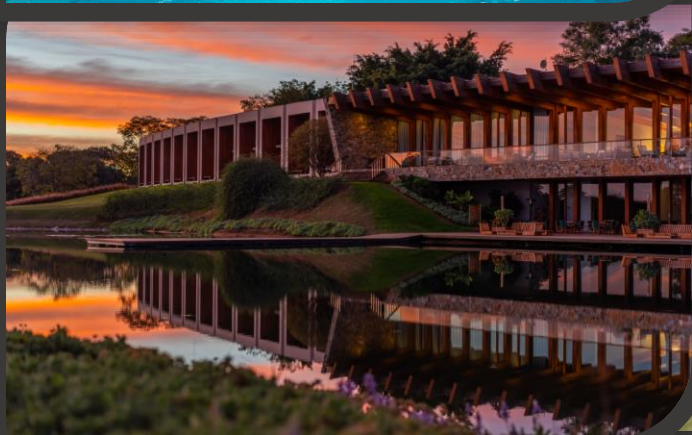


Apresentação
Institucional

2021

JHSF



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.

As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não.

Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou estimados pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Companhia.

Incorporação

~R\$39,0 bi em VGV a ser lançado + projetos já lançados



Desenvolvimento de Projetos em Clusters que a Companhia possui *land bank* (São Paulo, Parque Catarina e Complexo Boa Vista)



Prêmios icônicos selecionados

NEGÓCIOS Melhor empresa do setor imobiliário do Brasil

PRÊMIO PINI Melhor Incorporadora do País

Shoppings / Varejo / Digital

~160,978 m² de ABL própria⁽¹⁾



Marcas Exclusivas Premium

Líder no segmento Varejo de altíssima renda...



Chloé

+Outros

...Com um dos maiores gastos médios por cliente

Hospitalidade & Gastronomia

Hotéis

9 hotéis em operação e 4 a serem inaugurados



Restaurantes

28 restaurantes em operação



Aeroporto Executivo

15.700 m² de hangares

39.369 m² de pátios

2.470 m de pista

Internacionalização em junho de 2021

Expansão II Iniciada no 3T21. **+40.000m² de capacidade**



Histórico (principais acontecimentos)

JHSF

2007 - 2014



Abertura de Capital



Abertura do SCJ



Abertura do CFO



Lançamento 1ª fase da FBV



Participação majoritária da rede de hotéis e restaurantes



Início das obras do aeroporto executivo



Lançamento 2ª e 3ª fases do Parque Cidade Jardim



Lançamento de diversos Projetos, principalmente em São Paulo

2015 - 2018



Venda de 100%

XP Malls



Venda de participações minoritárias dos shoppings do portfólio da companhia

CIDADE JARDIM FASHION.COM

Lançamento do E-commerce



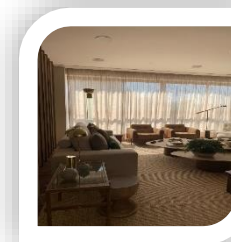
Retomada de lançamentos na FBV

2019 - 2021



Emissões bem sucedidas de dívidas no mercado de capitais e dois follow-ons concluídos com sucesso

Novos lançamentos na Incorporação:



Fasano Cidade Jardim



Boa Vista Village e Boa Vista Estates

Abertura de novos Shoppings:



Inauguração do aeroporto executivo



BV Market



Shops Jardins

CIDADE JARDIM FASHION.COM



Desenvolvimento digital

Desenvolvimento de vários projetos nos diferentes setores de atuação

Monetização de participações minoritárias em ativos maduros

Fortalecimento da estrutura de Capital e novos lançamentos



Propósito: surpreender, inspirar, transformar e realizar

Motivação: qualidade e excelência em primeiro lugar



Visão de longo prazo: relacionamentos de longo prazo que estimulam a geração sustentável de valor

Valorizamos o cliente, inovação e criatividade, tradição e modernidade, comprometimento com resultados, diversidade e práticas sustentáveis

PARA JHSF EXCELÊNCIA NÃO É APENAS QUALIDADE, É UMA CULTURA.

Composição acionária¹

JHSF

GRUPO CONTROLE

MINORITÁRIO RELEVANTE¹

JHS F PAR.

39,60%

JOSÉ
AURIEMO

14,30%

FLATLY

0,92%

CAPITAL RESEARCH
GLOBAL INVESTORS

7,96%

TESOURARIA

1,14%

OUTROS²

36,09%

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A

686.224.353 AÇÕES ORDINÁRAS



IBOVESPA B3 IBRX100 B3 SMLL B3 +9 índices

¹Data-base: 31/01/2022;

²Instrução CVM 358: um acionista relevante é aquele que ultrapassa para cima ou para baixo 5%, 10% e 15%, e assim por diante, do capital total da Companhia;

³Considera os administradores e pessoas vinculadas à Companhia e demais acionistas do *Free Float*;

2021: Finalização dos compromissos da companhia e Compensação das Emissões de GEE do Aeroporto.

Ambiental

- **Preservação ambiental e replantio de árvores:**
 - Fazenda Boa Vista: ~3mm m²
 - Parque Catarina: ~2mm m²
- **Descarte dos resíduos** gerados em obras
- **Coleta de itens recicláveis** e destinação para cooperativas de reciclagem
- Compensação das emissões de GEE (Aeroporto)

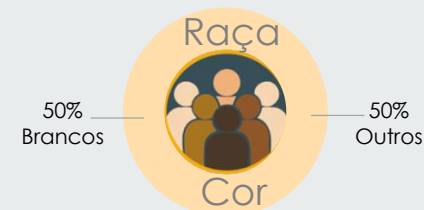
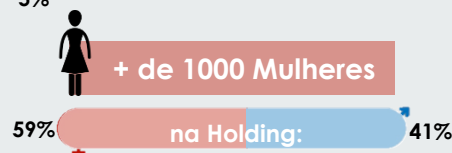
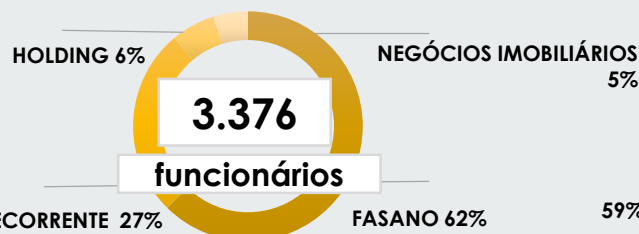
Social

- **Parcerias filantrópicas:**
 - GRAAC
 - Abrace
 - Comunidade Jd Panorama
- **Doações** para combate Covid-19
- **+Diversidade:** Programa para inclusão e pluralidade
- **Representação Feminina:**
 - **59%** da Holding
 - **40%** da Diretoria Estatutária

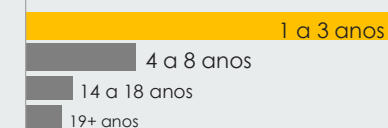
Governança

- **Conselho de Administração:** 75% membros independentes
- **8 Comitês:**
 - Auditoria (Estatutário)
 - Ética e Conduta
 - Digital
 - Gestão de Risco
 - Financeiro
 - ESG
 - Gestão de Pessoas
 - Transações com Partes Relacionadas
- **Conselho Fiscal**

Gente e Gestão



TEMPO DE CASA



Fluxo de Caixa Operacional

-  Crescimento impulsionado pelas vendas de incorporação 
-  Crescimento impulsionado pela ABL dos shoppings e presença digital 
-  Crescimento orgânico 
-  Ramp-up e novos hangares e aumento da capacidade 

Fluxo de Caixa de Investimentos

-  Financiado principalmente pelo cliente durante a construção **Neutral**
-  Alocação de capital suportada por uma estratégia bem-sucedida de reciclagem de ativos 
-  Operação *Asset light*, com pouco ou nenhum impacto 
-  Investimento marginal e vendas minoritárias 

Fluxo de Caixa de Financiamento

-  Estratégia de rolagem da dívida

Negócios estáveis com forte geração de caixa

+

Investimentos relativamente baixos

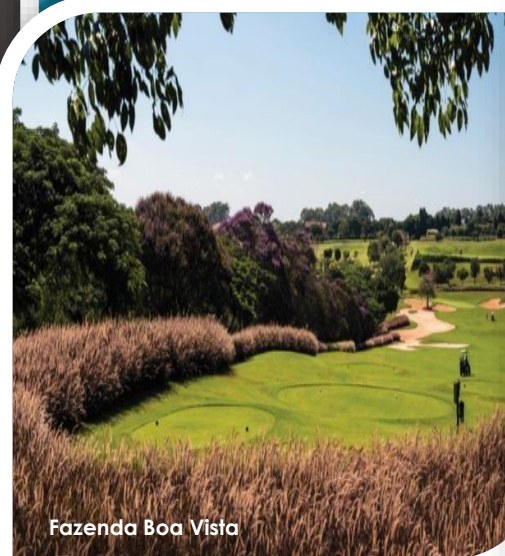
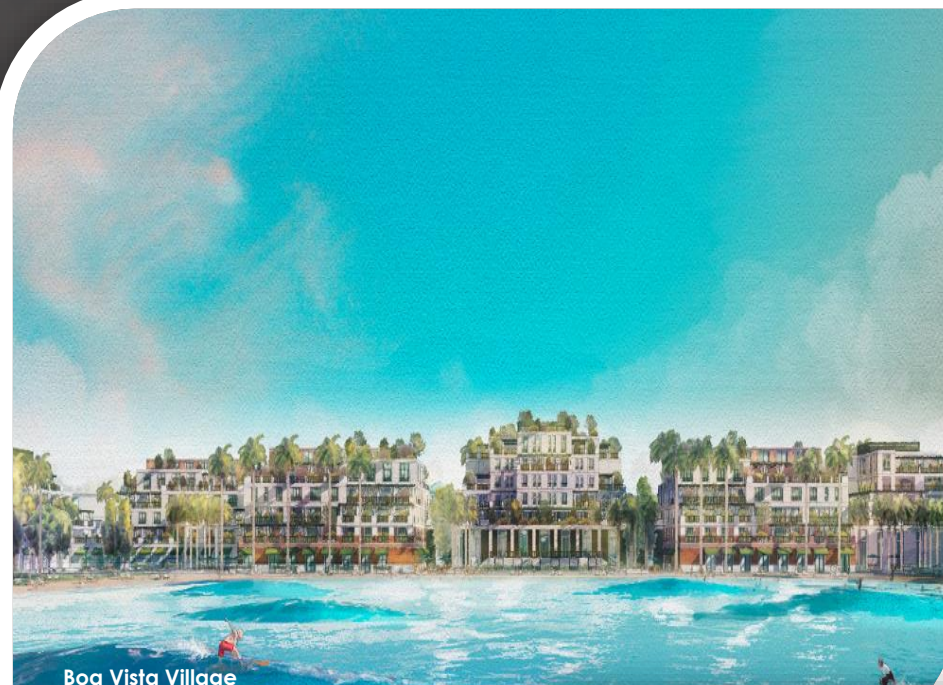
+

Estratégia de spreads baixos e rolagem de dívidas

Posição de caixa estável com forte capacidade de distribuição de dividendos

INCORPORAÇÃO

JHSF



Histórico de lançamentos (A partir de 2006)

JHSF



Parque Cidade Jardim
Lançamento: 2006
VGV: R\$ 921 Milhões
São Paulo - SP



Fazenda Boa Vista
Lançamento: 2007
VGV: ~R\$ 2,9 Bilhões
Porto Feliz - SP



Praça Vila Nova
Lançamento: 2009
VGV: R\$ 249 Milhões
São Paulo - SP



Benedito Lapin
Lançamento: 2010
VGV: R\$ 81 Milhões
São Paulo - SP



Vitra
Lançamento: 2010
VGV: R\$ 128 Milhões
São Paulo - SP



Horto Bela Vista
Lançamento: 2011
VGV: R\$ 1,5 Bilhão
Salvador - BA

Estoque



Residência Cidade Jardim
Lançamento: 2012
VGV: R\$ 225 Milhões
São Paulo - SP



Cidade Jardim Corporate Center
Lançamento: 2012
VGV: R\$ 821 Milhões
São Paulo - SP



Mena Barreto 423
Lançamento: 2013
VGV: R\$ 76 Milhões
São Paulo - SP



Cidade Jardim Townhouses
Lançamento: 2014
VGV: R\$ 36 Milhões
São Paulo - SP



Fasano Cidade Jardim
Lançamento: 2019
VGV: R\$ 639 Milhões
São Paulo - SP



Boa Vista Village
Lançamento: 2019
VGV: R\$ 4,5 Bilhões
Porto Feliz - SP

Estoque

Estoque

**Crescimento
baseado em Clusters**
(grandes terrenos)

Valor atrativo de aquisição
e possibilidade de
desenvolvimento multi-uso
resultando em **margens
operacionais superiores**

**Projetos faseados e sem
permuta com VSO**
respeitando demanda

Faseamento dos projetos
limita **exposição de capital**
e **variação de custos**

**Carteira de recebíveis
indexada** para clientes
de altíssima renda
com **baixo risco**

**Obras financiadas
principalmente pelo
cliente** durante a
construção

Cluster Boa Vista: Fazenda Boa Vista



Fazenda Boa Vista



- Área total (m²):**
- Fazenda Boa Vista: 12.000.000
 - Disponível para venda: 104.179
 - Casas para locação: 8.130

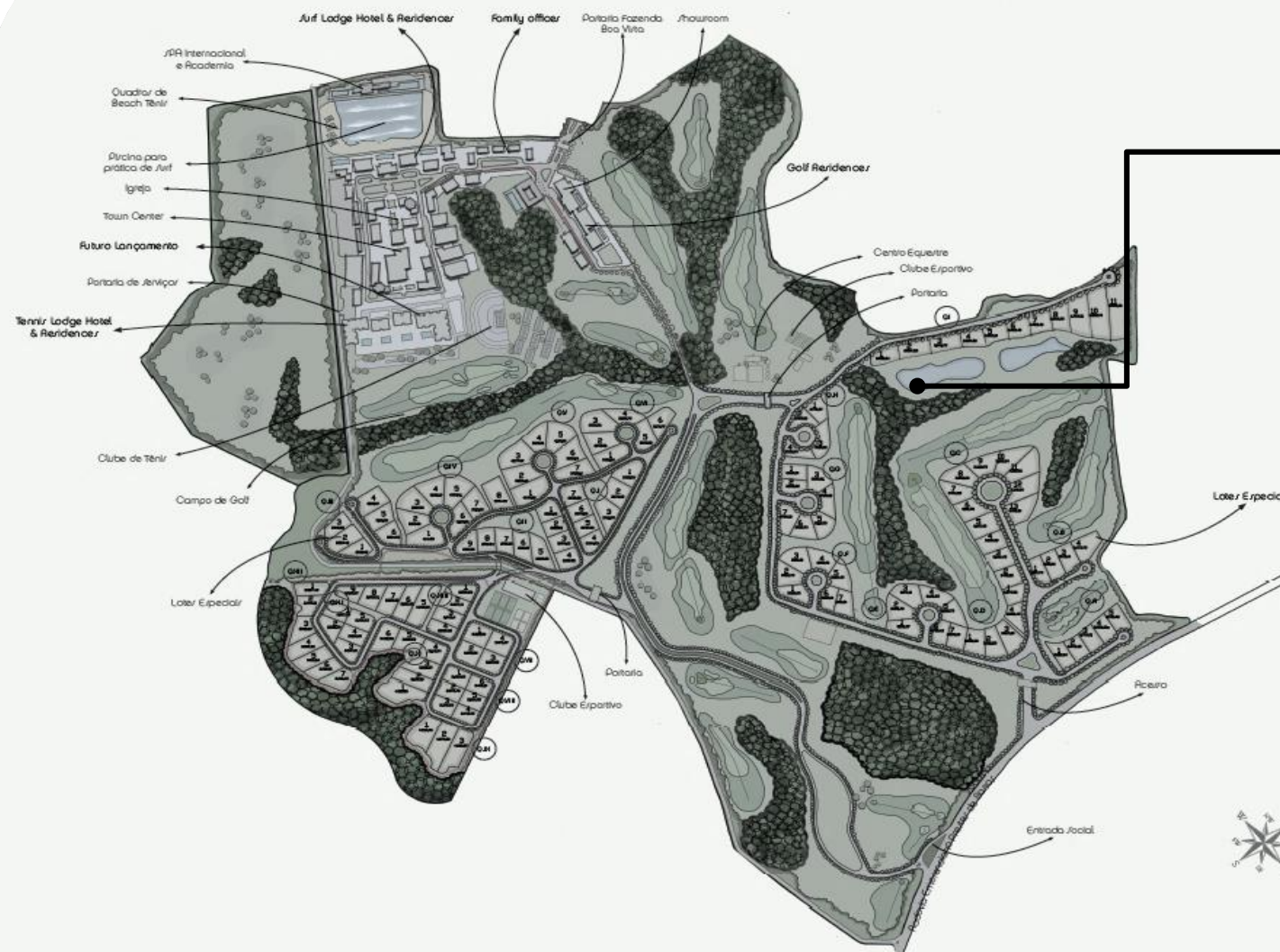
Boa Vista Market

ABL Total (m²): 948



Hotel Fasano Boa Vista

Área total do hotel (m²): 138.148



Boa Vista Village



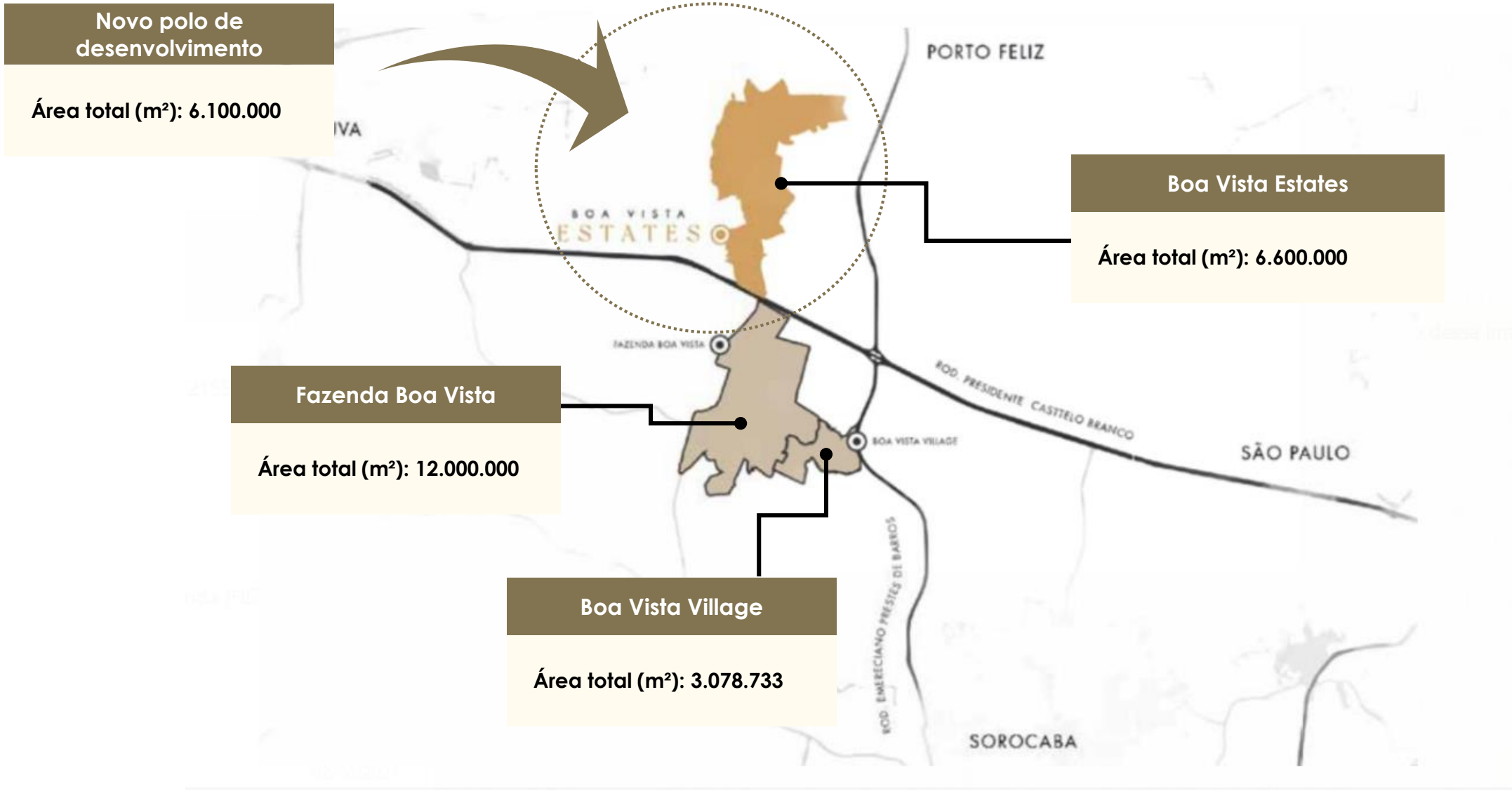
Área total (m²):

- Boa Vista Village: **3.078.733 (faseado)**
(Incorporação)
- Centro Comercial : 24.894 de ABL
(Shopping + Escritório)



BOA VISTA
VILLAGE
GOLF - SURF - TÊNIS - EQUESTRE - TOWN CENTER

Cluster Boa Vista: Boa Vista Estates



Projetos únicos em uma plataforma high-end

(Cluster Boa Vista)

JHSF

Fazenda Boa Vista

Estoque de lotes referência
em altíssima renda



VGV Remanescente¹ (R\$): 313 milhões



Área Privativa: 104.179 m²



Landbank
já adquirido



Para mais informações, [clique aqui](#).

Boa Vista Village

Condomínios temáticos de segunda
residência adjacente à Fazenda Boa
Vista com centro comercial integrado
(apartamentos e lotes)



VGV Remanescente² (R\$): 3.502 milhões



Área Privativa: 264.625 m²

Landbank
já adquirido



AMERICAN
WAVE
MACHINES

Para mais informações, [clique aqui](#).

Boa Vista Estates

Pré-lançamento do projeto que
reunirá estâncias, lotes e residências,
além de *amenities* para o conforto e
lazer das famílias de altíssima renda



VGV Total² (R\$): 3.788 milhões



Área Privativa: 2.566.664 m²

Landbank
já adquirido



Cluster Parque Catarina, um desenvolvimento urbano integrado, estrategicamente conectado à região metropolitana de São Paulo

JHSF

Catarina Resort



Aeroporto



CFO III + IV (expansão)



Catarina Fashion Outlet (CFO)

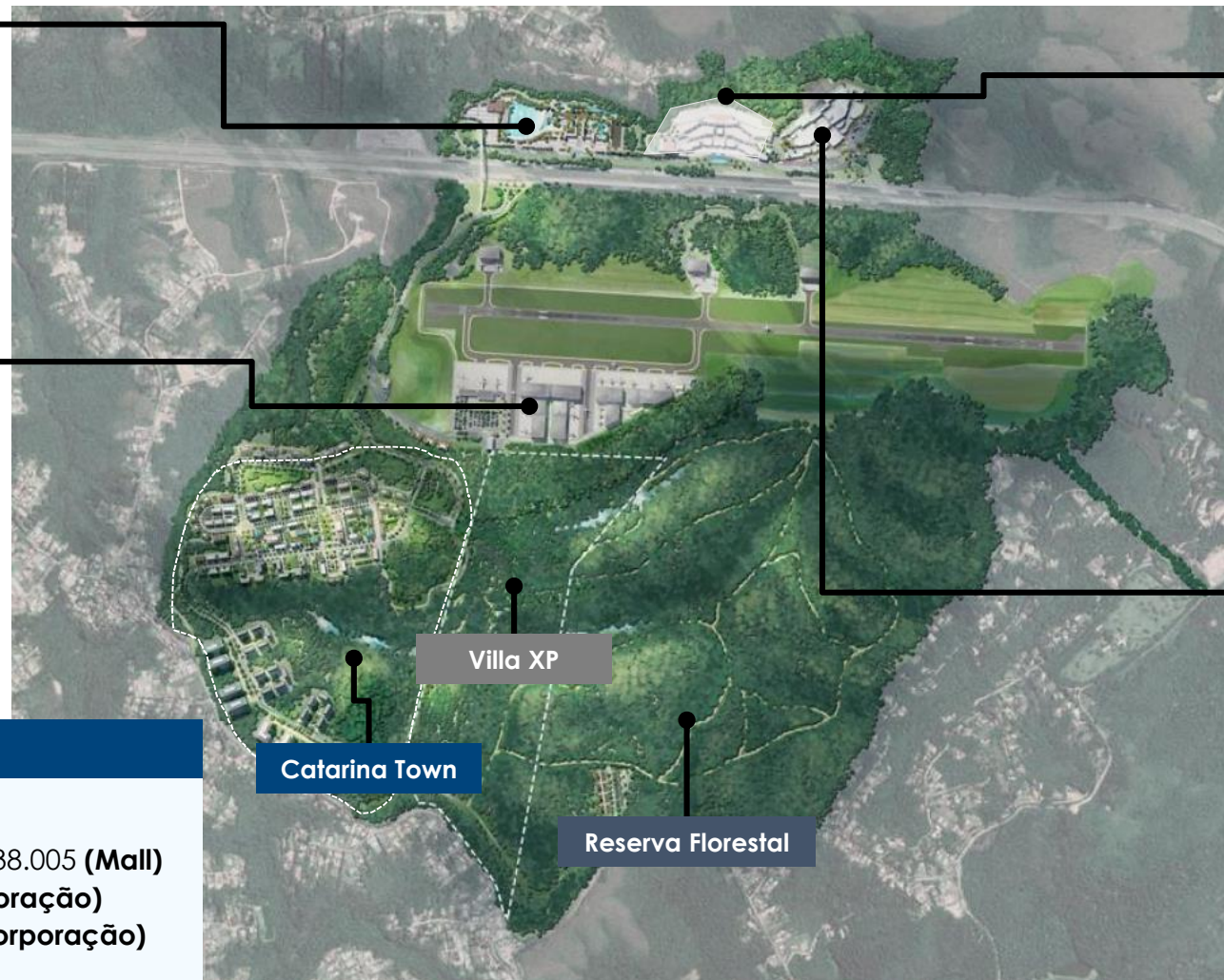


CFO ABL (m²): 29.367

Projetos Brownfield

Área Total (m²)

- CFO Expansão 3/4 (ABL Total): 38.005 (**Mall**)
- Catarina Resort: 63.000 (**Incorporação**)
- Catarina Town: ~1.200.000 (**Incorporação**)



■ Projetos de expansão

■ Ativos maduros

Catarina Town

Projeto exclusivo de alto padrão adjacente ao Catarina Fashion Outlet e Aeroporto Executivo



VGV (R\$): 15 bilhões

3 fases de R\$5 bilhões de **VGV** cada



Área Total (m²): 1.200.000

Landbank
já adquirido



Catarina Resort

Resort com diversos atrativos, unidades residenciais e hoteleiras



VGV (R\$): 916 milhões

AMERICAN
WAVE
MACHINES



Área Privativa (m²): 45.000

Landbank
já adquirido



Cluster São Paulo (Cidade Jardim): um desenvolvimento urbano multiuso de alto padrão com significativas oportunidades de *Brownfield*

JHSF

Ativos existentes

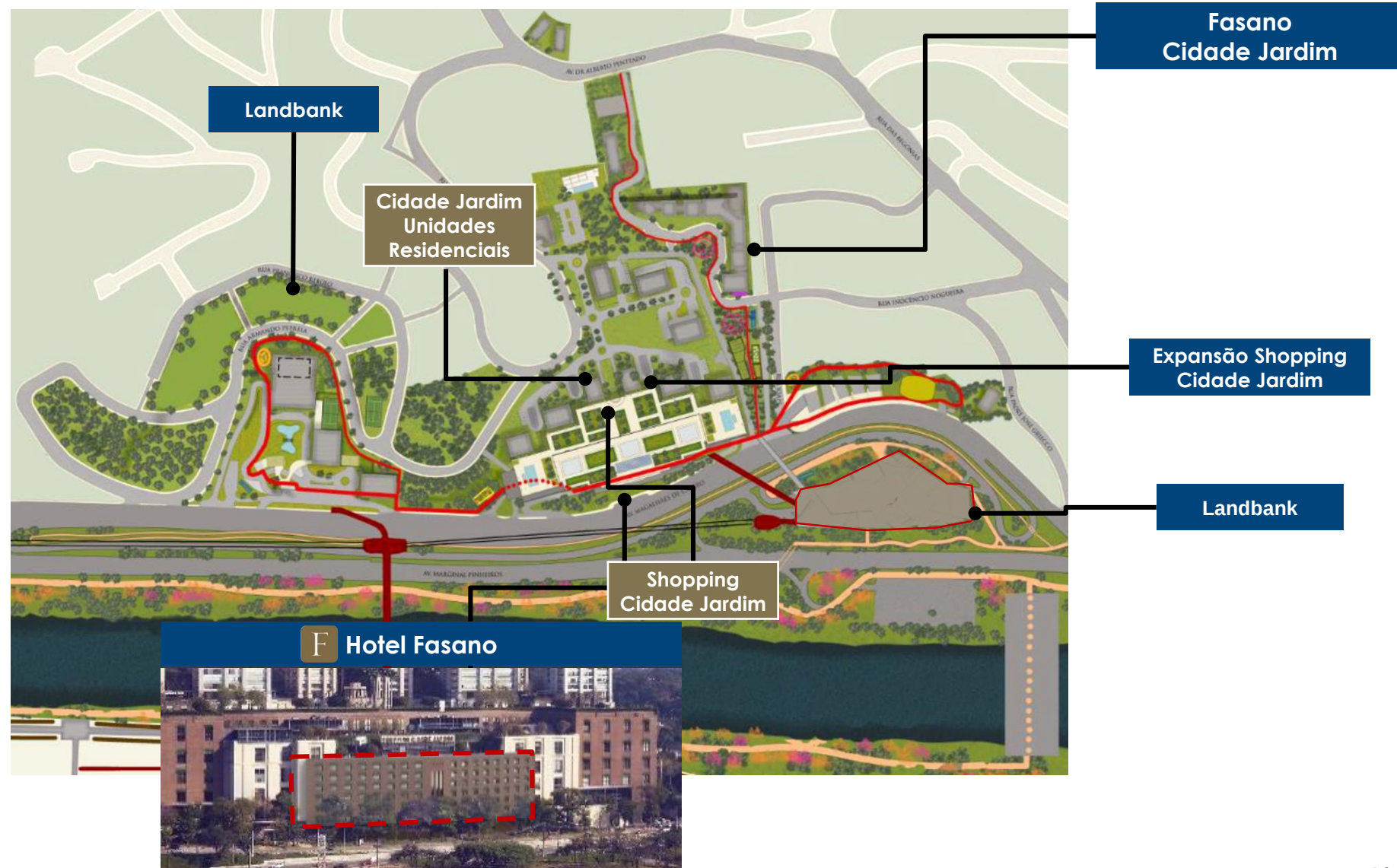
Área total (m²)

- Parque Cidade Jardim: 9 torres
- SCJ (ABL): 39.012 m²

Projetos *Brownfield*

Área total do projeto (m²)

- Fasano Cidade Jardim: 31.833¹ m² **(Incorporação)**
- Expansão SCJ (ABL): 10.964 m²
- Hotel Fasano CJ (ABL): 3.000 **(H&R)**
- Landbank adicional para expansões futuras: 149.072 m²



■ Projetos de expansão

■ Ativos maduros

Real Parque Residencial, projeto urbano multi-uso de alto padrão a 800m do Cluster Cidade Jardim em frente à Ponte Estaiada.

JHSF



Foto artística do projeto sujeita a alteração.

Fasano Cidade Jardim

Projeto único combinando Club e Residências completamente conectados ao Shopping Cidade Jardim



VGV Remanescente (R\$): 396 milhões



ABL Privativa (m²): 11.321

FASANO
CIDADE JARDIM
CLUB + HOTEL + RESIDENCES

Landbank
já adquirido



Real Parque Residencial

Projeto multi-uso, incluindo torres residenciais de alto padrão e um shopping center



VGV (R\$): 2,0 bilhão



Área Privativa (m²): 60.000



6 torres em 3 fases

Landbank
já adquirido



Cluster	Área Privativa (m²)	VGW (R\$ mm) ¹	Valor de Custo (R\$ mm)	Status	Tipo
Boa Vista	5.528.068	14.576	713	-	-
Fazenda Boa Vista ²	104.179	313	209	Lançado	Multi-Uso
Boa Vista Village ³	146.785	3.290	199	Lançado e a lançar	Multi-Uso
Village Terrenos	117.840	212		Lançado e a lançar	Venda de lotes
Boa Vista Estates	2.566.664	3.788	113	Pré-lançado e a lançar	Multi-Uso
Complexo Boa Vista IV	2.592.600	6.974	192	A lançar	Multi-Uso
Parque Catarina	797.996	15.916	54	-	-
Catarina Resort	45.000	916	32	A lançar	Multi-Uso
Catarina Town	752.996	15.000	22	A lançar	Multi-Uso
SP	209.422	7.446	379	-	-
Fasano Cidade Jardim	11.321	396	120	Lançado	Venda unidades residenciais
Real Park	60.000	2.000	120	A lançar	Multi-Uso
JHSF Building - Entorno SCJ	80.000	3.307	27	A lançar	Multi-Uso
Santiago 3 - Entorno SCJ	58.101	1.743	48	A lançar	Multi-Uso
Terreno Embargado	-	-	64	-	-
TOTAL	6.535.486	37.938	1.146	-	-

Fazenda Boa Vista

Fotos

JHSF





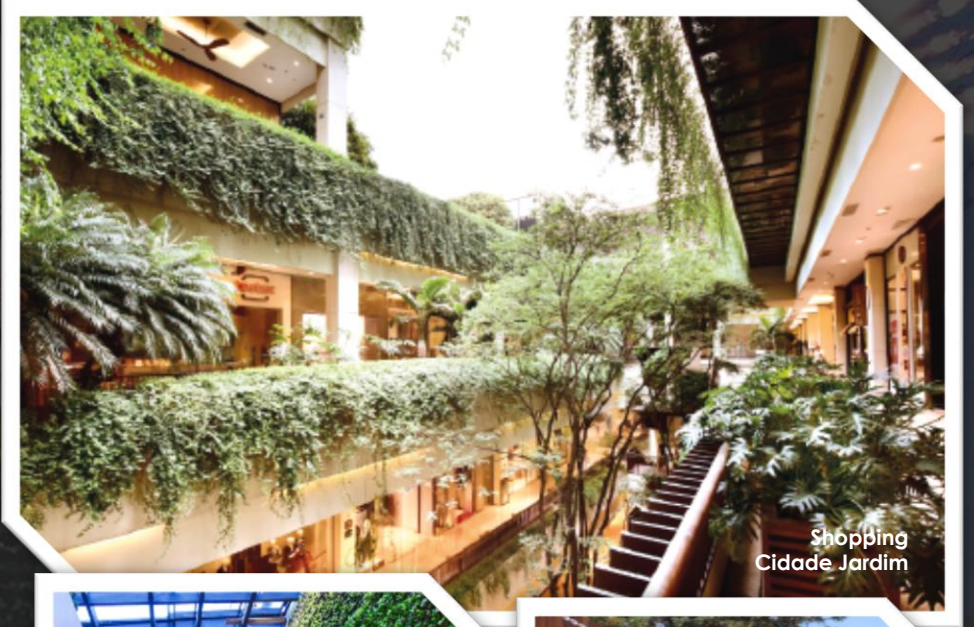
Catarina Resort

Fotos do projeto

JHSF



Shoppings, Varejo e Digital



Shopping
Cidade Jardim



Cidade
Jardim Shops



BV Market

CJ
SHOPS

Histórico em Shoppings

Portfólio, expansões e novos projetos

JHSF

Portfólio

Shopping	Abertura	ABL Total	ABL JHSF
Shopping Metrô Santa Cruz ¹	2001	19.258	0
Shopping Cidade Jardim	2008	39.012	19.510
Shopping Metrô Tucuruvi ¹	2013	32.998	0
Shopping Bela Vista	2012	51.351	13.356
Shopping Ponta Negra	2013	35.093	14.041
Catarina Fashion Outlet	2014	29.367	14.686
BV Market	2020	948	948
Shops Jardins	2020	6.000	4.200

¹Integralmente vendido

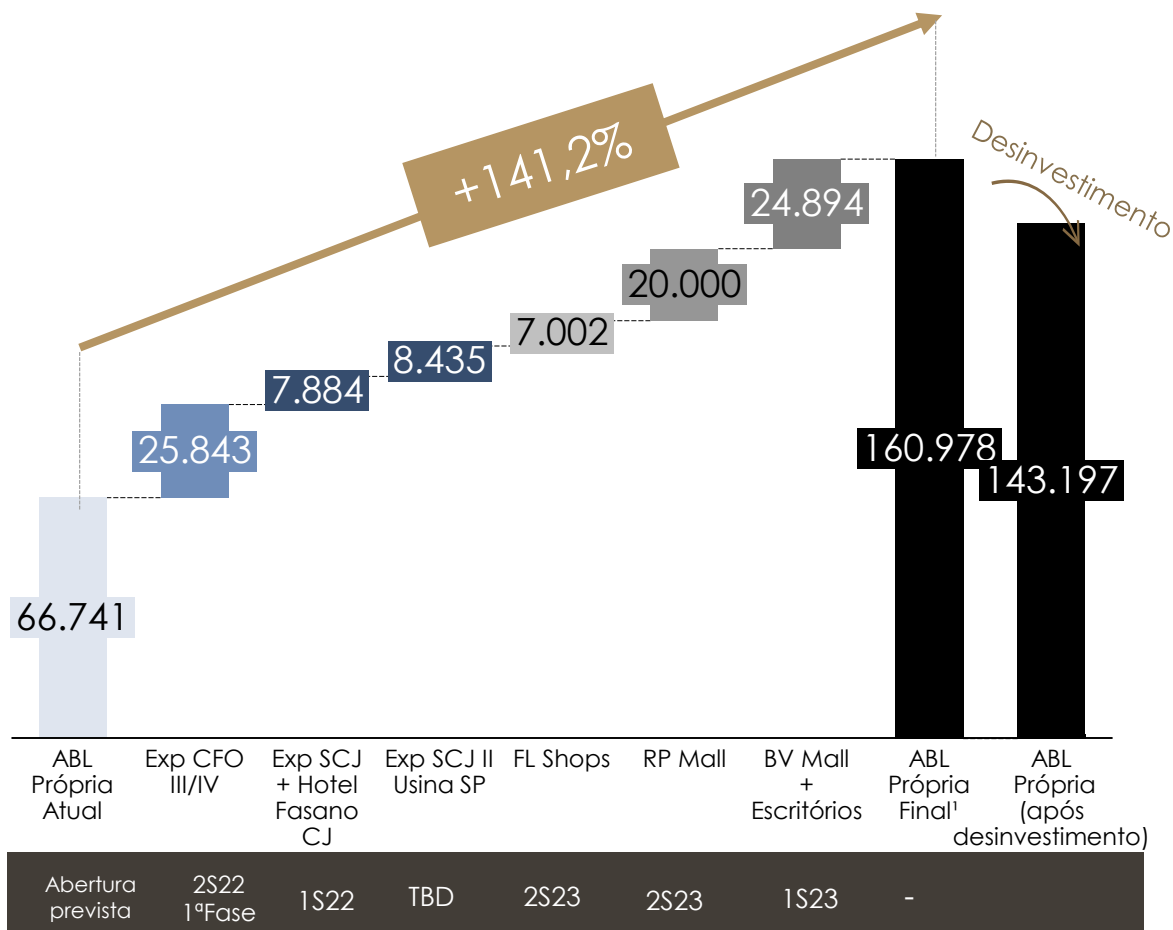
Expansões e Novos Projetos

Shopping	Abertura prevista ²	ABL Total ²	ABL JHSF ²
Expansão Shopping Cidade Jardim	2022	10.964	5.483
Expansão Catarina Fashion Outlet	2022 e 2024	38.005	25.843
Faria Lima Shops	2S23	9.383	7.002
Boa Vista Village Mall ³	1S23	24.894	24.894
Real Parque Mall	1S23	20.000	20.000
Shopping Cidade Jardim II Usina SP	2S23 a 1S26	12.590	8.435

²Sujeito a alteração ³ABL Shoppings + Escritórios

Desafios - Shoppings

Crescimento ABL Própria (m²)

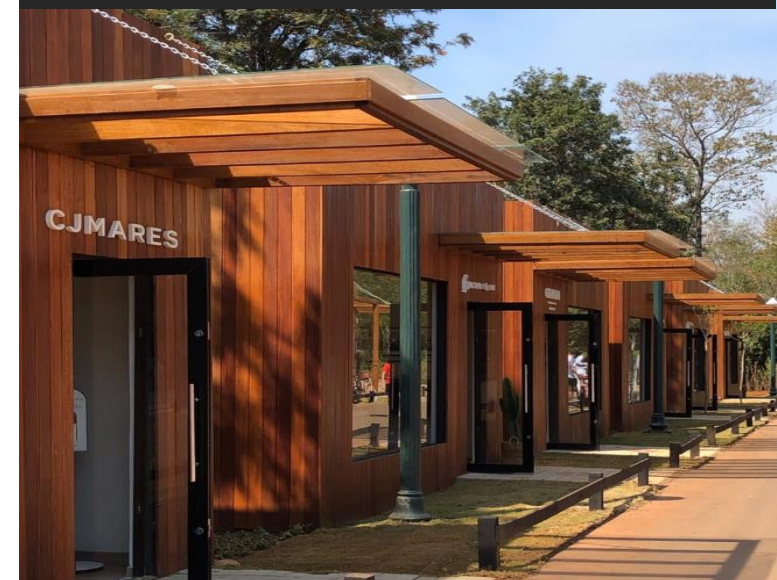


Capex a incorrer
Expansões e novos projetos

~ R\$ 800 mm
Com estratégia de desinvestimento
~ R\$ 650mm



SHOPPING CIDADE JARDIM



BV MARKET



CATARINA FASHION OUTLET

¹Considera as expansões e novos projetos, além dos shoppings já existentes

Estratégia do Segmento

JHSF

Estratégias bem sucedidas de reciclagem de ativos

Venda de 100% da
participação



R\$554 milhões⁽¹⁾
Outubro, 2009

Venda de 100% da
participação



R\$613 milhões⁽¹⁾
Dezembro, 2016

Venda de 33% da participação²



R\$559 milhões⁽¹⁾
Dezembro, 2016

Venda de participações
minoritárias²



Nota: (1) Valor atualizado pelo CDI de 31/01/2022. (2) a Companhia detêm o controle dos shoppings.

Apelo exclusivo à marca, alavancando a estratégia digital e aumentando o mercado acessível

JHSF



Omnichannel: Online • No Aplicativo • Na Loja • Em todos os lugares

Varejo



Marcas *high-end* internacionais que a JHSF opera com exclusividade no Brasil



Intensificação de portfólio para atender o Cliente de alta renda



18 Marcas

(Aquazzura, Balmain, Bayard, Brunello, Rene Caovilla, Celine, Chloe, Gianvito Rossi, Ines de La Fressange, Isabel Marant, Monnalisa, Emilio Pucci, Sease, Shoe Salon, Sundek, Fratelli, entre outras).



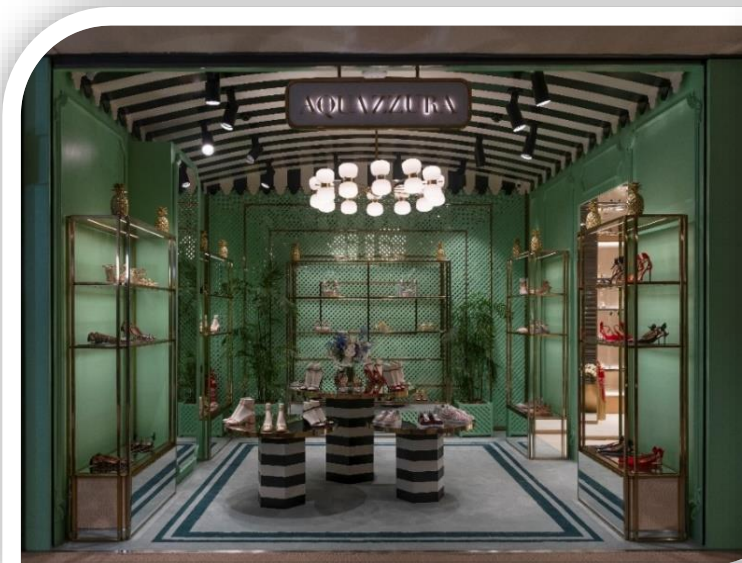
2 Multimarcas

CJ Mares (com 70% operação da JHSF) e CJ Outlet



27 Lojas

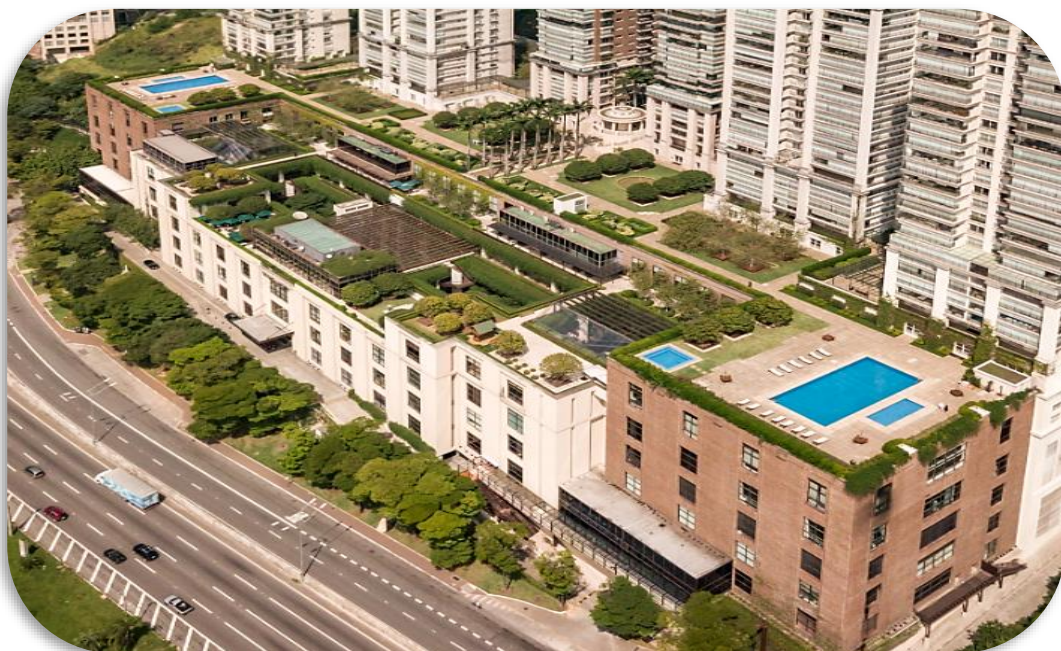
(Shopping Cidade Jardim, Shops Jardins, BV Market e Catarina Fashion Outlet)



Shopping Cidade Jardim

Fotos

JHSF





Catarina Fashion Outlet

Fotos

JHSF



Boa Vista Market

Fotos

JHSF



Expansão CFO 3/4

Fotos do projeto

JHSF





Boa Vista Village Mall

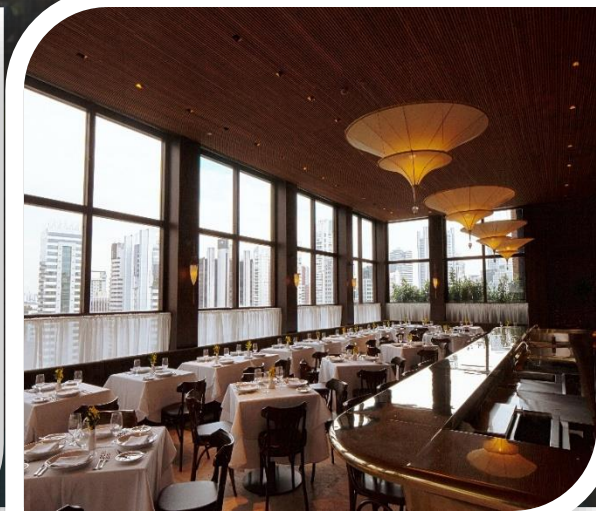
Fotos do projeto

JHSF



HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

F
FASANO



Estratégia



Marca de luxo renomada



2007: aquisição hotéis Fasano



2014: aquisição operações de Gastronomia



Asset light: Companhia opera a marca e não detêm o empreendimento.¹



Hospitalidade: Expansão internacional

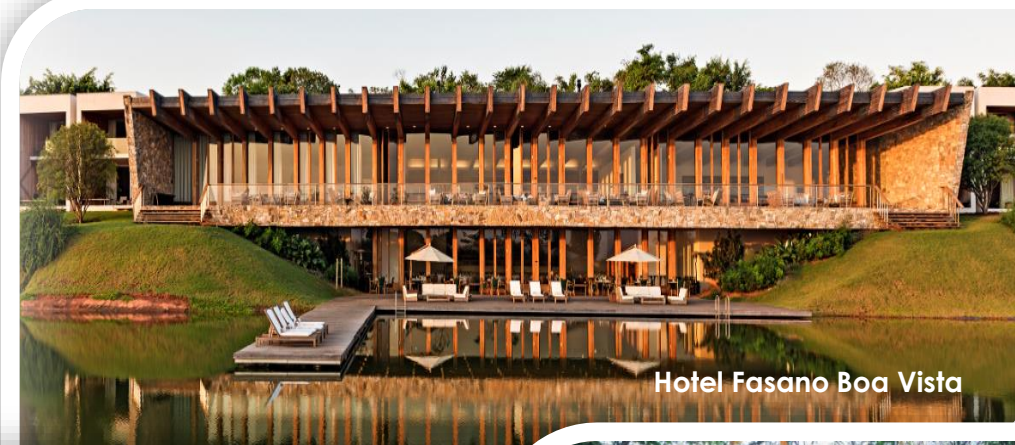


Gastronomia: Novos restaurantes no formato **Gero Panini**



Sinergias relevantes com os demais segmentos:

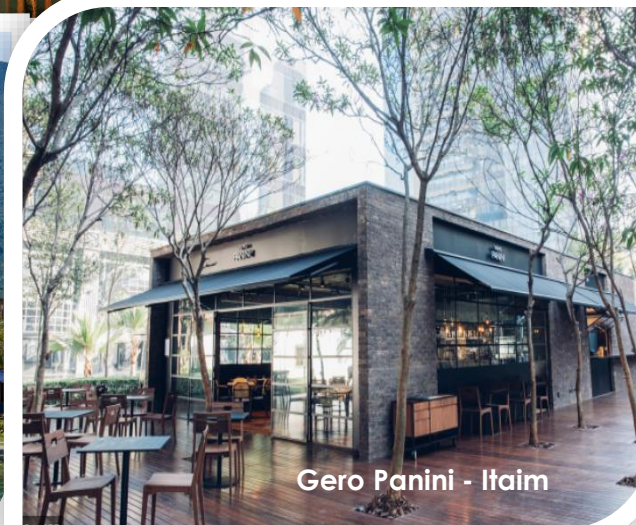
- Restaurantes aumentam o fluxo de clientes nos shoppings da JHSF
- Tendência dos mercados internacionais de empreendimentos imobiliários com o selo da marca (*Branded Real Estate*)
- Poder de atração e aumento no preço dos empreendimentos imobiliários



Hotel Fasano Boa Vista



Hotel Fasano Angra dos Reis



Gero Panini - Itaim

¹Com exceção do Hotel Fasano Boa Vista que a Companhia detêm o empreendimento.

PORTFOLIO ATUAL

9
hotéis

São Paulo
Salvador
Boa Vista
Rio de Janeiro
Angra dos Reis
Belo Horizonte
Punta del Este
Nova York
Trancoso



PORTFOLIO CONTRATADO

4
hotéis

Itaim
Cidade Jardim
Miami
Mamucabo/Bahia



NOVAS ABERTURAS NO EIXO PARQUE CATARINA BOA VISTA VILLAGE

SEM A MARCA **FASANO**

Surf Lodge
Grand Lodge
Hotéis no Cluster
Catarina



PROSPECÇÃO NO EXTERIOR

Estados
Unidos
Europa

Gastronomia

Portfolio Atual: 28 Operações

+13 Restaurantes considerando as aberturas abaixo e novos hotéis

Próximas Aberturas



Restaurante Fasano
New York - Janeiro 2022
Park Avenue com a rua 49



Gero Caffè Shops – 2T22
Fasano Residences – 3T22
Gero Caffè Shops Faria Lima – 4T23
Casa Fasano | Usina São Paulo – 4T23

Selezione Fasano e Empório Fasano



Portfolio Atual

Shops Jardins – Térreo e 2º Piso
Shopping Cidade Jardim – 1º Piso
BV Market - Fazenda Boa Vista
Aeroporto Catarina



PRÓXIMAS ABERTURAS

Empório Fasano |
Bela Cintra – 2T22
Selezione Fasano
Boa Vista Village – 4T22
Empório Fasano |
Faria Lima – 4T23

Hospitalidade & Gastronomia

Atual

Após a
abertura

Hotéis

9



17

+

Restaurantes

28



39

+

Novas unidades **Selezione e Empório
Fasano**

=



**Resultado
Operacional**

JHSF



HOTEL FASANO BOA VISTA



FASANO ANGRA DOS REIS



Gero Panini - Itaim

SELEZIONE FASANO – SHOPS JARDINS



Salvador



Belo Horizonte



Angra dos Reis



Fifth Avenue - NY



Boa Vista



Baretto - SP



Bistrot Parigi - SP

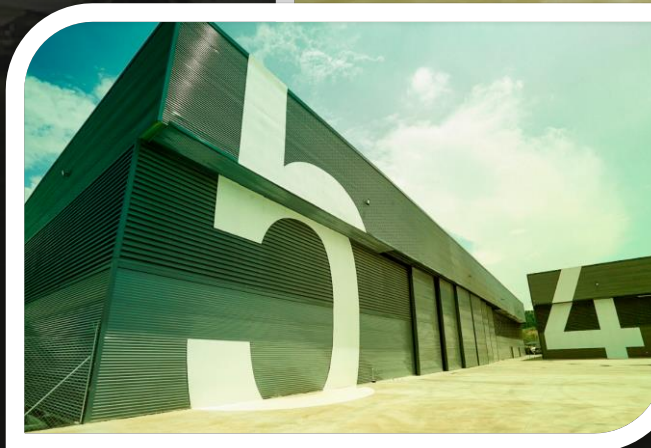


Gero Painini Itaim - SP



Selezione Fasano – CJ Shops Jardins SP

AEROPORTO EXECUTIVO INTERNACIONAL



Aeroporto Executivo Internacional

Visão geral do negócio e fundamentação

Inaugurado no 4T19

JHSF

Destaques

- ✓ Brasil possui a 2ª maior frota de aeronaves executivas
- ✓ SP possui uma frota de 3.942 aeronaves executivas
- ✓ Aviação executiva carente no Brasil: espaço para crescimento
- ✓ Infraestrutura de serviço robusta com design de ponta
- ✓ Único aeroporto executivo internacional do Brasil
- ✓ 35 min de carro de SP e 14 min de helicóptero
- ✓ Maior pista entre os aeroportos executivos do Brasil
- ✓ Serviço de traslado de helicóptero do CJ para o aeroporto
- ✓ Aumento fácil de capacidade (mediante confirmação da demanda), oferecendo ROIC exponencial
- ✓ Internacionalização em Jun/2021

Overview

Área dos hangares (m²)

15.700

Área dos pátios (m²)

39.369

Extensão da pista (m)

2.470

Projetos Assinados por Profissionais de Referência

Hangar projetado pela Triptyque



FBO projetado pelo Sig Bergamin



Aeroporto Executivo Internacional

Vantagens competitivas

Uma das melhores opções para aviação executiva no Brasil

JHSF

Aeroporto	Cidade	Extensão da pista (m)	Operações Internacionais	Distância até a Faria Lima (KM)	Prioridade para Aviação Executiva	Operações 27/7 s/slots	Torre de Controle	IFR
SPC Aeroporto Executivo Internacional	São Roque	2470	✓	59	✓	✓	✓	✓
Congonhas	São Paulo	1940	✗	5.5	✗	✗	✓	✓
Jundiaí	Jundiaí	1400	✗	63	✗	✗	✓	✗
Sorocaba	Sorocaba	1630	✗	97	✓	✗	✓	✓
Campo de Marte	São Paulo	1600	✗	15	✗	✗	✗	✓
Amarais	Campinas	1650	✗	109	✗	✗	✗	✗
Guarulhos	Guarulhos	3700	✓	34	✗	✓	✓	✓
Viracopos	Campinas	3240	✓	93	✗	✓	✓	✓

35 minutos de carro de São Paulo e 14 minutos de helicóptero

Para mais informações, [clique aqui](#).

RECEITAS



Comercialização de combustível



FBO (Fixed Based Operation)¹



Hangaragem



Táxi aéreo



Movimentos(hangarados, avulsos e internacional)



Catarina Jets

CUSTOS E DESPESAS



Compra combustível (custo variável)



Despesa com funcionários



Seguros



Despesas “condomínio”

Terreno pertence a Companhia e operações são feitas pela JHSF², **não é concessão.**

Expansão de Capacidade



¹Considera áreas para hangaragem e MROs



São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional

Fotos

JHSF



ANEXOS

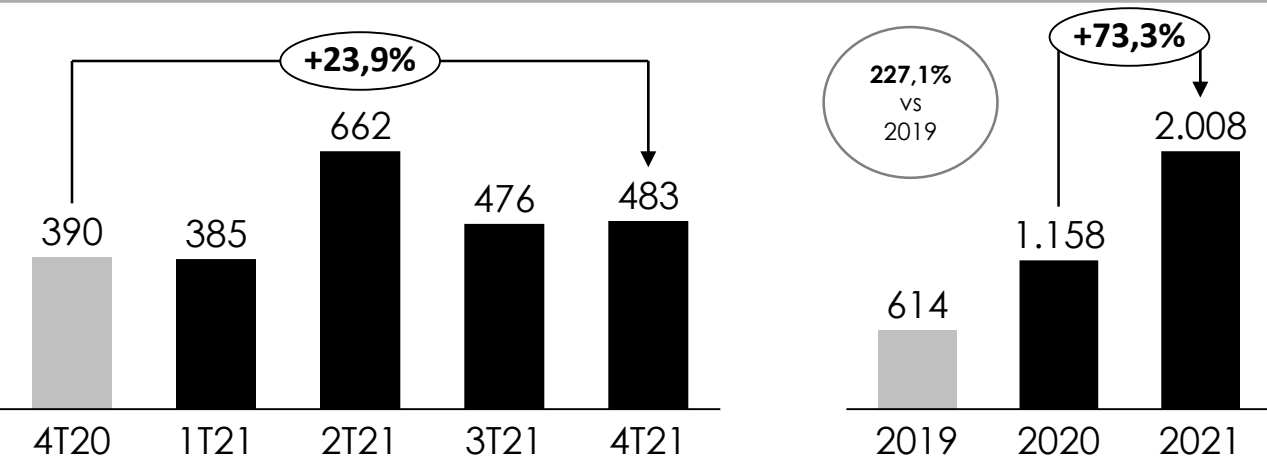
JHSF



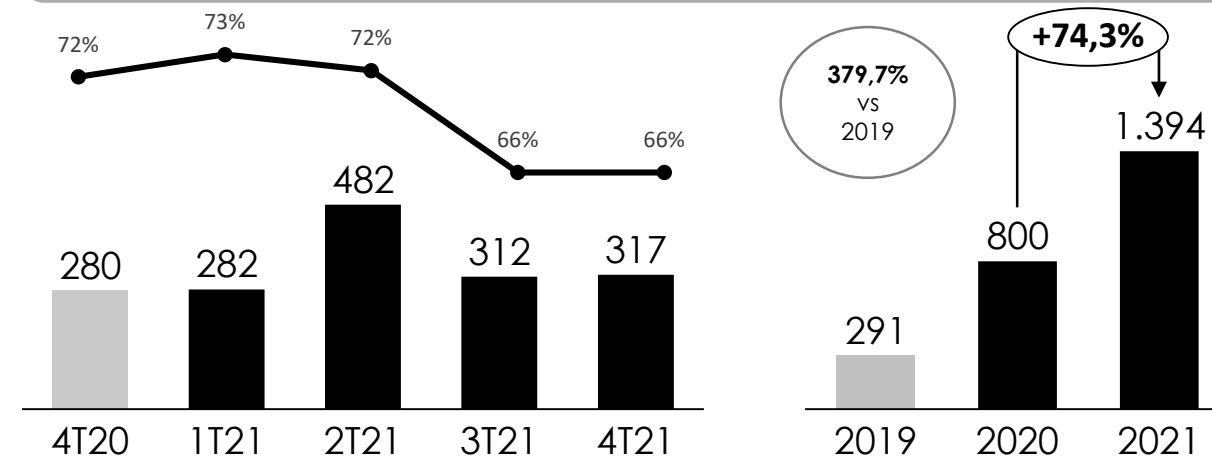
Indicadores Financeiros Consolidados

JHSF

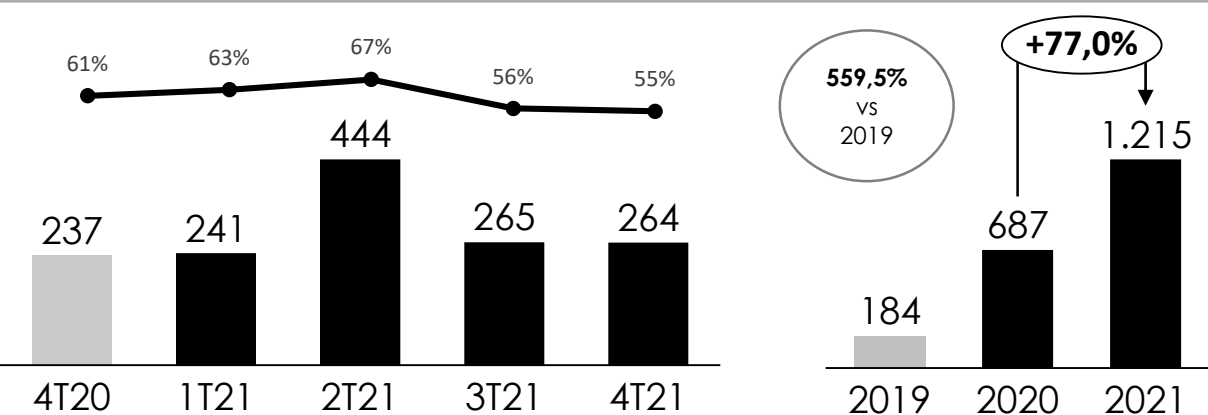
Receita Líquida (R\$ milhões)



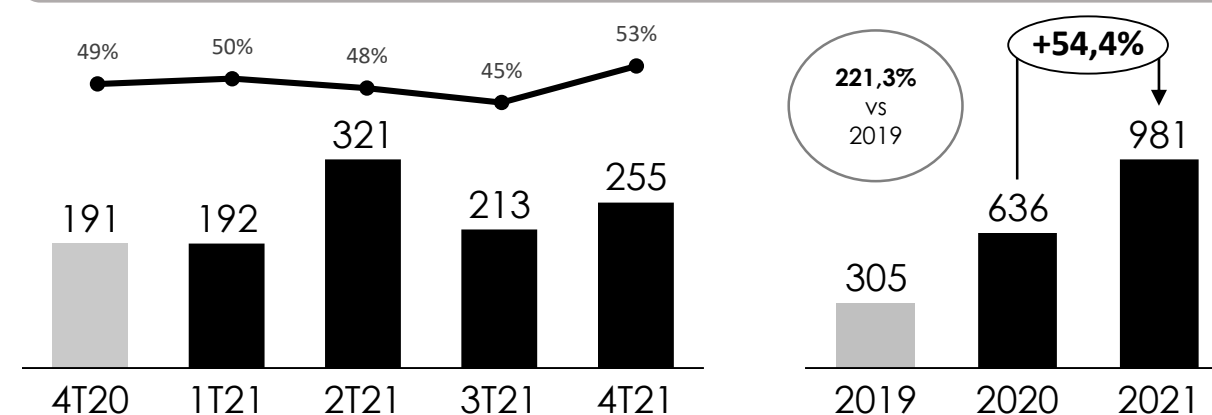
Lucro Bruto e Margem Bruta (R\$ milhões)



Ebitda Ajustado e Margem Ebitda Ajustada (R\$ milhões)



Lucro Líquido e Margem Líquida (R\$ milhões)



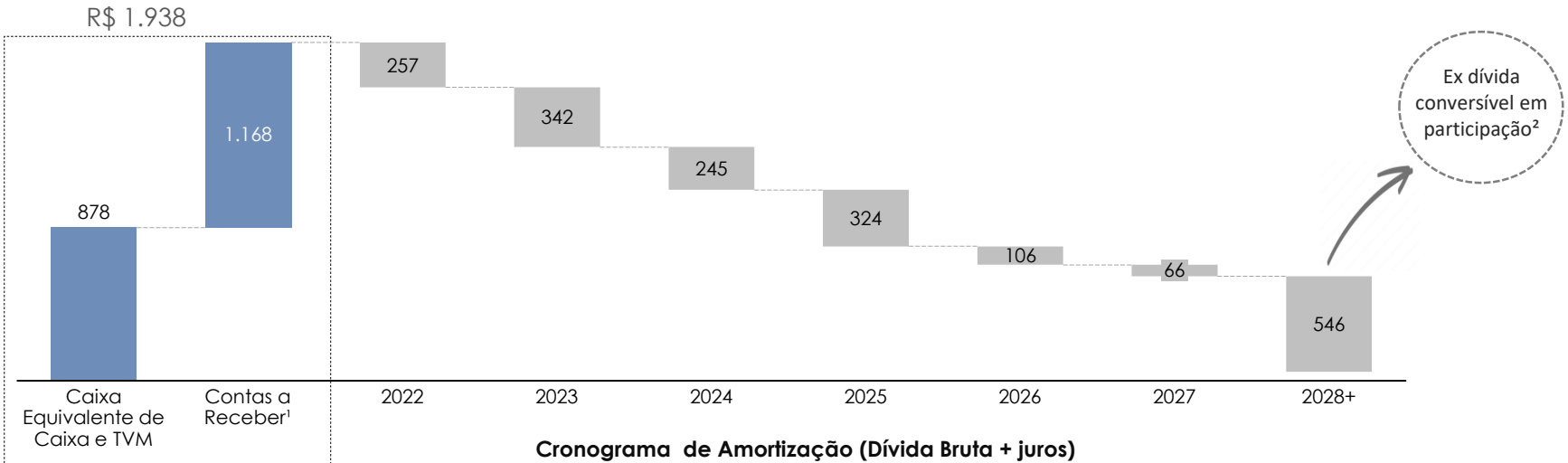
Análise Geral do Balanço por Segmento – 2021

JHSF

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

Posição de caixa e Endividamento 4T21

Disponibilidade de caixa e endividamento (R\$ milhões)

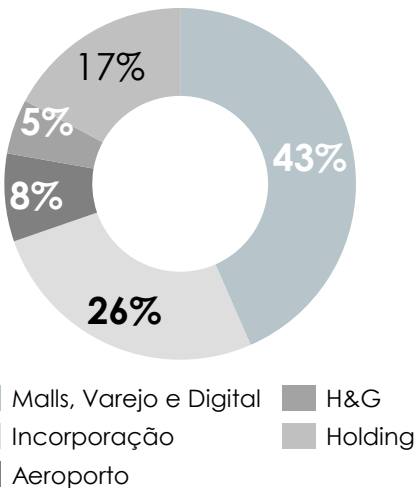


Aging da Carteira de Incorporação (R\$ milhões)

Até 6 meses	348,8
6 meses – 1 ano	245,7
1 – 2 anos	272,2
Acima de 2 anos	421,2

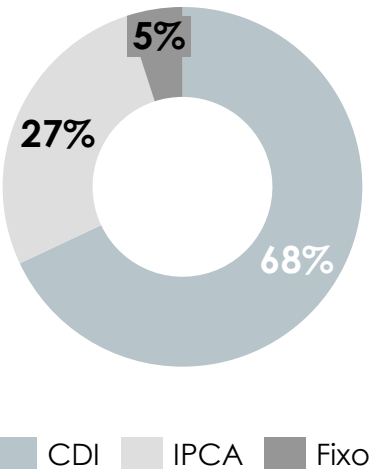
Total 1.287,9

Composição da dívida



Indexadores

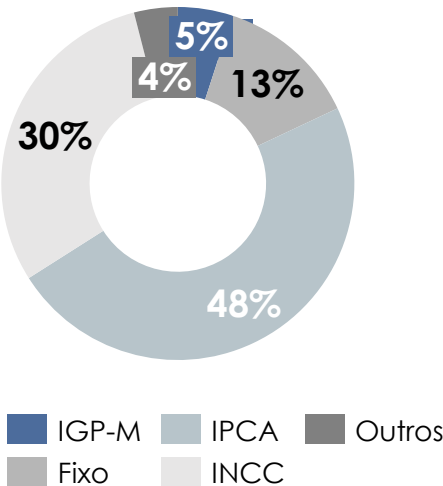
Spread médio
6,44% + IPCA



Indexadores Carteira de recebíveis (Incorporação)

+2,67% de juros médios

Prazo médio:
1,36 ano

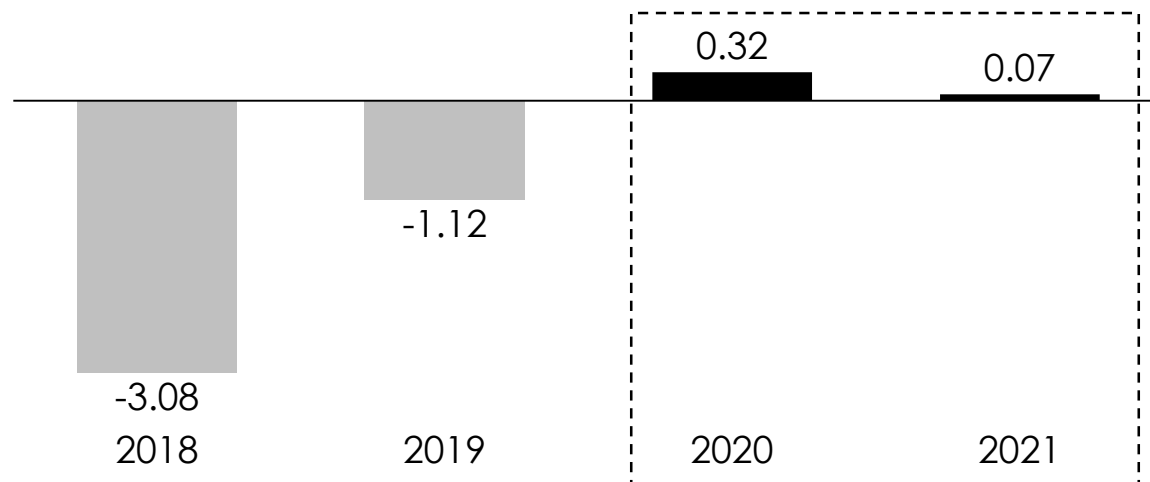


Notas: (1) Não inclui Contas a receber a performar de R\$ 350,8 milhões. (2) Dívida conversível em participação em projeto futuro.

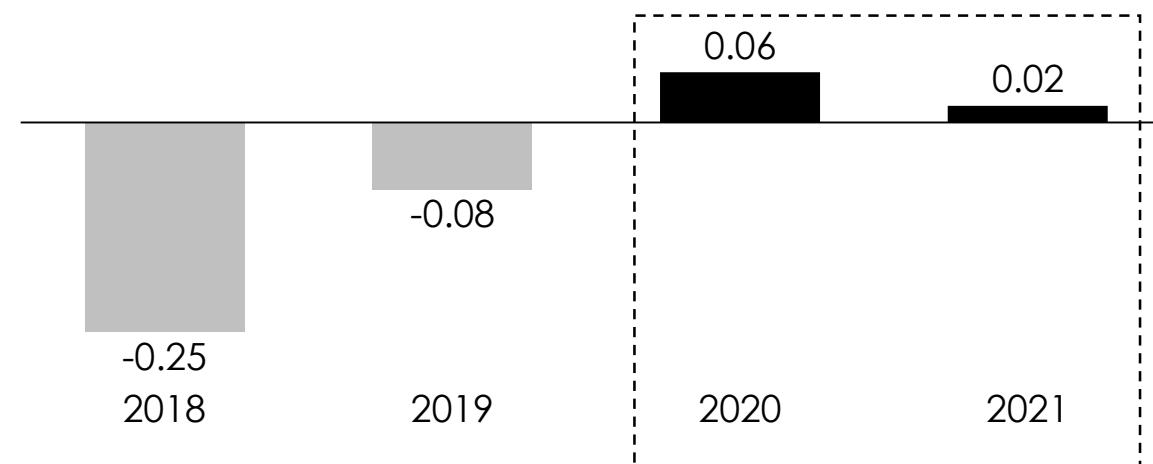
Indicadores Financeiros Consolidados

JHSF

Dívida Líquida/EBITDA Ajustado LTM



Dívida Líquida/PL



Disponibilidade de Caixa e Endividamento Consolidado

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	Set/21	Set/20	Var. R\$ milhões	Var. %
Dívida Bruta	(1.977,0)	(1.567,2)	(409,8)	26,1%
Dívida mandatoriamente conversível ¹	120,3	120,3	-	-
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	877,5	1042,0	(164,5)	-15,8%
Contas a Receber ²	1.059,8	629,3	430,5	68,4%
Caixa Líquido (Dívida Líquida)	80,6	224,4	(143,8)	-64,1%

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

²Não inclui Contas a receber a performar de R\$ 382,3 milhões

11ª Emissão de Debêntures Simples



Data de Emissão: 08/02/2022



Prazo: 5 anos



Volume: R\$ 250.000.000,00



Juros: CDI + 2,75%



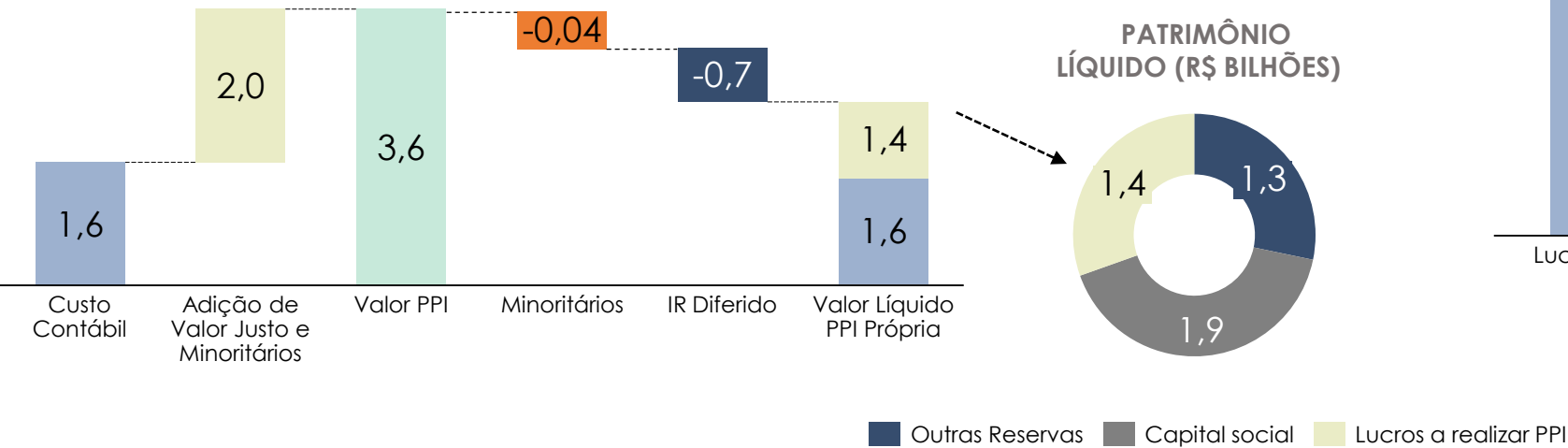
Covenants: Dívida Líquida*/PL = < 0.6x

*Dívida líquida excluindo dívida mandatoriamente conversível em participação e carteira de recebíveis performada até 1 ano.

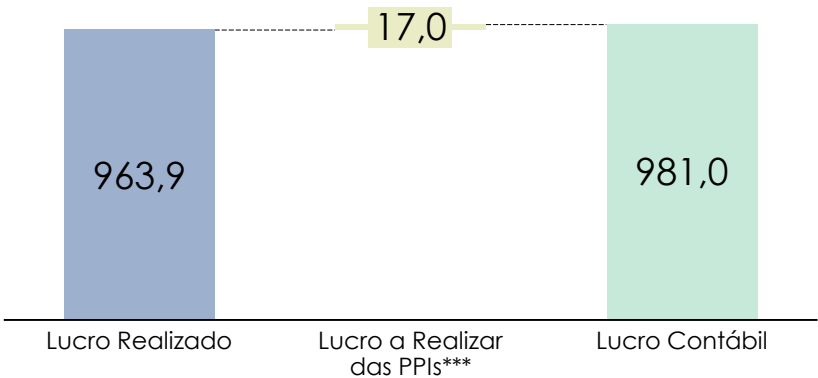
Fundamentação CPC 28 -> Nota Explicativa 9 DFP 31/12/2021

- Uso da metodologia do valor justo para avaliação das PPIs, aplicado a shoppings (operação, expansões e novos projetos);
- Metodologia: Fluxo de Caixa Descontado com premissas estabelecidas pelos avaliadores externos (Cushman & Wakefield Brasil) e aceitas pela Administração, revisadas pelo Comitê de Auditoria Estatutário e Auditores Externos (EY);
- Efeitos contábil da aplicação é reconhecido no resultado do exercício (CPC 28) e destinados a Reserva de Lucros a Realizar PPI;
- Item não caixa que a Administração exclui do EBITDA Ajustado do exercício.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS 2021 (R\$ BILHÕES)

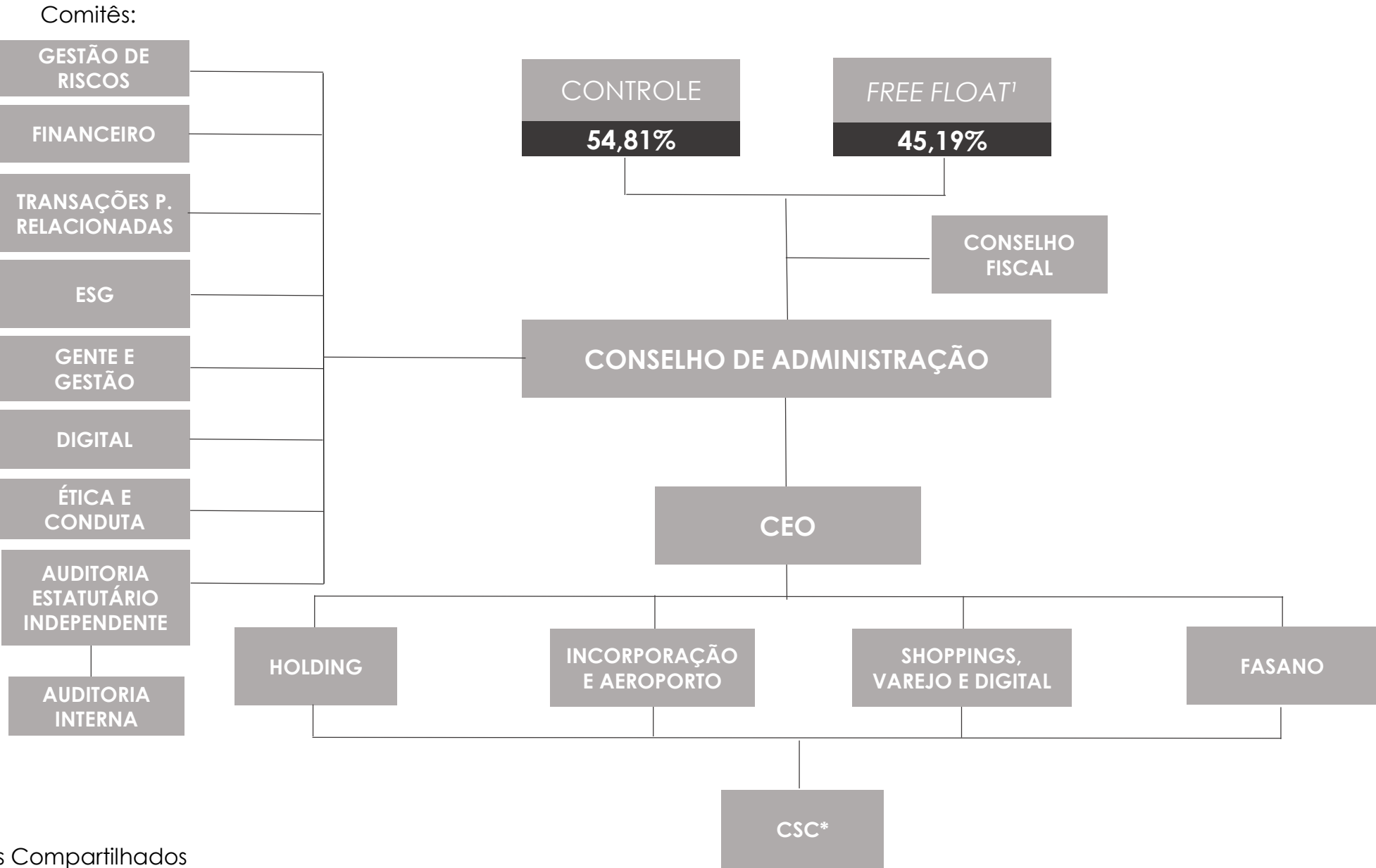


RESULTADO 2021 (R\$ MILHÕES)



***Valor dos Lucros a Realizar das PPIs não compõe base de dividendos até que os ativos sejam vendidos.

Organograma de Governança



*Centro de Serviços Compartilhados

RESUMO 4T21

- ✓ **Resultado Consolidado Recorde:** Receita Bruta **+74,7%**, Ebitda Ajustado **+77,0%** e Lucro Líquido **+54,4%** vs 2020
- ✓ **Incorporação:** Vendas Contratadas Recorde de **R\$ 1,6 bilhão, +28,9%** vs 2020
- ✓ **Shoppings:** Vendas dos lojistas **+56,6%** vs 2020 e **+22,5%** vs 2019. SSR **+50,3%** vs 2020 e **+15,5%** vs 2019
- ✓ **Varejo+Digital:** Aumento de operações no Varejo + crescimento das plataformas Digitais
- ✓ **H&G:** Diária média **+27,1%** e Couvert médio **+26,3%** vs 2020
- ✓ **Aeroporto:** Movimentos **+125,6%** e Litros abastecidos **+163,3%** vs 2020

Experiência do usuário do JHSF Labs

Apps QR Code



Incorporação

iOS QR Code



Android QR Code



CJ Fashion

iOS QR Code



Android QR Code



CJ Food

iOS QR Code



Android QR Code



DELIVERY
FASANO

Delivery Fasano

iOS QR Code



Android QR Code



FASANO

iOS QR Code



Android QR Code



AÇÕES DE SOLIDARIEDADE COVID-19

JHSF

GRAACC



Liga Solidária



Gerando Falcões



Gerando Falcões



União Rio



Gastromotiva



Sefras



União SP



RELAÇÕES COM INVESTIDORES



+55 11 3702.5473



ri@jhsf.com.br



<https://ri.jhsf.com.br/>

JHSF