

# **Demonstrações Financeiras**

## **JHSF Participações S.A.**

31 de março de 2022

**JHSF**



DIVULGAÇÃO  
DE RESULTADOS

**1T22**



# Destques 1T22

variações vs 1T21

Receita Bruta

+19,8%

R\$ 494,2 mm

Resultado Bruto

+3,5%

R\$ 292,1 mm

Ebitda Ajustado

+7,1%

R\$ 258,4 mm

Dividendos Pagos

R\$ 108,9 mm

Vendas  
Incorporação

R\$ 321,6 mm

Vendas  
Shoppings  
**+86,8%**

**SSR**  
**+91,4%**

Diária Média  
Hospitalidade  
**+42,0%**

Couvert Médio  
Gastronomia  
**+28,2%**

Movimentos  
Aeroporto  
**+38,9%**

Litros Abastecidos  
Aeroporto  
**+291,5%**

**JHSF**

**São Paulo, 12 de maio de 2022** – A JHSF Participações S.A. (JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre de 2022 (1T22). Todas as informações a seguir, relativas ao 1T22, 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 Informações Trimestrais (ITR). 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*.



## Comentários da Administração<sup>1</sup>

---

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 1T22 contou com o efeito de sazonalidade, já existente nos períodos que antecederam a pandemia, com o aumento das viagens dos nossos clientes nos primeiros meses do ano.

Ainda assim, foi registrado indicadores operacionais superiores ao 1T19, impulsionados pelo forte fluxo nos segmentos de **Shoppings e Varejo, Hospitalidade e Gastronomia.**

Na **Incorporação**, o ritmo comercial intensificou-se a partir de meados de fevereiro e no **Aeroporto Executivo**, as obras da Segunda Expansão de Capacidade, iniciadas ao final de setembro de 2021, foram concluídas.

No trimestre foram pagos **R\$ 108,9 milhões** de dividendos, totalizando **R\$ 378,2 milhões** pagos nos últimos 12 meses.

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

## Desempenho dos negócios:

### Incorporação

As vendas contratadas no trimestre totalizam **R\$ 321,6 milhões**, com vendas dos estoques do pré-lançamento **Boa Vista Estates**, dos projetos **Boa Vista Village**, **Fazenda Boa Vista**, **Fasano Cidade Jardim** e os **Memberships** da piscina de surf do **Boa Vista Village** e do **São Paulo Surf Club**.

Ao final do 1T22, iniciamos as vendas dos **Memberships do São Paulo Surf Club**, sendo inicialmente disponibilizadas 200 unidades para comercialização. O **Club** será exclusivo para membros e terá, além de atividades esportivas variadas, uma das maiores e mais modernas piscinas com praia para prática de surf do mundo, com a tecnologia **PerfectSwell**, a mesma utilizada no empreendimento da JHSF, o Boa Vista Village, que foi desenvolvida para reproduzir ondas perfeitas e todas as reais condições para a prática do surf.

O **São Paulo Surf Club**, faz parte do projeto **Real Park**, que contará também com **torres residenciais de alto padrão** e um **Shopping Center**.

Em março, foi anunciada a aquisição de 51% da sociedade detentora da área total de aproximadamente **5,7 milhões de m<sup>2</sup>** no Município de Bragança Paulista, a cerca de uma hora da Cidade de São Paulo. O preço de aquisição é de **R\$ 177 milhões** e será desembolsado pela Companhia ao longo dos próximos 4 a 5 anos. O projeto, ainda em desenvolvimento, tem VGV potencial total de **R\$ 6,1 bilhões**.

Atualmente, além do estoque dos projetos lançados, o segmento conta com 15 imóveis residenciais de alto padrão para locação, que juntos totalizam uma renda contratada anual de cerca de **R\$ 18 milhões**, aproximadamente. Com relação ao 4T21, houve crescimento de 28,6% da renda anualizada.

## Shoppings, Varejo e Digital

Os **Shoppings** tiveram desempenho superior ao 1T21 e 1T20, impactados pelas restrições de isolamento social e performaram acima do 1T19, onde não havia restrições. Os **Shoppings** voltados ao público de alta renda foram destaque, assim como nos trimestres anteriores.

As obras das expansões do **Shopping Cidade Jardim** e **Catarina Fashion Outlet** permaneceram em ritmo acelerado e se encontram em estágio avançado.

A comercialização dos novos espaços apresentou evolução positiva, sendo que praticamente toda a capacidade da expansão do **Shopping Cidade Jardim** já foi comercializada.

O segmento **Varejo+Digital** teve aumento de 78,7% nas vendas no 1T22 vs 1T21.

## Hospitalidade e Gastronomia

Em **Hospitalidade**, o destaque do trimestre foi a alta ocupação dos hotéis de São Paulo e Rio de Janeiro, impactados pelas restrições impostas pela pandemia do Covid-19.

Na **Gastronomia**, houve crescimento dos indicadores operacionais nas comparações entre os três últimos anos, incluindo o 1T19, período sem pandemia.

Em fevereiro, foi aberto o **Restaurante Fasano New York**, localizado na **Park Avenue**, reforçando a estratégia de expansão internacional do segmento.

## **Aeroporto Executivo**

O **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional** que opera voos internacionais desde junho de 2021, teve as obras da Segunda Expansão de Capacidade concluídas no 1T22. A expansão que teve início ao final de setembro de 2021, adicionou 3 novos hangares expandindo a capacidade total para 8 hangares. Os novos espaços já estão sendo comercializados.

# Resultado Consolidado 1T22

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>494,2</b>	<b>412,5</b>	<b>19,8%</b>
Impostos sobre a Receita	(32,7)	(27,1)	20,5%
<b>Receita Líquida</b>	<b>461,5</b>	<b>385,3</b>	<b>19,8%</b>
CPSV	(169,4)	(103,2)	64,2%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>292,1</b>	<b>282,1</b>	<b>3,5%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>63,3%</b>	<b>73,2%</b>	<b>-9,93 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(69,4)</b>	<b>(64,2)</b>	<b>8,1%</b>
Despesas com Vendas	(16,1)	(8,0)	101,9%
Despesas Administrativas	(62,8)	(46,7)	34,5%
Outros Resultados Operacionais	9,5	(9,6)	-199,2%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>2,7</b>	<b>0,3</b>	<b>950,3%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>225,4</b>	<b>218,2</b>	<b>3,3%</b>
Depreciação e Amortização	11,6	13,8	-16,4%
<b>EBITDA</b>	<b>236,9</b>	<b>232,0</b>	<b>2,1%</b>
PPI	(2,7)	(0,3)	950,3%
Eventos não recorrentes (ajustes)	24,2	9,5	153,4%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>258,4</b>	<b>241,3</b>	<b>7,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>56,0%</b>	<b>62,6%</b>	<b>-6,62 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(42,1)	(11,2)	275,1%
Imposto de Renda e CSLL	(16,7)	(15,4)	8,3%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>166,5</b>	<b>191,5</b>	<b>-13,0%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>36,1%</b>	<b>49,7%</b>	<b>-13,61 p.p.</b>

# Resultado Por Segmento 1T22

1T22	Incorporação	Shoppings e Varejo+Digital	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Holding	Consolidado
<b>Receita Bruta</b>	<b>321,1</b>	<b>82,9</b>	<b>73,4</b>	<b>16,8</b>	-	<b>494,2</b>
Impostos sobre a Receita	(11,6)	(12,6)	(6,5)	(2,0)	-	(32,7)
<b>Receita Líquida</b>	<b>309,5</b>	<b>70,2</b>	<b>66,9</b>	<b>14,8</b>	-	<b>461,5</b>
CPSV	(84,5)	(22,1)	(51,2)	(11,7)	-	(169,4)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>225,0</b>	<b>48,2</b>	<b>15,8</b>	<b>3,1</b>	-	<b>292,1</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>72,7%</b>	<b>68,6%</b>	<b>23,6%</b>	<b>20,7%</b>	-	<b>63,3%</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(20,6)</b>	<b>(18,8)</b>	<b>(9,4)</b>	<b>(2,6)</b>	<b>(18,0)</b>	<b>(69,4)</b>
Despesas com Vendas	(9,2)	(5,3)	(0,1)	(0,1)	(1,3)	(16,1)
Despesas Administrativas	(5,9)	(28,7)	(9,1)	(2,7)	(16,4)	(62,8)
Outros Resultados Operacionais	(5,5)	15,2	(0,2)	0,2	(0,3)	9,5
<b>Apreciação das PPIs</b>	-	<b>2,7</b>	-	-	-	<b>2,7</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>204,4</b>	<b>32,1</b>	<b>6,4</b>	<b>0,4</b>	<b>(18,0)</b>	<b>225,4</b>
Depreciação e Amortização	(0,5)	4,1	3,3	3,5	1,1	11,6
<b>EBITDA</b>	<b>203,9</b>	<b>36,3</b>	<b>9,7</b>	<b>3,9</b>	<b>(16,8)</b>	<b>236,9</b>
PPI	-	(2,7)	-	-	-	(2,7)
Eventos não recorrentes (ajustes)	5,3	3,5	6,4	1,1	8,0	24,2
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>209,2</b>	<b>37,1</b>	<b>16,0</b>	<b>5,0</b>	<b>(8,9)</b>	<b>258,4</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>67,6%</b>	<b>52,8%</b>	<b>23,9%</b>	<b>33,7%</b>	-	<b>56,0%</b>
Resultado Financeiro Líquido						(42,1)
Imposto de Renda e CSLL						(16,7)
<b>Resultado Líquido</b>						<b>166,5</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>						<b>36,1%</b>

## Resultado Incorporação 1T22

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\$ 41 bilhões**, considerando as estimativas na presente data.

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	1T22	1T21	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>321,1</b>	<b>314,4</b>	<b>2,1%</b>
Impostos sobre a Receita	(11,6)	(13,8)	-16,1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>309,5</b>	<b>300,5</b>	<b>3,0%</b>
CPSV	(84,5)	(51,2)	65,1%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>225,0</b>	<b>249,4</b>	<b>-9,8%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>72,7%</b>	<b>83,0%</b>	<b>-10,3 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(20,6)</b>	<b>(12,1)</b>	<b>69,6%</b>
Despesas com Vendas	(9,2)	(5,0)	83,4%
Despesas Administrativas	(5,9)	(6,7)	-11,5%
Outros Resultados Operacionais	(5,5)	(0,4)	1173,5%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>204,4</b>	<b>237,2</b>	<b>-13,8%</b>
Depreciação e Amortização	(0,5)	0,4	-219,6%
<b>EBITDA</b>	<b>203,9</b>	<b>237,6</b>	<b>-14,2%</b>
Eventos não recorrentes (ajustes)	5,3	0,3	1536,5%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>209,2</b>	<b>238,0</b>	<b>-12,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>67,6%</b>	<b>79,2%</b>	<b>-11,6 p.p.</b>

# Resultado Shoppings, Varejo+Digital 1T22

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.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Varejo + Digital			TOTAL		
	1T22	1T21	Var %	1T22	1T21	Var %	1T22	1T21	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>53,5</b>	<b>29,6</b>	<b>80,9%</b>	<b>29,3</b>	<b>16,4</b>	<b>78,7%</b>	<b>82,9</b>	<b>46,0</b>	<b>80,1%</b>
Impostos sobre a Receita	(4,7)	(2,8)	67,2%	(7,9)	(4,5)	75,9%	(12,6)	(7,3)	72,6%
<b>Receita Líquida</b>	<b>48,8</b>	<b>26,8</b>	<b>82,3%</b>	<b>21,4</b>	<b>11,9</b>	<b>79,8%</b>	<b>70,2</b>	<b>38,7</b>	<b>81,5%</b>
CPSV	(12,3)	(10,7)	15,2%	(9,7)	(4,9)	98,0%	(22,1)	(15,6)	41,3%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>36,5</b>	<b>16,1</b>	<b>126,9%</b>	<b>11,7</b>	<b>7,0</b>	<b>67,0%</b>	<b>48,2</b>	<b>23,1</b>	<b>108,8%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>74,8%</b>	<b>60,1%</b>	<b>14,7 p.p.</b>	<b>54,5%</b>	<b>58,6%</b>	<b>-4,2 p.p.</b>	<b>68,6%</b>	<b>59,7%</b>	<b>8,9 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(12,1)</b>	<b>(5,5)</b>	<b>122,0%</b>	<b>(6,6)</b>	<b>(14,0)</b>	<b>-52,7%</b>	<b>(18,8)</b>	<b>(19,5)</b>	<b>-3,7%</b>
Despesas com Vendas	(1,8)	(0,0)	3568,0%	(3,5)	(1,7)	108,7%	(5,3)	(1,7)	204,6%
Despesas Administrativas	(9,2)	(3,9)	134,2%	(19,5)	(12,2)	59,4%	(28,7)	(16,2)	77,6%
Outros Resultados Operacionais	(1,2)	(1,5)	-21,2%	16,4	(0,1)	-18873,8%	15,2	(1,6)	-1064,6%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>2,7</b>	<b>0,3</b>	<b>950,3%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,7</b>	<b>0,3</b>	<b>950,3%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>27,1</b>	<b>10,9</b>	<b>148,8%</b>	<b>5,0</b>	<b>(7,1)</b>	<b>-171,1%</b>	<b>32,1</b>	<b>3,9</b>	<b>734,4%</b>
Depreciação e Amortização	1,0	(0,3)	-461,5%	3,1	2,5	27,3%	4,1	2,2	89,7%
<b>EBITDA</b>	<b>28,1</b>	<b>10,6</b>	<b>164,7%</b>	<b>8,1</b>	<b>(4,6)</b>	<b>-277,3%</b>	<b>36,3</b>	<b>6,0</b>	<b>501,4%</b>
PPI	(2,7)	(0,3)	950,3%	-	-	-	(2,7)	(0,3)	950,3%
Eventos não recorrentes (ajustes)	3,6	1,6	127,8%	(0,1)	-	-	3,5	1,6	121,4%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>29,0</b>	<b>11,9</b>	<b>142,9%</b>	<b>8,0</b>	<b>(4,6)</b>	<b>-275,0%</b>	<b>37,1</b>	<b>7,4</b>	<b>403,9%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>59,4%</b>	<b>44,6%</b>	<b>14,8 p.p.</b>	<b>37,6%</b>	<b>-38,6%</b>	<b>76,1 p.p.</b>	<b>52,8%</b>	<b>19,0%</b>	<b>33,7 p.p.</b>

## Resultado Hospitalidade e Gastronomia 1T22

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)	Hospitalidade e Gastronomia		
	1T22	1T21	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>73,4</b>	<b>44,1</b>	<b>66,3%</b>
Impostos sobre a Receita	(6,5)	(5,0)	29,3%
<b>Receita Líquida</b>	<b>66,9</b>	<b>39,1</b>	<b>71,1%</b>
CPSV	(51,2)	(32,6)	57,0%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>15,8</b>	<b>6,5</b>	<b>141,3%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>23,6%</b>	<b>16,7%</b>	<b>6,9 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(9,4)</b>	<b>(10,6)</b>	<b>-11,4%</b>
Despesas com Vendas	(0,1)	0,0	-8143,6%
Despesas Administrativas	(9,1)	(8,8)	3,2%
Outros Resultados Operacionais	(0,2)	(1,8)	-87,2%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>6,4</b>	<b>(4,1)</b>	<b>-256,3%</b>
Depreciação e Amortização	3,3	4,3	-23,3%
<b>EBITDA</b>	<b>9,7</b>	<b>0,2</b>	<b>4206,9%</b>
Eventos não recorrentes (ajustes)	6,4	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>16,0</b>	<b>0,2</b>	<b>7041,7%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>23,9%</b>	<b>0,6%</b>	<b>23,4 p.p.</b>

## Resultado Aeroporto Executivo 1T22

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)	Aeroporto		
	1T22	1T21	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>16,8</b>	<b>8,0</b>	<b>111,1%</b>
Impostos sobre a Receita	(2,0)	(1,0)	103,9%
<b>Receita Líquida</b>	<b>14,8</b>	<b>7,0</b>	<b>112,1%</b>
CPSV	(11,7)	(3,8)	205,5%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>-2,3%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>20,7%</b>	<b>44,9%</b>	<b>-24,2 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(2,6)</b>	<b>(7,0)</b>	<b>-62,5%</b>
Despesas com Vendas	(0,1)	(0,0)	314,3%
Despesas Administrativas	(2,7)	(1,8)	55,4%
Outros Resultados Operacionais	0,2	(5,2)	-104,1%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>0,4</b>	<b>(3,9)</b>	<b>-111,4%</b>
Depreciação e Amortização	3,5	5,6	-38,2%
<b>EBITDA</b>	<b>3,9</b>	<b>1,7</b>	<b>123,6%</b>
Eventos não recorrentes (ajustes)	1,1	0,2	502,2%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>5,0</b>	<b>1,9</b>	<b>158,8%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>33,7%</b>	<b>27,6%</b>	<b>6,1 p.p.</b>

Receita (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>494,2</b>	<b>412,5</b>	<b>19,8%</b>
Incorporação	321,1	314,4	2,1%
Shoppings e Varejo+Digital	82,9	46,0	80,1%
Hospitalidade e Gastronomia	73,4	44,1	66,3%
Aeroporto	16,8	8,0	111,1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>461,5</b>	<b>385,3</b>	<b>19,8%</b>
Incorporação	309,5	300,5	3,0%
Shoppings e Varejo+Digital	70,2	38,7	81,5%
Hospitalidade e Gastronomia	66,9	39,1	71,1%
Aeroporto	14,8	7,0	112,1%

A Receita Bruta e a Receita Líquida Consolidadas cresceram na comparação com o 1T21.

Em **Incorporação**, houve crescimento da Receita. O segmento contou com o efeito de sazonalidade, com o aumento das viagens dos nossos clientes nos primeiros meses do ano. O ritmo comercial intensificou-se a partir de meados de fevereiro, finalizando o trimestre com **R\$ 321,6 milhões** em vendas contratadas. Importante destacar que no 1T22, praticamente não houve reconhecimento contábil da Receita das vendas das fases recém lançadas do Boa Vista Village (*Family Offices e Grand Lodge Hotel & Residences*), pois estão com suas obras em fase inicial. O saldo da Receita a Performar, decorrente do método de contabilização "PoC" (Percentage of Completion) é de **R\$ 408,4 milhões** no 1T22 e será reconhecido nos próximos períodos de acordo com a evolução das obras.

A Receita de **Shoppings, Varejo+Digital** aumentou em relação ao mesmo período do ano anterior, diante ao forte fluxo e o maior número de horas de funcionamento nos Shoppings. As vendas dos lojistas cresceram **86,8%** vs o 1T21 e **49,6%** em relação ao 1T19, período pré-pandemia. No 1T22, assim como no 4T21, os eventos e as ações de marketing foram retomados impulsionando o fluxo nos ativos.

## Receita

---

O maior número de operações do **Varejo**, somado ao crescimento do **Digital**, também contribuíram para o aumento da Receita.

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, o aumento da Receita é explicado pelo maior ritmo das atividades nos hotéis e restaurantes. Em **Hospitalidade**, o crescimento da Receita foi impulsionado pela melhora dos hotéis de São Paulo e Rio de Janeiro, impactados pelas restrições impostas pela pandemia, com destaque para a ocupação de **69%** do **Hotel Fasano São Paulo**, além da adição de novas operações ao longo de 2021 (Hotel Fasano New York e Hotel Fasano Trancoso). Em **Gastronomia**, o aumento da Receita é devido ao forte fluxo nos restaurantes e ao incremento de novas operações em Trancoso no final de 2021 e em Nova York em fevereiro de 2022.

No 1T21, assim como os Shoppings, os restaurantes foram fechados e funcionaram apenas os restaurantes dos hotéis via *room service* e a operação Delivery Fasano.

No **Aeroporto**, o crescimento das operações aeroportuárias causou o aumento da Receita no trimestre. O número de movimentos cresceu **38,9%** e o número de litros abastecidos **291,5%**. A operação de voos internacionais que acontece desde meados de junho de 2021 e que teve seu funcionamento expandido em fevereiro de 2022, contribuiu para a melhora do desempenho do segmento.

## Custo dos Produtos e Serviços Vendidos

CSPV (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
<b>CPSV</b>	<b>(169,4)</b>	<b>(103,2)</b>	<b>64,2%</b>
Incorporação	(84,5)	(51,2)	65,1%
Shoppings e Varejo+Digital	(22,1)	(15,6)	41,3%
Hospitalidade e Gastronomia	(51,2)	(32,6)	57,0%
Aeroporto	(11,7)	(3,8)	205,5%

O Custo dos Produtos e Serviços Vendidos cresceu em relação ao 1T21.

Em **Incorporação**, o aumento de Custos reflete a evolução das obras dos projetos.

No segmento **Shoppings, Varejo+Digital**, o aumento dos Custos é explicado pelo maior nível de operação dos Shoppings – durante parte do 1T21 os Shoppings estavam fechados – e o crescimento das operações do **Varejo** e do **Digital**.

Em **Hospitalidade** e **Gastronomia**, houve crescimento de Custos dado o aumento no ritmo das atividades, além da abertura de novas operações.

No **Aeroporto**, os Custos cresceram de acordo com a evolução das atividades aeroportuárias, e principalmente pelo aumento de litros abastecidos. A compra de combustível para revenda representa parte significativa do custo variável do segmento e tem aumentado por conta da operação dos voos internacionais.

## Resultado Bruto

Resultado Bruto (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
<b>Resultado Bruto</b>	<b>292,1</b>	<b>282,1</b>	<b>3,5%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>63,3%</b>	<b>73,2%</b>	<b>-9,93 p.p.</b>
Incorporação	225,0	249,4	-9,8%
Margem (% da Receita Líquida)	72,7%	83,0%	-10,27 p.p.
Shoppings e Varejo+Digital	48,2	23,1	108,8%
Margem (% da Receita Líquida)	68,6%	59,7%	8,95 p.p.
Hospitalidade e Gastronomia	15,8	6,5	141,3%
Margem (% da Receita Líquida)	23,6%	16,7%	6,86 p.p.
Aeroporto	3,1	3,1	2,3%
Margem (% da Receita Líquida)	20,7%	44,9%	-24,24 p.p.

A redução da margem bruta é explicada pela diferença do mix de produtos de Incorporação na comparação entre os trimestres. Na Receita do 1T22 no segmento de Incorporação, há mais produtos imobiliários do que lotes, quando comparado ao mix de produtos da Receita do 1T21. Vale lembrar que a Receita proveniente da venda de produtos imobiliários é reconhecida conforme o custo incorrido das suas obras, decorrente do método de contabilização "PoC" (percentage of completion), e para lotes o reconhecimento da Receita das vendas é no ato. Assim, fases recém lançadas, como o *Grand Lodge Hotel & Residences* e os *Family Offices* do Boa Vista Village, tiveram reconhecimento de Receita de suas vendas de acordo com a evolução de suas obras ("PoC").

No Aeroporto, o principal custo variável é o combustível. O maior nível de litros abastecidos no trimestre (+291,5%) levou ao aumento dos Custos, e devido ao seu estágio de maturação, contribuiu para a redução da margem bruta no 1T22.

## Despesas Operacionais

Despesas Operacionais (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
<b>Despesas Operacionais Consolidadas</b>	<b>(69,4)</b>	<b>(64,2)</b>	<b>8,1%</b>
<b>Incorporação</b>	<b>(20,6)</b>	<b>(12,1)</b>	<b>69,6%</b>
Despesas com Vendas	(9,2)	(5,0)	83,4%
Despesas Administrativas	(5,9)	(6,7)	-11,5%
Outros Resultados Operacionais	(5,5)	(0,4)	1173,5%
<b>Shoppings e Varejo+Digital</b>	<b>(18,8)</b>	<b>(19,5)</b>	<b>-3,7%</b>
Despesas com Vendas	(5,3)	(1,7)	204,6%
Despesas Administrativas	(28,7)	(16,2)	77,6%
Outros Resultados Operacionais	15,2	(1,6)	-1064,6%
<b>Hospitalidade e Gastronomia</b>	<b>(9,4)</b>	<b>(10,6)</b>	<b>-11,4%</b>
Despesas com Vendas	(0,1)	0,0	-8143,6%
Despesas Administrativas	(9,1)	(8,8)	3,2%
Outros Resultados Operacionais	(0,2)	(1,8)	-87,2%
<b>Aeroporto</b>	<b>(2,6)</b>	<b>(7,0)</b>	<b>-62,5%</b>
Despesas com Vendas	(0,1)	(0,0)	314,3%
Despesas Administrativas	(2,7)	(1,8)	55,4%
Outros Resultados Operacionais	0,2	(5,2)	-104,1%
<b>Holding</b>	<b>(18,0)</b>	<b>(15,0)</b>	<b>20,3%</b>
Despesas com Vendas	(1,3)	(1,2)	14,6%
Despesas Administrativas	(16,4)	(13,3)	23,2%
Outros Resultados Operacionais	(0,3)	(0,5)	-43,3%

As Despesas Operacionais Consolidadas cresceram em relação ao 1T21.

Em **Incorporação**, o aumento das Despesas foi impulsionado pelo crescimento de ações de marketing.

O crescimento das Despesas com Vendas e Despesas Administrativas do segmento **Shoppings, Varejo+Digital** é explicado pelas ações de marketing e retomada de eventos, despesas relacionadas ao crescimento das operações do Varejo e do E-commerce, além do incremento no quadro de colaboradores para suporte administrativo nos novos projetos e expansões dos Shoppings.

## Despesas Operacionais

---

No trimestre, o segmento contou com receita na linha de Outros Resultados Operacionais, referente à celebração de parceria para desenvolvimento de novo produto que fará parte do JHSF ID Membership. O produto, em fase de desenvolvimento, tem como objetivo complementar a oferta de valor do JHSF ID, programa de benefícios e recompensas da Companhia voltado para atender de forma exclusiva nossos clientes especiais.

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, houve redução das Despesas com a diminuição da linha de “Outros Resultados Operacionais” que consolida provisões, depreciação e amortização, equivalência patrimonial, entre outros.

A redução das Despesas no **Aeroporto** deu-se pelo menor efeito da Depreciação (sem efeito “caixa”) em “Outros Resultados Operacionais” que consolida além da Depreciação, outras despesas e receitas operacionais.

Na  **Holding**, o aumento das Despesas ocorreu por conta do crescimento de gastos com “Pessoal”, dado o aumento no quadro de colaboradores, criação da área de sustentabilidade, além de despesas sem efeito caixa como programa *stock options*. Em Despesas com Vendas é consolidado o gasto com campanhas institucionais.

De modo geral, as Despesas Não Recorrentes incluem crédito PIS/COFINS, doações e contribuições, gastos com campanhas institucionais, entre outros. As Despesas sem efeito “caixa” consideram provisões e o programa de *stock options*.

## Propriedades para Investimentos 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 Informações Trimestrais (ITR) do 1T22.

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

<b>Apreciação no Valor Justo das PPIs (R\$ milhões)</b>	<b>1T22</b>	<b>1T21</b>	<b>Var %</b>
<b>Apreciação no Valor Justo das PPIs</b>	2,7	0,3	950,3%

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

<b>Valor Justo das PPIs (R\$ milhões)</b>	<b>1T22</b>	<b>1T21</b>	<b>Var %</b>
<b>Propriedades Para Investimentos</b>	3.714,9	3.327,1	11,7%

## Ebitda Ajustado e Reconciliação Ebitda

No cálculo do Ebitda Ajustado são consideradas as despesas sem efeito “caixa” que incluem o programa de *stock options* (remuneração em Ações de emissão da Companhia para retenção no longo prazo) e provisões. Foram consideradas também, despesas não recorrentes como doações, despesas com campanhas institucionais, entre outras.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>258,4</b>	<b>241,3</b>	<b>7,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>56,0%</b>	<b>62,6%</b>	<b>-6,62 p.p.</b>
Incorporação	209,2	238,0	-12,1%
Margem (% da Receita Líquida)	67,6%	79,2%	-11,58 p.p.
Shoppings e Varejo+Digital	37,1	7,4	403,9%
Margem (% da Receita Líquida)	52,8%	19,0%	33,75 p.p.
Hospitalidade e Gastronomia	16,0	0,2	7041,7%
Margem (% da Receita Líquida)	23,9%	0,6%	23,35 p.p.
Aeroporto	5,0	1,9	158,8%
Margem (% da Receita Líquida)	33,7%	27,6%	6,09 p.p.
Holding	(8,9)	(6,2)	43,7%
Margem (% da Receita Líquida)	-	-	-

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

## Resultado Financeiro e Resultado Líquido

O Resultado Financeiro foi afetado pelo aumento da Despesa Financeira, dado a variação cambial (sem efeito caixa) de aplicações financeiras que a Companhia detêm no exterior, além do aumento dos indexadores da dívida (CDI e IPCA) e ao maior saldo de endividamento.

A Receita Financeira é composta pelos rendimentos das aplicações do Caixa e juros e atualização monetária da Carteira de Recebíveis Performada de Incorporação.

Resultado Financeiro Consolidado (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(42,1)</b>	<b>(11,2)</b>	<b>275,1%</b>
Receita Financeira	40,6	29,4	37,9%
Despesa Financeira	(82,7)	(40,6)	103,5%

Abaixo é demonstrado o Resultado Líquido do 1T22. O Resultado Líquido do trimestre foi afetado pela piora do Resultado Financeiro, dado o aumento da Despesa Financeira causado pela variação cambial sem efeito caixa de aplicações financeiras no exterior, conforme explicado acima.

Impostos s/ a Renda e o Resultado Líquido (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
<b>Resultado Antes dos Impostos</b>	<b>183,3</b>	<b>207,0</b>	-11,4%
Resultado Operacional	225,4	218,2	3,3%
Resultado Financeiro Líquido	(42,1)	(11,2)	275,1%
Imposto de Renda e CSLL	(16,7)	(15,4)	8,3%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>166,5</b>	<b>191,5</b>	<b>-13,0%</b>

## Disponibilidade de Caixa e Endividamento

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	mar/22	dez/21	Var. R\$ milhões	Var. %
<b>Dívida Bruta</b>	<b>(2.053,5)</b>	<b>(1.977,0)</b>	<b>(76,5)</b>	<b>3,9%</b>
Dívida mandatoriamente conversível <sup>1</sup>	120,3	120,3	-	-
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	664,4	877,5	(213,0)	-24,3%
Contas a Receber Performado <sup>2</sup>	1.192,8	1.059,8	133,0	12,5%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>(76,0)</b>	<b>80,6</b>	<b>(156,6)</b>	<b>-194,2%</b>

<sup>1</sup>Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.

<sup>2</sup>Não inclui contas a receber a realizar de R\$ 321,6 milhões.

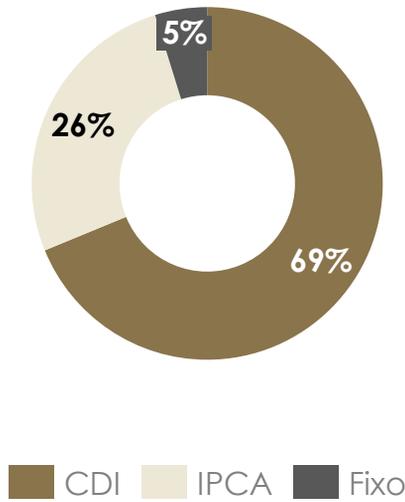
Em fevereiro, foi concluída a **11ª Emissão de Debêntures Simples** no montante de **R\$ 250,0 milhões**, com remuneração anual de CDI+2,75% e prazo de 5 anos. A oferta teve 3x a demanda e a alocação foi feita entre 17 instituições. Os recursos obtidos serão integralmente utilizados para o reforço do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

A crescente participação do Mercado de Capitais na composição da estrutura de capital da Companhia faz parte da estratégia de composição da estrutura de dívidas, alocando recursos de longo prazo, através da emissão de instrumentos financeiros típicos do mercado de capitais (CRIs, debêntures) e alocando recursos de curto e médio prazo com bancos comerciais parceiros da JHSF.

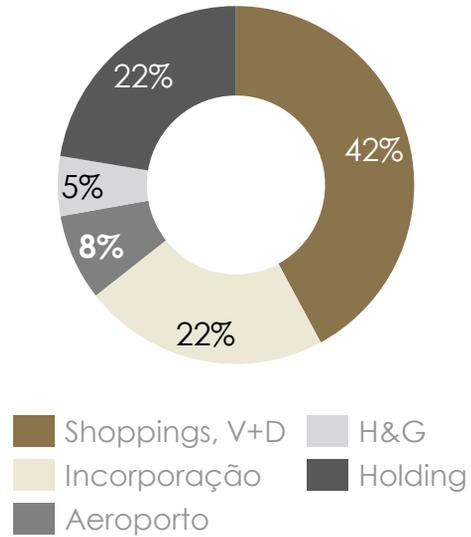
No 1T22, foram pagos **R\$ 108,9 milhões** em dividendos aos acionistas referente ao exercício de 2021, totalizando **R\$ 378,2 milhões** pagos nos últimos 12 meses. No trimestre, foram recompradas 4.500.000 ações no plano de recompra, representando saída de caixa de **R\$ 21,8 milhões**, aproximadamente. Além disso, houve o efeito da variação cambial de aplicações financeiras que a Companhia detêm no exterior (sem efeito caixa). No trimestre, houve também a quitação de algumas operações bancárias e compra de Cepacs no mercado secundário para o projeto Real Park. Ao final do 1T22, o saldo da Dívida Líquida era de R\$ 76,0 milhões.

## Disponibilidade de caixa e Endividamento

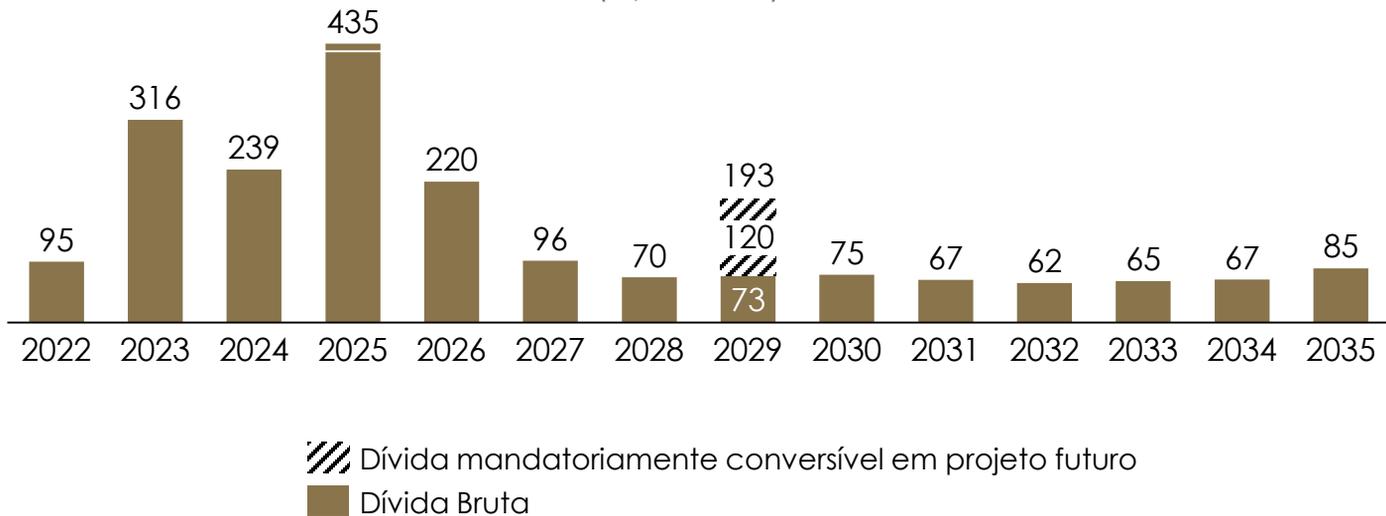
### Indexadores da dívida (mar/22)



### Composição da dívida consolidada Alocação gerencial

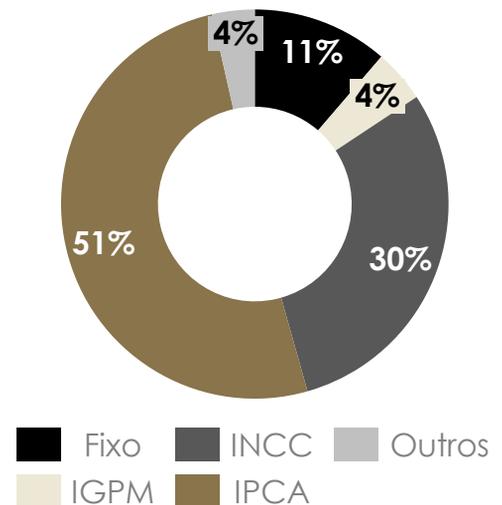


### Cronograma de amortização da dívida consolidada (R\$ milhões)



### 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 2,51%**, e conta com **prazo médio de 1,42 ano**.



# ESG

A Companhia segue na trajetória de sustentabilidade pautada em suas Diretrizes Estratégicas, com 6 compromissos e temas que funcionam transversalmente entre todos os negócios, além de contribuírem com atingimento dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável da ONU:

<p>1</p> <p>Manter <b>relacionamentos éticos e transparentes</b> com todos os nossos <i>stakeholders</i> e as melhores práticas de <b>governança corporativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Ética e Transparência nos Negócios</li><li>Governança Corporativa</li></ul> 	<p>2</p> <p>Promover um <b>ambiente de trabalho seguro, saudável, diverso, inclusivo</b> e de <b>desenvolvimento contínuo</b> que atraia e retenha os melhores talentos</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Saúde, Segurança, Bem-Estar e Desenvolvimento dos Colaboradores</li><li>Diversidade e Inclusão</li></ul> 	<p>3</p> <p>Estabelecer relações com <b>parceiros e fornecedores</b> com <b>práticas e valores alinhados aos nossos</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Responsabilidade na Cadeia de Valor</li><li>Insumos e Materiais Sustentáveis</li></ul> 
<p>4</p> <p>Manter o elevado padrão de <b>qualidade e excelência</b> dos nossos produtos e serviços, <b>reduzindo o nosso impacto ambiental</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Gestão de Resíduos e Gestão do Uso da Água</li><li>Eficiência Energética e Mudanças Climáticas</li></ul> 	<p>5</p> <p>Contribuir para a criação de <b>polos de desenvolvimento e prosperidade</b> socioeconômica nas <b>comunidades</b> onde operamos</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Engajamento e Desenvolvimento das Comunidades do Entorno</li><li>Investimento Social Privado</li></ul> 	<p>6</p> <p>Desenvolver e operar o nosso portfólio de projetos e produtos a partir de <b>soluções tecnológicas sustentáveis inovadoras</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Construção Sustentável e Tecnologias Limpas</li><li>Uso do solo e Impacto na Biodiversidade</li></ul> 

Alinhado aos compromissos 3 e 5, o **Selezione Fasano** aderiu ao [Manifesto das Marcas Locais - movimento que apoia e promove o comércio local no varejo brasileiro](#).

No 1T22, a Companhia avançou com a estruturação do “Programa de Gestão e Desenvolvimento da Cadeia de Fornecimento” e da “Estratégia de Investimento Social Privado”. Foi realizado amplo diagnóstico para o entendimento das principais cadeias de suprimentos, bem como das comunidades e relações sociais existentes no entorno dos empreendimentos de todos os segmentos de atuação. Os próximos passos preveem a elaboração das políticas de “Compras Sustentáveis” e de “Investimento Social Privado”, das ferramentas de gestão e de *frameworks* com indicadores de resultados e impactos.

Outro importante passo refere-se à inclusão de metas de sustentabilidade no quadro dos líderes de cada um dos negócios, iniciativa que passa a fazer parte da remuneração variável dos colaboradores a nível de coordenadores(as) a diretores(as).

Para o próximo trimestre prevê-se a divulgação do Relatório Anual de Sustentabilidade das atividades realizadas no ano de 2021.

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

JHSF



INCORPORAÇÃO  
**1T22**



## Incorporação

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\$ 41 bilhões**, considerando as estimativas na presente data.

Além do estoque dos projetos lançados, o segmento conta com 15 imóveis residenciais de alto padrão para locação, que juntos totalizam uma renda contratada anual de cerca de R\$ 18 milhões, aproximadamente. Com relação ao 4T21, houve crescimento de 28,6% da renda anualizada.

Renda Anualizada (R\$ milhões)	1T22	4T21	Var.
	18,0	14,0	28,6%

No 1T22, seguimos com as vendas dos projetos **Boa Vista Village**, do pré-lançamento **Boa Vista Estates**, estoque remanescente da **Fazenda Boa Vista**, **Fasano Cidade Jardim** e dos **Memberships** da piscina de surf do **Boa Vista Village** e do **São Paulo Surf Club**.

Ao final do 1T22, iniciamos as vendas dos **Memberships do São Paulo Surf Club**, sendo inicialmente disponibilizadas 200 unidades para comercialização. O **Club** será exclusivo para membros e terá, além de atividades esportivas variadas, uma das maiores e mais modernas piscinas para prática de surf do mundo, com a tecnologia **PerfectSwell**, a mesma utilizada no empreendimento da JHSF, o **Boa Vista Village**, que foi desenvolvida para reproduzir ondas perfeitas e todas as reais condições para a prática do surf.

O **São Paulo Surf Club**, faz parte da composição do projeto **Real Park**, que contará também com **torres residenciais de alto padrão** e um **Shopping Center**.

## Incorporação

As **torres** terão área privativa de cerca de **60 mil m<sup>2</sup>** e terão plantas variadas, com acesso ao club e a praia privada para membros. O **Shopping Center** terá cerca de **20 mil m<sup>2</sup>** de ABL, e será administrado pela JHSF, contará com operações de marcas nacionais e internacionais além de restaurantes, lazer e serviços.

Em março, foi anunciada a aquisição de 51% da sociedade detentora de área total de aproximadamente **5,7 milhões de m<sup>2</sup>** no Município de Bragança Paulista, a cerca de uma hora da Cidade de São Paulo. O preço de aquisição é de até **R\$ 177 milhões** e será desembolsado pela Companhia ao longo dos próximos 4 a 5 anos. O projeto, ainda em desenvolvimento, tem VGV potencial total de **R\$ 6,1 bilhões**.

A transação ocorreu em linha com a estratégia de longo prazo da **JHSF** de adicionar, seletivamente, grandes terrenos para o desenvolvimento de projetos residenciais de alto padrão e será desenvolvido em conjunto com os proprietários anteriores da área, que detêm os demais 49% da sociedade.

Abaixo, a tabela de vendas contratadas no 1T22. No primeiro trimestre o segmento contou com o efeito de sazonalidade, já existente nos períodos pré-pandemia, com o aumento das viagens nos primeiros meses do ano. A partir de meados de fevereiro, o ritmo comercial intensificou-se, finalizando o trimestre com **R\$ 321,6 milhões** em vendas.

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
Boa Vista Estates	117,7	-	-	-	-
Boa Vista Village	148,5	229,1	-35,2%	1033,6%	-
Fazenda Boa Vista	8,3	105,1	-92,1%	-89,3%	-74,0%
Fasano Cidade Jardim	38,1	12,2	212,3%	301,1%	-
Real Park	8,0	-	-	-	-
Outros	1,1	-	-	-	-90,4%
<b>Total</b>	<b>321,6</b>	<b>346,4</b>	<b>-7,2%</b>	<b>222,2%</b>	<b>642,6%</b>

## Incorporação

O estoque remanescente da **Fazenda Boa Vista** está praticamente acabado, restando apenas poucas unidades disponíveis para venda, o que explica a queda nas comparações.

A composição da Receita Bruta do trimestre 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)	1T22	1T21	Var %
Fazenda Boa Vista	60,7	274,6	-77,9%
Boa Vista Village	94,7	32,8	188,9%
Fasano Cidade Jardim	38,9	6,6	487,0%
Boa Vista Estates	117,7	-	-
Outros	9,1	0,4	2333,2%
<b>Receita Bruta</b>	<b>321,1</b>	<b>314,4</b>	<b>2,1%</b>
Impostos sobre a Receita	(11,6)	(13,8)	-16,1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>309,5</b>	<b>300,5</b>	<b>3,0%</b>

No 1T22, a **Receita a Performar** totalizou aproximadamente **R\$ 408,4 milhões**.

Abaixo está abertura por empreendimento da evolução das obras ao final do 1T22 (não inclui lotes) na ótica do "PoC":

Projetos em construção	% Evolução da Obra
Boa Vista Village <sup>1</sup>	-
<i>Surf Lodge e Golf Residences</i>	63,0%
<i>Family Offices</i>	5,1%
<i>Grand Lodge Hotel &amp; Residences</i>	2,2%
Fasano Cidade Jardim	68,2%

<sup>1</sup>Não considera lotes.

## Incorporação

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.

## Eventos

Os eventos nos empreendimentos da Companhia foram retomados.

Em março, o **Boa Vista Village** realizou o **Run the Village** um dia com esporte, música e entre outras atividades. O evento contou com modalidades para todas as idades, entre corridas *kids*, *teen* e corridas de 5, 10 e 15 quilômetros.

Em abril, a realizamos o **67º aberto do Brasil de Golfe**, o maior e mais importante torneio de golfe do Brasil. O evento foi realizado na Fazenda Boa Vista, e a disputa aconteceu no campo de 18 buracos assinado por Randall Thompson. O torneio está sendo realizado pelo terceiro ano no empreendimento e contou com a participação de 144 golfistas profissionais.



JHSF



SHOPPINGS, VAREJO  
e DIGITAL  
**1T22**



## Shoppings, Varejo e Digital

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 <sup>2</sup> )	ABL JHSF (m <sup>2</sup> )
<b>Em operação</b>				
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	39.012	19.510
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
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26,01%	51.351	13.356
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	35.093	14.041
<b>Total portfólio em operação</b>	-	-	<b>161.771</b>	<b>66.741</b>
<b>Em execução</b>				
Expansão SCJ	São Paulo - SP	50,01%	10.964	5.483
Expansão CFO	São Roque - SP	68,00%	38.005	25.843
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
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 <sup>1</sup>	Porto Feliz - SP	100,00%	24.894	24.894
<b>Total expansões e novos projetos</b>	-	-	<b>120.636</b>	<b>94.236</b>
<b>Total após expansões e novos projetos</b>	-	-	<b>282.407</b>	<b>160.978</b>

<sup>1</sup>Inclui escritórios

## Shoppings, Varejo e Digital

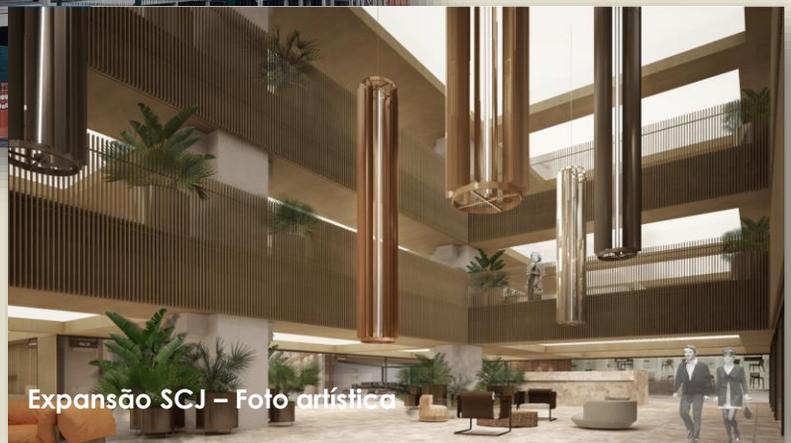
### Expansão Shopping Cidade Jardim (SCJ)

Em outubro de 2021, finalizamos a 1ª etapa da expansão do **Shopping Cidade Jardim** com a inauguração do **Deck Park**. A área construída tem capacidade de 800 vagas sendo 15 delas para carros elétricos, e ainda conta com um túnel de LED de acesso ao Shopping com experiências imersivas.

A 2ª etapa, de obras da área destinada à expansão, está em etapa final. A expansão irá adicionar cerca de **11 mil m<sup>2</sup> de ABL**, espaço praticamente 100% comercializado.

### Expansão Catarina Fashion Outlet (CFO)

As obras da expansão do **CFO** seguiram durante o 1T22. A expansão será faseada e irá adicionar cerca de **38 mil m<sup>2</sup> de ABL**. A primeira fase, com cerca de **23 mil m<sup>2</sup>** de ABL, já está 50% comercializada e tem abertura prevista o final de 2022.



### Performance Operacional

As vendas consolidadas dos **Shoppings** da Companhia apresentaram crescimento de **86,8%** comparado ao 1T21, **57,8%** vs 1T20 e **49,6%** em relação ao 1T19.

Os Shoppings voltados ao público de alta renda foram destaque, assim como nos trimestres anteriores. Na comparação com o 1T21, as vendas do **Shopping Cidade Jardim** cresceram **63,6%** e do **Catarina Fashion Outlet**, **101,4%**. Em relação ao 1T20, os crescimentos foram **78,7%** e **47,2%**, respectivamente. Quando comparado ao 1T19, pré-pandemia, as vendas do **Shopping Cidade Jardim** cresceram **78,7%** e do Catarina Fashion Outlet **38,3%**.

Indicadores Malls	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
Vendas (R\$ milhões)	788,5	422,2	86,8%	57,8%	49,6%
Custo de ocupação	10,3%	12,3%	-2,0 p.p.	-0,3 p.p.	0,0 p.p.
Taxa de ocupação	97,3%	96,2%	1,1 p.p.	0,5 p.p.	1,1 p.p.

No 1T22, o Custo de Ocupação e a Taxa de Ocupação foram **10,3%** e **97,3%**, respectivamente.

Os indicadores operacionais consolidados de vendas e aluguel são demonstrados abaixo.

Indicadores Operacionais	1T22 vs 1T21	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
SSS	76,4%	43,4%	36,5%
SAS	76,0%	42,4%	36,2%
SSR	91,4%	50,3%	44,1%
SAR	87,0%	47,2%	41,6%

## Shoppings, Varejo e Digital

O segmento **Varejo+Digital**, que corresponde a distribuição de marcas nacionais e internacionais que a Companhia opera com exclusividade em seus Shoppings e a operação do E-commerce (CJ Fashion e CJ Concierge) teve aumento de 78,7% das vendas no 1T22 vs 1T21.

Vendas Varejo+Digital R\$ milhões	1T22	1T21	Var	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
		34,0	19,0	78,7%	161,8%

O **CJ Food** é o aplicativo desenvolvido pela JHSF, para que os melhores restaurantes cheguem as casas dos nossos Clientes Especiais. O aplicativo conta atualmente com mais de 30 restaurantes em operação.

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

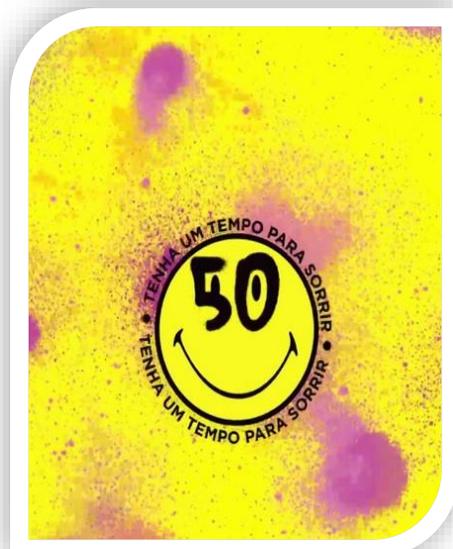
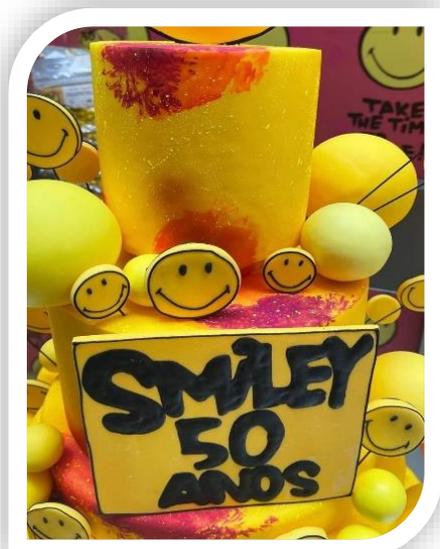
Ao final de 2021, foi desenvolvido dentro do aplicativo a opção de transferência de **J coins** entre os membros do programa, proporcionando ainda mais funcionalidade para a plataforma.



### Ações de marketing - Shoppings

Em comemoração aos 50 anos do **Smiley**, o Shopping Cidade Jardim e Shops Jardins foram escolhidos, com exclusividade, para serem palco dessa celebração no Brasil.

O evento contou com um mix de produtos, além de experiências com balões de 1,5 m de diâmetro com o **Smiley** estampado, uma ponte construída no **Shopping Cidade Jardim** para a ocasião, proporcionando vista inédita e um show de luzes na qual os balões mudavam de cor, interagindo com a música tocada.



JHSF



HOSPITALIDADE e  
GASTRONOMIA  
**1T22**



## Hospitalidade e Gastronomia

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 por **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	4	Rio de Janeiro/RJ
Fasano Boa Vista	Porto Feliz/SP	1	Porto Feliz/SP
Fasano Punta del Leste	Punta del Leste/Uruguai	3	Punta del Leste/Uruguai
Fasano Angra dos Reis	Angra dos Reis/RJ	3	Angra dos Reis/RJ
Fasano Belo Horizonte	Belo Horizonte/MG	2	Belo Horizonte/MG
Fasano Salvador	Salvador/BA	1	Salvador/BA
Fasano Fifth Avenue	Nova York/EUA	1	Nova York/EUA
Fasano Trancoso	Trancoso/Bahia	2	Trancoso/Bahia

**Próximas aberturas (hotéis): Itaim, Cidade Jardim, Miami e Mambucabo**

Em fevereiro foi aberto o **Restaurante Fasano New York**, localizado na **Park Avenue**. Projetado pelo conceituado arquiteto Isay Weinfeld, o restaurante conta com ambientes sofisticados e com menu de pratos clássicos italianos. Com a inauguração, a Companhia reforça a estratégia de expansão internacional do segmento.



Restaurante Fasano New York

## Hospitalidade e Gastronomia

Abaixo 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.

Destacamos o crescimento de **88,0%** da Receita Bruta Consolidada no 1T22 em relação ao 1T21, dado o forte fluxo nos ativos e a adição de novas operações.

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

Receita Bruta Consolidada Fasano (R\$ mil)	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
	159.452	84.822	88,0%	93,7%	80,8%
Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
Administrados	62.783	28.692	118,8%	115,4%	116,1%
Próprios*	20.940	11.242	86,3%	84,5%	78,2%
Receita com Fees (R\$ mil)	7.933	8.600	-7,8%	247,3%	97,4%
Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)	91.656	48.534	88,8%	114,2%	104,5%
Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mil)	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
Administrados	21.768	10.561	106,1%	188,2%	126,2%
Próprios*	46.029	25.727	78,9%	43,8%	36,4%
Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)	67.797	36.288	86,8%	71,4%	56,3%

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

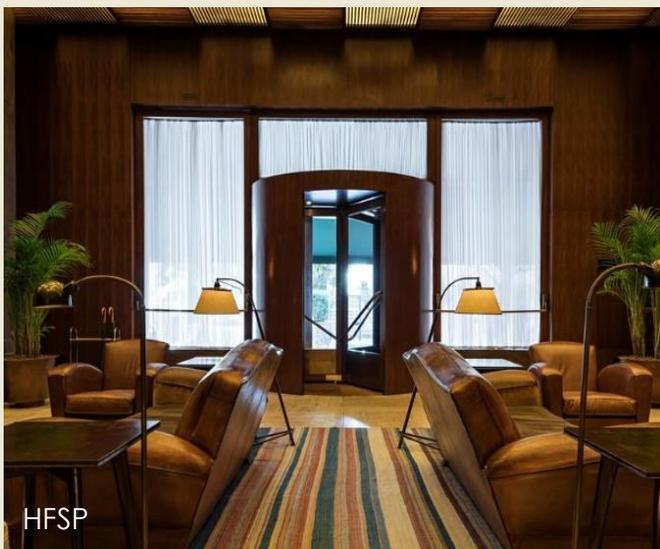
## Hospitalidade e Gastronomia

No 1T22 os indicadores do segmento de **Hospitalidade** apresentaram crescimento conforme abaixo:

Hotéis - Consolidado	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
Diária Média (R\$)	3.432	2.416	42,0%	54,4%	64,4%
RevPar (R\$)	1.812	968	87,3%	97,3%	84,6%
Taxa de Ocupação (%)	52,8%	40,0%	12,7 p.p.	11,5 p.p.	5,8 p.p.

Os hotéis de São Paulo e Rio de Janeiro, impactados pelas restrições impostas pela pandemia do Covid-19, foram destaque no trimestre. No 1T22, a taxa de ocupação consolidada do **Hotel Fasano São Paulo (HFSP)** e do **Hotel Fasano Rio de Janeiro (HFRJ)**, foram **69,0%** e **67,4%**, respectivamente.

Taxa de Ocupação (%)	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
HFSP	69,0%	29,9%	39,1 p.p.	11,7 p.p.	8,8 p.p.
HFRJ	67,4%	50,2%	17,2 p.p.	8,5 p.p.	2,8 p.p.



## Hospitalidade e Gastronomia

Em abril, a revista de maior influência de viagens e turismo do mundo, a **Travel + Leisure**, divulgou a lista dos 500 melhores hotéis do mundo. O **HFSP** foi o único hotel brasileiro a fazer parte da lista dos 20 melhores do mundo.

## TRAVEL+ LEISURE

Em **Gastronomia**, houve crescimento dos indicadores operacionais consolidados impulsionado pelo forte fluxo nos restaurantes.

Restaurantes - Consolidado	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
Couvert Médio (R\$)	227,6	177,5	28,2%	40,6%	33,9%
Número de Couverts (unidades)	297.932	204.486	45,7%	21,9%	16,7%

Destacamos o aumento de **28,2%** no *Couvert Médio* no 1T22, assim como o crescimento no *Número de Couverts* vendidos de **45,7%** em relação ao 1T21. Com relação ao 1T20 e 1T19, também houve crescimento dos indicadores.

**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.



# JHSF



## AEROPORTO EXECUTIVO 1T22



## Aeroporto Executivo

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.

Desde meados de 2021, o Aeroporto opera voos internacionais e com isso tornou-se o primeiro Aeroporto Internacional dedicado exclusivamente à aviação executiva no país. A partir de fevereiro, a operação de voos internacionais foi estendida para os finais de semana.

As obras da Segunda Expansão de Capacidade foram concluídas no 1T22, adicionando 3 novos hangares, os quais já estão sendo comercializados. Com a expansão, o aeroporto atinge a capacidade de 8 hangares.

No 1T22, o número de movimentos aumentou em **38,9%** e os litros abastecidos **291,5%** em relação ao 1T21.



## Mercado de Capitais

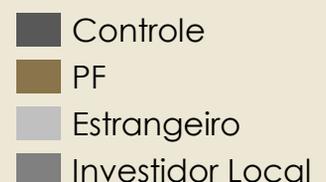
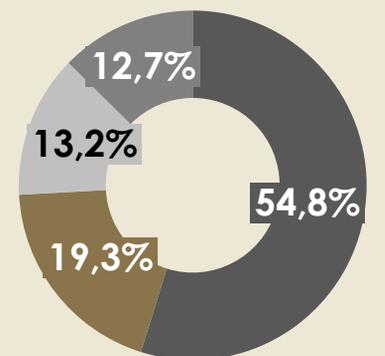
Desde de seu IPO em 2007, as ações da Companhia são negociadas no Novo Mercado da B3, segmento de mais alto nível de Governança Corporativa do mercado acionário brasileiro.

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 SMLL, IMOB, IGCX, IGC-NM e ITAG, compõe a carteira de onze índices da B3.

A Companhia possui um plano de recompra de ações vigente e até o final de março, foram recompradas **10.300.000 ações**, 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 (19,3%), Estrangeiro (13,2%) e Locais (12,7%).

A Companhia possui cerca de 110.000 acionistas em sua base.



## Balanço Patrimonial por Segmento

BP Por Segmento - 1T22 R\$ mm	Incorporação	Shoppings, Varejo e Digital	H & G	Aeroporto	Holding	Consolidado
<b>Aívo</b>						
Caixa e Apliações	-	-	-	-	664	664
Contas a receber	1.045	66	37	44	-	1.193
Landbank e Estoques	1.281	52	15	0	-	1.348
PPI (=)	-	3.712	-	-	-	3.712
Custo Contábil (+)	-	1.789	-	-	-	1.789
PPI - valor justo (+)	-	1.923	-	-	-	1.923
PPI em Operação (+)	-	997	-	-	-	997
PPI Pré-Operacionais (+)	-	926	-	-	-	926
Imobilizado e Intangível	272	63	161	741	-	1.237
Leasing (IFRS 16)	-	90	85	-	-	175
Outros	62	114	28	42	-	245
<b>Total do aívo</b>	<b>2.660</b>	<b>4.097</b>	<b>326</b>	<b>828</b>	<b>664</b>	<b>8.574</b>
<b>Passivo e PL</b>						
Endividamento	464	848	112	163	466	2.054
Curto prazo	54	30	6	20	116	225
Longo prazo	410	848	107	144	350	1.858
Fornecedores	66	74	17	8	-	165
Usufruto (Longo Prazo)	-	255	-	-	-	255
Tributos e Encargos	235	625	40	2	3	905
Curto prazo	107	15	27	2	3	154
Longo prazo	128	610	13	-	-	751
Adiantamento para Obras	174	-	-	-	-	174
Leasing (IFRS 16)	-	123	98	6	-	227
Outros	84	28	5	1	-	118
<b>Total do passivo</b>	<b>1.022</b>	<b>1.952</b>	<b>273</b>	<b>181</b>	<b>469</b>	<b>3.897</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>1.637</b>	<b>2.145</b>	<b>53</b>	<b>646</b>	<b>196</b>	<b>4.677</b>
<b>Passivo + Patrimônio líquido</b>	<b>2.660</b>	<b>4.097</b>	<b>326</b>	<b>828</b>	<b>664</b>	<b>8.574</b>

**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).

**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.

Para mais itens do Glossário <https://ri.jhsf.com.br/servicos-aos-investidores/glossario-2/>

# JHSF

## WEBCAST DE RESULTADOS

# 1T22

**Webcast em Português:**

**Webcast em Inglês:**



**13 de maio de 2022**  
15:00 (horário de Brasília)  
14:00 (horário de Nova  
York)  
Webcast: [ri.jhsf.com.br](http://ri.jhsf.com.br)



**13 de maio de 2022**  
**(tradução simultânea)**  
14:00 (horário de Nova York)  
15:00 (horário de Brasília)  
Webcast: [ri.jhsf.com.br](http://ri.jhsf.com.br)



**Acessível em libras**

**JHSF Participações S.A.**  
**Balancos patrimoniais em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021**  
**Ativo**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
		<b>03-2022</b>	<b>12-2021</b>	<b>03-2022</b>	<b>12-2021</b>
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4	463.282	636.457	664.390	877.493
Contas a receber	5	1.774	2.818	738.323	694.849
Imóveis a comercializar	6	-	-	312.267	275.855
Crédito diversos	10	25.285	16.959	247.574	193.562
Créditos com partes relacionadas	14	12.764	12.764	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>503.106</b>	<b>668.998</b>	<b>1.962.554</b>	<b>2.041.760</b>
<b>Ativo Não Circulante</b>					
Contas a receber	5	-	-	454.459	364.948
Imóveis a comercializar	6	-	-	966.526	928.943
Créditos diversos	10	7.084	7.084	28.089	22.979
Créditos com partes relacionadas	14	385.630	262.010	27.657	25.606
Investimentos	7	4.918.741	4.759.139	10.810	10.810
Imobilizado e intangível	8	10.074	8.720	1.411.808	1.378.957
Propriedades para investimentos	9	430.399	408.122	3.712.466	3.637.532
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>5.751.927</b>	<b>5.445.075</b>	<b>6.611.816</b>	<b>6.369.775</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>6.255.032</b>	<b>6.114.073</b>	<b>8.574.369</b>	<b>8.411.534</b>

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

**JHSF Participações S.A.**  
**Balancos patrimoniais em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021**  
**Passivo**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		03-2022	12-2021	03-2022	12-2021
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>					
<b>Circulante</b>					
Contas a pagar comerciais e outras	12	1.603	1.161	173.681	101.574
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	192.449	222.754	225.106	258.627
Débitos diversos	13	17.036	10.295	218.908	190.425
Adiantamento de clientes	13	-	-	142.995	176.864
Dividendos a pagar	14	-	108.992	-	108.992
Débitos com partes relacionadas	14	660.317	631.833	3.962	7.242
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>871.405</b>	<b>975.035</b>	<b>764.653</b>	<b>843.724</b>
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	619.649	521.444	1.828.416	1.718.365
Contas a pagar comerciais e outras	12	88.882	95.048	246.393	249.103
Impostos e contribuições diferidos	15	37.376	29.140	708.496	704.133
Débitos com partes relacionadas		-	-	1.003	1.533
Provisão para demandas judiciais		7.000	7.000	24.408	20.683
Adiantamento de clientes	13	-	-	31.463	31.463
Débitos diversos	13	31.712	21.841	292.541	296.069
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>784.619</b>	<b>674.474</b>	<b>3.132.720</b>	<b>3.021.350</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>					
Capital social	17	1.865.950	1.865.950	1.865.950	1.865.950
Outras Reservas		(110.301)	(86.871)	(110.301)	(86.871)
Reserva de lucros		2.843.360	2.685.486	2.843.360	2.685.486
<b>Patrimônio líquido dos controladores</b>		<b>4.599.009</b>	<b>4.464.564</b>	<b>4.599.009</b>	<b>4.464.565</b>
Patrimônio líquido dos não controladores				77.988	81.896
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>4.599.009</b>	<b>4.464.564</b>	<b>4.676.997</b>	<b>4.546.461</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>6.255.033</b>	<b>6.114.073</b>	<b>8.574.369</b>	<b>8.411.534</b>

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

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração do Resultado**  
**Períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		03-2022	03-2021	03-2022	03-2021
Receita com venda de imóveis		-	-	309.527	300.764
Receita com shoppings centers e locações comerciais		-	-	70.245	38.548
Receita com hotéis e restaurantes		-	-	66.912	39.116
Receita com operações aeroportuárias		-	-	14.800	6.911
<b>Receita operacional líquida</b>	18	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>461.484</b>	<b>385.339</b>
<b>Custos</b>	19	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(169.428)</b>	<b>(103.209)</b>
Com venda de imóveis		-	-	(84.487)	(51.041)
Com shoppings centers e locações comerciais		-	-	(22.054)	(15.611)
Com hotéis e restaurantes		-	-	(51.152)	(32.585)
Custos com operações aeroportuárias		-	-	(11.735)	(3.972)
<b>Lucro bruto</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>292.056</b>	<b>282.130</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>		<b>190.495</b>	<b>198.667</b>	<b>(66.678)</b>	<b>(63.941)</b>
Despesas gerais e administrativas	19	(10.187)	(6.294)	(62.772)	(46.663)
Despesas comerciais	19	(1.346)	(524)	(16.101)	(7.974)
Outras receitas e (despesas) operacionais	20	20.029	(296)	8.562	(9.807)
Varição no valor justo de propriedades para investimento	9	24.223	(586)	2.711	258
Resultado de equivalência patrimonial	7	157.776	206.367	922	245
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>		<b>190.495</b>	<b>198.667</b>	<b>225.378</b>	<b>218.189</b>
Resultado financeiro, líquido	21	(11.803)	(3.055)	(42.102)	(11.224)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>178.692</b>	<b>195.612</b>	<b>183.276</b>	<b>206.965</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	15.2	<b>(8.236)</b>	<b>199</b>	<b>(16.728)</b>	<b>(15.444)</b>
Correntes		-	-	(11.992)	(12.462)
Diferidos		(8.236)	199	(4.736)	(2.982)
<b>Lucro líquido do período</b>		<b>170.456</b>	<b>195.811</b>	<b>166.548</b>	<b>191.521</b>
<b>Lucro atribuído aos acionistas controladores</b>		<b>170.456</b>	<b>195.811</b>	<b>170.456</b>	<b>195.811</b>
<b>Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.908)</b>	<b>(4.290)</b>
Quantidade de ações ao final do período	23	686.224.353	689.024.353	686.224.353	687.610.641
Quantidade de ações em tesouraria ao final do período	23	7.803.241	2.800.000	7.803.241	2.800.000
<b>Lucro por ação - básico em Reais (R\$)</b>	23	<b>0,24756</b>	<b>0,2842</b>	<b>0,24188</b>	<b>0,2780</b>
<b>Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)</b>	23	<b>0,24616</b>	<b>0,2826</b>	<b>0,24052</b>	<b>0,2765</b>

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

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Consolidado**  
**Períodos findos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

Nota	Capital social	(-) Gastos com emissões de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Ações em tesouraria	Reservas de lucros			Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos controladores	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
					Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar					
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>1.860.183</b>	<b>(55.397)</b>	<b>40.485</b>	<b>(20.012)</b>	<b>134.673</b>	<b>734.239</b>	<b>1.066.520</b>	<b>(11.945)</b>	<b>-</b>	<b>3.748.746</b>	<b>77.929</b>	<b>3.826.675</b>
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	4	-	-	-	-	-	-	(5.405)	-	(5.404)	-	(5.404)
Aumento de capital	18	5.767	-	-	-	-	-	-	-	5.767	26.212	31.979
Plano de outorga de ações	28	-	2.028	-	-	-	-	-	-	2.028	-	2.028
Ações em tesouraria	18	-	-	(36.626)	-	-	-	-	-	(36.626)	-	(36.626)
Transação com acionistas não controladores	7	-	-	-	-	(19.418)	-	-	-	(19.418)	-	(19.418)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	1.003.464	1.003.464	(22.245)	981.219
Reserva legal	18	-	-	-	50.173	-	-	-	(50.173)	-	-	-
Reserva de lucros a realizar	18	-	-	-	-	-	17.321	-	(17.321)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	18	-	-	-	-	-	-	-	(233.992)	(233.992)	-	(233.992)
Retenção de lucro do exercício com reserva de lucro	18	-	-	-	-	701.978	-	-	(701.978)	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.865.950</b>	<b>(55.397)</b>	<b>42.513</b>	<b>(56.638)</b>	<b>184.846</b>	<b>1.416.799</b>	<b>1.083.841</b>	<b>(17.350)</b>	<b>-</b>	<b>4.464.565</b>	<b>81.896</b>	<b>4.546.461</b>
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	4	-	-	-	-	-	-	(14.519)	-	(14.519)	-	(14.519)
Plano de outorga de ações	27	-	300	-	-	-	-	-	-	300	-	300
Ações em tesouraria	18	-	-	(21.794)	-	-	-	-	-	(21.794)	-	(21.794)
Lucro líquido do período		-	-	-	-	-	-	-	170.456	170.456	(3.908)	166.548
<b>Saldos em 31 de março de 2022</b>	<b>1.865.950</b>	<b>(55.397)</b>	<b>42.813</b>	<b>(78.432)</b>	<b>184.846</b>	<b>1.416.799</b>	<b>1.083.841</b>	<b>(31.869)</b>	<b>170.456</b>	<b>4.599.009</b>	<b>77.988</b>	<b>4.676.997</b>

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

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto**  
**Períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		03-2022	03-2021	03-2022	03-2021
<b>Das atividades operacionais</b>					
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		178.692	195.612	183.276	206.965
<b>Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>					
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	20	2.962	1.046	15.782	16.191
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	21	20.957	6.106	82.091	29.442
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos		-	(1.464)	-	-
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros		-	1.170	1.054	1.351
Resultado de equivalência patrimonial	7	(157.776)	(206.367)	(922)	(245)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	9	(24.223)	586	(2.711)	(258)
Demais ajustes		(12.195)	(2.312)	2.206	(14.408)
		<b>8.417</b>	<b>(5.623)</b>	<b>280.775</b>	<b>239.038</b>
<b>Varição nos ativos e passivos</b>					
Contas a receber		1.043	(99)	(130.393)	(100.229)
Imóveis a comercializar		-	-	(73.994)	(13.527)
Partes relacionadas, líquidas		-	-	-	(7.814)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar		-	-	(33.869)	45.435
Demais ativos e passivos		8.801	(4.344)	39.671	(25.471)
		<b>18.261</b>	<b>(10.066)</b>	<b>82.191</b>	<b>150.959</b>
<b>Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos</b>					
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(11.991)	(12.462)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	11.1 e 11.2	(14.644)	(6.469)	(26.608)	(7.147)
Juros sobre arrendamentos pagos		-	-	-	(624)
Aquisição de terrenos a desenvolver		-	-	(3.000)	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais</b>		<b>3.617</b>	<b>(16.535)</b>	<b>40.592</b>	<b>130.726</b>
<b>Das atividades de investimento</b>					
Resgates e aplicações)		(872)	-	12.320	2.289
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	8 e 9	(10.482)	-	(135.359)	(53.727)
Aquisição de bens do ativo intangível	10	-	-	(4.289)	(2.802)
Partes relacionadas, líquidas		(95.136)	93.865	(5.861)	1.497
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento</b>		<b>(106.489)</b>	<b>92.991</b>	<b>(133.189)</b>	<b>(52.743)</b>
<b>Das atividades de financiamento</b>					
Integralização de capital		-	5.767	-	5.767
Aquisição de ações em tesouraria	18	(21.794)	-	(21.794)	-
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	11.1 e 11.2	248.727	100.000	250.855	355.872
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	11.1 e 11.2	(189.116)	(294.417)	(234.081)	(299.464)
Dividendos pagos		(108.992)	-	(108.992)	-
Pagamento de arrendamentos - principal		-	-	(8.177)	(3.235)
Aquisição de participação de minoritário		-	(18.500)	-	-
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento</b>		<b>(71.175)</b>	<b>(188.650)</b>	<b>(122.189)</b>	<b>58.940</b>
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(174.047)</b>	<b>(112.194)</b>	<b>(214.786)</b>	<b>136.923</b>
No início do período	4	195.902	269.607	421.743	480.160
No fim do período	4	21.855	157.413	206.957	617.083
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(174.047)</b>	<b>(112.194)</b>	<b>(214.786)</b>	<b>136.923</b>

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

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração do valor adicionado**  
**Períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2022</b>	<b>03-2021</b>	<b>03-2022</b>	<b>03-2021</b>
<b>1. – Receita</b>	<b>24.538</b>	<b>(346)</b>	<b>495.685</b>	<b>411.470</b>
1.1 - Receitas operacionais	-	240	490.597	412.482
1.5 - Outras receitas	-	30	4.208	327
1.2 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos	24.223	(586)	2.711	258
1.7 - Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	315	210	(1.831)	(1.598)
<b>2. – Insumos</b>	<b>14.328</b>	<b>(4.277)</b>	<b>(203.185)</b>	<b>(118.108)</b>
2.1 - Custos operacionais	-	-	(144.679)	(85.043)
2.1 - Custo com venda de imóveis	-	-	(87.525)	(53.419)
2.2 - Custo com shoppings centers e locações comerciais	-	-	(24.853)	(9.026)
2.3 - Custo com hotéis e restaurantes	-	-	(29.846)	(20.248)
2.4 - Custo com operações aeroportuárias	-	-	(2.455)	(2.351)
2.2 - Materiais, serviços de terceiros e outros	14.328	(4.277)	(58.506)	(33.065)
<b>3. - Valor adicionado bruto</b>	<b>38.866</b>	<b>(4.623)</b>	<b>292.500</b>	<b>293.362</b>
<b>4. – Retenções</b>	<b>(747)</b>	<b>(1.046)</b>	<b>(11.550)</b>	<b>(16.191)</b>
4.1 - Depreciação e amortização	(747)	(1.046)	(11.550)	(16.191)
<b>5. - Valor adicionado líquido gerado</b>	<b>38.119</b>	<b>(5.669)</b>	<b>280.950</b>	<b>277.171</b>
<b>6. - Valor adicionado recebido em transferência</b>	<b>168.878</b>	<b>211.813</b>	<b>51.511</b>	<b>35.470</b>
6.1 - Receitas financeiras	11.102	5.445	50.590	35.225
6.2 - Resultado de participações societárias	157.776	206.367	922	245
<b>7. - Valor adicionado a distribuir</b>	<b>206.997</b>	<b>206.143</b>	<b>332.461</b>	<b>312.640</b>
<b>8. - Distribuição do valor adicionado</b>				
<b>8.1 - Pessoal e encargos</b>	<b>6.367</b>	<b>4.074</b>	<b>57.352</b>	<b>39.946</b>
8.1.1 - Remuneração direta	5.522	3.715	49.253	34.105
8.1.2 - Benefícios	607	183	5.921	3.867
8.1.3 - F.G.T.S.	238	175	2.178	1.974
<b>8.2 - Impostos, taxas e contribuições</b>	<b>8.996</b>	<b>(114)</b>	<b>45.102</b>	<b>43.025</b>
8.2.1 - Federais	8.983	(192)	34.250	36.763
8.2.2 - Estaduais	-	-	6.735	4.267
8.2.3 - Municipais	13	78	4.118	1.995
<b>8.3 - Remuneração de capital de terceiros</b>	<b>21.178</b>	<b>6.373</b>	<b>63.459</b>	<b>38.148</b>
8.3.1 - Juros	21.177	6.115	53.771	34.364
8.3.2 - Aluguéis	1	258	9.688	3.784
<b>8.4 - Remuneração de capitais próprios</b>	<b>170.456</b>	<b>195.811</b>	<b>166.548</b>	<b>191.521</b>
8.4.1 - Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-
8.4.2 - Lucros retidos (prejuízos a absorver)	170.456	195.811	170.456	195.811
8.4.3 - Participação de não controladores	-	-	(3.908)	(4.290)
	<b>206.997</b>	<b>206.143</b>	<b>332.461</b>	<b>312.640</b>

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

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração do Resultado Abrangente**  
**Períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2022</b>	<b>03-2021</b>	<b>03-2022</b>	<b>03-2021</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>170.456</b>	<b>195.811</b>	<b>166.548</b>	<b>191.521</b>
<b>Ajustes de avaliação patrimonial</b>	<b>(14.519)</b>	<b>(463)</b>	<b>(14.519)</b>	<b>(463)</b>
Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	(14.519)	(463)	(14.519)	(463)
Ajuste de conversão de investidas no exterior	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>155.937</b>	<b>195.348</b>	<b>152.029</b>	<b>191.058</b>
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores</b>			<b>155.937</b>	<b>195.348</b>
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores</b>			<b>(3.908)</b>	<b>(4.290)</b>

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

# JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

## 1. Contexto operacional

A JHSF Participações S.A. (“Companhia”) com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800 Torre 3 Continental Tower - 27º andar, São Paulo - SP, é uma sociedade por ações de capital aberto, cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o código 20605 sendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo sob a sigla JHSF3. Constituída em 29 de junho de 2006, com o objetivo principal de atuar como holding, participando do capital de outras sociedades, dedicadas primariamente às atividades de construção e exploração de shoppings centers, incorporação imobiliária, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, compra e venda de mercadorias, à locação de imóveis comerciais próprios, à prestação de serviços de administração, à exploração de atividades hoteleiras, gastronômicas e turísticas em geral, assessoria, consultoria e planejamento, operação e gestão de aeródromo.

Mais informações acerca do contexto operacional da Companhia e de suas controladas podem ser encontradas na Nota 1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

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

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

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

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

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

### Conflito Rússia-Ucrânia

A Companhia está sujeita a fatores de riscos que podem, indiretamente, ser impactados pelo conflito Rússia-Ucrânia, como aumento das taxas de juros e da inflação e dos custos de frete e combustíveis, dentre outros, com efeito nos custos de construção das unidades imobiliárias e nas condições de financiamento das unidades imobiliárias dos clientes.

Até o momento, contudo, os efeitos do conflito Rússia-Ucrânia não causaram impactos significativos nas operações da Companhia ou no valor justo de seus ativos e passivos. A administração da Companhia está monitorando a situação, e não identificou alterações em suas estimativas contábeis que possam gerar perdas em suas informações contábeis intermediárias.

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### Venda do terreno Villa XP

Em 14 de dezembro de 2020 a Companhia informou ao mercado a celebração do Contrato de Compra e Venda, tendo a XP Investimentos S.A. como adquirente de área com aproximadamente 705 mil m<sup>2</sup> situado no complexo Parque Catarina, pelo valor aproximado de R\$ 98.554, onde será desenvolvido o projeto “Villa XP”.

A área vendida está situada na Rodovia Castelo Branco km 60, município de São Roque, no mesmo complexo onde encontram-se (i) o Catarina Fashion Outlet e o (ii) o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo. Como parte da transação a Companhia assumiu o compromisso de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários na área no entorno da Villa XP, contendo centro de convenções e unidades hoteleiras ou residenciais que serão construídos de forma faseada com datas de entrega ocorrendo em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024. A não entrega nos prazos estipulados prevê multas compensatórias.

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

## **2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais individuais e consolidadas**

### **2.1. Base de elaboração**

As informações trimestrais, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis, julgamentos e premissas descritas na nota explicativa 3 às demonstrações financeiras anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 que permanecem válidas.

Estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais.

Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. A determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

As informações financeiras intermediárias foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 2.2. Reconciliação do capital circulante líquido

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas informações trimestrais. Em 31 de março de 2022, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$1.197.902 (R\$1.198.036 em 2021), e na controladora negativo em R\$368.301 (R\$306.037 negativo em 2021).

### 2.3. Aprovação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 12 de maio de 2022.

## 3. 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.

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

	Controladora		Consolidado	
	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021
Caixa e Bancos	433	2.503	57.571	63.137
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	21.422	193.399	52.051	243.984
Aplicações financeiras internacionais (c) (Nota 22)	-	-	97.335	114.621
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>21.855</b>	<b>195.902</b>	<b>206.957</b>	<b>421.743</b>
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	6.144	6.681	21.427	26.995
JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	5.814	11.647	-	-
Fundo de investimento Profit 463 (b)	429.469	422.180	-	-
Cotas de fundo de investimento (b)	-	46	132.190	131.727
Títulos públicos federais (LFT/NTN)	-	-	291.982	284.087
Ações de Companhias no Brasil e exterior (Nota 22)	-	-	11.834	12.941
<b>Títulos e valores mobiliários (Notas 22)</b>	<b>441.427</b>	<b>440.554</b>	<b>457.433</b>	<b>455.751</b>
<b>Total</b>	<b>463.282</b>	<b>636.457</b>	<b>664.390</b>	<b>877.493</b>
<b>Circulante</b>	<b>463.282</b>	<b>636.457</b>	<b>664.390</b>	<b>877.493</b>

(a) Referem-se a certificados de depósito bancário, cujo vencimento, é inferior a 90 dias, sendo remuneradas com taxa média de 99,6% do CDI (99,6% em 2021).

(b) Os fundos JHSF Catarina Corporate e Corporate Berlim, possuem 5,29% da fração ideal do Aeroporto Catarina e são remunerados pelo EBITDA gerado na operação do aeroporto. Em 31 de março de 2022 a Companhia possui 20.000 cotas do FII Corporate Berlim

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

totalizando 100% das cotas emitidas pelo Fundo e 23.341 cotas do FII Corporate totalizando 28,5% das cotas emitidas pelo Fundo. O Fundo Profit 463 é um fundo exclusivo sob administração do BTG Pactual e possui substancialmente investimentos em Tesouro Selic, LFT, Fundos de Investimentos e ações de Companhias abertas.

No consolidado, os saldos são apresentados com a abertura da carteira de investimentos dos próprios Fundos. Para fins de consolidação, os títulos e valores mobiliários referentes ao Catarina Corporate e Profit 463 são eliminados nas demonstrações financeiras.

- (c) Correspondem a aplicações em certificados de depósito bancário Jumbo em moeda estrangeira (US\$) e são considerados investimentos de baixo risco.

### 5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021
Contas a receber de unidades imobiliárias	-	-	1.085.216	937.071
Contas a receber em operações de shoppings	-	-	68.776	58.583
Hotéis e restaurantes	-	-	37.195	34.521
Outros (a)	1.774	2.818	50.264	76.100
<b>Total Contas a Receber (Nota 22)</b>	<b>1.774</b>	<b>2.818</b>	<b>1.241.451</b>	<b>1.106.275</b>
(-) Ajuste a valor presente (b)	-	-	(23.038)	(22.820)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(25.631)	(23.666)
<b>Total (Nota 22)</b>	<b>1.774</b>	<b>2.818</b>	<b>1.192.782</b>	<b>1.059.789</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.774</b>	<b>2.818</b>	<b>738.323</b>	<b>694.841</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>454.459</b>	<b>364.948</b>

- (a) A redução do saldo consolidado é justificada pelo recebimento parcial do valor de venda do terreno Villa XP. Vide mais detalhes na Nota 1.
- (b) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como premissa a taxa média dos financiamentos, empréstimos e debêntures obtidos pela Companhia e comparada com a NTN-B média, sendo utilizada a maior entre elas. Em 31 de março de 2022 a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 5,38% a.a. (5,57% a.a. em 31 de dezembro de 2021).

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

Aging list	Consolidado	
	03-2022	12-2021
Vencidos acima de 365 dias	27.526	32.336
Vencidos acima de 91 até 365 dias	24.983	17.980
Vencidos acima de 61 até 90 dias	12.254	1.857
Vencidos acima de 31 até 60 dias	1.628	2.046
Vencidos até 30 dias	13.925	10.905
<b>Total vencidos</b>	<b>80.316</b>	<b>65.124</b>
À vencer até 365 dias	706.676	640.009
À vencer acima 365 dias	454.459	401.142
<b>Total à vencer</b>	<b>1.161.135</b>	<b>1.041.151</b>
<b>Total</b>	<b>1.241.451</b>	<b>1.106.275</b>

Em 31 de março de 2022, a Companhia possui o montante de R\$2.168 de títulos vencidos há mais de 365 dias os quais não foram constituídos PECLD, esses títulos foram renegociados e os clientes encontram-se adimplentes.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	03-2022	12-2021
Imóveis a desenvolver	572.760	535.472
Imóveis para desenvolvimento (a)	491.346	459.951
<b>Imóveis acabados</b>		
Complexo Fazenda Boa Vista	214.246	208.934
Horto Bela Vista	441	441
<b>Total</b>	<b>1.278.793</b>	<b>1.204.797</b>
<b>Circulante</b>	<b>312.267</b>	<b>275.855</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>966.526</b>	<b>928.943</b>

(a) Os saldos apresentados em 31 de março de 2022 correspondem ao Fasano Cidade Jardim, Village e Boa Vista Estates (lançado em junho de 2021), empreendimentos em fase de construção.

Anualmente, a Companhia realiza avaliações do valor realizável líquido (*impairment*) dos imóveis a comercializar, essa avaliação compara o valor de venda das unidades a comercializar com o custo contábil, sendo o custo contábil maior, a Companhia registra a perda (*impairment*). Em 31 de março de 2022, a Administração não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos.

### 7. Investimentos (Controladora)

	Controladora	
	03-2022	12-2021
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
<b>Investimentos:</b>		
Participação em controladas e coligadas (a)	4.915.959	4.756.357
<b>Total das participações societárias</b>	<b>4.915.959</b>	<b>4.756.357</b>
<b>Total dos investimentos</b>	<b>4.918.741</b>	<b>4.759.139</b>

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

Sociedade Investida	% Part.		Ativos		Passivos		Patrimônio líquido (Passivo à descoberto)		Resultado	
	2022	2021	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021
JHSF Malls S.A.	16,85	16,85	3.249.206	3.223.349	1.743.278	1.684.424	1.505.928	1.538.925	(33.898)	(8.382)
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	1.559.011	1.542.941	133.669	121.429	1.425.342	1.421.513	3.080	19.368
Polônia Incorporações Ltda.	99,99	99,99	2.357.552	2.200.134	508.982	536.513	1.848.570	1.663.621	185.912	1.019.771
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A	99,99	99,99	791.990	788.540	206.216	192.973	585.774	595.567	(9.793)	64.076
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	430.271	421.371	217.159	217.805	213.112	203.566	13.578	(26.115)
Shopping Ponta Negra S.A.	99,99	99,99	157.283	155.665	27.531	25.760	129.753	129.905	(343)	(13.999)
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	99,99	183.324	182.631	35.650	33.830	147.674	148.801	429	83
Cidade Jardim Shops S.A.	70,00	70,00	157.050	158.168	34.873	27.367	122.178	130.800	(8.623)	(65.294)
Corbas Administradora de Bens Ltda.	99,99	99,99	366.628	780	330.364	1.270	36.264	(489)	(4.134)	(2.256)
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	99,99	272.326	278.583	120.087	115.793	152.239	162.790	(10.551)	164.050
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	99,99	99,99	118.919	109.648	139.318	122.100	(20.399)	(12.452)	(7.947)	(19.699)
Demais investidas	-	-	533.952	523.810	424.010	398.024	109.942	125.786	(8.829)	(27.862)
<b>Total</b>			<b>10.177.512</b>	<b>9.585.619</b>	<b>3.921.136</b>	<b>3.477.287</b>	<b>6.256.377</b>	<b>6.108.332</b>	<b>118.882</b>	<b>1.103.740</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos para o período findo em 31 de março de 2022 e para o exercício de 2021:

	<u>03-2022</u>	<u>12-2021</u>
<b>Saldo inicial</b>	<b>4.756.357</b>	<b>4.207.465</b>
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes	(8.122)	(4.606)
Resultado equivalência patrimonial	157.776	1.140.227
Distribuição de reserva de lucros	-	(615.960)
Aumento de Capital	7	34.743
Transações com acionistas não controladores	-	(19.153)
Passivo a descoberto	9.943	13.641
<b>Saldo final</b>	<b>4.915.959</b>	<b>4.756.357</b>

## 8. Imobilizado e intangível

### 8.1. Imobilizado

A seguir demonstramos a movimentação do saldo de imobilizado para o período findo em 31 de março de 2022 e para o exercício de 2021:

Item	Movimentação 2022 - Consolidado						Juros			Saldo em 2022	Taxa média % depreciação
	Custo			Saldos em 2021	Adições (a)	Transferências (b)	Capitalizados	Depreciação			
	Histórico	Depreciação	Impairment								
Aeroporto Catarina	714.460	(19.402)	-	695.058	14.131	(3.239)	1.975	(2.906)	705.019	1,43-2,5	
Aeronaves	54.841	(2.037)	2.717	55.521	1.232	-	-	(474)	56.279	3,6	
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	68.251	(7.909)	-	60.342	6.991	(19)	-	(2.938)	64.376	10	
Hotéis Fasano	80.332	(4.693)	-	75.639	2.558	680	-	(1.197)	77.680	4,0	
Imobilizações em Andamento	156.902	-	-	156.902	22.778	(6.526)	-	-	173.154	-	
Máquinas e Equipamentos	12.206	(2.534)	-	9.672	306	(139)	-	(650)	9.189	10,0	
Direito de uso	192.496	(14.318)	-	178.178	(151)	-	-	(2.979)	175.048	9,8 a 12,5	
Outros	40.910	(7.459)	-	33.451	3.783	(9)	-	(3.658)	33.571	11,4	
	<u>1.320.398</u>	<u>(58.352)</u>	<u>2.717</u>	<u>1.264.763</u>	<u>51.628</u>	<u>(9.252)</u>	<u>1.975</u>	<u>(14.802)</u>	<u>1.294.316</u>		

- a) As adições do período estão atreladas, substancialmente à expansão do Aeroporto Catarina (R\$14.131), desenvolvimento dos Clubes Fasano e Village (R\$20.082) e benfeitorias em imóveis de terceiros nas operações de hotéis e restaurantes Fasano.
- b) As transferências do período correspondem, substancialmente a custo de construção de hangares (R\$3.239) os quais estão classificados na rubrica de propriedades para investimento e transferência de custos para as unidades em construção do projeto Village (R\$5.250).

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

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*). Em 31 de março de 2022, a Administração não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos. Para mais detalhes dos saldos de imobilizado, vide Notas 3.7 e 8 das demonstrações financeiras do exercício de 2021.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 8.2. Intangível

A seguir demonstramos a movimentação dos saldos de intangível para o período findo em 31 de março de 2022 e para o exercício de 2021:

Movimentação 2022 - Consolidado					
Descrição	Saldos em 2021	Adições	Transferências	Amortização	Saldos em 2022
<b>Ágio na aquisição de Investimentos</b>					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (b)	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
Usina São Paulo	647	-	-	-	647
<b>Intangível</b>					
Marcas e Patentes	32.219	-	(88)	(8)	32.123
Pontos Comerciais	16.641	-	-	(311)	16.330
Software	21.577	4.289	77	(661)	25.282
Outros	4.972	-	-	-	4.972
	<b>114.194</b>	<b>4.289</b>	<b>(11)</b>	<b>(980)</b>	<b>117.492</b>

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

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

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

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*), de acordo com a política contábil apresentada na Nota 3.7 da demonstração financeira do exercício de 2021. Em 31 de março de 2022 a Administração não constatou a necessidade de ajuste de *impairment*.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 9. Propriedades para investimento

As Propriedades para Investimentos (“PPI”) 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, através de monetizações eventuais com venda de participações minoritárias.

Inicialmente são contabilizadas pelo custo de aquisição e/ou construção, incluindo todas as despesas. Após sua contabilização inicial as PPIs são reavaliadas de acordo com seu valor justo (conforme Nível 3 na classificação de hierarquia do valor justo – Nota 22.1), apurado de forma individual para cada shopping center, utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado seguindo as orientações contábeis do CPC 28 – Propriedade para Investimento. O valor justo das PPIs é atualizado anualmente através do laudo feito por uma empresa especializada independente e atualizado trimestralmente com a mesma metodologia adotada pelos especialistas externos. As variáveis críticas na determinação do Valor justo, tais como taxas de desconto de cada shopping center, nível de risco do empreendimento, perpetuidade dos fluxos, crescimento real esperado, são determinadas de forma independente pelo avaliador externo.

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

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

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

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

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

A seguir apresentamos as nossas PPIs, os principais indicadores adotados na avaliação do valor justo e a reconciliação dos saldos de acordo com a participação da Companhia nas PPIs, demonstrando com isso, os saldos líquidos correspondentes a propriedades para investimento:

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Descrição	31 de março de 2022								
	Informações utilizadas na avaliação do valor justo				Participação de parceiros (Joint Operation)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários	Cessão de usufruto (Nota 12)	Participação líquida da Companhia
	Cap rate	Taxa de desconto (termos reais / pre-tax)	Taxa de desconto na perpetuidade	Valor justo da propriedade (100%)					
Propriedades em operação (a)	6,75% - 8,75%	7,25% - 10,0%	0,42% - 2,5%	3.967.269	(c) (1.627.654)	2.339.615	(d) (44.877)	(e) (165.741)	2.128.997
Propriedades em construção (a)	6,75% - 9,75%	7,5% - 11,75%	2,5%	1.436.980	(689.077)	747.903	-	-	747.903
Propriedades em desenvolvimento (a)	9,00%	11,00%	2,5%	421.635	-	421.635	-	-	421.635
Propriedades à desenvolver (b)	-	-	-	203.313	-	203.313	-	-	203.313
				<b>6.029.197</b>	<b>(2.316.731)</b>	<b>3.712.466</b>	<b>(44.877)</b>	<b>(165.741)</b>	<b>3.501.848</b>

- (a) As PPIs em construção e em desenvolvimento possuem uma relação de valor justo por ABL-m<sup>2</sup> menor que as PPIs em operação, fato que é justificado pela taxa de risco aplicada na apuração da taxa de desconto utilizada na avaliação do fluxo de caixa descontado dessas PPIs. Essa taxa de risco tem como objetivo capturar as incertezas de uma PPI em construção ou em desenvolvimento, como alterações nas previsões de orçamento, modificações de projeto, possíveis modificativos solicitados por órgãos reguladores e atraso na conclusão do empreendimento, fazendo com que o valor justo seja menor do que se a PPI estivesse entregue e operando. Em média o valor justo por ABL-m<sup>2</sup> de PPI em desenvolvimento, está entre 50%-60% abaixo do valor justo por ABL-m<sup>2</sup> de PPI em operação. Ao decorrer da construção da PPI em desenvolvimento ocorre a queda na taxa de risco e a valorização da PPI, aproximando a relação valor justo por ABL-m<sup>2</sup>.
- (b) As PPIs a desenvolver, substancialmente, estão mensuradas ao custo histórico, em decorrência das incertezas na mensuração do valor justo.
- (c) Saldo correspondente à participação na fração ideal de parceiros nas PPIs, nessa situação a fração foi vendida e baixada no momento da venda.
- (d) Saldo correspondente à participação dos minoritários nas controladas detentoras das PPIs. Na divulgação do balanço, seguindo as normas contábeis, eles são apresentados como acionistas não controladores no Patrimônio Líquido e Demonstrações do Resultado do Exercício (DRE).
- (e) Conforme mencionado na Nota 12 a JHSF é a detentora da PPI, no entanto, concedeu o direito de resultado ao FII XP Malls com a opção de compra. Se exercida essa opção, o valor justo será baixado para o resultado do exercício e será reconhecido o ganho ou perda da venda.

Descrição	31 de dezembro de 2021								
	Informações utilizadas na avaliação do valor justo				Participação de parceiros (Joint Operation)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários	Cessão de usufruto (Nota 12)	Participação líquida da Companhia
	Cap rate	Taxa de desconto (termos reais / pre-tax)	Taxa de desconto na perpetuidade	Valor justo da propriedade (100%)					
Propriedades em operação	6,75% - 8,75%	7,25% - 10,0%	0,42% - 2,5%	3.934.633	(1.847.243)	2.325.526	(42.793)	(165.002)	2.117.732
Propriedades em construção	6,75% - 9,75%	7,5% - 11,75%	2,5%	1.372.826	(413.748)	718.738	-	-	718.738
Propriedades em desenvolvimento	9,00%	11,00%	2,5%	408.122	(95.821)	408.122	-	-	408.122
Propriedades à desenvolver	-	-	-	185.146	-	185.146	-	-	185.146
				<b>5.900.727</b>	<b>(2.356.812)</b>	<b>3.637.532</b>	<b>(42.793)</b>	<b>(165.002)</b>	<b>3.429.738</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As movimentações contábeis do período estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	-	<b>404.619</b>	<b>404.619</b>	<b>2.047.321</b>	<b>1.258.161</b>	<b>3.305.479</b>
Transferências (a)	-	-	-	-	(18.262)	(18.262)
Adições (a)	-	139.752	139.752	45.550	262.492	308.042
Variação no valor justo das propriedades (a)	-	(136.249)	(136.249)	232.655	(190.382)	42.273
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	-	<b>408.122</b>	<b>408.122</b>	<b>2.325.526</b>	<b>1.312.009</b>	<b>3.637.532</b>
Transferências	-	(2.686)	(2.686)	-	-	-
Adições (c)	-	-	-	35.601	35.882	71.483
Variação no valor justo das propriedades (b)	-	24.963	24.223	(21.512)	24.963	3.451
<b>Saldos em 31 de março de 2022</b>	-	<b>430.399</b>	<b>430.399</b>	<b>2.339.615</b>	<b>1.372.854</b>	<b>3.712.466</b>

(a) Vide demonstrações financeiras do exercício de 2021.

(b) A Companhia registrou a perda com a atualização de cessão de usufruto a valor justo no montante de R\$740 (R\$850 em 31 de março de 2021), as transações subtraídas aos montantes de valor justo apresentados no quadro acima representam o valor justo no resultado do período de R\$ 2.711.

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

Abaixo demonstramos a ABL (Área Bruta Locável) para 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 dos empreendimentos em operação da Companhia:

	03-2022	12-2021
ABL - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	84.114	84.084
ABL Vaga - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	7.321	7.540

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

	Saldo em 03-2022 Consolidado	Efeitos de variações na taxa de desconto		
		- 0,5 p.p	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p
Propriedades para investimento (a)	3.145.711	3.264.681	118.970	3.032.028
				(113.683)

(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 03-2022 - Consolidado" não contém as propriedades para investimentos mantidas a custo ou avaliadas pelo método de comparativo de valor de mercado.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 10. Créditos diversos

	Controladora		Consolidado	
	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021
Estoque de lojas, hotéis e restaurantes (a)	-	-	69.211	64.150
Impostos e contribuições a recuperar	4.195	3.874	26.402	20.517
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	998	956
Despesas com comissões de vendas a apropriar	543	609	23.324	20.795
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	11.263	8.308
Adiantamento a fornecedores (d)	78	-	70.837	38.518
Depósitos judiciais	1.245	1.245	11.455	11.236
Rateio de despesas administrativas	15.405	11.628	-	-
Operação de Swap (b)	-	-	2.481	4.642
Outros créditos diversos (c)	10.903	6.688	59.692	47.418
<b>Total</b>	<b>32.369</b>	<b>24.044</b>	<b>275.663</b>	<b>216.541</b>
<b>Circulante</b>	<b>25.284</b>	<b>16.959</b>	<b>247.574</b>	<b>193.562</b>
<b>Não circulante</b>	<b>7.085</b>	<b>7.084</b>	<b>28.089</b>	<b>22.979</b>

(a) O saldo corresponde a gastos com projetos em desenvolvimento (Selezione Fasano) e adiantamento de importações para o estoque de nossas lojas.

(b) Vide detalhes da transação na Nota 11.2.d).

(c) O aumento do saldo corresponde, substancialmente, a prêmios de seguros a apropriar R\$2.206, valores a receber de operações de securitização de carteira R\$2.270, fees da marca Fasano R\$8.956.

(d) O aumento do saldo é atribuído ao número crescente de projetos da Companhia, os quais destacamos as expansões do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e Aeroporto, Village, Fasano Residence e adiantamento para aquisição de aeronave.

### 11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

#### 11.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			03-2022	12-2021	03-2022	12-2021
Capital de giro	CDI	2,18% - 2,70% (a)	134.075	207.907	249.739	337.111
1.ª emissão NP (b)	CDI	1,40%	-	102.196	-	102.196
BNDES - Aeroporto	IPCA	8,64%	-	-	93.537	93.958
BNDES - Aeroporto	IPCA	5,49%	-	-	69.133	69.443
BNDES - Aeroporto	IPCA	1,79%	-	-	776	780
<b>Saldo (Nota 22)</b>			<b>134.075</b>	<b>310.103</b>	<b>413.185</b>	<b>603.488</b>
Custo com empréstimos à amortizar			(477)	(477)	(6.706)	(6.154)
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>133.598</b>	<b>309.626</b>	<b>406.479</b>	<b>597.334</b>
<b>Circulante</b>			<b>133.598</b>	<b>170.288</b>	<b>160.469</b>	<b>204.696</b>
Principal e juros			134.075	170.465	161.336	204.969
(-) Custos			(477)	(177)	(867)	(273)
<b>Não circulante</b>			<b>-</b>	<b>139.338</b>	<b>246.010</b>	<b>392.638</b>
Principal e juros			-	139.638	251.849	398.519
(-) Custos			-	(300)	(5.839)	(5.881)

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (a) A taxa média de juros da Controladora é de 2,18% e do Consolidado 2,70%.
- (b) Em 30 de setembro de 2021 a Companhia emitiu nota promissória de série única no valor nominal unitário de R\$100.000, com data de vencimento para 30 de setembro de 2022. Saldo liquidado em 24 de fevereiro de 2022.

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021
2022	25.201	170.464	45.586	203.119
2023	108.874	133.918	128.976	155.900
2024	-	5.721	45.102	52.697
a partir de 2025	-	-	193.521	191.772
<b>Total bruto</b>	<b>134.075</b>	<b>310.103</b>	<b>413.185</b>	<b>603.488</b>
Custo com empréstimos à amortizar	(477)	(477)	(6.706)	(6.154)
<b>Saldo líquido</b>	<b>133.598</b>	<b>309.626</b>	<b>406.479</b>	<b>597.334</b>

A movimentação dos empréstimos e financiamentos da Controladora e do Consolidado, está demonstrada abaixo:

### Controladora

Modalidade	12-2021	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	03-2022
Capital de giro	310.103	-	7.475	(176.861)	(6.643)	-	134.075
Custos à amortizar	(477)	-	-	-	-	-	(477)
	<b>309.626</b>	<b>-</b>	<b>7.475</b>	<b>(176.861)</b>	<b>(6.643)</b>	<b>-</b>	<b>133.598</b>

### Consolidado

Modalidade	12-2021	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	03-2022
BNDDES	164.181	-	6.916	(4.244)	(3.406)	-	163.446
Capital de giro	439.307	3.285	33.217	(217.581)	(8.490)	-	249.739
Custos à amortizar	(6.154)	(1.107)	-	-	-	554	(6.706)
	<b>597.334</b>	<b>2.178</b>	<b>40.133</b>	<b>(221.825)</b>	<b>(11.896)</b>	<b>554</b>	<b>406.479</b>

Abaixo demonstramos os vencimentos e indexadores dos saldos de empréstimos e financiamentos apresentados em 31 de março de 2022:

Modalidade	Vencimento	Garantias
BNDDES - Aeroporto	15/05/2031	Hipoteca de 1º grau do imóvel + direito sobre recebíveis
Capital de giro	03/01/2025	Alienação fiduciária de unidades imobiliárias
Capital de giro	26/11/2025	Aval do controlador da Companhia

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 11.2. Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			03-2022	12-2021	03-2022	12-2021
1. <sup>a</sup> emissão das controladas (d)	CDI	2,15%	-	-	261.636	261.466
2. <sup>a</sup> emissão das controladas (a) - 1 <sup>a</sup> Serie	CDI	1,90%	-	-	344.432	334.840
2. <sup>a</sup> emissão das controladas (a) - 2 <sup>a</sup> Serie	IPCA	6,00%	-	-	386.818	374.815
8. <sup>a</sup> emissão das controladas (b)	IPCA	-	120.707	120.578	120.707	120.578
9. <sup>a</sup> emissão das controladas (c)	CDI	1,55%	202.202	213.975	202.202	213.975
10. <sup>a</sup> emissão das controladas (e)	CDI	1,45%	102.954	100.348	102.954	100.162
11. <sup>a</sup> emissão das controladas (f)	CDI	2,75%	254.053	-	254.053	-
<b>Saldo (Nota 22)</b>			<b>679.916</b>	<b>434.881</b>	<b>1.672.802</b>	<b>1.405.836</b>
(-) Custos com emissão de debêntures	-	-	(1.416)	(143)	(5.728)	(4.903)
(-) Ajuste <i>debt modification</i>	-	-	-	-	(20.031)	(21.275)
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>678.500</b>	<b>434.572</b>	<b>1.647.043</b>	<b>1.379.658</b>
<b>Circulante</b>			<b>58.851</b>	<b>52.466</b>	<b>64.637</b>	<b>53.931</b>
Principal e juros			60.267	52.609	65.607	54.078
(-) Custos			(1.416)	(143)	(970)	(147)
(-) Ajuste <i>debt modification</i>			-	-	-	-
<b>Não circulante</b>			<b>619.649</b>	<b>382.106</b>	<b>1.582.406</b>	<b>1.325.727</b>
Principal e juros			619.649	382.106	1.607.195	1.351.760
(-) Custos			-	-	(4.758)	(4.758)
(-) Ajuste <i>debt modification</i>			-	-	(20.031)	(21.275)

- (a) Em 20 de maio de 2019, a Companhia realizou emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em três séries. Abaixo demonstramos os vencimentos:

Modalidade	Valor por emissão	Início da amortização	Vencimento
1 <sup>a</sup> Série	R\$ 310.000	27/06/2022	25/03/2035
2 <sup>a</sup> Série	R\$ 310.000	25/06/2019	25/03/2035

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 e dos Shopping Ponta Negra e Shops Jardins.

Em 07 de agosto de 2020 a JHSF Malls S.A., formalizou com os debenturistas da 2<sup>a</sup> Emissão alterações nas condições financeiras e não-financeiras que, resumidamente, resultam em:

- Redução do *spread* da ordem de 0,25% a.a.;
- 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, anteriormente previsto.

Essa alteração no *spread* e no alongamento da dívida gerou o ajuste de *debt modification* no montante de R\$21.275.

- (b) Em 05 de dezembro de 2019, a Companhia concluiu a 8<sup>a</sup> emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures") no valor de R\$120.000, com vencimento em 10/12/2029 e com remuneração a 100% do CDI.
- (c) Em 17 de abril de 2020 a Companhia concluiu a 9<sup>a</sup> Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para colocação privada, no valor de R\$300.000, com remuneração anual equivalente a CDI+1,55% com prazo total de até 6 anos.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (d) Em 09 de março de 2021 a JHSF Real Parque S.A. concluiu a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em duas séries, para colocação privada no montante de R\$260.000, sendo (i) R\$160.000 correspondentes às Debêntures da Primeira Série; (ii) R\$100.000 às Debêntures da Segunda Série.

Sobre as Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% do CDI acrescidos de sobretaxa equivalente a 2,15% e sobre as Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios pré-fixados correspondentes a 9,4639% a.a. Para a 2ª série, a Companhia contratou operação de *Swap* para reajustar a remuneração para CDI + 2,15% a.a.

A operação tem como garantias reais a alienação fiduciária do Imóvel Lastro, alienação fiduciária de ações de emissão da JHSF Real Parque S.A. e cessão fiduciária sobre direitos creditórios de titularidade da emissora decorrentes da exploração comercial do Imóvel Lastro. A Companhia é a fiadora presta fiança em favor da JHSF Real Parque S.A.

As práticas contábeis aplicáveis à operação de *Swap* estão demonstradas a seguir:

Os instrumentos financeiros derivativos designados em operações de hedge são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data em que o derivativo é contratado. Derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo e como passivos financeiros quando o valor justo for negativo. Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante os exercícios são lançados diretamente na demonstração de resultado. Para os fins de contabilidade de hedge, a Companhia possui operações na seguinte classificação:

- (e) Em 25 de Junho de 2021, a Companhia concluiu a 10ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, com garantia fidejussória no valor total de R\$100.000, com vencimento em 25/06/2023 e remuneração de CDI + 1,55% a.a..As Debêntures poderão ser objeto de Repactuação Programada no máximo 18 vezes.
- (f) Em 15 de fevereiro de 2022, a Companhia concluiu a captação da 11ª Emissão de Debêntures Simples, em série única, em distribuição pública voltada para investidores profissionais (ICVM nº 476), no montante de R\$250.000, com remuneração anual equivalente a CDI+2,75%, pelo prazo total de 5 anos.

As debêntures têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021
2022	47.810	52.609	49.447	54.076
2023	150.133	150.133	186.870	185.792
2024	50.895	50.895	193.399	192.078
a partir de 2025	431.078	181.078	1.243.086	973.890
<b>Total bruto</b>	<b>679.916</b>	<b>434.715</b>	<b>1.672.802</b>	<b>1.405.836</b>
Custo com debêntures à amortizar	(1.416)	(143)	(5.728)	(4.903)
Ajuste debit modification	-	-	(20.031)	(21.275)
<b>Total líquido</b>	<b>678.500</b>	<b>434.572</b>	<b>1.647.043</b>	<b>1.379.658</b>

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

Controladora								
Modalidade	12-2021	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debit modification	03-2022
Debêntures	434.715	250.000	15.457	(12.255)	(8.001)	-	-	679.916
Custos à amortizar	(143)	(1.273)	-	-	-	-	-	(1.416)
	<b>434.572</b>	<b>248.727</b>	<b>15.457</b>	<b>(12.255)</b>	<b>(8.001)</b>	-	-	<b>678.500</b>
Consolidado								
Modalidade	12-2021	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debit modification	03-2022
Debêntures	1.405.836	250.000	43.933	(12.255)	(14.712)	-	-	1.672.802
Custos à amortizar	(26.178)	(1.355)	-	-	-	500	1.244	(25.759)
	<b>1.379.967</b>	<b>248.675</b>	<b>43.933</b>	<b>(12.255)</b>	<b>(14.712)</b>	<b>500</b>	<b>1.244</b>	<b>1.647.043</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

A 1º emissão da controlada JHSF Real Parque S.A. possui *covenants* financeiros com vigência a partir de 30 de setembro de 2021. O vencimento antecipado automático ocorrerá em caso do índice financeiro resultante da razão Dívida Líquida/EBITDA (“Índice Financeiro”), apurado nas demonstrações financeiras consolidadas anuais da Companhia, seja superior ou igual a 3.

A 10º Emissão conta com *covenants* financeiros associados à manutenção da razão entre a Dívida Líquida e o Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6, acompanhado pelo Agente Fiduciário, semestralmente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, divulgadas regularmente pela Emissora, com vigência a partir de 31 de dezembro de 2021.

A seguir o acompanhamento dos índices seguindo a metodologia de cálculo e EBTIDA estabelecidas em contrato:

	12 meses acumulado	12-2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	972.073	995.762
Resultado financeiro, líquido	148.627	117.749
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível (DFC)	61.822	62.231
Variação no valor justo de propriedades para investimento	(28.697)	(26.244)
Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores	21.862	22.245
<b>EBITDA</b>	<b>1.175.687</b>	<b>1.171.743</b>
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	664.390	877.494
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.085.987	1.976.992
<b>Dívida Líquida</b>	<b>(1.421.597)</b>	<b>(1.099.498)</b>
<b>Razão Dívida Líquida / EBITDA (a)</b>	<b>1,209163084</b>	<b>0,938344</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>4.599.009</b>	<b>4.464.564</b>
<b>Razão Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>0,309109544</b>	<b>0,2462722</b>

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A 11<sup>o</sup> Emissão conta com *covenants* financeiros associados a manutenção da razão entre a Dívida Líquida e o Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6, acompanhado pelo Agente Fiduciário, semestralmente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, divulgadas regularmente pela Emissora. O contrato define que a "Dívida Líquida" é a soma algébrica dos empréstimos, financiamentos, instrumentos de mercado de capitais, local e internacional, do saldo dos derivativos da Emissora, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber performados de unidades imobiliárias, com vencimento em até 12 (doze) meses (circulante) e a dívida mandatoriamente conversível; e

A seguir o acompanhamento dos índices seguindo a metodologia de cálculo estabelecidas em contrato:

	<u>03-2022</u>
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	664.390
Contas a receber a performar	640.388
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.965.279
<b>Dívida Líquida</b>	<u><b>(660.502)</b></u>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<u><b>4.599.009</b></u>
<b>Razão Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<u><u><b>0,1436183</b></u></u>

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas de *covenants* financeiros e não financeiros de acordo com as regras contratuais. Para o período findo em 31 de março de 2022, não foram observadas evidências de descumprimentos destas cláusulas.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 12. Contas a pagar comerciais e cessão de usufruto

	Controladora		Consolidado	
	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021
Fornecedores (Nota 22) (a)	1.603	1.161	165.451	90.628
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 22) (b)	88.882	95.048	88.882	95.048
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (c) (Nota 22)	-	-	165.741	165.001
<b>Total</b>	<b>90.485</b>	<b>96.209</b>	<b>420.074</b>	<b>350.677</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.603</b>	<b>1.161</b>	<b>173.681</b>	<b>101.574</b>
<b>Não circulante</b>	<b>88.882</b>	<b>95.048</b>	<b>246.393</b>	<b>249.103</b>

- (a) O aumento do saldo é atribuído ao número crescente de projetos da Companhia, os quais destacamos as expansões do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e Aeroporto, Village e Fasano Residence.
- (b) Em 2021 a Companhia assumiu o compromisso por permuta de terreno de 2.445 m<sup>2</sup> e que integrará o Shops Faria Lima (empreendimento em desenvolvimento). A negociação prevê a troca de terreno por distribuição dos fluxos de caixa operacionais gerados pelo Shopping no percentual de 25,38% e pela Torre comercial em 14,46%. O saldo é atualizado a valor justo, seguindo a mesma metodologia de fluxo de caixa descontado apresentado na Nota 9.
- (c) Em 24 de junho de 2019, a Companhia firmou com o XP Malls a cessão do usufruto da fração ideal de 17,99% do Catarina Fashion Outlet, pela qual o XP Malls poderá usufruir de 17,99% do NOI (*Net Operating Income*) do Catarina Fashion Outlet por trinta anos e contrato de opção de compra da respectiva fração ideal. A operação tem como garantia a própria fração ideal e o valor da operação é de R\$ 112.213.

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

A seguir a movimentação da transação de usufruto:

	<b>Passivo financeiro</b>
<b>Total em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>148.974</b>
Atualização de cessão de usufruto	16.028
<b>Total em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>165.001</b>
Atualização de cessão de usufruto	739
<b>Total em 31 de março de 2022</b>	<b>165.741</b>
<b>Circulante</b>	<b>11.063</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>154.678</b>

O passivo financeiro possui o seguinte cronograma de pagamento com base nas estimativas de NOI (*Net Operating Income*) do CFO:

<b>Ano</b>	<b>03-2022</b>
2022	8.230
2023	11.391
2024	11.759
2025 em diante	134.361
	<b>165.741</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 13. Débitos diversos

	Controladora		Consolidado	
	03/2022	12/2021	03/2022	12/2021
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	2.701	2.999	166.297	160.704
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	30.298	24.990
Arrendamentos (Nota 22) (a)	-	-	226.522	237.035
Provisão de custo de obra a incorrer	-	-	20.276	18.644
Provisão para passivo a descoberto em controlada	31.712	21.842	-	-
Fundo de reserva de aluguéis	-	-	5.000	5.000
Direito de resgate de pontos – Plano de milhas JHSF	-	-	4.595	2.187
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	6.461	6.774
Adiantamento de clientes e repasses - XP Investimentos	-	-	8.969	4.706
Outras contas a pagar	14.335	7.296	43.030	45.120
<b>Total de Débitos diversos</b>	<b>48.747</b>	<b>32.137</b>	<b>511.449</b>	<b>486.493</b>
<b>Circulante</b>	<b>17.036</b>	<b>10.295</b>	<b>218.908</b>	<b>190.425</b>
<b>Não circulante</b>	<b>31.712</b>	<b>21.842</b>	<b>292.541</b>	<b>296.070</b>
Adiantamento de clientes (b)	-	-	174.458	208.327
<b>Circulante</b>	-	-	<b>142.995</b>	<b>176.864</b>
<b>Não circulante</b>	-	-	<b>31.463</b>	<b>31.463</b>

(a) O saldo corresponde às obrigações dos contratos de locação de imóveis administrativos e operacionais (lojas, restaurantes e hotéis).

(b) O saldo corresponde, substancialmente, aos adiantamentos de clientes de incorporação imobiliária.

### 14. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021
Créditos com controladas (+)	385.630	262.010	-	-
Débitos com controladas (-)	(660.317)	(631.833)	-	-
<b>Créditos e débitos líquidos com controladas (=)</b>	<b>(274.687)</b>	<b>(369.823)</b>	-	-
<b>Dividendos à receber de controladas (+)</b>	<b>12.764</b>	<b>12.764</b>	-	-
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	27.657	25.606
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	(4.965)	(8.775)
<b>Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)</b>	-	-	<b>22.692</b>	<b>16.831</b>
<b>Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)</b>	<b>(261.923)</b>	<b>(357.059)</b>	<b>22.692</b>	<b>16.831</b>
<b>Total de créditos com partes relacionadas (Nota 22)</b>	<b>398.394</b>	<b>274.775</b>	<b>27.657</b>	<b>25.606</b>
<b>Circulante</b>	<b>12.764</b>	<b>12.764</b>	-	-
<b>Não circulante</b>	<b>385.630</b>	<b>262.010</b>	<b>27.657</b>	<b>25.606</b>
<b>Total de débitos com partes relacionadas (Nota 22)</b>	<b>660.317</b>	<b>631.833</b>	<b>4.965</b>	<b>8.775</b>
<b>Circulante</b>	<b>660.317</b>	<b>631.833</b>	<b>3.962</b>	<b>7.242</b>
<b>Não circulante</b>	-	-	<b>1.003</b>	<b>1.533</b>

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



## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### Transações comerciais

Em 31 de março de 2022, a Companhia possui o montante de R\$74.687 (R\$ R\$74.311, em 2021) de recebíveis financeiros junto aos acionistas e membros do conselho de administração e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias e serviços, os relacionamos a seguir:

Data da Operação	Empresa JHSF	Contraparte	Vínculo da Contraparte com a JHSF	Natureza da Operação	Valor da Operação (R\$)	Saldo devedor em 31.03.2022 (R\$)	Detalhes da Operação
18/11/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	12.000	13.555	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por juros fixo de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em janeiro de 2027.
22/12/2020	JHSF Incorporações Ltda.	Thiago Alonso de Oliveira	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	10.744	6.672	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado pelo INCC + 4% até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IPCA + 4%, com vencimento da última parcela em junho de 2027.
27/12/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.368	5.026	Venda de unidade imobiliária localizada no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por taxa de juros fixa de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em junho de 2027.
30/12/2019	Canárias Administradora de bens Ltda.	Wilmar Silva Rodriguez	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	2.315	2.236	Venda de unidade imobiliária localizada no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC + 4% até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 4%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2024.
29/04/2019	Milano Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	3.800	3.577	Venda de Unidade Imobiliária de Empreendimento localizado no município de São Paulo. O saldo é atualizado pelo IPCA +6,5%, com vencimento da última parcela em fevereiro de 2024.
06/04/2016	Canárias Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	1.799	3.233	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IGP-M, com vencimento da última parcela em maio de 2022.
20/12/2021	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	Robert Harley Bruce	Administrador de controlada da Companhia	Taxa de adesão do Catarina Jets	2.548	2.548	Taxa de adesão ao programa de serviços aeronáuticos do Aeroporto Catarina.
31/03/2021	Canárias Administradora de bens Ltda.	Rogério Lacerda	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.350	2.472	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC + 4% até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IGP+ 4%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2024.
15/06/2021	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	JHSF Part. Ltda.	Empresa do Acionista Controlador	Hangaragem	1.332	1.332	Contrato de hangaragem no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo com a JHSF Par Ltda., com reajuste anual, pelo prazo de 36 meses.
12/05/2021	Canárias Administradora de bens Ltda.	José Castro de Araujo Rudge	Membro do Conselho de Administração	Venda de unidade imobiliária.	5.000	683	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, vencendo a última em janeiro de 2024. de unidade imobiliária do Empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz
10/01/2021	JHSF Incorporações Ltda.	José Castro de Araujo Rudge	Membro do Conselho de Administração	Venda de unidade imobiliária.	11.074	1.558	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IGP+ , com vencimento da última parcela em janeiro de 2024.
20/09/2021	Polônia Incorporações Ltda	Terra Alta Empreendimentos S.A	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de unidade imobiliária.	15.713	14.900	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz. O saldo é corrigido pelo IPCA + 4,5%, vencendo a última parcela em setembro de 2024.
20/09/2021	Polônia Incorporações Ltda	José Auriemo Neto	Acionista Controlador	Venda de unidade imobiliária.	17.817	16.895	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz. O saldo é corrigido pelo IPCA + 4,5%, vencendo a última parcela em setembro de 2024.
23/01/2021	JHSF Malls S.A.	Terra Alta Empreendimentos S.A	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Locação de unidade imobiliária	(23)	-	Contrato de locação de laje corporativa em que a Companhia é o devedor, localizado no município de São Paulo. Pagamento mensal do aluguel que será atualizado anualmente pelo IGP-M com prazo de vigência de 12 meses.
04/06/2021	JHSF Empreendimento os Village 08 Ltda	José Auriemo Neto	Acionista Controlador	Locação de unidade imobiliária.	729	-	Contrato de locação de casa no empreendimento Fazenda Boa Vista localizado no município de Porto Feliz. Pagamento mensal do aluguel que será atualizado anualmente pelo IGP-M com prazo de vigência de 30 meses.
<b>Total</b>					<b>93.566</b>	<b>74.687</b>	

Adicionalmente, em 31 de março de 2022, a Companhia possui o montante de R\$20.171 (R\$ 23.825 em 31 de dezembro de 2021) de recebíveis financeiros referente a vendas de unidades imobiliárias com familiares dos acionistas, familiares dos membros do conselho de administração e/ou familiares dos administradores.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As vendas mencionadas acima para acionistas, membros do conselho de administração, administradores e familiares totalizam R\$4.730 de receitas contábeis no período (reconhecidas no resultado pelo método de POC, quando aplicável), que representam menos de 1% do total das receitas líquidas, e R\$1.742 de custos contábeis no período, que representam menos de 1% dos custos totais.

### Dividendos a pagar

A movimentação do saldo de dividendos a pagar está demonstrada a seguir.

	<u>Dividendos</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>144.361</b>
Dividendos mínimo obrigatório do exercício de 2020 pago (caixa) (DFC)	(144.361)
Pagamento de dividendos intermediários do exercício de 2021	(125.000)
Dividendos mínimos obrigatórios	233.992
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>108.992</b>
Dividendos mínimo obrigatório do exercício de 2021 pago (caixa) (DFC)	108.992
<b>Em 31 de março de 2022</b>	<b>-</b>

Em Reunião do Conselho de Administração de 24 de fevereiro de 2022, foi aprovado o pagamento de dividendos no valor total de R\$108.992, pagos em 14 de março de 2022.

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

### Remuneração dos administradores

As remunerações dos administradores e comitê de auditoria estatutário, para os períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021 estão demonstradas a seguir:

	<u>Diretoria Estatutária e Administradores</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Conselho Fiscal</u>	<u>Comitê de Auditoria</u>	<u>Total</u>
<b>03-2022</b>					
Número de membros	5	8	3	3	19
Salário / pro labore / remuneração	1.233	1.156	115	102	2.607
Bonificação	5.094	-	-	-	5.094
Benefícios diretos e indiretos	55	22	-	-	77
<b>Remuneração total</b>	<b>6.382</b>	<b>1.178</b>	<b>115</b>	<b>102</b>	<b>7.778</b>
<b>03-2021</b>					
Número de membros	5	9	3	3	20
Salário / pró-labore / remuneração	1.139	1.156	115	102	2.512
Bonificação	3.990	-	-	-	3.990
Benefícios diretos e indiretos	49	22	-	-	71
<b>Remuneração total</b>	<b>5.178</b>	<b>1.178</b>	<b>115</b>	<b>102</b>	<b>6.573</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 15. Impostos e contribuições correntes e diferidos

#### 15.1. Impostos e contribuições diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal dos ativos e passivos e os seus respectivos valores contábeis.

Dada à natureza, os impostos e contribuições diferidos ativos / (passivos) estão apresentados da seguinte forma:

Consolidado	03-2022			12-2021		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Bases tributárias						
Depreciação fiscal	-	(85.583)	(85.583)	-	(83.282)	(83.282)
Atividade imobiliária	-	(30.298)	(30.298)	-	(24.990)	(24.990)
PECLD	-	(608)	(608)	-	(608)	(608)
Prejuízo fiscal	-	32.156	32.156	-	32.156	32.156
Valor justo PPI's	-	(653.040)	(653.040)	-	(650.163)	(650.163)
Outros impostos	998	(1.421)	(423)	956	(2.236)	(1.281)
<b>Total</b>	<b>998</b>	<b>(738.794)</b>	<b>(737.796)</b>	<b>956</b>	<b>(729.123)</b>	<b>(728.168)</b>
Circulante (Nota 13)	-	(30.298)	(30.298)	-	(24.990)	(24.990)
Não circulante	998	(708.496)	(707.498)	956	(704.133)	(703.177)

Em 31 de março de 2022, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$742.997 (R\$708.332 em 2020), no consolidado é de R\$1.227.009 (R\$1.209.459 em 2020). Para determinadas subsidiárias foram constituídos imposto de renda e contribuição social diferidos ativos com base na expectativa de geração de resultado tributável. A utilização dos créditos tributários reconhecidos deve seguir o seguinte cronograma:

	03-2022
2022	463
2023	5.914
2024	2.580
2025	1.618
2026	1.730
2027 em diante	19.851
	<b>32.156</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 15.2. Reconciliação da despesa com imposto de renda e contribuição social

Segue abaixo a reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social:

	Controladora		Consolidado	
	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	178.692	195.612	183.276	206.965
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(60.755)	(66.508)	(62.314)	(70.368)
<b>Ajustes para apuração de alíquota efetiva</b>				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a)	(1.125)	(3.458)	45.274	54.841
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	53.644	70.165	313	83
Reversão de imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	-	-
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(8.236)</b>	<b>199</b>	<b>(16.727)</b>	<b>(15.444)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(11.991)	(12.462)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(8.236)	199	(4.736)	(2.982)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(8.236)</b>	<b>199</b>	<b>(16.727)</b>	<b>(15.444)</b>

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

### 16. Provisão para demandas judiciais

A Companhia e suas controladas são partes envolvidas em processos trabalhistas, cíveis e tributários que se encontram em instâncias diversas. As provisões para demandas judiciais, constituídas para fazer face a potenciais perdas decorrentes dos processos em curso, são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais:

#### Provável

	Controladora		Consolidado			
	Trabalhistas	Total	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>7.000</b>	<b>7.000</b>	<b>9.217</b>	<b>75</b>	<b>1.914</b>	<b>11.206</b>
Provisão (reversão) em 2021 (Nota 20)	-	-	7.615	2	1.860	9.477
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>7.000</b>	<b>7.000</b>	<b>16.832</b>	<b>77</b>	<b>3.774</b>	<b>20.683</b>
Provisão (reversão) em 2022 (Nota 20)	-	-	1.485	1	2.238	3.725
<b>Saldos em 31 de março de 2022</b>	<b>7.000</b>	<b>7.000</b>	<b>18.317</b>	<b>79</b>	<b>6.012</b>	<b>24.408</b>

#### Possível

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	24.457	23.750	194.407	242.614
Saldos em 31 de março de 2022	23.887	25.112	193.221	242.220

No período de três meses findos em 31 de março de 2022 não houve novos processos individualmente relevantes.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 17. Patrimônio líquido

#### Capital social

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

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

#### Capital autorizado

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

#### Ações em tesouraria

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

Em 31 de março de 2021 a Companhia possui o total de 7.803.241 (4.921.188 em 31 de dezembro de 2021) (Nota 23) ações em tesouraria.

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

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

#### Opções outorgadas reconhecidas

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

#### Ajuste de avaliação patrimonial

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 17.1. Destinação do resultado

Para mais detalhes da política de destinação do resultado, vide Nota 18.1 das demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

### 18. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	03-2022	03-2021
Receita com venda de imóveis	321.139	314.356
Receita com shoppings centers e locações comerciais	82.853	46.032
Receita com hotéis e restaurantes	73.408	44.139
Receita com operações aeroportuárias	16.792	7.956
<b>Receita bruta operacional</b>	<b>494.192</b>	<b>412.483</b>
(-) Impostos sobre a receita	(31.406)	(26.350)
(-) Cancelamentos e taxas de cartão	(1.302)	(794)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>461.484</b>	<b>385.339</b>

### 19. Custos e despesas por natureza e função

	Controladora		Consolidado	
	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021
<b>Despesas por função</b>				
Custos	-	-	(169.428)	(103.209)
Despesas gerais e administrativas	(10.187)	(6.294)	(62.772)	(46.663)
Despesas comerciais	(1.346)	(524)	(16.101)	(7.974)
	<b>(11.533)</b>	<b>(6.818)</b>	<b>(248.301)</b>	<b>(157.846)</b>
<b>Despesas por natureza</b>				
Pessoal (b)	(13.602)	(10.546)	(66.126)	(38.639)
Serviços de terceiros	(1.444)	(1.087)	(12.776)	(7.595)
Depreciações e amortizações	(824)	(1.046)	(6.609)	(5.811)
Depreciações direito de uso	-	-	(2.970)	(4.079)
Consultoria	(1.165)	(873)	(7.837)	(5.040)
Ocupação	(275)	(571)	(12.817)	(9.439)
Promoções e eventos	(1.250)	(280)	(7.860)	(4.497)
Custo das unidades vendidas (c)	-	-	(61.998)	(51.158)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(40.253)	(14.689)
Custo dos serviços prestados	-	-	(9.365)	(6.747)
Custo de hospedagem	-	-	(6.005)	(2.772)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(4.064)	(1.112)
Comissões	-	-	(4.209)	(1.513)
Despesas lojas vagas	-	-	(447)	-
Assistência jurídica	(1.209)	(187)	(5.260)	(3.355)
Outros serviços profissionais	-	-	(826)	(1.400)
	<b>(19.769)</b>	<b>(14.590)</b>	<b>(249.422)</b>	<b>(157.846)</b>
Serviços compartilhados (a)	8.236	7.772	1.121	-
	<b>(11.533)</b>	<b>(6.818)</b>	<b>(248.301)</b>	<b>(157.846)</b>

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (b) O aumento das despesas e custos com pessoal estão relacionados a expansão dos negócios da Companhia, por exemplo: Aeroporto Catarina, Shops Cidade Jardim e lançamento de novos produtos imobiliários.
- (c) O aumento dos custos das unidades vendidas está relacionado ao lançamentos de novos produtos e crescimento das vendas.

### 20. Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	315	210	(2.818)	(1.598)
Plano de outorga de ações (Nota 27)	(301)	(530)	(302)	(530)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	-	-	(3.752)	588
Indenizações a funcionários	-	-	(246)	-
Depreciações e amortizações	-	-	(4.328)	(6.301)
Outras (a)	20.015	24	20.008	(1.966)
	<b>20.029</b>	<b>(296)</b>	<b>8.562</b>	<b>(9.807)</b>

- (a) Saldo correspondente a patrocínio recebido de operadora de cartões para implementação do programa de Membership da JHSF, adicionalmente a Companhia receberá fees anuais atrelados ao desempenho de associados do programa e faturamento da operação.

### 21. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021
<b>Receitas financeiras</b>				
Atualização Monetária	-	1.464	130	724
Varição cambial ativa líquida	-	-	-	10.530
Juros de carteira de clientes	-	-	16.134	14.128
Atualização de cessão de recebíveis	-	-	10.170	-
Outras receitas financeiras	4.260	982	-	4.026
Varição de carteira de investimento	-	-	7.290	-
Varição de cotas de fundo de investimento imobiliário	6.842	2.999	6.842	-
	<b>11.102</b>	<b>5.445</b>	<b>40.566</b>	<b>29.408</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(21.173)	(6.106)	(80.332)	(29.442)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	-	(1.170)	(1.799)	(1.216)
Varição de cotas de fundo de investimento imobiliário	-	-	-	(4.616)
Atualização sobre cessão de usufruto	-	-	-	(849)
Outras despesas financeiras	(1.732)	(1.224)	(538)	(4.509)
	<b>(22.905)</b>	<b>(8.500)</b>	<b>(82.668)</b>	<b>(40.632)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(11.803)</b>	<b>(3.055)</b>	<b>(42.102)</b>	<b>(11.224)</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 22. 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.

Segue abaixo o quadro com a categoria dos principais instrumentos financeiros:

	Controladora			Controladora		
	31 de março de 2022			31 de dezembro de 2021		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	21.422	-	21.422	193.399	-	193.399
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	441.427	-	441.427	440.555	-	440.555
Contas a receber (Nota 5)	-	1.774	1.774	-	2.818	2.818
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	398.394	398.394	-	274.775	274.775
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>462.849</b>	<b>400.168</b>	<b>863.017</b>	<b>633.954</b>	<b>277.592</b>	<b>911.547</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores (Nota 12)	-	1.603	1.603	-	1.161	1.161
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	133.598	133.598	-	309.626	309.626
Debêntures (Nota 11.2)	-	678.500	678.500	-	434.881	434.881
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	660.317	660.317	-	631.833	631.833
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	88.882	88.882	-	95.048	95.048
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>1.562.900</b>	<b>1.562.900</b>	<b>-</b>	<b>1.472.549</b>	<b>1.472.549</b>
	Consolidado			Consolidado		
	31 de março de 2022			31 de dezembro de 2021		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	149.385	-	149.385	358.606	-	358.606
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	457.433	-	457.433	455.751	-	455.751
Contas a receber (Nota 5)	-	1.192.783	1.183.632	-	1.059.789	1.059.789
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	27.657	27.963	-	25.606	25.606
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>606.818</b>	<b>1.220.440</b>	<b>1.818.414</b>	<b>814.358</b>	<b>1.085.395</b>	<b>1.899.751</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores (Nota 12)	-	165.452	165.452	-	90.628	90.628
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	406.479	406.479	-	597.334	597.334
Debêntures (Nota 11.2)	-	1.647.042	1.647.042	-	1.379.967	1.379.967
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	165.741	165.741	-	165.002	165.002
Arrendamentos (Nota 13)	-	226.522	226.522	-	237.035	118.823
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	108.992	108.992	-	12.740	12.740
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	4.965	4.965	-	8.775	8.775
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>2.725.193</b>	<b>2.725.193</b>	<b>-</b>	<b>2.491.481</b>	<b>2.373.269</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 22.1. Gerenciamento de riscos

#### Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

Valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, 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 sua mensuração é baseada nos 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 financeiros consolidados ao valor justo em 31 de março de 2022 estão demonstrados abaixo:

	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>	<b>Nível hierárquico do valor justo</b>
<b>Ativos</b>			
Propriedades para investimento (Nota 9)	3.712.466	3.712.466	3
Aplicações financeiras (Nota 4)	149.386	149.385	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	445.599	445.599	2
Títulos e valores mobiliários - ações (Nota 4)	11.834	11.834	1
<b>Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado</b>			
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	1.192.782	1.103.121	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	27.657	27.963	3
<b>Passivos</b>			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	406.479	387.554	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	1.647.043	1.389.792	2
Cessão de Usufruto (Nota 12)	165.741	150.112	3
Arrendamentos (Nota 13)	226.522	207.325	3
Fornecedores (Nota 12)	165.451	153.332	3
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	4.965	4.122	3
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	88.882	84.011	3

#### Risco de taxas de juros

A Companhia possui empréstimos, financiamentos e debêntures indexados ao CDI e IPCA expondo esses ativos e passivos a flutuações nas taxas de juros, além de taxa pré-fixada. A Administração monitora o comportamento de mercado das taxas futuras de juros.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### Análise da sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, contas a receber, debêntures e empréstimos e financiamentos, a qual a Companhia estava exposta, na data base de 31 de março de 2022, foram definidos cinco cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI, INCC, IPCA, do IGPM, da TJLP, e para o Dólar, para os próximos 12 meses, ou seja, 31 de março de 2023 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:

Exposição patrimonial	Exposição		03-2022 US\$	03-2022 R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento				Cenários de queda					
	Cenário Provável	Índice					25%	Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%	< 50% - Saldo	Resultado	
		98,5% do														
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	8,63%	CDI	-	46.836	50.877	4.041	10,79%	4.976	12,94%	6.053	6,47%	2.986	4,31%	48.827	1.990	
Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)	5,57	Dólar	18.411	102.549	102.549	-	6,96	25.637	8,35	51.274	4,18	(25.637)	2,78	51.274	(51.274)	
Títulos e valores mobiliários em US\$	5,57	Dólar	2.433	13.549	13.549	-	6,96	3.387	8,35	6.775	4,18	(3.387)	2,78	6.775	(6.775)	
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	12,65%	INCC	-	1.013.133	1.141.254	128.121	15,81%	160.151	18,97%	192.181	9,48%	96.091	6,32%	1.077.193	64.060	
Contas a receber - Aluguéis em R\$	17,78%	IGP-M	-	58.946	69.428	10.482	22,23%	13.103	26,67%	15.724	13,34%	7.862	8,89%	64.187	5.241	
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	8,76%	CDI	-	(249.739)	(271.616)	(21.877)	10,95%	(27.346)	13,14%	(32.816)	6,57%	(16.408)	4,38%	(260.677)	(10.939)	
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	10,06%	IPCA	-	(163.447)	(179.891)	(16.444)	12,58%	(20.555)	15,09%	(24.667)	7,55%	(12.333)	5,03%	(171.669)	(8.222)	
					(1.267.355)											
Debêntures (Nota 11.2)	8,76%	CDI	-	(1.165.277)		(102.078)	10,95%	(127.598)	13,14%	(153.117)	6,57%	(76.559)	4,38%	(1.216.316)	(51.039)	
Debêntures (Nota 11.2)	8,76%	IPCA	-	(507.525)	(551.984)	(44.459)	10,95%	(55.574)	13,14%	(66.689)	6,57%	(33.344)	4,38%	(529.755)	(22.230)	
						(42.214)		(23.819)		(5.288)		(60.731)		(79.186)		

### Risco de liquidez

Para maiores detalhes da política de risco de liquidez, vide Nota 23.1 das demonstrações financeiras do exercício de 2021.

Abaixo demonstramos o fluxo de caixa não descontado dos principais passivos financeiros:

	Saldo Contábil	Fluxo de caixa não descontado					Total
		2022	2023	2024	2025	2026 em diante	
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	413.185	(45.586)	(128.976)	(45.102)	(94.893)	(98.628)	(413.185)
Debêntures bruto (Nota 11.2)	1.672.802	(49.447)	(186.870)	(193.399)	(228.550)	(1.014.536)	(1.672.802)
Cessão de Usufruto (Nota 12)	165.741	(8.230)	(11.391)	(11.758)	(12.038)	(122.323)	(165.741)
Fornecedores (Nota 12)	165.452	(165.452)	-	-	-	-	(165.452)
Arrendamentos (Nota 13)	226.522	(58.012)	(56.012)	(53.011)	(40.011)	(19.476)	(226.522)
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	88.882	-	-	(14.239)	(14.239)	(60.404)	(88.882)
<b>Fluxo de caixa líquido</b>	<b>2.732.584</b>	<b>(326.726)</b>	<b>(383.249)</b>	<b>(317.509)</b>	<b>(389.732)</b>	<b>(1.315.367)</b>	<b>(2.732.583)</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 22.2. Gestão de capital

Para mais detalhes da política de gestão de capital, vide Nota 3.15.5 das demonstrações financeiras do exercício de 2021. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido dos controladores, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida:

Descrição	Consolidado	
	03-2022	12-2021
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	413.185	603.488
Debêntures bruto (Nota 11.2)	1.672.802	1.405.836
Cessão de usufruto (Nota 13)	165.741	165.002
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(206.957)	(421.743)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(457.433)	(455.751)
<b>Dívida líquida (A)</b>	<b>1.587.339</b>	<b>1.296.833</b>
<b>Total do patrimônio líquido (B)</b>	<b>4.599.009</b>	<b>4.546.460</b>
<b>Total do capital (C) = (A) + (B)</b>	<b>6.186.347</b>	<b>5.843.292</b>
<b>Índice de endividamento líquido - % (A/C)</b>	<b>26%</b>	<b>22%</b>

### 23. Resultado básico e diluído por ação

	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas	
	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>686.224.353</b>	<b>(4.921.188)</b>	<b>681.303.165</b>	
Emissão / venda de ações / Exercício de opção	-	1.617.947	1.617.947	
Recompra de ações	-	(4.500.000)	(4.500.000)	
<b>Saldo em 31 de março de 2022</b>	<b>686.224.353</b>	<b>(7.803.241)</b>	<b>678.421.112</b>	
	Controladora		Consolidado	
	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021
Lucro do período	170.456	195.811	166.548	191.521
Média ponderada de ações	688.555.819	688.976.700	688.555.819	688.976.700
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	3.890.992	3.808.304	3.890.992	3.808.304
Média ponderada das ações diluidoras	692.446.811	692.785.004	692.446.811	692.785.004
<b>Lucro básico por ação</b>	<b>0,2476</b>	<b>0,2842</b>	<b>0,2419</b>	<b>0,2780</b>
<b>Lucro diluído por ação</b>	<b>0,2462</b>	<b>0,2826</b>	<b>0,2405</b>	<b>0,2765</b>

### 24. Compromissos - arrendamentos mercantis operacionais

Em 31 de março de 2022, a Companhia arrenda e aluga espaços em Shopping Centers, centros comerciais e edifícios 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.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os aluguéis mínimos a faturar sobre os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis considerando as lojas em operação (ativo) e os contratos de aluguel a pagar (passivo) são os seguintes:

Ano	Ativo		Passivo	
	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021
2022	44.001	51.143	21.611	28.611
2023	52.469	50.751	24.054	23.006
2024	51.973	49.073	23.051	22.999
2025	50.832	49.991	23.831	21.991
A partir de 2026	30.012	28.001	199.889	201.889
	<b>229.287</b>	<b>228.959</b>	<b>292.436</b>	<b>298.496</b>

Em março de 2022 a Companhia firmou um compromisso para aquisição de 51% de sociedade detentora de área total de aproximadamente 5.7 milhões de m<sup>2</sup> no Município de Bragança Paulista.

A transação ocorre em linha com a estratégia de longo prazo da JHSF de adicionar, seletivamente, grandes terrenos para o desenvolvimento de projetos residenciais de alto padrão e será desenvolvida em conjunto com os proprietários anteriores da área, que detêm os demais 49% da sociedade.

O preço estimado de aquisição da participação é de até R\$ 177.000 e será desembolsado pela Companhia ao longo dos próximos 4 a 5 anos, sendo efetuada a título de adiantamento pela Companhia o montante de R\$ 4.500, a transação possui condições resolutiva precedentes para conclusão.

# JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

## 25. Informações por segmento

A Companhia possui quatro segmentos por negócio: renda recorrente, negócios imobiliários e aeroporto, hotéis e restaurantes e escritório central administrativo (holding).

	Incorporações		Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Totais	Totais
	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021	03-2022	12-2021
Ativo circulante	984.502	916.667	78.642	63.412	469.428	462.844	78.919	78.068	351.062	735.582	1.962.554	2.256.573
Ativo não circulante	2.115.716	1.998.629	809.756	792.563	2.948.393	2.893.150	241.388	234.856	496.562	461.090	6.611.816	6.380.288
<b>Ativo do segmento</b>	<b>3.100.218</b>	<b>2.915.296</b>	<b>888.398</b>	<b>855.975</b>	<b>3.417.821</b>	<b>3.355.994</b>	<b>320.308</b>	<b>312.924</b>	<b>847.624</b>	<b>1.196.672</b>	<b>8.574.370</b>	<b>8.636.861</b>
Passivo circulante	282.424	282.619	56.934	57.011	296.287	236.177	73.047	96.633	55.962	366.480	764.653	1.038.920
Passivo não circulante	495.831	484.289	143.692	147.408	1.527.500	1.509.976	213.113	161.700	752.583	475.709	3.132.719	2.779.082
<b>Passivo do segmento</b>	<b>778.255</b>	<b>766.908</b>	<b>200.626</b>	<b>204.419</b>	<b>1.823.787</b>	<b>1.746.153</b>	<b>286.159</b>	<b>258.333</b>	<b>808.545</b>	<b>842.189</b>	<b>3.897.372</b>	<b>3.818.002</b>

	Incorporações		Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Consolidado	
	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021
<b>Receita operacional bruta</b>	<b>321.139</b>	<b>314.537</b>	<b>16.792</b>	<b>7.956</b>	<b>82.853</b>	<b>45.851</b>	<b>73.408</b>	<b>44.139</b>	-	-	<b>494.192</b>	<b>412.483</b>
Deduções da receita bruta	(11.612)	(13.840)	(1.992)	(978)	(12.608)	(7.303)	(6.496)	(5.023)	-	-	(32.708)	(27.144)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>309.527</b>	<b>300.697</b>	<b>14.800</b>	<b>6.978</b>	<b>70.245</b>	<b>38.548</b>	<b>66.912</b>	<b>39.116</b>	-	-	<b>461.484</b>	<b>385.339</b>
<b>Custos operacionais</b>	<b>(84.487)</b>	<b>(51.171)</b>	<b>(11.735)</b>	<b>(3.842)</b>	<b>(22.054)</b>	<b>(15.611)</b>	<b>(51.152)</b>	<b>(32.585)</b>	-	-	<b>(169.428)</b>	<b>(103.209)</b>
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>225.040</b>	<b>249.526</b>	<b>3.065</b>	<b>3.136</b>	<b>48.191</b>	<b>22.937</b>	<b>15.760</b>	<b>6.531</b>	-	-	<b>292.056</b>	<b>282.130</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>	<b>(20.607)</b>	<b>(12.150)</b>	<b>(2.625)</b>	<b>(7.001)</b>	<b>(16.059)</b>	<b>(19.589)</b>	<b>(9.398)</b>	<b>(10.601)</b>	<b>(17.989)</b>	<b>(14.600)</b>	<b>(66.678)</b>	<b>(63.941)</b>
Despesas gerais e administrativas	(5.921)	(6.688)	(2.733)	(1.759)	(28.712)	(15.883)	(9.050)	(8.771)	(16.356)	(13.562)	(62.772)	(46.663)
Despesas comerciais	(9.233)	(5.034)	(104)	(25)	(5.305)	(2.384)	(113)	1	(1.346)	(532)	(16.101)	(7.974)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(5.453)	(428)	212	(5.217)	15.247	(1.825)	(1.157)	(1.831)	(287)	(506)	8.562	(9.807)
Varição no valor justo de propriedades para investimento	-	-	-	-	2.711	258	-	-	-	-	2.711	258
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	245	922	-	-	-	-	922	245
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>	<b>204.433</b>	<b>237.376</b>	<b>440</b>	<b>(3.865)</b>	<b>32.132</b>	<b>3.348</b>	<b>6.362</b>	<b>(4.070)</b>	<b>(17.989)</b>	<b>(14.600)</b>	<b>225.378</b>	<b>218.189</b>
Resultado financeiro, líquido	16.515	4.269	(5.962)	(7.447)	(16.930)	(4.049)	(7.353)	(4.616)	(28.372)	619	(42.102)	(11.224)
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>220.948</b>	<b>241.645</b>	<b>(5.522)</b>	<b>(11.312)</b>	<b>15.202</b>	<b>(701)</b>	<b>(991)</b>	<b>(8.686)</b>	<b>(46.361)</b>	<b>(13.981)</b>	<b>183.276</b>	<b>206.965</b>
Imposto de renda e contribuição social	(11.420)	(11.424)	348	(503)	(5.525)	(2.989)	(131)	(528)	-	-	(16.728)	(15.444)
<b>Lucro (prejuízo) líquido</b>	<b>209.529</b>	<b>230.221</b>	<b>(5.174)</b>	<b>(11.815)</b>	<b>9.677</b>	<b>(3.690)</b>	<b>(1.122)</b>	<b>(9.214)</b>	<b>(46.361)</b>	<b>(13.981)</b>	<b>166.549</b>	<b>191.521</b>

	Holding		Aeroporto		Renda Recorrente		Hotéis e Restaurantes		Incorporações		Consolidado	
	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021	03-2022	03-2021
<b>Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais</b>	(54.163)	80.065	22.276	4.924	75.270	294.169	(7.729)	2.736	4.938	(251.169)	40.592	130.726
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento</b>	1.432	889	(17.338)	(6.538)	(85.625)	(24.318)	(9.184)	(16.012)	(22.473)	(6.764)	(133.189)	(52.743)
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>	(102.106)	(191.885)	(4.244)	-	-	-	(15.224)	(3.368)	(616)	254.193	(122.189)	58.940
<b>Aumento do caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(154.837)</b>	<b>(110.930)</b>	<b>694</b>	<b>(1.614)</b>	<b>(10.355)</b>	<b>269.852</b>	<b>(32.136)</b>	<b>(16.645)</b>	<b>(18.152)</b>	<b>(3.740)</b>	<b>(214.786)</b>	<b>136.923</b>
No início do exercício	202.371	282.243	427	4.428	152.025	121.672	43.521	17.985	23.400	53.832	421.743	480.160
No fim do exercício	47.535	171.313	1.120	2.814	141.670	391.524	11.384	1.340	5.248	50.092	206.957	617.083
<b>Aumento do caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(154.837)</b>	<b>(110.930)</b>	<b>694</b>	<b>(1.614)</b>	<b>(10.355)</b>	<b>269.852</b>	<b>(32.136)</b>	<b>(16.645)</b>	<b>(18.152)</b>	<b>(3.740)</b>	<b>(214.786)</b>	<b>136.923</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 26. Seguros

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

<b>Resumo de seguro por Modalidade</b>	<b>Consolidado</b>
Riscos de Engenharia	770.229
Responsabilidade Civil Geral	153.500
Riscos Nomeados	2.285.107
Garantia	72.874
D&O	101.500
Aeronáutico	1.481.719
<b>Total em R\$ (Mil)</b>	<b>4.864.929</b>

### 27. Plano de opção de compra de ações

A descrição das principais características do plano de remuneração baseado em ações são as mesmas divulgadas na Nota 28 às demonstrações financeiras anuais do exercício de 2021, e permanecem válidas. Para o período de três meses findo em 31 de março de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021, respectivamente, demonstramos a seguir a evolução dos planos de opção de compra de ações:

Programa	Plano de Opções									Total
	11ª Outorga	12ª Outorga	13ª Outorga	14ª Outorga	15ª Outorga	16ª Outorga	17ª Outorga	18ª Outorga	19ª Outorga	
Data da Outorga	13/08/2013	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019	13/08/2020	24/09/2021	
Valor justo da opção (reais)	2,52	1,25	0,94	0,61	0,16	1,30	2,67	0,92	0,55	
Prazo máximo para exercício	13/08/2019	12/11/2020	12/05/2020	07/12/2025	09/11/2026	04/10/2027	23/12/2027	13/08/2028	02/01/2027	
Outorgadas	1.200.000	2.080.000	9.148.285	2.700.000	2.200.248	2.093.860	1.315.000	860.988	1.085.728	22.684.109
(-) Canceladas	(1.200.000)	-	(919.983)	-	-	-	-	-	-	(2.119.983)
(-) Exercidas	-	(2.080.000)	(8.228.302)	(2.025.000)	(1.650.186)	(1.046.930)	(657.500)	(215.247)	-	(15.903.165)
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>675.000</b>	<b>550.062</b>	<b>1.046.930</b>	<b>657.500</b>	<b>645.741</b>	<b>1.085.728</b>	<b>4.660.961</b>
<b>Livre para exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Preço de exercício atualizado em 31.03.2022	-	-	-	2,43	1,63	4,58	6,68	10,28	6,57	
Preço da ação em 31.03.2022	6,34	6,34	6,34	6,34	6,34	6,34	6,34	6,34	6,34	
Apropriação da despesa (Nota 21)	-	-	-	-	-	-	300	-	-	300
<b>Opções com efeito diluidor na data base</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>675.000</b>	<b>550.062</b>	<b>1.046.930</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.271.992</b>

A seguir, demonstramos a movimentação do plano de opções de ações:

	<b>03-2022</b>	<b>Movimentação</b>	<b>12-2021</b>
Outorgadas	22.684.109	-	22.684.109
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercida	(15.202.159)	701.006	(15.903.165)
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>7.481.950</b>	<b>(701.006)</b>	<b>4.660.961</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 08 de setembro de 2021, em reunião do Conselho de Administração, a Companhia aprovou o novo plano de opção de compra de ações, tendo em vista todas as emissões já feitas com base no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia que havia sido aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de setembro de 2015 e o respectivo exaurimento.

As movimentações com a emissão de ações para atendimento ao exercício de opções de compra estão demonstradas a seguir :

<u>Data de aprovação - RCA</u>	<u>Quantidade de ações ordinárias</u>	<u>Valor total</u>
04/01/2021	1.413.712	5.767
05/11/2020	2.080.000	10.133
13/08/2020	3.288.812	7.148
13/02/2020	3.181.848	7.013
	<u>9.964.372</u>	<u>30.061</u>

### 28. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

O resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras:

	<u>03-2022</u>	<u>12-2021</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	413.141	362.241
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	(232.948)	(207.700)
Receita contratada de imóveis vendidos	1.097.782	981.168
Receita de imóveis vendidos apropriada	684.641	618.926
Receita de imóveis vendidos a apropriar (c)	413.141	362.241
Custo incorrido das unidades vendidas	388.764	316.500
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar	179.072	207.700
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	567.836	524.200
Custo incorrido das unidades em estoque	119.155	109.609
Custo orçado das unidades estoque a incorrer	825.756	443.979
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	944.911	553.588

- (a) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.
- (b) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos).
- (c) A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data base de 31 de março de 2022.

# **ITR - Informações Trimestrais**

## **JHSF Participações S.A.**

31 de março de 2022  
com Relatório de Revisão do Auditor Independente

## Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos  
Acionistas, Conselheiros e Administradores da  
**JHSF Participações S.A.**  
São Paulo - SP

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional *IAS 34 – Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

## **Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e com a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

### **Ênfase**

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBCTG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

## Outros assuntos

### Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de maio de 2022.

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



Fernando Próspero Neto  
Contador CRC-1SP189791/O-0