

Demonstrações Financeiras

JHSF Malls S.A.

31 de março de 2022

Relatório da Administração

Apresentação dos Negócios

Somos desenvolvedores e operadores de shopping centers desde 1999 e focamos nossos projetos em nichos.

O crescimento é baseado em (i) aumento da taxa de comercialização da ABL (sem necessidade de CAPEX), principalmente em Salvador, (ii) expansões de ABL em projetos consolidados, a serem desenvolvidos em áreas que já fazem parte do *land bank* da Companhia, com CAPEX incremental reduzido e baixo risco de execução por já estarem ancorados em empreendimentos maduros.

A Administração da Companhia manterá seus acionistas e o mercado devidamente informados sobre o lançamento, CAPEX e potencial de geração de resultado operacional desses projetos.

Estratégia da Companhia

A Administração da Companhia está focada em desenvolver e gerir ativos imobiliários voltados para negócios com recorrência de receitas e focados em atender ao público de alta renda e projetos de uso misto.

O processo decisório das ações da Administração está baseado no equilíbrio entre (i) fortalecimento do resultado operacional; (ii) a racionalização da estrutura e alocação de capital; e (iii) ações que visam reduzir o custo de capital próprio e de terceiros. O conjunto dessas ações forma o tripé do processo de criação de valor que pretendemos entregar a nossos acionistas e demais *stakeholders*.

A Administração da Companhia investiu, e seguirá investindo, em mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e ouvidoria e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta.

Relacionamento com os Auditores Independentes

As Informações Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR”.

Estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados 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).

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

A EY declarou que todos os serviços prestados à Companhia e suas controladas observaram de forma estrita as normas contábeis e de auditoria que tratam da independência dos auditores

independentes em trabalhos de auditoria e não representaram nenhuma situação que afeta a independência e objetividade ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

São Paulo, 16 de maio de 2022.

Administração

Conselho de Administração

José Auriemo Neto – Presidente

Richard Barczinski – Conselheiro Independente

Eduardo Silveira Camara – Conselheiro Independente

Thiago Alonso de Oliveira – Conselheiro

Wilmar Silva Rodriguez – Conselheiro

Diretoria Estatutária

Robert Bruce Harley – Diretor Presidente

Wilmar Silva Rodriguez – Diretor Vice-Presidente

Nilson Exel Nunes Filho – Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

João Alves Meira Neto – Diretor Jurídico

Karine Monteiro de Oliveira – Diretora sem designação

As Demonstrações Financeiras estão disponíveis na sede social da Companhia.

**Notas explicativas às informações
trimestrais (controladora e
consolidado) em 31 de março de
2022**

JHSF Malls S.A.

1. Contexto operacional

A JHSF Malls S.A. (“JHSF Malls” ou “Companhia”), tem sede na Avenida Magalhães de Castro, 12.000, São Paulo - SP, tem por objeto social a exploração comercial, por intermédio da locação das lojas e áreas, dos empreendimentos Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e Shopping Bela Vista. Esses empreendimentos que fazem parte das operações da JHSF Malls operam de forma conjunta, compartilhando as estruturas e custos corporativos, gerenciais e operacionais.

Em 31 de março de 2022, a Companhia é controlada diretamente pela JHSF Incorporações Ltda. (“JHSF Incorporações”) e indiretamente pela JHSF Participações S.A. (“JHSF Participações” ou “Controlador”).

Maiores informações acerca do contexto operacional da Companhia e de suas controladas podem ser encontradas na Nota 1 das demonstrações financeiras do exercício de 2021.

Avaliação dos impactos do COVID-19 nos negócios e Informações Trimestrais 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: Mensuração do Valor Justo, Recuperabilidade de Ativos, Reconhecimento de Receita e Provisões para Perda 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. 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.

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.

2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais

2.1. Base de elaboração

As informações trimestrais foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa 3 às demonstrações financeiras anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 que permanecem válidas. As Informações Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR”.

Estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações anuais, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações 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 anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011 e item 4.2 do Ofício Circular 01/2020, emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 dessas demonstrações. Em 31 de março de 2022, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$64.536 (em 31 de dezembro de 2021 o capital circulante líquido positivo era de R\$131.798), e na controladora o passivo circulante maior que o ativo circulante em R\$114.103 (R\$80.210 em 31 de dezembro de 2021). Tais excessos são considerados temporários, visto que os créditos com partes relacionadas foram classificados, substancialmente, no ativo não circulante, e os débitos com partes relacionadas foram classificados, substancialmente, no passivo circulante, a Companhia avalia o recebimento dos saldos de partes relacionadas no ativo com a JHSF Participações S.A. em R\$315.264 (R\$335.087 em 31 de dezembro de 2021) por meio de reestruturação societária e dação de ativos do segmento de Shoppings no exercício de 2022 e 2023. Adicionalmente, os passivos com cessão de usufruto, adiantamento de clientes, dividendos a pagar e cessão de direito de uso não serão liquidados em caixa.

2.3. Aprovação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 16 de maio de 2022.

2.4. 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, 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.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Período findo em 31 de março de 2022
 (Valores expressos em milhares de reais)

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 os para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, a Companhia avalia o impacto que as alterações terão na prática atual e se os contratos de empréstimo existentes podem exigir renegociação.

3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------|---------------|--------------|----------------|----------------|
| | 03-2022 | 12-2021 | 03-2022 | 12-2021 |
| Caixa e Bancos | 13.888 | 6.455 | 38.724 | 34.747 |
| Aplicações financeiras (Nota 18) (a) | - | - | 97.335 | 114.621 |
| | 13.888 | 6.455 | 136.059 | 149.368 |
| Ações (Nota 18) (b) | - | - | 11.834 | 12.941 |
| Títulos e valores mobiliários | - | - | 11.834 | 12.941 |
| Circulante | 13.888 | 6.455 | 147.893 | 162.309 |

- (a) Aplicações financeiras, classificadas como equivalentes de caixa, conforme Nota 3.13.1 das demonstrações financeiras anuais do exercício de 2021. Corresponhem, substancialmente a certificados de depósito bancário Jumbo no exterior e corrigidas pela taxa 0,05% a.m., são considerados investimentos de baixo risco.
- (b) Corresponhem a ações de Companhias no exterior. No exercício geraram ajustes de avaliação patrimonial positivo de R\$901 (R\$3.880 negativo no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021) (Nota 5), os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

4. Contas a receber

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 03-2022 | 12-2021 | 03-2022 | 12-2021 |
| Aluguéis | 27.433 | 32.937 | 43.027 | 47.463 |
| Taxa de cessão de direito de uso (a) | 1.617 | 1.550 | 4.117 | 4.050 |
| Estacionamentos | - | - | 2.904 | 3.652 |
| Prestação de Serviços e comércio digital | - | - | 1.619 | 1.558 |
| Total Contas a Receber | 29.050 | 34.487 | 51.667 | 56.723 |
| (-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa | (6.583) | (6.190) | (12.088) | (11.270) |
| Total (Nota 18) | 22.467 | 28.297 | 39.579 | 45.454 |
| Circulante | 21.618 | 27.501 | 36.951 | 42.879 |
| Não circulante | 849 | 796 | 2.628 | 2.575 |

- (a) Vide nota 3.1. das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 para detalhes e informações sobre as políticas de reconhecimento das taxas de cessão de direito de uso (CDU).

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, os montantes de contas a receber têm o seguinte cronograma de vencimento:

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 03-2022 | 12-2021 | 03-2022 | 12-2021 |
| Aging list | | | | |
| Vencidos acima de 365 dias | 5.361 | 5.387 | 16.804 | 13.002 |
| Vencidos acima de 91 até 365 dias | 1.285 | 1.778 | 2.236 | 2.960 |
| Vencidos acima de 61 até 90 dias | 451 | 439 | 747 | 746 |
| Vencidos acima de 31 até 60 dias | 225 | 320 | 435 | 487 |
| Vencidos até 30 dias | 164 | 518 | 379 | 702 |
| Total vencidos | 7.486 | 8.442 | 20.601 | 17.897 |
| À vencer até 365 dias | 20.715 | 25.249 | 28.438 | 36.252 |
| À vencer acima 365 dias | 849 | 796 | 2.628 | 2.574 |
| Total à vencer | 21.564 | 26.045 | 31.066 | 38.826 |
| Total | 29.050 | 34.487 | 51.667 | 56.723 |

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

Os saldos vencidos demonstrados no quadro acima, sobre os quais não foi constituída PECLD, tratam-se de títulos que foram renegociados, cujos clientes encontram-se adimplentes. O *aging-list* demonstra o saldo original dos títulos a receber.

5. Investimentos

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

| | Controladora | |
|---|----------------|----------------|
| | 03-2022 | 12-2021 |
| Saldo inicial | 367.840 | 349.122 |
| Aumento de capital (a) | 393 | 15.959 |
| Ajuste de participação societária (Nota 16) | (93) | (3.296) |
| Resultado equivalência patrimonial | (30.172) | (16.904) |
| Reflexos de ajuste a valor justo de TVM's (b) | 901 | (3.880) |
| Passivo a descoberto (c) | 8.047 | 26.839 |
| Saldo final | 346.916 | 367.840 |

- (a) A Companhia aumentou o capital social na investida JHSF Malls USA em R\$393 no período.
- (b) Saldo correspondente a perda no período dos títulos e valores mobiliários no montante de R\$901 (Nota 3 e DMPL), os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.
- (c) O saldo de Passivo a descoberto é registrado na rubrica de Débitos Diversos do Balanço Patrimonial.

Demonstramos abaixo as controladas diretas da Companhia e suas informações financeiras:

| Sociedade Investida | % Part. | Ativos | | Passivos | | Patrimônio Líquido (Passivo a descoberto) | | Resultado | | |
|--|---------|---------|----------------|----------------|----------------|--|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | | 03-2022 | 12-2021 | 03-2022 | 12-2021 | 03-2022 | 12-2021 | 03-2022 | 12-2021 | |
| Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços | 99,99 | 99,99 | 45.831 | 43.496 | 22.701 | 20.507 | 23.130 | 22.989 | 142 | 169 |
| Sociedade Administradora de Estacionamento | 99,99 | 99,99 | 12.275 | 12.223 | 43.924 | 39.946 | (31.649) | (27.723) | (3.928) | (12.113) |
| Shopping Bela Vista Ltda. | 99,99 | 99,99 | 222.399 | 208.723 | 70.319 | 58.605 | 152.080 | 150.118 | 35 | (6.184) |
| Cidade Jardim Comércio Digital Ltda. | 99,99 | 99,99 | 11.721 | 8.337 | 34.958 | 27.457 | (23.237) | (19.120) | (4.118) | (14.728) |
| Sustenta Comercializadora de Energia S.A. | 99,99 | 99,99 | 21.653 | 20.724 | 19.055 | 18.095 | 2.598 | 2.629 | (31) | (37) |
| Sustenta Telecomunicações Ltda. | 99,99 | 99,99 | 15.921 | 15.524 | 7.870 | 7.470 | 8.051 | 8.054 | (3) | (24) |
| JHSF Malls USA | 99,99 | 99,99 | 51.131 | 56.079 | 705 | 832 | 50.426 | 55.247 | (6.109) | 1.723 |
| Cond. Civil Euluz/Jhsf | 26,01 | 26,01 | 6.202 | 7.074 | 772 | 818 | 5.431 | 6.256 | 1.133 | 6.465 |
| JHSF Malls USA II | 99,99 | 99,99 | 97.127 | 114.419 | 13 | 4 | 97.114 | 114.415 | (17.290) | 7.823 |
| Outros investimentos | 99,99 | 99,99 | 7.503 | 6.086 | - | - | 7.503 | 6.086 | - | - |
| | | | 491.763 | 492.685 | 200.317 | 173.734 | 291.446 | 318.951 | (30.169) | (16.906) |

6. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são compostas substancialmente pelo Shopping Cidade Jardim e por sua expansão iniciada no quarto trimestre de 2019 com área bruta locável de 7.425 (m² de participação da Companhia) com inauguração prevista para dezembro de 2022, Catarina Fashion Outlet e por sua expansão (fase 3 e 4) iniciada no terceiro trimestre de 2018 com área bruta locável de 28.318 (m² de participação da Companhia) com inauguração prevista para o segundo semestre de 2022, Shopping Bela Vista e por sua expansão iniciada no primeiro trimestre de 2019 com área bruta locável de 1.503 (m² de participação da Companhia) com inauguração prevista para o segundo semestre de 2022 e pelo BV Market inaugurado em 2021 com área bruta locável de 903 (m² de participação da Companhia).

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

As movimentações do exercício estão demonstradas a seguir:

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|--|--------------------------|----------------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|------------------|
| | Propriedades em operação | Propriedades em construção | Total | Propriedades em operação | Propriedades em construção | Total |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020 | 1.488.296 | 693.880 | 2.182.176 | 1.656.336 | 706.812 | 2.363.148 |
| Adições | 6.728 | 48.240 | 54.968 | 7.155 | 46.906 | 54.061 |
| Baixa | - | (32.432) | (32.432) | - | (32.432) | (32.432) |
| Variação no valor justo das propriedades | 60.541 | (4.000) | 56.541 | 55.301 | (1.775) | 53.526 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | 1.555.565 | 705.688 | 2.261.253 | 1.718.792 | 719.511 | 2.438.303 |
| Adições | 27.410 | 31.749 | 59.159 | 27.807 | 31.749 | 59.556 |
| Variação no valor justo das propriedades (a) | (6.840) | (3.888) | (10.726) | (5.206) | (3.358) | (8.564) |
| Saldos em 31 de março de 2022 | 1.576.135 | 733.550 | 2.309.685 | 1.741.391 | 747.903 | 2.489.294 |

(a) A Companhia registrou a perda com a atualização de cessão de usufruto a valor justo no montante de R\$740 em 31 de março de 2022 (R\$849 em 31 de março de 2021), as transações somadas representam a variação no valor justo negativo de propriedades para investimento no montante de R\$9.304 em 31 de março de 2022.

As práticas contábeis e os critérios de avaliação do valor justo estão demonstrados na Nota 3.5 das demonstrações financeiras do exercício de 2021.

Abaixo demonstramos as taxas e descontos, crescimento real na perpetuidade, prazo do fluxo de caixa, vacância esperada, ABL (Área Bruta Locável) e *cap rate* para 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 dos empreendimentos da Companhia:

| | 03-2022 | 12-2021 |
|---|--------------|--------------|
| Taxa de desconto | 7,25%-11,75% | 7,25%-11,75% |
| Taxa de crescimento real/perpetuidade | 0,75%-4,15% | 0,75%-4,15% |
| Prazo do fluxo de caixa | 10 anos | 10 anos |
| <i>Cap rate</i> | 6,75%-9,75% | 6,75%-9,75% |
| ABL - (m ²) (na participação) | 48.851 | 48.851 |
| ABL Vaga - (m ²) (na participação) | 2.299 | 2.367 |
| ABL Expansões - (m ²) (na participação) | 37.246 | 37.246 |

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

| | Saldo em 03-2022 Consolidado | Efeitos de variações na taxa de desconto | | |
|------------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|---------------------|
| | | - 0,5 p.p | Efeito no resultado + 0,5 p.p | Efeito no resultado |
| Propriedades para investimento (a) | 2.445.339 | 2.534.476 | 89.137 | 2.360.185 (85.154) |

(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 a propriedade para investimento avaliada pelo método comparativo ao valor de mercado.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

7. Debêntures

| Modalidade | Indexador | Taxa de juros a.a. | Controladora | | Consolidado | |
|--|-----------|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | 03-2022 | 12-2021 | 03-2022 | 12-2021 |
| 2.ª emissão das controladas - 1ª Serie (Nota 18) (a) | CDI | 1,90% | 344.432 | 334.840 | 344.432 | 334.840 |
| 2.ª emissão das controladas - 2ª Serie (Nota 18) (a) | IPCA | 6,00% | 386.818 | 374.815 | 386.818 | 374.815 |
| Saldo (Nota 18) | | | 731.250 | 709.655 | 731.250 | 709.655 |
| (-) Ajuste <i>debt modification</i> (a) | | | (19.121) | (20.079) | (19.121) | (20.079) |
| Saldo | | | 712.129 | 689.576 | 712.129 | 689.576 |
| Circulante | | | 3.704 | - | 3.704 | - |
| Principal e juros | | | 3.704 | - | 3.704 | - |
| Não circulante | | | 708.425 | 689.576 | 708.425 | 689.576 |
| Principal e juros | | | 727.546 | 709.655 | 727.546 | 709.655 |
| (-) Ajuste <i>debt modification</i> (a) | | | (19.121) | (20.079) | (19.121) | (20.079) |

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

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

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

- Redução do *spread* da ordem de 0,25% ao ano;
- Adoção de período de carência de juros, correção monetária e principal, resultando em redução dos desembolsos de Caixa da ordem de R\$130.000 num prazo estimado de 30 meses;
- Prorrogação do prazo final de vencimento para 2035; e
- Supressão da obrigatoriedade de *rating* e da realização de Reestruturação Societária, conforme prevista na escritura da 2ª Emissão.

Essa alteração no *spread* e alongamento da dívida gerou o ganho de *debt modification* no montante de R\$21.548 registrado no resultado financeiro.

As operações têm como garantias reais frações ideais dos imóveis e recebíveis de aluguel de lojistas do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet, Shopping Bela Vista.

As debêntures possuem o seguinte cronograma de pagamento:

| Ano | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 03-2022 | 12-2021 | 03-2022 | 12-2021 |
| 2023 | 36.737 | 35.660 | 36.737 | 35.660 |
| 2024 | 45.004 | 43.682 | 45.004 | 43.682 |
| a partir de 2025 | 649.509 | 630.313 | 649.509 | 630.313 |
| Total bruto | 731.250 | 709.655 | 731.250 | 709.655 |
| Ajuste <i>debt modification</i> | (19.121) | (20.079) | (19.121) | (20.079) |
| Total líquido | 712.129 | 689.576 | 712.129 | 689.576 |

A movimentação das debêntures, como segue:

| Debêntures | Controladora e Consolidado | | | |
|-----------------------|----------------------------|-----------------|---------------------------------|----------------|
| | 12-2021 | Juros (Nota 17) | Ajuste <i>debt modification</i> | 03-2022 |
| Debêntures | 709.655 | 21.595 | - | 731.250 |
| Amortização de custos | (20.079) | - | 958 | (19.121) |
| | 689.576 | 21.595 | 958 | 712.129 |
| Debêntures | 12-2020 | Juros | Ajuste <i>debt modification</i> | 12-2021 |
| Debêntures | 634.478 | 75.177 | - | 709.655 |
| Amortização de custos | (21.548) | - | 1.469 | (20.079) |
| | 612.930 | 75.177 | 1.469 | 689.576 |

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

Cláusulas restritivas (covenants)

A Companhia não possui dívidas cujos covenants requerem apresentação de indicadores financeiros (ratios) e não financeiros. Em 07 de agosto de 2020, mediante Assembleia Geral de titulares das debêntures de 2º emissão de 1º e 2º série, renunciaram foram renunciados previamente a todos os direitos outorgados à Emissora em decorrência de inobservância de qualquer dos índices previstos na Escritura de Emissão, quais sejam Índices Financeiros, LTV Individual, LTV Consolidado, Índice de Cobertura, Índice de Cobertura Cash Sweep e Índice de Cobertura Mínimo, inclusive à sua prerrogativa de declarar o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência do não cumprimento dos referidos índices até o final do exercício social de 2022 (exclusive).

8. Partes relacionadas

Em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, os saldos ativos e passivos com partes relacionadas estão assim apresentados:

| | | Controladora | | Consolidado | |
|---|-----|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 03-2022 | 12-2021 | 03-2022 | 12-2021 |
| Créditos com partes relacionadas | | | | | |
| JHSF Participações S.A. | (a) | 315.264 | 335.087 | 308.826 | 328.649 |
| Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços | (b) | 32.134 | 32.124 | - | 32.124 |
| Cidade Jardim Comércio Digital | (b) | 31.234 | 23.668 | - | - |
| Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda. | (b) | 21.827 | 22.021 | 25.425 | 3.404 |
| Casa Fasano Eventos Ltda | (b) | 15.868 | 14.467 | 15.868 | 14.467 |
| Cidade Jardim Shops | (b) | 23.455 | 14.346 | 23.931 | 14.822 |
| Shopping Ponta Negra | (b) | 13.070 | 11.526 | 14.051 | 981 |
| Cond. Civil Euluz/Jhsf | (b) | - | 5.406 | - | - |
| JHSF Meios Eletrônicos Ltda. | (b) | 4.796 | 4.796 | 4.796 | 4.796 |
| JHSF Incorporações | (b) | 2.108 | 2.078 | 1.045 | 1.015 |
| JHSF Real Parque S/A | (b) | 846 | 796 | 846 | 796 |
| Polônia Incorporações Ltda | (b) | 466 | 466 | 1.044 | 1.045 |
| Usina São Paulo SPE S.A | (b) | 297 | - | - | - |
| Outros | (b) | 21 | 35 | 448 | 443 |
| Não Circulante (Nota 18) | | 461.386 | 466.816 | 396.280 | 402.542 |
| Débitos com partes relacionadas | | | | | |
| | | 03-2022 | 12-2021 | 03-2022 | 12-2021 |
| Cia Administradora de Empreendimentos | (b) | 33.454 | 32.582 | 4.268 | - |
| Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços | (b) | - | 4.682 | - | - |
| Shopping Bela Vista | (b) | 7.801 | 7.262 | - | - |
| Sustenta Comercializadora de Energia S.A. | (b) | 218 | 853 | - | - |
| Sustenta Telecomunicacoes Ltda. | (b) | 9.650 | 9.690 | - | - |
| Condominio Civil do Shopping Ponta Negra | (b) | 4.853 | 4.853 | 4.853 | 4.853 |
| Shopping Ponta Negra | (b) | 1.649 | 1.649 | - | - |
| Cia Boa Vista de Desenvolvimento | (b) | 4.268 | 4.268 | - | 4.268 |
| Condominio Shopping Cidade Jardim | (b) | 636 | - | 636 | - |
| JHSF Malls (USA) | (b) | 1.267 | 1.267 | - | - |
| Milano Administradora de Bens | (b) | 2.800 | 2.800 | 2.800 | 2.800 |
| JHSF Empreendimentos Village 1 | (b) | 2.058 | 2.058 | 2.058 | 2.058 |
| Outros | (b) | 12 | 250 | 372 | 1.321 |
| Subtotal | | 68.666 | 72.214 | 14.987 | 15.300 |
| Total circulante (Nota 18) | | 68.666 | 72.214 | 14.987 | 15.300 |

- (a) Saldo correspondente a conta corrente com a JHSF Participações S.A. (Controladora Indireta da Companhia), os recursos transferidos correspondem substancialmente as liberações de debêntures mencionadas na Nota 7 e despesas rateadas pelo método de cost sharing através de notas de débito. Os saldos serão recebidos por meio de reestruturação societária e dação de ativos, conforme o mencionado na Nota 2.2.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Período findo em 31 de março de 2022
 (Valores expressos em milhares de reais)

- (b) A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais, sendo que estas operações não possuem remuneração conforme acordado entre as partes. Por esse motivo, os saldos de ativos foram classificados no ativo não circulante e o saldo de passivo no circulante. As transações realizadas entre as empresas que compõem as demonstrações consolidadas foram eliminadas no processo de consolidação de ativos e passivos, conforme descrito na Nota 2 das demonstrações financeiras do exercício de 2021.

Dividendos

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 08 de junho de 2018, os Acionistas da Companhia aprovaram expressamente a não distribuição de dividendos constituídos até a data de 31 de dezembro de 2017 no montante de R\$60.134. Os dividendos foram destinados à conta de reserva de lucros, restando o saldo de dividendos a pagar de R\$8.995 que somados aos dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2020 totalizam o montante de R\$27.018.

Remuneração dos administradores

As remunerações dos administradores para os períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021 estão demonstradas a seguir e estão classificadas na rubrica despesa gerais e administrativas, na demonstração do resultado:

| Diretoria Estatutária, Comitê de Auditoria e Administradores | Consolidado | |
|---|--------------------|----------------|
| | 03-2022 | 03-2021 |
| Número de Membros | 4 | 4 |
| Salário / Pró-labore / Remuneração | 493 | 444 |
| Benefícios diretos e indiretos | 1.330 | 1.214 |
| Remuneração total | 1.823 | 1.658 |

9. Impostos e contribuições correntes e diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal dos ativos e passivos e os seus respectivos valores contábeis, os saldos são apresentados pelo líquido entre impostos diferidos ativos e passivos considerando individualmente as *legal entities*.

Dada à natureza, os impostos e contribuições diferidos estão apresentados da seguinte forma:

| | Controladora | | | Controladora | | |
|--|---------------------|------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------|
| | 03-2022 | | | 12-2021 | | |
| Bases tributárias | Ativo | Passivo | Líquido | Ativo | Passivo | Líquido |
| Depreciação fiscal do PPI's | - | (45.581) | (45.581) | - | (44.610) | (44.610) |
| Outros impostos diferidos | - | (1.201) | (1.201) | - | (1.225) | (1.225) |
| Provisão para perda (Contas a receber e créditos diversos) | 19.540 | - | 19.540 | 19.535 | - | 19.535 |
| Prejuízo fiscal | 6.111 | - | 6.111 | 6.111 | - | 6.111 |
| Valor justo PPI's | - | (602.834) | (602.834) | - | (606.482) | (606.482) |
| Total | 25.651 | (649.616) | (623.965) | 25.646 | (652.317) | (626.671) |

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Período findo em 31 de março de 2022
 (Valores expressos em milhares de reais)

| | Consolidado | | | Consolidado | | |
|--|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|
| | 03-2022 | | | 12-2021 | | |
| Bases tributárias | Ativo | Passivo | Líquido | Ativo | Passivo | Líquido |
| Depreciação fiscal do PPI's | - | (61.710) | (61.710) | - | (60.551) | (60.551) |
| Outros impostos diferidos | - | (1.410) | (1.410) | - | (1.479) | (1.479) |
| Provisão para perda (Contas a receber e créditos diversos) | 22.221 | - | 22.221 | 22.770 | - | 22.770 |
| Prejuízo fiscal | 12.233 | - | 12.233 | 12.233 | - | 12.233 |
| Valor justo PPI's | - | (628.393) | (628.393) | - | (631.303) | (631.303) |
| Total | 34.454 | (691.513) | (657.059) | 35.003 | (693.333) | (658.330) |

O prejuízo fiscal gerado pelas operações de shoppings, para aproveitamento futuro, para os quais foram constituídos Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos, com base na expectativa da Administração de geração de resultado tributável nos próximos anos, que serão capazes de absorver o prejuízo fiscal limitando ao valor demonstrado no quadro anterior, estão demonstrados a seguir:

| | Controladora | Consolidado |
|--|----------------|----------------|
| Prejuízo fiscal em 31 de dezembro de 2021 | 102.775 | 125.731 |
| Movimentação do período | 1.229 | 1.361 |
| Prejuízo fiscal em 31 de março de 2022 | 104.004 | 127.092 |

A utilização dos créditos tributários contabilizados no consolidado, deve seguir o seguinte cronograma:

| | 03-2022 |
|----------------|---------------|
| 2022 | 105 |
| 2023 | 5.365 |
| 2024 | 1.864 |
| 2025 | 819 |
| 2026 | 902 |
| 2027 em diante | 3.178 |
| | 12.233 |

A Administração revisou e aprovou o estudo para a realização dos tributos diferidos ativos em 31 de dezembro de 2021, sem ressalvas.

9.1. 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 | 12-2021 | 03-2022 | 12-2021 |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | (36.582) | 15.070 | (34.977) | 15.578 |
| Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%) | 12.438 | (5.124) | 11.892 | (5.295) |
| Ajustes para apuração de alíquota efetiva | | | | |
| Exclusão de resultado com equivalência patrimonial | (10.258) | 5.747 | 82 | 56 |
| Crédito fiscal de prejuízos não reconhecidos | (418) | (9.677) | (463) | (10.775) |
| Outras adições/ exclusões permanentes, líquidas | 920 | (14.398) | (10.434) | (7.945) |
| Imposto de renda e contribuição social | 2.682 | (23.452) | 1.077 | (23.959) |
| Imposto de renda e contribuição social correntes | - | - | (125) | (325) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 2.682 | (23.452) | 1.202 | (23.634) |
| Imposto de renda e contribuição social | 2.682 | (23.452) | 1.077 | (23.959) |

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Período findo em 31 de março de 2022
 (Valores expressos em milhares de reais)

10. 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 | Total |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | 7.069 | 7.069 | 7.322 | 77 | 7.399 |
| Provisão / (reversão) do período | (29) | (29) | (7) | 1 | (6) |
| Saldos em 31 de março de 2022 | 7.040 | 7.040 | 7.315 | 78 | 7.393 |

| Possível | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | Trabalhistas | Tributárias | Cíveis | Total | Trabalhistas | Tributárias | Cíveis | Total |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | - | 4.623 | 13.829 | 18.452 | 17 | 6.092 | 20.101 | 26.210 |
| Provisão / (reversão) do período | 95 | (297) | (829) | (1.031) | 95 | (322) | (829) | (1.055) |
| Saldos em 31 de março de 2022 | 95 | 4.326 | 13.000 | 17.421 | 112 | 5.770 | 19.272 | 25.155 |

11. Cessão de usufruto

Em 24 de junho de 2019, a Companhia firmou com o XP Malls a cessão do usufruto de fração ideal de 17,99% do Catarina Fashion Outlet ("CFO"), o qual o XP Malls poderá usufruir de 17,99% do *NOI* (*Net Operating Income*) do CFO por trinta anos e o contrato de opção de compra da respectiva fração ideal, o qual prevê que o XP Malls poderá adquirir a fração correspondente ao usufruto. A operação tem como garantia a própria fração ideal de 17,99% do CFO. O valor da transação é de R\$ 112.213, a seguir os termos de pagamento:

- Sinal de R\$ 30.000 na data de assinatura da Carta de Intenções (11 de abril de 2019);
- R\$ 70.000, na data de assinatura dos documentos definitivos (24 de junho de 2019);
- R\$ 12.213, na data de assinatura do contrato de opção de compra (24 de junho de 2019);
- R\$ 1.200 na data de exercício da opção de compra (se exercida). 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, o montante será corrigido pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

| | Passivo financeiro |
|--|--------------------|
| Total em 31 de dezembro de 2020 | 148.974 |
| Atualização de cessão de usufruto | 16.028 |
| Total em 31 de dezembro de 2021 | 165.002 |
| Atualização de cessão de usufruto (a) | 739 |
| Total em 31 de março de 2022 | 165.741 |
| Circulante | 11.063 |
| Não Circulante | 154.678 |

(a) A Companhia atualiza o passivo financeiro com base no valor justo do Catarina Fashion Outlet, registrado na rubrica de propriedade para investimento.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Período findo em 31 de março de 2022
 (Valores expressos em milhares de reais)

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

| <u>Ano</u> | <u>03-2022</u> |
|----------------|-----------------------|
| 2022 | 8.230 |
| 2023 | 11.391 |
| 2024 | 11.758 |
| 2025 em diante | 134.362 |
| | <u>165.741</u> |

12. Débitos diversos

| | <u>Controladora</u> | | <u>Consolidado</u> | |
|--|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
| | <u>03-2022</u> | <u>12-2021</u> | <u>03-2022</u> | <u>12-2021</u> |
| Fornecedores (Nota 18) (a) | 44.501 | 15.409 | 49.188 | 20.576 |
| Arrendamentos | 9.655 | 8.964 | 9.655 | 8.964 |
| Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias | 1.802 | 3.191 | 6.354 | 7.467 |
| Receita diferida - Cessão de direito de uso | 3.554 | 3.777 | 3.864 | 4.139 |
| Adiantamento de clientes | 16.104 | 17.773 | 24.843 | 23.286 |
| Provisão para passivo a descoberto em controlada | 54.885 | 46.838 | - | - |
| Adiantamento de clientes - XP | 3.954 | 3.590 | 8.460 | 6.338 |
| Débitos Diversos | 11.157 | 4.319 | 16.219 | 11.613 |
| Total de Débitos diversos | 145.612 | 103.862 | 118.582 | 82.382 |
| Circulante | 82.401 | 45.600 | 110.025 | 70.674 |
| Não circulante | 63.211 | 58.262 | 8.557 | 11.708 |

(a) O aumento do saldo corresponde, substancialmente aos gastos com as expansões do Catarina Fashion Outlet e Shopping Cidade Jardim.

13. Patrimônio líquido

Capital social

O capital social da Companhia em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 era de R\$839.785.

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.

Ajuste de conversão de investida no exterior

As demonstrações financeiras da subsidiária no exterior (JHSF Malls USA) e que possui moeda funcional diferente do Real são convertidas para Reais, os efeitos de ganho ou perda na conversão são registradas no patrimônio líquido.

13.1. Destinação do resultado

Para maiores detalhes da política de destinação do resultado, vide Nota 14.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício de 2021.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Período findo em 31 de março de 2022
 (Valores expressos em milhares de reais)

14. Receita operacional líquida

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 03-2022 | 03-2021 | 03-2022 | 03-2021 |
| Receita bruta operacional | | | | |
| Receita com shoppings centers e locações comerciais | 25.489 | 13.419 | 48.953 | 28.714 |
| (-) Impostos sobre a receita | (504) | (222) | (4.336) | (2.622) |
| Receita líquida operacional | 24.985 | 13.197 | 44.617 | 26.092 |

15. Despesas por natureza e função

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | 03-2022 | 03-2021 | 03-2022 | 03-2021 |
| Despesas por função | | | | |
| Custos | (54) | (225) | (9.426) | (8.208) |
| Despesas gerais e administrativas | (8.281) | (7.662) | (17.312) | (12.410) |
| Despesas comerciais | (77) | (128) | (1.965) | (1.741) |
| | (8.412) | (8.015) | (28.703) | (22.359) |
| Despesas por natureza | | | | |
| Pessoal | (3.782) | (2.890) | (7.835) | (5.714) |
| Custo da mercadoria vendida | - | - | (3.841) | (3.942) |
| Ocupação | - | - | (6.841) | (2.453) |
| Serviços de terceiros | (661) | (830) | (4.196) | (4.068) |
| Outras despesas | (73) | (847) | (858) | (1.804) |
| | (4.516) | (4.567) | (23.570) | (17.981) |
| Serviços compartilhados (a) | (3.896) | (3.448) | (5.133) | (4.378) |
| | (8.412) | (8.015) | (28.703) | (22.359) |

(b) A Companhia incorreu em despesas com remuneração da diretoria e pessoal, serviços jurídicos, despesas com viagens e outros serviços, inicialmente alocados na JHSF Participações S.A. e rateadas pelo método de *Cost Sharing* para a Companhia, através de notas de débito.

16. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|--------------|--------------|----------------|
| | 03-2022 | 03-2021 | 03-2022 | 03-2021 |
| Provisão para demandas judiciais (Nota 10) | 29 | 23 | 6 | (176) |
| Reversão (provisão) de perda estimada com clientes (Nota 4) | (393) | (254) | (819) | 2.097 |
| Reversão (provisão) com fundo de promoção e condomínios | - | 26 | (181) | (276) |
| Resultado com baixa de investimentos (Nota 5) | (93) | - | - | - |
| Outros | 511 | (691) | 362 | (3.343) |
| | 54 | (896) | (632) | (1.698) |

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

17. Resultado financeiro líquido

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | 03-2022 | 03-2021 | 03-2022 | 03-2021 |
| Receitas financeiras | | | | |
| Juros ativos | 25 | 2 | 26 | 5 |
| Variação cambial, líquida (b) | - | - | - | 11.455 |
| Descontos obtidos | 1.500 | - | 1.500 | - |
| Outras receitas financeiras | - | 33 | - | 362 |
| | 1.525 | 35 | 1.526 | 11.822 |
| Despesas financeiras | | | | |
| Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures (c) | (10.110) | (5.350) | (17.226) | (9.364) |
| Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures | (2.333) | - | (1.784) | - |
| Variação cambial, líquida (b) | (95) | - | (23.393) | - |
| Descontos concedidos | - | - | (38) | - |
| Juros sobre partes relacionadas (a) | - | (1.464) | - | (1.464) |
| Outras despesas financeiras | (558) | - | (282) | (27) |
| | (13.096) | (6.814) | (42.723) | (10.855) |
| Resultado financeiro, líquido | (11.571) | (6.779) | (41.197) | 967 |

(a) Em 30 de junho de 2018, a Companhia assinou o 1º aditivo do contrato firmado com a JHSF Participações S.A., sendo atualizado juros de 6 meses de forma retroativa, e passou a cobrar juros de mercado de 1% a.m. referente a compra do Shopping Bela Vista e Shopping Ponta Negra.

(b) Atualização de variação cambial das aplicações financeiras em dólar das controladas no exterior, JHSF Malls I e II.

Abaixo demonstramos a reconciliação da atualização e juros sobre debêntures apurados no período, assim como o rateio juros:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 03-2022 | 03-2021 | 03-2022 | 03-2021 |
| Atualização sobre debêntures | (21.595) | (15.788) | (21.595) | (15.788) |
| Total de atualização e juros sobre debêntures | (21.595) | (15.788) | (21.595) | (15.788) |
| Rateio de juros sobre debêntures (c) | 11.485 | 10.438 | 4.369 | 6.424 |
| % de rateio | 53% | 66% | 20% | 41% |
| Total de despesas financeiras de debêntures | (10.110) | (5.350) | (17.226) | (9.364) |

(c) Saldo correspondente repasse de juros, entre a JHSF Participações S.A. e suas investidas, os quais foram transferidos por método de rateio.

18. 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 instrumentos financeiros referente à Companhia em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

| | Controladora 03-2022 | | | Controladora 12-2021 | | |
|--|-----------------------------------|------------------|----------------|-----------------------------------|------------------|----------------|
| | Valor justo por meio do resultado | Custo Amortizado | Total | Valor justo por meio do resultado | Custo Amortizado | Total |
| Ativos | | | | | | |
| Contas a receber, líquido (Nota 4) | - | 22.467 | 22.467 | - | 28.297 | 28.297 |
| Créditos com partes relacionadas (Nota 8) | - | 461.386 | 461.386 | - | 466.816 | 466.816 |
| Total dos instrumentos ativos | - | 483.853 | 483.853 | - | 495.113 | 495.113 |
| Passivos | | | | | | |
| Fornecedores (rubrica de débitos diversos) | - | 44.501 | 44.501 | - | 15.409 | 15.409 |
| Debêntures, líquido (Nota 7) | - | 712.129 | 712.129 | - | 712.128 | 712.128 |
| Débitos com partes relacionadas (Nota 8) | - | 68.666 | 68.666 | - | 72.214 | 72.214 |
| Cessão de usufruto (Nota 11) | - | 165.741 | 165.741 | - | 165.002 | 165.002 |
| Total dos instrumentos passivos | - | 991.037 | 991.037 | - | 964.754 | 964.754 |

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Período findo em 31 de março de 2022
 (Valores expressos em milhares de reais)

| | Consolidado 03-2022 | | | | Consolidado 12-2021 | | | |
|---|---|-----------------------------------|------------------|----------------|---|-----------------------------------|------------------|----------------|
| | Valor justo por meio de outros resultados abrangentes | Valor justo por meio do resultado | Custo Amortizado | Total | Valor justo por meio de outros resultados abrangentes | Valor justo por meio do resultado | Custo Amortizado | Total |
| Ativos | | | | | | | | |
| Aplicações financeiras (a) (Nota 3) | - | 97.335 | - | 97.335 | - | 114.621 | - | 114.621 |
| Títulos e valores mobiliários (Nota 3) | 11.834 | - | - | 11.834 | 12.941 | - | - | 12.941 |
| Contas a receber, líquido (Nota 4) | - | - | 39.579 | 39.579 | - | - | 45.454 | 45.454 |
| Créditos com partes relacionadas (Nota 8) | - | - | 396.280 | 396.280 | - | - | 402.542 | 402.542 |
| Total dos instrumentos ativos | 11.834 | 97.335 | 435.859 | 545.028 | 12.941 | 114.621 | 447.996 | 575.558 |
| Passivos | | | | | | | | |
| Fornecedores (Nota 12) | - | - | 49.188 | 49.188 | - | - | 20.576 | 20.576 |
| Debêntures, líquido (Nota 7) | - | - | 712.129 | 712.129 | - | - | 712.128 | 712.128 |
| Débitos com partes relacionadas (Nota 8) | - | - | 14.987 | 14.987 | - | - | 15.300 | 15.300 |
| Cessão de usufruto (Nota 11) | - | - | 165.741 | 165.741 | - | - | 165.002 | 165.002 |
| Total dos instrumentos passivos | - | - | 942.044 | 942.044 | - | - | 913.006 | 913.006 |

18.1 Gerenciamento de riscos

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

Valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser realizado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento.

Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, sendo que a mensuração do valor justo é baseada em inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia. Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;

Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

Os valores dos principais ativos e passivos ao valor justo aproximam-se ao valor contábil, conforme demonstrado abaixo, em 31 de março de 2022:

| | Valor contábil | Valor justo | Nível hierárquico do valor justo |
|--|----------------|-------------|----------------------------------|
| Ativos | | | |
| Aplicações financeiras (Nota 3) | 97.335 | 97.335 | 2 |
| Títulos e valores mobiliários (Nota 3) | 11.834 | 11.834 | 1 |
| Propriedades para investimento (Nota 6) | 2.489.294 | 2.489.294 | 3 |
| Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado | | | |
| Contas receber, líquido de PECLD (Nota 4) | 39.579 | 37.995 | 3 |
| Créditos com partes relacionadas (Nota 8) | 396.280 | 396.280 | 3 |
| Passivos | | | |
| Debêntures, líquidos dos custos (Nota 7) | 712.129 | 689.334 | 2 |
| Fornecedores (Nota 12) | 49.188 | 49.188 | 3 |
| Débitos com partes relacionadas (Nota 8) | 14.987 | 14.987 | 3 |
| Cessão de usufruto (Nota 11) | 165.741 | 142.998 | 3 |

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

Risco de taxas de juros

A Companhia possui debêntures indexadas ao CDI e IPCA, expondo esses passivos a flutuações nas taxas de juros. A Administração monitora o comportamento de mercado das taxas futuras de juros com o objetivo de avaliar eventual necessidade de contratar instrumentos de proteção ao risco de volatilidade dessas taxas.

Análise da sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia são representados, principalmente, por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e debêntures, e estão registrados pelo valor justo por meio do resultado e/ou custo amortizado, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de março de 2022 se aproximam dos valores de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador das aplicações financeiras, contas a receber e debêntures, a qual a Companhia estava exposta, 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, IPCA e IGPM, para os próximos 12 meses, ou seja, 31 de março de 2022 e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos nos principais ativos e passivos sujeitos à volatilidade da sua remuneração, na hipótese dos respectivos cenários apresentados para os instrumentos financeiros expostos à remuneração.

| Exposição patrimonial | Exposição Cenário Provável | Índice | 03-2022 - R\$ | Saldo provável | Resultado provável | Cenários de aumento | | | | | |
|--|----------------------------------|--------------|------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|------------------|----------------|--------|------------------|----------------|
| | | | | | | 25% | > 25% - Saldo | Resultado | 50% | > 50% - Saldo | Resultado |
| Aplicação financeira em R\$ (Nota 3) | 13,43% | 98,5% do CDI | 206 | 233 | 27 | 16,76% | 240 | 34 | 20,14% | 247 | 41 |
| Aplicação financeira em US\$ (Nota 3) | 5,25 | Dólar | 97.129 | 107.015 | 9.886 | 6,56 | 133.789 | 36.640 | 7,88 | 160.522 | 63.394 |
| Títulos e valores mobiliários em US\$ (Nota 3) | 5,25 | Dólar | 11.834 | 13.039 | 1.205 | 6,56 | 16.298 | 4.464 | 7,88 | 19.558 | 7.724 |
| Contas a receber (Nota 4) | 12,35% | INCC | 51.667 | 58.050 | 6.383 | 15,44% | 59.645 | 7.978 | 18,53% | 61.241 | 9.574 |
| Debêntures (1ª e 3ª Série), bruto (Nota 7) | 13,63% | CDI | 344.432 | 391.383 | 46.951 | 17,04% | 403.121 | 58.689 | 20,45% | 414.859 | 70.427 |
| Debêntures (2ª Série), bruto (Nota 7) | 7,52% | IPCA | 386.818 | 415.889 | 29.071 | 9,39% | 423.156 | 36.338 | 11,27% | 430.424 | 43.606 |
| | | | 892.086 | 985.608 | 93.523 | | 1.036.229 | 144.143 | | 1.086.851 | 194.765 |

| Exposição patrimonial | Exposição Cenário Provável | Índice | 03-2022 - R\$ | Saldo provável | Resultado provável | Cenários de queda | | | | | |
|--|----------------------------------|--------------|------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|------------------|---------------|-------|------------------|----------------|
| | | | | | | -25% | < 25% - Saldo | Resultado | -50% | < 50% - Saldo | Resultado |
| Aplicação financeira em R\$ (Nota 3) | 13,43% | 98,5% do CDI | 206 | 233 | 27 | 10,07% | 226 | 20 | 6,71% | 220 | 14 |
| Aplicação financeira em US\$ (Nota 3) | 5,25 | Dólar | 97.129 | 107.015 | 9.886 | 3,94 | 80.281 | (16.866) | 2,63 | 53.507 | (43.621) |
| Títulos e valores mobiliários em US\$ (Nota 3) | 5,25 | Dólar | 11.834 | 13.039 | 1.205 | 3,94 | 9.779 | (2.055) | 2,63 | 6.519 | (5.315) |
| Contas a receber (Nota 4) | 12,35% | INCC | 51.667 | 58.050 | 6.383 | 9,27% | 56.454 | 4.787 | 6,18% | 54.858 | 3.191 |
| Debêntures (1ª e 3ª Série), bruto (Nota 7) | 13,63% | CDI | 344.432 | 391.383 | 46.951 | 10,22% | 379.646 | 35.214 | 6,82% | 367.908 | 23.476 |
| Debêntures (2ª Série), bruto (Nota 7) | 7,52% | IPCA | 386.818 | 415.889 | 29.071 | 5,64% | 408.621 | 21.803 | 3,76% | 401.353 | 14.535 |
| | | | 892.086 | 985.608 | 93.523 | | 934.988 | 42.902 | | 884.365 | (7.720) |

Risco de liquidez

O risco de liquidez representa a possibilidade de descasamento entre os vencimentos de ativos e passivos, o que pode resultar em incapacidade de cumprir com as obrigações nos prazos estabelecidos. A política geral da Companhia é manter níveis de liquidez adequados para garantir que possa cumprir com as obrigações presentes e futuras, e aproveitar oportunidades comerciais à medida que surgirem. A Administração julga que a Companhia não tem risco de liquidez significativo, considerando a sua capacidade de geração de caixa firmada nos contratos de locação dos shoppings centers.

| | Saldo contábil | Fluxo de caixa não descontado | | | | | 2026 em diante | Total |
|--|-------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-------------------|-------|
| | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | | | |
| Fornecedores | 49.188 | (49.188) | - | - | - | - | (49.188) | |
| Debêntures, líquidos dos custos (Nota 7) | 731.250 | - | (36.737) | (45.004) | (46.868) | (602.641) | (731.250) | |
| Cessão de usufruto (Nota 11) | 165.741 | (8.230) | (11.391) | (11.758) | (12.038) | (122.323) | (165.741) | |
| Fluxo de caixa líquido | | (57.417) | (48.128) | (56.762) | (58.906) | (724.964) | (946.178) | |

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

19. Gestão de capital

Para maiores detalhes da política de gestão de capital, vide Nota 3.13.5 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 |
| Debêntures, bruto (Nota 7) | 731.250 | 709.655 |
| Cessão de usufruto (Nota 11) | 165.741 | 165.002 |
| Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3) | (136.059) | (149.368) |
| Títulos e valores mobiliários (Nota 3) | (11.834) | (12.941) |
| Dívida líquida (A) | 749.098 | 712.347 |
| Total do patrimônio líquido (B) | 1.491.024 | 1.524.023 |
| Total do capital (C) = (A) + (B) | 2.240.122 | 2.236.371 |
| Índice de endividamento líquido - % (A/C) | 33% | 32% |

20. Prejuízo / Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação, básico e diluído, foi calculado com base no lucro dos períodos findos de 3 meses findos em 31 de março de 2022 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente com o mesmo período de 2021. A Companhia não possui instrumentos financeiros com potencial de diluição do resultado por ação, assim, os resultados básico e diluído por ações são iguais para todos os exercícios apresentados.

| | Controladora e Consolidado | |
|---|----------------------------|----------------|
| | 03-2022 | 03-2021 |
| (Prejuízo) Lucro líquido do período | (33.900) | 7.565 |
| Quantidade de ações ao final do período | 107.879.979 | 107.879.979 |
| (Prejuízo) Lucro básico e diluído por ação, em R\$ | (0,31424) | 0,07012 |

21. Compromissos – Arrendamentos mercantis operacionais

A Companhia arrenda e aluga espaços em Shopping Centers, como arrendamento operacional. Esses arrendamentos são em média de 5 anos, com opção de renovação do arrendamento após esse período. Os recebimentos e pagamentos de arrendamentos mínimos são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Adicionalmente, alguns arrendamentos proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações em índice de preço local. Os aluguéis mínimos a 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:

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Período findo em 31 de março de 2022
 (Valores expressos em milhares de reais)

| Ano | Consolidado | | | |
|------------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
| | Ativo | | Passivo | |
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| 2022 | 38.887 | 41.313 | 1.205 | 1.565 |
| 2023 | 41.003 | 39.887 | 1.627 | 1.565 |
| 2024 | 24.667 | 23.224 | 1.627 | 1.565 |
| 2025 | 19.550 | 18.145 | 1.627 | 1.565 |
| A partir de 2026 | 7.991 | 6.968 | 1.477 | 1.763 |
| | 132.098 | 129.537 | 7.563 | 8.023 |

22. Informações por Segmento

Em função da concentração de suas atividades na locação de espaços em shopping centers e prestações de serviços voltados aos shoppings e lojistas, a Companhia está organizada em uma única unidade de negócio, ou seja, um segmento. Os imóveis da Companhia, embora sejam destinados a locatários lojistas, mesmo que estes participem em diversos segmentos de negócios da economia, não são controlados e gerenciados pela Administração da Companhia, como segmentos independentes. Os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada e consolidada.

Com base nos motivos apresentados acima, a Companhia julga que nenhuma divulgação adicional seja necessária à luz do CPC22/IFRS8.

23. Seguros

A Companhia e suas controladas possuem 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, os quais possuem um prazo médio de vigência de 3 anos. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos, negócios e/ou suas responsabilidades.

| Resumo de seguro por Modalidade | Consolidado |
|---------------------------------|------------------|
| | 03-2022 |
| Responsabilidade Civil Geral | 232.919 |
| Riscos Nomeado – Operacional | 90.500 |
| Riscos de Engenharia | 1.329.707 |
| Garantia | 23.471 |
| Total | 1.676.597 |

ITR - Informações Trimestrais

JHSF Malls S.A.

31 de março de 2022
com Relatório do Auditor Independente

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Malls 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 da Companhia 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*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("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 à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

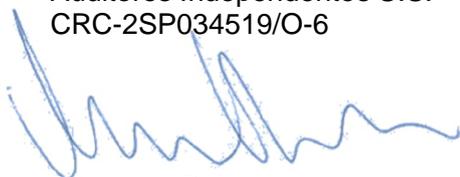
Outros assuntos

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. 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, 16 de maio de 2022.

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



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