações sobre os hotéis e restaurantes, [clique aqui](#).

HOTEL E RESTAURANTE - FASANO TRANCOSO

Aberto em dezembro, o **Hotel Fasano Trancoso** está localizado na Praia de Itapororoca, um dos destinos mais desejados do Brasil atualmente. São 40 bangalôs distribuídos por um terreno de 300 hectares – dos quais 100 são área de preservação ambiental - em meio a um reservado cenário de mata nativa.

Houve também a abertura do **Restaurante Fasano Trancoso** que possui cardápio especialmente de frutos do mar, unido a tradição da gastronomia italiana presente no DNA da marca. Há, ainda, outros dois pontos de serviços de gastronomia exclusivos para hóspedes: um quiosque na piscina e atendimento na praia.

HOTEL E RESTAURANTE - FASANO TRANCOSO



Na página seguinte estão as tabelas que demonstram a totalidade da Receita Bruta de todas as operações do segmento de Hospitalidade e Gastronomia, com a abertura entre ativos administrados e próprios e os *fees* recebidos das operações dos hotéis, *branding fees* da venda de empreendimentos com a bandeira Fasano e *fees* de marketing, na comparação trimestral e anual.

Importante ressaltar que os números divergem dos apresentados nas demais tabelas deste release, pois consideram a participação dos minoritários.

Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)	4T21	4T20	Var.
Administrados	51.128	24.419	109,4%
Próprios*	23.379	14.778	58,2%
Receita com Fees (R\$ mil)	12.039	2.643	355,6%
Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)	86.546	41.840	106,9%

	4T21	4T19	Var.
	51.128	26.984	89,5%
	23.379	15.040	55,4%
	12.039	2.385	404,7%
	86.546	44.410	94,9%

Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mil)	4T21	4T20	Var.
Administrados	16.478	7.205	128,7%
Próprios*	56.437	35.866	57,4%
Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)	72.915	43.071	69,3%

	4T21	4T19	Var.
	16.478	9.926	66,0%
	56.437	44.027	28,2%
	72.915	53.952	35,1%

Receita Bruta Consolidada Fasano (R\$ mil)	4T21	4T20	Var.
	159.461	84.911	87,8%

	4T21	4T19	Var.
	159.461	98.363	62,1%

Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)	2021	2020	Var.
Administrados	128.588	61.358	109,6%
Próprios*	67.800	35.776	89,5%
Receita com Fees (R\$ mil)	33.933	7.810	334,5%
Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)	230.321	104.944	119,5%

	2021	2019	Var.
	128.588	93.642	37,3%
	67.800	53.507	26,7%
	33.933	12.049	181,6%
	230.321	159.197	44,7%

Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mil)	2021	2020	Var.
Administrados	45.541	17.350	162,5%
Próprios*	160.582	90.886	76,7%
Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)	206.123	108.236	90,4%

	2021	2019	Var.
	45.541	33.148	37,4%
	160.582	153.589	4,6%
	206.123	186.737	10,4%

Receita Bruta Consolidada Fasano (R\$ mil)	2021	2020	Var.
	436.444	213.180	104,7%

	2021	2019	Var.
	436.444	345.934	26,2%

*Ativos próprios são aqueles de propriedade da JHSF Participações S.A.

HOSPITALIDADE:

Durante 2021, todos os hotéis operaram seguindo rígidos protocolos de segurança, em prol de manter a saúde e bem-estar dos nossos clientes e colaboradores.

Os indicadores do segmento de **Hospitalidade** apresentaram crescimento nas comparações trimestrais e anuais, e a taxa de ocupação consolidada de 2021 ficou em linha com a observada em 2019, onde não havia restrições.

Hotéis - Consolidado	4T21	4T20	Var.	4T21	4T19	Var.
Diária Média (R\$)	3.097	2.031	52,5%	3.097	1.984	56,1%
RevPar (R\$)	1.670	1.089	53,4%	1.670	958	74,4%
Taxa de Ocupação (%)	55,2%	53,6%	1,6 p.p.	55,2%	48,3%	7,0 p.p.

Hotéis - Consolidado	2021	2020	Var.	2021	2019	Var.
Diária Média (R\$)	2.663	2.095	27,1%	2.663	1.897	40,3%
RevPar (R\$)	1.155	891	29,6%	1.155	858	34,5%
Taxa de Ocupação (%)	45,1%	42,5%	2,6 p.p.	45,1%	45,2%	-0,1 p.p.

Os Hotéis de lazer continuaram com altas taxas de ocupação, com destaque para **67,9%** de ocupação no **Hotel Fasano Boa Vista ("HFBV")** em 2021, crescimento de **5,1 p.p** em relação a 2019 e **14,3 p.p** em relação a 2020.

No 4T21, assim como observado ao longo de 2021, houve a retomada gradual dos hotéis de uso misto que foram os mais impactados pelos efeitos da pandemia. No 4T21, a taxa de ocupação do **Hotel Fasano São Paulo ("HFSP")** foi de **76,3%**, aumento de **17,4 p.p** em relação ao 4T20.

Em setembro de 2021, o **HFSP** recebeu o 1º lugar dentre os **Melhores Hotéis nas Américas Central e do Sul**, e o **HFBV** conquistou a 2ª posição na categoria **Melhores Resorts na América do Sul** do ranking **World's Best Awards 2021** da renomada revista **Travel + Leisure**.





APLICATIVO FASANO : Canal que permite fazer reservas nos hotéis e nos restaurantes, além de disponibilizar menus, realizar pedidos pelo Delivery, acessar atividades e experiências disponíveis em cada propriedade.

GASTRONOMIA:

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

Os indicadores operacionais consolidados de Gastronomia são demonstrados abaixo. Destacamos o aumento no Couvert Médio de **28,2%** em relação ao 4T19 e **40,6%** em comparação a 4T20, assim como o crescimento de **5,4%** e **20,4%** no Número de Couverts vendidos, nas comparações entre o 4T19 e 4T20, respectivamente.

Restaurantes - Consolidado	4T21	4T20	Var.	4T21	4T19	Var.
Couvert Médio (R\$)	233,2	165,9	40,6%	233,2	181,9	28,2%
Número de Couverts (unidades)	312.606	259.608	20,4%	312.606	296.553	5,4%

Restaurantes - Consolidado	2021	2020	Var.	2021	2019	Var.
Couvert Médio (R\$)	207,2	164,1	26,3%	207,2	179,8	15,3%
Número de Couverts (unidades)	994.765	659.685	50,8%	994.765	1.038.733	-4,2%

O segmento contou também com a operação do **Delivery Fasano** que aumentou seus pedidos em **105,1%** na comparação 4T21 vs 4T20 e **127,7%** em 2021 vs 2020.



AEROPORTO

JHSF

O resultado desse segmento é obtido pelas atividades aeroportuárias e serviços relacionados a aviação executiva, desenvolvidos no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, ativo da Companhia, inaugurado no final de 2019. O Aeroporto tem uma pista de 2.470 metros de extensão e capacidade para atender aviação de negócios, inclusive jatos executivos intercontinentais.

No final de junho, o Aeroporto Executivo recebeu da Agência Nacional de Aviação Civil, junto com autorizações expedidas por outros órgão governamentais, a designação para operar voos internacionais. Com essa designação o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional tornou-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 40.000m², sendo 20.000m² distribuídos em 6 novos hangares e 20.000m² em pátios.

No 4T21, o número de movimentos aumentou **81,2%** e litros abastecidos cresceu em **134,4%** em ao 4T20. Em relação a 2020, os crescimentos desses indicadores foram de **125,6%** e **163,6%**, respectivamente.

As obras da Segunda Expansão de Capacidade seguiram em ritmo acelerado durante o 4T21. O Aeroporto finalizou 2021 com cerca de **72 aeronaves hangaradas** – chegando no limite da capacidade operacional de hangares disponíveis - o que o consolidou como o maior Aeroporto Executivo em número de aeronaves hangaradas.



Desde de seu IPO em 2007, as ações da Companhia são negociadas no Novo Mercado da B3, segmento de mais alto nível de Governança Corporativa do mercado acionário brasileiro.

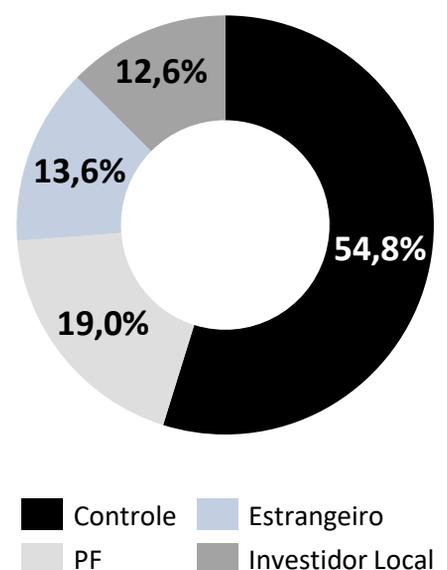
Em janeiro de 2021, as ações JHSF3 passaram a integrar o índice **Ibovespa (IBOV)**, principal índice da Bolsa de Valores de São Paulo “B3”, composto pelas ações com maior volume negociado nos últimos 12 meses. Em setembro de 2021, as ações passaram a integrar também o **Índice de Dividendos (IDV)**, que tem como objetivo ser o indicador do desempenho das cotações dos ativos que se destacaram em termos de remuneração aos investidores nos últimos 36 meses. A Companhia, que já fazia parte da composição de índices como o IBRX-100, SMLL, IMOB, IGCX, IGC-NM e ITAG, passa a compor a carteira de [doze índices da B3](#).

Em agosto de 2021, a Companhia divulgou o cancelamento de 2.800.000 ações mantidas em tesouraria, assim como um novo programa de recompra de ações de sua própria emissão. Até o final de janeiro de 2022, foram recompradas 10.300.000 ações relativas ao novo programa anunciado, sendo parte desse montante utilizado para exercício dos planos de *stock option* da Companhia.

O Capital Social da Companhia é composto atualmente por 686.224.353 ações ordinárias (ON), das quais 54,8% são de posse do controlador e os demais 45,2% estão distribuídos em acionistas Pessoas Físicas (19,0%), Estrangeiro (13,6%) e Locais (12,6%), tendo como data base 30 de dezembro de 2021.

No 4T21 foi realizado o *Investor Day* que contou com a presença dos *heads* dos segmentos de negócios da Companhia e abordados temas como História, Cultura, Visão Estratégica e ESG. Para assistir ao evento, [clique aqui](#).

Ao final do 4T21, tínhamos cerca de 114.000 acionistas em nossa base.



BP Por Segmento - 2021 R\$ mm	Incorporação	Shoppings, Varejo e Digital	H & G	Aeroporto	Holding	Consolidado
Ativo						
Caixa e Apliações	-	-	-	-	877	877
Contas a receber	909	61	35	55	-	1.060
Landbank e Estoques	1.207	47	14	1	-	1.269
PPI (=)	-	3.638	-	-	-	3.638
Custo Contábil (+)	-	1.639	-	-	-	1.639
PPI - valor justo (+)	-	1.920	-	-	-	1.920
PPI em Operação (+)	-	997	-	-	-	997
PPI Pré-Operacionais (+)	-	922	-	-	-	922
Imobilizado e Intangível	334	75	151	731	-	1.291
Leasing (IFRS 16)	-	-	88	-	-	88
Outros	61	93	25	9	-	189
Total do ativo	2.511	3.914	313	795	877	8.412
Passivo e PL						
Endividamento	514	826	125	164	348	1.977
Curto prazo	71	26	10	21	129	257
Longo prazo	443	801	115	143	219	1.720
Fornecedores	33	133	12	7	-	186
Usufruto (Longo Prazo)	-	165	-	-	-	165
Tributos e Encargos	174	664	44	3	3	889
Curto prazo	90	-	28	3	3	141
Longo prazo	85	648	16	-	-	748
Adiantamento para Obras	208	-	-	-	-	208
Leasing (IFRS 16)	-	128	101	8	-	237
Outros	59	26	8	1	109	203
Total do passivo	989	1.942	290	184	460	3.865
Patrimônio líquido	1.522	1.972	23	611	417	4.546
Passivo + Patrimônio Líquido	2.511	3.914	313	795	877	8.412

JHSF REAL ESTATE SALES



CJ FASHION



DELIVERY FASANO



CJ FOOD



FASANO



ABL (Área Bruta Locável): Correspondem às áreas disponíveis para locação em shoppings.

ABL Própria: ABL referente ao percentual que a JHSF detém dos shoppings de seu portfólio.

ADTV (Average Daily Trading Volume): No português, “Volume Médio de Negociações Diárias” é uma métrica utilizada para identificar qual é o volume de negociações que um certo ativo gera por dia, em média, no mercado. Em outras palavras, representa a média de negócios – venda e compra – por dia, durante um certo período.

Custo de Ocupação: Custo de locação de uma loja como porcentagem das vendas. Inclui o aluguel e outras despesas (condomínio e fundo promocional).

CVM (Comissão de Valores Mobiliários): é uma entidade autárquica, em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com a finalidade de disciplinar, fiscalizar e desenvolver o mercado de valores mobiliários.

Debêntures: Títulos de dívida emitidos pelas empresas.

Dividendos: São proventos (partes do lucro de uma empresa) que são distribuídos entre os seus acionistas.

EBITDA: Resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões. O cálculo do EBITDA poderá ser ajustado por itens não recorrentes, que contribuam para a informação sobre o potencial de geração bruta de caixa nas operações da Companhia. **O EBITDA Ajustado** não possui significado padronizado e nossa definição pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

ESG: *Environmental, social and corporate governance* (ambiental, social e governança corporativa).

HFBV: Hotel Fasano Boa Vista

HFSP: Hotel Fasano São Paulo

RevPar (Revenue per Available Room ou Receita por Apartamento Disponível): Índice equivalente à multiplicação da Diária Média de um determinado período pela Taxa de Ocupação.

Receita a performar: Corresponde às vendas contratadas cuja receita será apropriada em períodos futuros em função da evolução do custo incorrido da obra.

GVV (Valor Geral de Vendas): Valor calculado pela soma do valor potencial de venda de todas as unidades de um empreendimento.

WEBCAST DE RESULTADOS 2021

Webcast em Português:



25 de fevereiro de 2022
15:00 (horário de Brasília)
13:00 (horário de Nova York)
Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast em Inglês:



25 de fevereiro de 2022
(tradução simultânea)
13:00 (horário de Nova York)
15:00 (horário de Brasília)
Webcast: ri.jhsf.com.br



Acessível em libras

JHSF