

Informações Trimestrais

JHSF Malls S.A.

30 de junho 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, 15 de agosto 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.

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 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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.

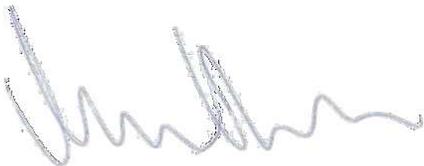
Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho 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, 15 de agosto de 2022.

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



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

JHSF Malls S.A.
Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021
Ativo
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		06-2022	12-2021	06-2022	12-2021
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	8.080	6.455	117.617	149.368
Títulos e valores mobiliários	3	-	-	8.103	12.941
Contas a receber	4	23.796	27.501	40.517	42.879
Imóveis a comercializar		11.731	11.731	11.731	11.731
Créditos diversos		44.628	29.881	50.597	38.817
Total do ativo circulante		88.235	75.568	228.565	255.736
Não circulante					
Contas a receber	4	764	796	2.543	2.575
Imóveis a comercializar		20.700	20.700	20.700	20.700
Créditos diversos		5.795	5.826	8.426	6.930
Créditos com partes relacionadas	8	465.294	466.816	379.740	402.542
Investimentos	5	335.970	367.840	7.651	7.689
Imobilizado		12.016	13.092	28.724	25.698
Propriedades para investimento	6	2.339.552	2.261.253	2.521.489	2.438.303
Intangível		3.819	3.544	12.780	8.856
Total do ativo não circulante		3.183.910	3.139.867	2.982.053	2.913.293
Total do ativo		3.272.145	3.215.435	3.210.618	3.169.030

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

JHSF Malls S.A.
Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021
Passivo
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		06-2022	12-2021	06-2022	12-2021
Circulante					
Debêntures	7	11.643	-	11.643	-
Débitos diversos	12	58.643	45.600	91.810	70.674
Cessão de usufruto	11	5.507	10.946	5.507	10.946
Dividendos a pagar	8	27.018	27.018	27.018	27.018
Débitos com partes relacionadas	8	68.681	72.214	11.824	15.300
Total do passivo circulante		171.492	155.778	147.802	123.938
Não circulante					
Debêntures	7	734.659	689.576	734.659	689.576
Impostos e contribuições correntes e diferidos	9	628.451	626.671	662.674	658.330
Provisão para demandas judiciais	10	7.120	7.069	7.202	7.399
Cessão de usufruto	11	161.340	154.055	161.340	154.055
Débitos diversos	12	80.445	58.262	8.304	11.708
Total do passivo não circulante		1.612.015	1.535.634	1.574.178	1.521.068
Patrimônio líquido	13				
Capital social		839.785	839.785	839.785	839.785
Reservas de lucros		657.090	688.459	657.090	688.459
Outros resultados abrangentes		(8.238)	(4.221)	(8.238)	(4.221)
Total do patrimônio líquido		1.488.637	1.524.023	1.488.637	1.524.023
Total do passivo e patrimônio líquido		3.272.145	3.215.435	3.210.618	3.169.030

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

JHSF Malls S.A.
Demonstração do Resultado
Períodos findos em 30 de Junho de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		06-2022	06-2021	06-2022	06-2021
Receita com shoppings centers e locações comerciais		48.862	27.715	90.355	55.814
Receita operacional líquida	14	48.862	27.715	90.355	55.814
Custos	15	(1.434)	(246)	(22.875)	(16.764)
Com shoppings centers e locações comerciais		(1.434)	(246)	(22.875)	(16.764)
Lucro bruto		47.428	27.469	67.480	39.050
Receitas e (despesas) operacionais		(45.787)	(16.215)	(36.096)	(15.108)
Despesas gerais e administrativas	15	(15.484)	(13.397)	(33.135)	(23.069)
Despesas comerciais	15	(156)	(213)	(4.702)	(3.621)
Outras receitas e (despesas) operacionais	16	106	(6.405)	(488)	(8.251)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	6	(2.403)	18.313	2.267	19.833
Resultado de equivalência patrimonial	7	(27.850)	(14.513)	(38)	-
Lucro antes do resultado financeiro		1.641	11.254	31.384	23.942
Resultado financeiro, líquido	17	(31.113)	(14.560)	(57.403)	(25.867)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(29.472)	(3.306)	(26.019)	(1.925)
Imposto de renda e contribuição social	9.2	(1.897)	(9.390)	(5.353)	(10.771)
Corrente		-	-	(819)	(104)
Diferido		(1.897)	(9.390)	(4.534)	(10.667)
Prejuízo líquido do período		(31.369)	(12.696)	(31.372)	(12.696)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores		(31.369)	(12.696)	(31.372)	(12.696)
Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores		-	-	(3)	-
Quantidade de ações ao final do período	20	107.879.979	107.879.979	107.879.979	107.879.979
Prejuízo por ação - básico em Reais (R\$)	20	(0,29078)	(0,11770)	(0,29080)	(0,11770)
Prejuízo por ação - diluído em Reais (R\$)	20	(0,29078)	(0,11770)	(0,29080)	(0,11770)

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

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2022	06-2021	06-2022	06-2021
Prejuízo líquido do período	<u>(31.369)</u>	<u>(12.696)</u>	<u>(31.372)</u>	<u>(12.696)</u>
Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	(4.017)	1.548	(4.017)	1.548
Resultado abrangente total	<u>(35.386)</u>	<u>(11.148)</u>	<u>(35.389)</u>	<u>(11.148)</u>
Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores	<u>(35.386)</u>	<u>(11.148)</u>	<u>(35.386)</u>	<u>(11.148)</u>
Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores			<u>(3)</u>	<u>-</u>

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

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

Nota	Reservas de lucros					Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos controladores	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
	Capital social	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar	Outros resultados abrangentes				
Saldos em 31 de dezembro de 2020	839.785	36.872	98.079	565.186	(341)	-	1.539.581	-	1.539.581
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-	-	-	-	(3.880)	-	(3.880)	-	(3.880)
Transação com acionistas não controladores	-	-	(3.296)	-	-	-	(3.296)	-	(3.296)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	-	-	-	-	-	8.382	(8.382)	-	(8.382)
Reserva de lucro a realizar	-	-	-	24.749	-	-	-	-	-
Absorção do prejuízo do exercício com reserva de lucros	-	-	(33.131)	-	-	33.131	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	839.785	36.872	61.652	589.935	(4.221)	-	1.524.023	-	1.524.023
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-	-	-	-	(4.017)	-	(4.017)	-	(4.017)
Prejuízo do período	-	-	-	-	-	(31.369)	(31.369)	-	(31.369)
Saldos em 30 de junho de 2022	839.785	36.872	61.652	589.935	(8.238)	(31.369)	1.488.637	-	1.488.637

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

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

Nota	Controladora		Consolidado	
	06-2022	06-2021	06-2022	06-2021
Das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(29.472)	(3.306)	(26.019)	(1.925)
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais				
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	574	445	390	1.683
Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	(87)	1.659	403	2.227
Juros e variações monetárias sobre debêntures	18	55.199	31.411	55.199
Juros sobre atualização de contrato		3.070	3.485	3.485
Amortização dos custos de debêntures e obrigações com parceiros	18	-	734	734
Rateio de juros intercompany		(29.963)	(18.746)	(10.639)
Atualização de cessão de usufruto	13	1.845	1.793	1.845
Resultado de equivalência patrimonial	6	27.850	14.513	38
Provisões para demandas judiciais	17	51	(26)	(197)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	7	558	(18.313)	(4.112)
Linearização da receita / CDU		-	(1.031)	-
Provisão com fundo de promoção e condomínios		763	2.062	1.110
Encargos financeiros sobre arrendamentos		225	740	225
Demais ajustes		-	(2.180)	-
Ajuste debt modification		1.527	-	1.527
		32.141	13.240	19.770
Variação nos ativos e passivos				
Contas a receber		3.824	(2.453)	1.991
Créditos diversos		(14.716)	(13.293)	(13.276)
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		(1.241)	(1.182)	2.361
Débitos diversos		15.616	13.107	34.985
		35.624	9.419	45.831
Caixa gerado pelas (aplicados nas) atividades operacionais				
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(819)
Juros sobre arrendamentos pagos		(129)	(490)	(490)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		35.494	8.929	44.882
Das atividades de investimento				
Resgates e aplicações líquidas		-	-	4.838
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento		(82.374)	(20.985)	(88.270)
Pagamento de arrendamentos - principal		(365)	-	(365)
Aumento de capital em controladas	6	20.918	(6.251)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento		(61.820)	(27.236)	(83.797)
Das atividades de financiamento				
Partes relacionadas, líquido		27.951	27.309	7.163
Pagamento de arrendamentos - principal		-	(1.155)	(1.155)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) nas atividades de financiamento		27.951	26.154	7.163
Aumento (diminuição) do caixa e equivalentes de caixa		1.625	7.847	(31.751)
No início do exercício	4	6.455	2.993	149.368
No fim do exercício	4	8.080	10.840	117.617
Aumento (diminuição) do caixa e equivalentes de caixa		1.625	7.847	(31.751)

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

JHSF Participações S.A.
Demonstração do valor adicionado
Períodos findos em 30 de Junho de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	06-2022	06-2021	06-2022	06-2021
1. – Receita	49.535	46.080	103.510	80.475
1.1 - Receita com shoppings centers e locações comerciais	51.851	29.426	101.993	62.869
1.2 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos	(2.403)	18.313	2.267	19.833
1.3 - Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	87	(1.659)	(750)	(2.227)
1.4 - Outras receitas	-	-	-	-
2. – Insumos	(14.551)	(6.785)	(53.396)	(24.261)
2.1 - Custo com shoppings centers e locações comerciais	(2.411)	(58)	(13.142)	(8.941)
2.2 - Materiais, serviços de terceiros e outros	(12.140)	(6.727)	(40.254)	(15.320)
3. - Valor adicionado bruto	34.984	39.295	50.114	56.214
4. – Retenções	(574)	(445)	(390)	(1.683)
4.1 - Depreciação e amortização	(574)	(445)	(390)	(1.683)
5. - Valor adicionado líquido gerado	34.410	38.850	49.724	54.531
6. - Valor adicionado recebido em transferência	(18.635)	(12.923)	16.183	665
6.1 - Receitas financeiras	(12)	1.590	16.943	665
6.2 - Resultado de participações societárias	(18.623)	(14.513)	(760)	-
7. - Valor adicionado a distribuir	15.775	25.927	65.907	55.196
8. - Distribuição do valor adicionado				
8.1 - Pessoal e encargos	13.278	12.255	21.281	18.728
8.1.1 - Remuneração direta	4.909	11.994	10.586	17.189
8.1.2 - Benefícios	8.215	201	9.333	1.167
8.1.3 - F.G.T.S.	154	60	1.362	372
8.2 - Impostos, taxas e contribuições	3.820	11.272	13.259	18.042
8.2.1 - Federais	3.725	11.132	7.534	16.037
8.2.2 - Estaduais	-	-	23	1.090
8.2.3 - Municipais	95	140	5.702	915
8.3 - Remuneração de capital de terceiros	30.047	15.096	62.739	31.122
8.3.1 - Juros	30.079	14.129	46.774	20.645
8.3.2 - Aluguéis	(31)	(161)	15.964	5.601
8.3.3 - Outros	(1)	1.128	1	4.876
8.4 - Remuneração de capitais próprios	(31.369)	(12.696)	(31.369)	(12.696)
8.4.1 - Lucros (Prejuízos) retidos (absorvidos)	(31.369)	(12.696)	(31.372)	(12.696)
8.4.4 - Participação de não controladores	-	-	3	-
	15.775	25.927	65.907	55.196

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

**Notas explicativas às informações
trimestrais (controladora e
consolidado) em 30 de junho de
2022**

JHSF Malls S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 30 de junho de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

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 30 de Junho 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 30 de junho de 2022, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$80.763 (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\$83.257 (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\$281.412 (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 15 de agosto 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 30 de junho 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	
	06-2022	12-2021	06-2022	12-2021
Caixa e Bancos	8.080	6.455	9.002	34.747
Aplicações financeiras (Nota 18) (a)	-	-	108.615	114.621
	8.080	6.455	117.617	149.368
	Controladora		Consolidado	
	06-2022	12-2021	06-2022	12-2021
Ações (Nota 18) (b)	-	-	8.103	12.941
Títulos e valores mobiliários	-	-	8.103	12.941
Circulante	8.080	6.455	125.720	162.309

- (a) Aplicações financeiras, classificadas como equivalentes de caixa, conforme Nota 3.13.1 das demonstrações financeiras anuais do exercício de 2021. Correspondem, substancialmente a certificados de depósito bancário Jumbo no exterior e corrigidas pela taxa 0,05% a.m., são considerados investimentos de baixo risco.
- (b) Correspondem a ações de Companhias no exterior. No período geraram ajustes de avaliação patrimonial negativo de R\$4.017 (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	
	06-2022	12-2021	06-2022	12-2021
Aluguéis	29.207	32.937	46.124	47.463
Taxa de cessão de direito de uso (a)	1.455	1.550	3.955	4.050
Estacionamentos	-	-	3.163	3.652
Prestação de Serviços	-	-	1.491	1.558
Total Contas a Receber	30.662	34.487	54.733	56.723
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	(6.103)	(6.190)	(11.672)	(11.269)
Total (Nota 18)	24.559	28.297	43.061	45.454
Circulante	23.796	27.501	40.517	42.879
Não circulante	764	796	2.543	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 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, os montantes de contas a receber têm o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	06-2022	12-2021	06-2022	12-2021
Aging list				
Vencidos acima de 365 dias	5.675	5.387	16.804	13.001
Vencidos acima de 91 até 365 dias	1.262	1.778	2.236	2.960
Vencidos acima de 61 até 90 dias	151	439	747	746
Vencidos acima de 31 até 60 dias	100	320	435	487
Vencidos até 30 dias	507	518	379	702
Total vencidos	7.695	8.442	20.601	17.896
À vencer até 365 dias	22.203	25.249	31.504	36.252
À vencer acima 365 dias	764	796	2.628	2.575
Total à vencer	22.967	26.045	34.132	38.827
Total	30.662	34.487	54.733	56.723

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 30 de junho 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 30 de junho de 2022 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021:

	Controladora	
	06-2022	12-2021
Saldo inicial	367.840	349.122
Aumento (Redução) de capital (a)	(20.918)	15.959
Ajuste de participação societária (Nota 16)	-	(3.296)
Resultado equivalência patrimonial	(27.850)	(16.904)
Reflexos de ajuste a valor justo de TVMs (b)	(4.017)	(3.880)
Passivo a descoberto (c)	20.915	26.839
Saldo final	335.970	367.840

- (a) A Companhia reduziu o capital social na investida JHSF Malls USA em R\$ 20.918 no período.
- (b) Saldo correspondente a perda no período dos títulos e valores mobiliários no montante de R\$ 4.017 (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	
	06-2022	12-2021	06-2022	12-2021	06-2022	12-2021	06-2022	12-2021	06-2022	12-2021
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	99,99	44.429	43.496	44.520	20.507	(91)	22.989	(91)	169
Sociedade Administradora de Estacionamento	99,99	99,99	16.146	12.223	27.075	39.946	(10.929)	(27.723)	(10.929)	(12.113)
Shopping Bela Vista Ltda.	99,99	99,99	218.619	208.723	218.235	58.605	384	150.118	384	(6.184)
Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.	99,99	99,99	13.293	8.337	23.281	27.457	(9.988)	(19.120)	(9.988)	(14.728)
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	99,99	23.086	20.724	22.355	18.095	732	2.629	732	(37)
Sustenta Telecomunicações Ltda.	99,99	99,99	16.253	15.524	16.439	7.470	(185)	8.054	(185)	(24)
JHSF Malls USA	99,99	99,99	26.533	56.079	30.679	832	(4.146)	55.247	(4.146)	1.723
Cond. Civil Euluz/Jhsf	26,01	26,01	6.569	7.074	3.147	818	3.423	6.256	3.423	6.465
JHSF Malls USA II	99,99	99,99	7.503	6.086	-	-	7.503	6.086	-	-
Outros Investimentos	99,99	99,99	107.546	114.419	114.599	4	(7.052)	114.415	(7.052)	7.823
			479.977	492.685	500.330	173.734	(20.349)	318.951	(27.850)	(16.906)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 30 de junho de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

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).

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	27.143	51.682	78.825	26.637	52.436	79.073
Variação no valor justo das propriedades (a)	(5.144)	4.586	(558)	(1.004)	5.116	4.112
Saldos em 30 de Junho de 2022	1.577.564	761.956	2.339.522	1.744.425	777.063	2.521.489

(a) A Companhia registrou a perda com a atualização de cessão de usufruto a valor justo no montante de R\$1.845 em 30 de junho de 2022 (R\$1.793 em 30 de junho de 2021), as transações somadas representam a variação no valor justo positiva de propriedades para investimento no montante de R\$2.267 em 30 de junho 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 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 dos empreendimentos da Companhia:

	06-2022	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)	2.281	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 06-2022 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)	2.479.900	2.569.543	89.643	2.394.258	(85.642)

(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 06-2022 – Consolidado" não contém a propriedade para investimento avaliada pelo método comparativo ao valor de mercado.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 30 de junho de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

7. Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			06-2022	12-2021	06-2022	12-2021
2.ª emissão das controladas (a) - 1ª Série	CDI	1,90%	356.058	334.840	356.058	334.840
2.ª emissão das controladas (a) - 2ª Série	IPCA	6,00%	408.796	374.815	408.796	374.815
Saldo (Nota 18)			764.854	709.655	764.854	709.655
(-) Custos com 2ª emissão de debêntures			-	-	-	-
(-) Ajuste debt modification (a)			(18.552)	(20.079)	(18.552)	(20.079)
Saldo			746.302	689.576	746.302	689.576
Circulante			11.643	-	11.643	-
Principal e juros			11.643	-	11.643	-
Não circulante			734.659	689.576	734.659	689.576
Principal e juros			753.211	709.655	753.211	709.655
(-) Ajuste debt modification (a)			(18.552)	(20.079)	(18.552)	(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.

O efeito contábil dessa alteração no *spread* e alongamento da dívida de *debt modification* é de R\$18.552.

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	
	06-2022	12-2021	06-2022	12-2021
2023	38.377	35.660	38.377	35.660
2024	47.018	43.682	47.018	43.682
2025	48.977	45.490	48.977	45.490
a partir de 2026	630.482	584.823	630.482	584.823
Total bruto	764.854	709.655	764.854	709.655
Ajuste debt modification	(18.552)	(20.079)	(18.552)	(20.079)
Total líquido	746.302	689.576	746.302	689.576

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Período findo em 30 de junho de 2022
 (Valores expressos em milhares de reais)

A movimentação das debêntures, como segue:

Controladora e Consolidado				
Debêntures	12-2021	Juros	Ajuste debt modification	06-2022
Debêntures	709.655	55.199	-	764.854
Amortização de custos	(20.079)	-	1.527	(18.552)
	689.576	55.199	1.527	746.302

Controladora e Consolidado				
Debêntures	12-2020	Juros	Ajuste debt modification	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

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).

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 30 de junho de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

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 30 de junho 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	
	06-2022	06-2021
Número de Membros	5	4
Salário / Pró-labore / Remuneração	1.666	444
Bonificação	2.726	1.873
Benefícios diretos e indiretos	75	31
Remuneração total	4.467	2.348

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 apresentado pelo líquido entre impostos diferidos ativos e passivos considerando individualmente as *legal entities*.

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

Bases tributárias	Controladora			Controladora		
	06-2022			12-2021		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal do PPI's	-	(46.552)	(46.552)	-	(44.610)	(44.610)
Outros impostos diferidos	-	(1.109)	(1.109)	-	(1.225)	(1.225)
Provisão para perda (Contas a receber e créditos diversos)	19.390	-	19.390	19.535	-	19.535
Prejuízo fiscal	6.111	-	6.111	6.111	-	6.111
Valor justo PPI's	-	(606.292)	(606.292)	-	(606.482)	(606.482)
Total	25.501	(653.953)	(628.451)	25.646	(652.317)	(626.671)

Bases tributárias	Consolidado			Consolidado		
	06-2022			12-2021		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal do PPI's	-	(62.965)	(62.965)	-	(60.551)	(60.551)
Outros impostos diferidos	-	(1.289)	(1.289)	-	(1.479)	(1.479)
Provisão para perda (Contas a receber e créditos diversos)	22.049	-	22.049	22.770	-	22.770
Prejuízo fiscal	12.233	-	12.233	12.233	-	12.233
Valor justo PPI's	-	(632.702)	(632.702)	-	(631.303)	(631.303)
Total	34.282	(696.956)	(662.674)	35.003	(693.333)	(658.330)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 30 de junho de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

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 em 2022	2.229	2.361
Prejuízo fiscal em 30 de Junho de 2022	105.004	128.092

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

	06-2022
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	
	06-2022	06-2021	06-2022	06-2021
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(29.472)	(3.306)	(26.019)	(1.925)
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	10.020	1.124	8.846	655
Ajustes para apuração de alíquota efetiva				
Exclusão de resultado com equivalência patrimonial	(9.469)	(4.934)	(13)	-
Crédito fiscal de prejuízos não reconhecidos	(758)	-	(803)	-
Outras adições/ exclusões permanentes, líquidas	(1.690)	(5.579)	(13.383)	(11.426)
Imposto de renda e contribuição social	(1.897)	(9.390)	(5.353)	(10.771)
Imposto de renda e contribuição social correntes		-	(819)	(104)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.897)	(9.390)	(4.534)	(10.667)
Imposto de renda e contribuição social	(1.897)	(9.390)	(5.353)	(10.771)

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:

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 30 de junho de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

Provável	Controladora			Consolidado			
	Trabalhistas	Cíveis	Total	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	7.069	-	7.069	7.322	77	-	7.399
Provisão / (reversão) 2022	(69)	120	51	(320)	3	120	(197)
Saldos em 31 de Junho de 2022	7.000	120	7.120	7.002	80	120	7.202

Possível	Controladora			Consolidado			
	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)	216	(2.790)	(2.574)	212	217	(3.151)	(2.722)
Saldos em 30 de junho de 2022	4.839	11.039	15.878	229	6.309	16.950	23.488

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)	1.845
Total em 30 de junho de 2022	166.847
Circulante	5.507
Não Circulante	161.340

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

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

Ano	06-2022
2022	3.507
2023	14.391
2024	11.758
2025 em diante	138.190
	166.847

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 30 de junho de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

12. Débitos diversos

	Controladora		Controladora	
	06-2022	12-2021	06-2022	12-2021
Fornecedores (Nota 18) (a)	19.294	15.409	26.378	20.576
Arrendamentos	9.180	8.964	9.180	8.964
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	1.951	3.191	9.010	7.467
Receita diferida - Cessão de direito de uso	3.040	3.777	3.306	4.139
Adiantamento de clientes	8.779	17.773	21.762	23.286
Provisão para passivo a descoberto em controlada	67.973	46.838	-	-
Adiantamento de clientes - XP	1.761	3.590	1.769	6.338
Débitos Diversos	27.111	4.319	28.710	11.613
Total	139.088	103.862	100.114	82.382
Circulante	58.643	45.600	91.810	70.674
Não circulante	80.445	58.262	8.304	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 30 de junho 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.

14. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	06-2022	06-2021	06-2022	06-2021
Receita bruta operacional				
Receita com shoppings centers e locações comerciais	51.851	29.426	101.993	62.869
Deduções da receita bruta	(2.989)	(1.711)	(11.638)	(7.055)
Receita líquida operacional	48.862	27.715	90.355	55.814

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Período findo em 30 de junho de 2022
 (Valores expressos em milhares de reais)

15. Despesas por natureza e função

	Controladora		Consolidado	
	06-2022	06-2021	06-2022	06-2021
Despesas por função				
Custos	(1.434)	(246)	(22.875)	(16.764)
Despesas gerais e administrativas	(15.484)	(13.397)	(33.135)	(23.069)
Despesas comerciais	(156)	(213)	(4.702)	(3.621)
	(17.074)	(13.856)	(60.712)	(43.454)
Despesas por natureza				
Pessoal	(6.217)	(4.723)	(14.960)	(10.745)
Serviços de terceiros	(1.638)	(464)	(10.245)	(6.557)
Consultoria	-	-	-	-
Ocupação	(426)	(353)	(14.470)	(7.842)
Promoções e eventos	(137)	(20)	(1.252)	(831)
Custo das mercadorias vendidas	-	-	(7.652)	(7.446)
Outras despesas	(1.084)	(659)	(2.680)	(1.106)
	(9.502)	(6.219)	(51.260)	(34.527)
Serviços compartilhados (a)	(7.572)	(7.637)	(9.451)	(8.927)
	(17.074)	(13.856)	(60.711)	(43.454)

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

16. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	06-2022	06-2021	06-2022	06-2021
Provisão para demandas judiciais (Nota 10)	(51)	26	197	(497)
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes (Nota 4)	87	(1.659)	(402)	(2.227)
Reversão (provisão) com fundo de promoção e condomínios	(763)	(2.062)	(1.110)	(2.786)
Outros	833	(2.710)	827	(2.741)
	106	(6.405)	(488)	(8.251)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Período findo em 30 de junho de 2022
 (Valores expressos em milhares de reais)

17. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	06-2022	06-2021	06-2022	06-2021
Receitas financeiras				
Juros ativos	53	8	55	39
Varição cambial, líquida (b)	-	1.418	-	-
Descontos obtidos	36	43	146	46
Outras receitas financeiras	376	121	1.367	580
	465	1.590	1.568	665
Despesas financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures (c)	(25.237)	(12.665)	(44.560)	(19.477)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.183)	-	(3.183)	-
Varição cambial, líquida (b)	(89)	-	(8.102)	(3.451)
Descontos concedidos	-	-	(56)	(119)
Juros sobre partes relacionadas (a)	(3.070)	(3.485)	(3.070)	(3.485)
	(31.579)	(16.150)	(58.971)	(26.532)
Resultado financeiro, líquido	(31.113)	(14.560)	(57.403)	(25.867)

(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	
	06-2022	06-2021	06-2022	06-2021
Atualização sobre debêntures	(55.199)	(11.247)	(55.199)	(6.604)
Total de atualização e juros sobre debêntures (Nota 7)	(55.199)	(11.247)	(55.199)	(6.604)
Rateio de juros sobre debêntures (c)	29.963	9.773	10.639	5.745
% de rateio	54%	87%	19%	87%
Total de despesas financeiras de debêntures	(25.237)	(1.474)	(44.560)	(859)

(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 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 30 de junho de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora 06-2022				Controladora 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								
Contas a receber, líquido (Nota 4)	-	-	24.559	24.559	-	-	28.297	28.297
Créditos com partes relacionadas (Nota 8)	-	-	465.294	465.294	-	-	466.816	466.816
Total dos instrumentos ativos	-	-	489.853	489.853	-	-	495.113	495.113
Passivos								
Fornecedores (rubrica de débitos diversos)	-	-	19.294	19.294	-	-	15.409	15.409
Debêntures, líquido (Nota 7)	-	-	746.302	746.302	-	-	712.128	712.128
Débitos com partes relacionadas (Nota 8)	-	-	68.681	68.681	-	-	72.214	72.214
Cessão de usufruto (Nota 11)	-	-	166.847	166.847	-	-	165.002	165.002
Total dos instrumentos passivos	-	-	1.001.124	1.001.124	-	-	964.754	964.754
	Consolidado 06-2022				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)	-	108.615	-	108.615	-	114.621	114.621	114.621
Títulos e valores mobiliários (Nota 3)	8.103	-	-	8.103	12.941	-	-	12.941
Contas a receber, líquido (Nota 4)	-	-	43.061	43.061	-	-	45.454	45.454
Créditos com partes relacionadas (Nota 8)	-	-	379.740	379.740	-	-	402.542	402.542
Total dos instrumentos ativos	8.103	108.615	422.801	539.519	12.941	114.621	562.618	575.559
Passivos								
Fornecedores (Nota 12)	-	-	26.378	26.378	-	-	20.576	20.576
Debêntures, líquido (Nota 7)	-	-	746.302	746.302	-	-	712.128	712.128
Débitos com partes relacionadas (Nota 8)	-	-	11824	11824	-	-	15.300	15.300
Cessão de usufruto (Nota 11)	-	-	166.847	166.847	-	-	165.002	165.002
Total dos instrumentos passivos	-	-	951.350	951.350	-	-	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 30 de junho de 2022:

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Período findo em 30 de junho de 2022
 (Valores expressos em milhares de reais)

Ativos	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
Aplicações financeiras (Nota 3)	108.615	108.615	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 3)	8.103	8.103	1
Propriedades para investimento (Nota 6)	2.521.489	2.521.489	3
Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado			
Contas receber, líquido de PECLD (Nota 4)	43.061	37.736	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 8)	379.740	379.740	3
Passivos			
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 7)	746.302	667.392	2
Fornecedores (Nota 12)	26.378	26.378	3
Débitos com partes relacionadas (Nota 8)	11.824	11.824	3
Cessão de usufruto (Nota 11)	166.847	146.214	3

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 30 de junho 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 30 de Junho de 2023, 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, 30 de junho de 2023 e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 30 de junho de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

Exposição patrimonial	Exposição			Cenários de aumento							
	Cenário Provável	Índice	06-2022 - R\$	Saldo provável	Resultado provável	> 25% -		> 50% -			
						25%	Saldo	Resultado	50%	Saldo	Resultado
Aplicação financeira em R\$ (Nota 3)	13,43%	98,5% do CDI	9.002	10.192	1.190	16,78%	10.490	1.488	20,14%	10.788	1.786
Aplicação financeira em US\$ (Nota 3)	5,25	Dólar	108.615	102.549	(6.066)	6,56	128.186	19.571	7,88	153.823	45.208
Títulos e valores mobiliários em US\$ (Nota 3)	5,25	Dólar	8.103	13.549	5.446	6,56	16.936	8.833	7,88	20.324	12.221
Contas a receber (Nota 4)	12,37%	IGP-M	54.733	61.501	6.768	15,46%	63.193	8.460	18,55%	64.885	10.152
Debêntures (1ª Série), bruto (Nota 7)	13,63%	CDI	356.058	404.594	48.536	17,04%	416.728	60.670	20,45%	428.862	72.804
Debêntures (2ª Série), bruto (Nota 7)	7,52%	IPCA	408.796	439.519	30.723	9,39%	447.199	38.403	11,27%	454.880	46.084
			945.307	1.031.904	86.597		1.082.733	137.426		1.133.562	188.255

Exposição patrimonial	Exposição			Cenários de queda							
	Cenário Provável	Índice	06-2022 - R\$	Saldo provável	Resultado provável	< 25% -		< 50% -			
						-25%	Saldo	Resultado	-50%	Saldo	Resultado
Aplicação financeira em R\$ (Nota 3)	13,43%	98,5% do CDI	9.002	10.192	1.190	10,07%	9.895	893	6,71%	9.597	595
Aplicação financeira em US\$ (Nota 3)	5,25	Dólar	108.615	102.549	(6.066)	3,94	76.912	(31.703)	2,63	51.274	(57.341)
Títulos e valores mobiliários em US\$ (Nota 3)	5,25	Dólar	8.103	13.549	5.446	3,94	10.162	2.059	2,63	6.775	(1.328)
Contas a receber (Nota 4)	12,37%	IGP-M	54.733	61.501	6.768	9,27%	59.809	5.076	6,18%	58.117	3.384
Debêntures (1ª Série), bruto (Nota 7)	13,63%	CDI	356.058	404.594	48.536	10,22%	392.460	36.402	6,82%	380.326	24.268
Debêntures (2ª Série), bruto (Nota 7)	7,52%	IPCA	408.796	439.519	30.723	5,64%	431.838	23.042	3,76%	424.158	15.362
			945.307	1.031.904	86.597		981.075	35.768		930.247	(15.060)

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					Total
		2022	2023	2024	2025	2026 em diante	
Fornecedores	26.845	(26.845)	-	-	-	-	(26.845)
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 7)	764.854	-	(38.377)	(47.018)	(48.977)	(630.482)	(764.854)
Cessão de usufruto (Nota 11)	166.847	(5.507)	(11.391)	(11.758)	(12.038)	(126.152)	(166.847)
Fluxo de caixa líquido		(32.352)	(49.768)	(58.776)	(61.015)	(756.634)	(958.546)

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:

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 30 de junho de 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

Descrição	Consolidado	
	06-2022	12-2021
Debêntures, bruto (Nota 7)	764.854	709.655
Cessão de usufruto (Nota 11)	166.847	165.002
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	(117.617)	(149.368)
Títulos e valores mobiliários (Nota 3)	(8.103)	(12.941)
Dívida líquida (A)	805.981	712.348
Total do patrimônio líquido (B)	1.488.637	1.488.637
Total do capital (C) = (A) + (B)	2.294.617	2.200.985
Índice de endividamento líquido - % (A/C)	35%	32%

20. Prejuízo 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 30 de junho 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		Consolidado	
	06-2022	06-2021	06-2022	06-2021
Prejuízo do período	(31.369)	(12.696)	(31.372)	(12.592)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	(31.369)	(12.696)	(31.372)	(12.592)
Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores	-	-	(3)	-
Quantidade de ações ao final do período	107.879.979	107.879.979	107.879.979	107.879.979
Prejuízo por ação - básico em Reais (R\$)	(0,29078)	(0,11770)	(0,29080)	(0,11770)
Prejuízo por ação - diluído em Reais (R\$)	(0,29078)	(0,11770)	(0,29080)	(0,11770)

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:

Ano	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
	2022	2021	2022	2021
2022	28.001	41.313	903	1.565
2023	44.118	39.887	1.627	1.565
2024	28.667	23.224	1.627	1.565
2025	24.550	18.145	1.627	1.565
A partir de 2026	7.991	9.991	1.477	1.677
	133.327	129.537	7.261	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
Riscos de Engenharia	232.919
Responsabilidade Civil Geral	92.757
Riscos Nomeados	1.329.707
Garantia	23.471
Total em R\$ (Mil)	1.678.854