

**Demonstrações financeiras  
individuais e consolidadas**

**JHSF Malls S.A.**

31 de dezembro de 2021 e 2020  
com relatório do auditor independente

## **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 São Paulo, (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**

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003 e ao Ofício Circular SNC/SEP nº 01/2007, a Companhia informa que os auditores independentes (ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S., "EY") foram contratados apenas para realização dos serviços de auditoria externa sobre as Demonstrações Financeiras de 2021. A Companhia não contratou nenhum outro trabalho não relacionado à auditoria até 31 de dezembro de 2021.

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, 11 de março 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.

**JHSF Malls S.A.**  
**Balanços patrimoniais em 31 de Dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020**  
**Ativo**  
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	6.455	2.993	149.368	112.902
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	12.941	12.817
Contas a receber	5	27.501	17.455	42.879	32.804
Imóveis a comercializar		11.731	-	11.731	-
Créditos diversos		29.881	13.589	38.817	16.070
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>75.568</b>	<b>34.037</b>	<b>255.736</b>	<b>174.593</b>
<b>Não circulante</b>					
Contas a receber	5	796	985	2.575	2.989
Imóveis a comercializar		20.700	-	20.700	-
Créditos diversos		5.826	5.817	6.930	6.664
Créditos com partes relacionadas	9	466.816	502.847	402.542	485.878
Investimentos	6	367.840	349.122	7.689	6.086
Imobilizado		13.092	8.537	25.698	32.869
Propriedades para investimento	7	2.261.253	2.182.176	2.438.303	2.363.148
Intangível		3.544	2.322	8.856	5.444
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>3.139.867</b>	<b>3.051.806</b>	<b>2.913.293</b>	<b>2.903.078</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>3.215.435</b>	<b>3.085.843</b>	<b>3.169.030</b>	<b>3.077.671</b>

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

**JHSF Malls S.A.**  
**Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020**  
**Passivo**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
<b>Circulante</b>					
Débitos diversos	13	45.600	72.708	70.674	91.249
Cessão de usufruto	12	10.946	8.053	10.946	8.053
Dividendos a pagar	9	27.018	27.018	27.018	27.018
Débitos com partes relacionadas	9	72.214	50.857	15.300	10.528
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>155.778</b>	<b>158.636</b>	<b>123.938</b>	<b>136.848</b>
<b>Não circulante</b>					
Debêntures	8	689.576	612.930	689.576	612.930
Impostos e contribuições correntes e diferidos	10	626.671	602.624	658.330	634.111
Provisão para demandas judiciais	11	7.069	61	7.399	162
Cessão de usufruto	12	154.055	140.921	154.055	140.921
Débitos diversos	13	58.262	31.090	11.708	13.118
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>1.535.634</b>	<b>1.387.626</b>	<b>1.521.068</b>	<b>1.401.242</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	14				
Capital social		839.785	839.785	839.785	839.785
Reservas de lucros		688.459	700.137	688.459	700.137
Outros resultados abrangentes		(4.221)	(341)	(4.221)	(341)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>1.524.023</b>	<b>1.539.581</b>	<b>1.524.023</b>	<b>1.539.581</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>3.215.435</b>	<b>3.085.843</b>	<b>3.169.030</b>	<b>3.077.671</b>

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

**JHSF Malls S.A.**  
**Demonstração do Resultado**  
**Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
Receita com shoppings centers e locações comerciais		74.328	47.978	146.635	107.895
<b>Receita operacional líquida</b>	15	<b>74.328</b>	<b>47.978</b>	<b>146.635</b>	<b>107.895</b>
<b>Custos</b>	16	<b>(718)</b>	-	<b>(40.221)</b>	<b>(30.817)</b>
Com shoppings centers e locações comerciais		(718)	-	(40.221)	(30.817)
<b>Lucro bruto</b>		<b>73.611</b>	<b>47.978</b>	<b>106.413</b>	<b>77.078</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>		<b>(19.388)</b>	<b>55.937</b>	<b>(41.975)</b>	<b>31.634</b>
Despesas gerais e administrativas	16	(27.284)	(24.218)	(53.860)	(40.809)
Despesas comerciais	16	(1.553)	(1.880)	(9.546)	(4.883)
Outras receitas e (despesas) operacionais	17	(14.161)	(17.315)	(15.902)	15.532
Variação no valor justo de propriedades para investimento	7	40.513	110.753	37.499	61.794
Resultado de equivalência patrimonial	6	(16.904)	(11.403)	(165)	-
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>		<b>54.222</b>	<b>103.915</b>	<b>64.438</b>	<b>108.712</b>
Despesas financeiras	19	(41.464)	(22.838)	(61.744)	(38.013)
Receitas financeiras	19	2.312	25.013	12.883	22.796
Resultado financeiro, líquido	18	(39.152)	2.175	(48.861)	(15.217)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>15.070</b>	<b>106.090</b>	<b>15.578</b>	<b>93.495</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	10.1	<b>(23.452)</b>	<b>(64.282)</b>	<b>(23.959)</b>	<b>(43.568)</b>
Corrente		-	-	(325)	(740)
Diferido		(23.452)	(64.282)	(23.634)	(42.828)
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>		<b>(8.382)</b>	<b>41.808</b>	<b>(8.382)</b>	<b>49.927</b>
<b>Lucro (prejuízo) atribuído aos acionistas controladores</b>		<b>(8.382)</b>	<b>41.808</b>	<b>(8.382)</b>	<b>41.808</b>
<b>Lucro atribuído aos acionistas não controladores</b>		-	-	-	<b>8.119</b>
Quantidade de ações ao final do período	20	107.879.979	107.879.979	107.879.979	107.879.979
<b>Lucro (Prejuízo) por ação - básico em Reais (R\$)</b>	20	<b>(0,07770)</b>	<b>0,38750</b>	<b>(0,07770)</b>	<b>0,38750</b>
<b>Lucro (Prejuízo) por ação - diluído em Reais (R\$)</b>	20	<b>(0,07770)</b>	<b>0,38750</b>	<b>(0,07770)</b>	<b>0,38750</b>

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

**JHSF Malls S.A.**  
**Demonstração do Resultado Abrangente**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>12-2021</b>	<b>12-2020</b>	<b>12-2021</b>	<b>12-2020</b>
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>(8.382)</b>	<b>41.808</b>	<b>(8.382)</b>	<b>49.927</b>
Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	(3.880)	2.244	(3.880)	2.244
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>(12.262)</b>	<b>44.052</b>	<b>(12.262)</b>	<b>52.171</b>
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores</b>	<b>(12.262)</b>	<b>44.052</b>	<b>(12.262)</b>	<b>44.052</b>
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores</b>			-	<b>8.119</b>

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**  
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Nota	Reservas de lucros				Outros resultados abrangentes	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos controladores	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
	Capital social	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar					
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>839.785</b>	<b>34.782</b>	<b>44.011</b>	<b>597.559</b>	<b>(2.585)</b>	<b>-</b>	<b>1.513.552</b>	<b>(3.786)</b>	<b>1.509.766</b>
Ajuste de conversão de investidas no exterior	-	-	-	-	2.244	-	2.244	-	2.244
Transações com acionista não controladores	-	-	-	-	-	-	-	(4.333)	(4.333)
Lucro líquido dos não controladores	-	-	-	-	-	-	-	8.119	8.119
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	41.808	41.808	-	41.808
Reserva legal	-	2.090	-	-	-	(2.090)	-	-	-
Reserva de lucros a realizar	14	-	-	(32.373)	-	32.373	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	14	-	-	-	-	(18.023)	(18.023)	-	(18.023)
Retenção de lucro do exercício com reserva de lucro	14	-	54.068	-	-	(54.068)	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>839.785</b>	<b>36.872</b>	<b>98.079</b>	<b>565.186</b>	<b>(341)</b>	<b>-</b>	<b>1.539.581</b>	<b>-</b>	<b>1.539.581</b>
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	14	-	-	-	-	(8.382)	(8.382)	-	(8.382)
Reserva de lucro a realizar	14	-	-	24.749	-	(24.749)	-	-	-
Absorção do prejuízo do exercício com reserva de lucros	14	-	(33.131)	-	-	33.131	-	-	-
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>839.785</b>	<b>36.872</b>	<b>61.652</b>	<b>589.935</b>	<b>(4.221)</b>	<b>-</b>	<b>1.524.023</b>	<b>-</b>	<b>1.524.023</b>

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**  
**Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
<b>Das atividades operacionais</b>					
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social		15.070	106.090	15.578	93.495
<b>Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>					
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível		826	1.681	3.337	3.695
Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	5	791	215	(1.247)	409
Juros e variações monetárias sobre debêntures	8	35.992	16.042	56.059	30.641
Juros sobre atualização de contrato	18	4.003	5.437	4.003	5.437
Amortização dos custos de debêntures e obrigações com parceiros		-	1.037	-	1.037
Atualização de cessão de usufruto	12	16.028	14.595	16.028	14.595
Resultado de equivalência patrimonial	6	16.904	11.403	165	-
Provisões para demandas judiciais	11	7.008	44	7.237	56
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	7	(40.513)	(110.753)	(37.499)	(61.794)
Linearização da receita / CDU		(8.368)	(4.559)	(9.574)	(3.631)
Resultado com realização de investimento no exterior		-	(19.991)	-	(19.991)
Provisão com fundo de promoção e condomínios	17	4.672	(1.536)	5.487	(991)
Resultado com baixa de investimentos	17	-	38.081	-	-
Encargos financeiros sobre arrendamentos		1.379	1.075	1.379	1.075
Ajuste debt modification	7	1.469	(21.548)	1.469	(21.548)
		<b>55.261</b>	<b>37.313</b>	<b>62.422</b>	<b>42.485</b>
<b>Variação nos ativos e passivos</b>					
Contas a receber		(2.280)	(3.723)	1.161	(4.801)
Créditos diversos		(23.264)	(1.422)	(33.992)	3.666
Fornecedores		4.205	-	5.570	-
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		1.441	(1.139)	1.582	(1.120)
Débitos diversos		(44.569)	35.819	(45.267)	28.825
		<b>(9.207)</b>	<b>66.848</b>	<b>(8.524)</b>	<b>69.055</b>
<b>Caixa gerado pelas (aplicados nas) atividades operacionais</b>					
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(325)	(740)
Juros sobre debêntures pagos		-	(20.697)	-	(20.697)
Juros sobre arrendamentos pagos		(514)	(305)	(514)	(305)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>		<b>(9.721)</b>	<b>45.846</b>	<b>(9.363)</b>	<b>47.313</b>
<b>Das atividades de investimento</b>					
Resgates e aplicações líquidas		-	-	(4.004)	(1.316)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento		(61.669)	(32.505)	(51.629)	(49.417)
Fundo de reserva		-	6.595	-	6.595
Aumento de capital em controladas	6	(15.959)	(70.101)	-	-
<b>Caixa líquido aplicados nas atividades de investimento</b>		<b>(77.628)</b>	<b>(96.011)</b>	<b>(55.633)</b>	<b>(44.138)</b>
<b>Das atividades de financiamento</b>					
Pagamento de debêntures - principal	8	-	(6.939)	-	(6.939)
Partes relacionadas, líquido		92.571	61.863	103.223	53.057
Pagamento por cessão de usufruto de ativo		-	(184)	-	(184)
Pagamento de arrendamentos - principal		(1.760)	(1.899)	(1.760)	(1.899)
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>		<b>90.811</b>	<b>52.841</b>	<b>101.463</b>	<b>44.035</b>
<b>Aumento do caixa e equivalentes de caixa</b>					
No início do exercício	4	2.993	317	112.902	65.692
No fim do exercício	4	6.455	2.993	149.368	112.902
<b>Aumento do caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>3.462</b>	<b>2.676</b>	<b>36.466</b>	<b>47.210</b>

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

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração do valor adicionado**  
**Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>12-2021</b>	<b>12-2020</b>	<b>12-2021</b>	<b>12-2020</b>
<b>1. – Receita</b>	<b>120.615</b>	<b>160.284</b>	<b>202.446</b>	<b>181.921</b>
1.1 - Receita com shoppings centers e locações comerciais	80.893	49.746	166.319	120.536
1.2 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos	40.513	110.753	37.499	61.794
1.3 - Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	(791)	(215)	(1.372)	(409)
<b>2. – Insumos</b>	<b>(21.863)</b>	<b>(25.762)</b>	<b>(81.219)</b>	<b>(22.987)</b>
2.1 - Custo com shoppings centers e locações comerciais	(83)	-	(19.382)	(17.416)
2.2 - Materiais, serviços de terceiros e outros	(21.780)	(25.762)	(61.837)	(5.572)
<b>3. - Valor adicionado bruto</b>	<b>98.752</b>	<b>134.522</b>	<b>121.227</b>	<b>158.934</b>
<b>4. – Retenções</b>	<b>(826)</b>	<b>(1.681)</b>	<b>(3.337)</b>	<b>(3.695)</b>
4.1 - Depreciação e amortização	(826)	(1.681)	(3.337)	(3.695)
<b>5. - Valor adicionado líquido gerado</b>	<b>97.926</b>	<b>132.841</b>	<b>117.890</b>	<b>155.239</b>
<b>6. - Valor adicionado recebido em transferência</b>	<b>(15.389)</b>	<b>13.610</b>	<b>28.996</b>	<b>22.796</b>
6.1 - Receitas financeiras	1.515	25.013	29.161	22.796
6.2 - Resultado de participações societárias	(16.904)	(11.403)	(165)	-
<b>7. - Valor adicionado a distribuir</b>	<b>82.537</b>	<b>146.451</b>	<b>146.886</b>	<b>178.035</b>
<b>8. - Distribuição do valor adicionado</b>				
<b>8.1 - Pessoal e encargos</b>	<b>24.005</b>	<b>19.346</b>	<b>39.092</b>	<b>29.566</b>
8.1.1 - Remuneração direta	23.261	19.015	34.028	27.378
8.1.2 - Benefícios	590	246	4.262	1.686
8.1.3 - F.G.T.S.	154	85	802	503
<b>8.2 - Impostos, taxas e contribuições</b>	<b>30.390</b>	<b>65.896</b>	<b>44.146</b>	<b>55.748</b>
8.2.1 - Federais	30.135	66.216	39.343	52.197
8.2.2 - Estaduais	-	-	2.410	2.249
8.2.3 - Municipais	255	(320)	2.393	1.302
<b>8.3 - Remuneração de capital de terceiros</b>	<b>36.524</b>	<b>19.401</b>	<b>72.030</b>	<b>42.793</b>
8.3.1 - Juros	37.081	19.789	56.010	33.423
8.3.2 - Aluguéis	(557)	(388)	16.020	9.370
8.3.3 - Outros	-	-	-	-
<b>8.4 - Remuneração de capitais próprios</b>	<b>(8.382)</b>	<b>41.808</b>	<b>(8.382)</b>	<b>49.927</b>
8.4.1 - Lucros (Prejuízos) retidos (absorvidos)	(8.382)	41.808	(8.382)	41.808
8.4.4 - Participação de não controladores	-	-	-	8.119
	<b>82.537</b>	<b>146.451</b>	<b>146.886</b>	<b>178.035</b>

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

# **Demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

**JHSF Malls S.A.**

31 de dezembro de 2021 e 2020  
com relatório do auditor independente

## JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

### 1. Contexto operacional

A JHSF Malls S.A. (“JHSF Malls” ou “Companhia”), anteriormente denominada Shopping Cidade Jardim S.A., 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, Shopping Bela Vista e Catarina Fashion Outlet os quais operam de forma conjunta, compartilhando as estruturas e custos corporativos, gerenciais e operacionais.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia é controlada diretamente pela JHSF Incorporações Ltda. (“JHSF Incorporações”) e indiretamente pela JHSF Participações S.A. (“JHSF Participações” ou “Controlador”). Os dados referentes aos Shopping Centers sob controle da Companhia estão demonstrados a seguir:

<u>Portfólio</u>	<u>Localização</u>	<u>% JHSF</u>	<u>ABL Total - (m²)</u>	<u>ABL JHSF - (m²)</u>
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	38.851	19.429
Shopping Cidade Jardim (Expansão) (a)	São Paulo - SP	50,01%	14.847	7.425
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26,01%	51.351	13.351
Shopping Bela Vista (Expansão) (b)	Salvador - BA	26,01%	5.782	1.503
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	30.329	15.167
Catarina Fashion Outlet (Expansão) (c)	São Roque - SP	68,00%	41.644	28.318
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	903	903
			<b>183.707</b>	<b>86.096</b>

- (a) Expansão iniciada no quarto trimestre de 2019 com a conclusão do edifício garagem em março de 2021 e previsão de conclusão da expansão das lojas para dezembro de 2022.
- (b) Expansão iniciada no primeiro trimestre de 2019 com inauguração prevista para o segundo semestre de 2022.
- (c) Expansão iniciada no terceiro trimestre de 2018 com inauguração prevista para o segundo semestre de 2022.

#### Projeto de Lei nº 2.337, de 2021: Impactos no Imposto no IRPJ e CSLL

No dia 26 de maio de 2021 foi apresentado pelo Poder Executivo ao Congresso Nacional, o Projeto de Lei nº 2.337, de 2021, que altera a legislação do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza das Pessoas Físicas e das Pessoas Jurídicas (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).

Nesse contexto, a Companhia está acompanhando e avaliando todos os reflexos em sua operação e carga tributária, caso o Projeto de Lei 2.337 de 2021 seja aprovado pelo Congresso Nacional e sancionado pelo Poder Executivo. Entretanto, neste momento nenhuma outra medida deve ser tomada pela Companhia.

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

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

## JHSF MALLS S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

---

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

Em 17 de março de 2020 a Companhia ativou o Comitê Executivo de Gestão, que é composto pelos Diretores da Companhia e Presidente do Conselho de Administração, que analisam a evolução das orientações das autoridades e as necessidades de ajustes operacionais focando em ações para minimizar a disseminação do vírus, em prol da segurança dos clientes, colaboradores e parceiros e de reforço da gestão do dia a dia dos negócios.

De forma geral, as medidas implementadas focam na intensificação dos protocolos de higiene e limpeza nas dependências que desenvolvemos nossas atividades; manutenção das atividades operacionais em níveis necessários para atender com segurança os clientes e colaboradores e adoção do regime de trabalho a distância (home office) para os funcionários administrativos.

Adicionalmente, a Companhia adotou as Medidas Provisórias nº 927, de 22 de março de 2020 e nº 936, de 1º de abril de 2020, ambas dispõem sobre as medidas trabalhistas complementares para enfrentamento da COVID-19.

Abaixo segue detalhamento da data em que foram suspensas temporariamente as atividades e a data de retorno por empreendimento.

<b>Shoppings</b>	<b>1º "Onda"</b>		<b>2º "Onda"</b>	
	<b>Data da suspensão</b>	<b>Data de retorno</b>	<b>Data da suspensão</b>	<b>Data de retorno</b>
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	06/03/2021	18/04/2021
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	27/02/2021	13/04/2021
Catarina Fashion Outlet	18/03/2020	03/06/2020	06/03/2021	18/04/2021

Em decorrência da suspensão temporária das atividades em nossos *shopping centers*, suspendemos as cobranças de aluguel, dos lojistas com quem temos relação a longo prazo, nos meses de abril, maio e junho. Apenas os lojistas cujas operações foram consideradas pelas autoridades como "serviços essenciais" ou que utilizam de serviço de entrega seguiram em funcionamento, sendo que para estes a cobrança de aluguel é variável (percentual sobre vendas).

#### Estrutura de Capital

A Companhia adotou diversas ações visando a preservação do Caixa, dentre elas a renegociação de debêntures mencionada na Nota 8.

Seguindo as orientações do CFC e da CVM a Companhia avaliou os impactos e as medidas de monitoramento do Coronavírus nas demonstrações financeiras do exercício, e conclui que todos os aspectos relevantes foram observados e mensurados nas avaliações da Companhia.

## **JHSF MALLS S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

### **1.1. Venda de ativos e alienação de participações societárias**

Em dezembro de 2020, a Companhia concluiu a transferência da fração ideal do Shopping Bela Vista liquidando o saldo passivo assumido com o FII XP Malls conforme apresentado na Nota 7. Essa transação não teve efeito no caixa da Companhia, apenas a liquidação entre ativo e passivo.

Em função da transferência da fração ideal para o FII XP Malls a Companhia reavaliou o valor justo dos Shoppings considerando a sua posição atual. Os ganhos e perdas dessa reavaliação foram registrados no resultado do exercício na rubrica de Variação no valor justo de propriedades para investimento no montante de R\$53.197 (Nota 7).

Em março de 2021 a Companhia transferiu 49,99% de sua participação no condomínio civil Euluz para o Fundo XP Malls. A transação gerou uma redução dos investimentos no montante de R\$3.296 decorrente do desbalanceamento de aportes entre os sócios do condomínio. A transação da venda não resultou na perda de controle da controlada pela controladora e sua contrapartida foi registrada no patrimônio líquido na rubrica de transações com acionistas.

## **2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

### **2.1. Base de elaboração**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP"), que compreendem os pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"), e também de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade ("IFRS"), emitidas pela *International Accounting Standards Board* (IASB) e interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC).

A Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07 – Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral, e dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo IASB e CPC, que estavam vigentes em 31 de dezembro de 2021.

As demonstrações são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo.

## JHSF MALLS S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

As demonstrações foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, que estão apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliações dos ativos financeiros pelo valor justo, valor justo das propriedades para investimento, análise do risco de crédito para determinação da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa, análises de recuperabilidade do ativo imobilizados, intangível e do imposto de renda e da contribuição social diferidos, determinação de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, assim como da análise dos riscos para determinação de outras provisões, inclusive para demandas judiciais.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas podem resultar em valores significativamente divergentes dos registrados devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas principais estimativas e premissas pelo menos trimestralmente ou quando há alguma mudança nessas estimativas que possam impactar significativamente suas demonstrações.

## 2.2. Aprovação das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

A emissão dessas demonstrações foi autorizada pelo Conselho de Administração em 11 de março de 2022.

## 2.3. Base de consolidação

As demonstrações consolidadas são compostas pelas demonstrações da JHSF Malls S.A. e de suas controladas em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a seguir demonstramos a participação, total de ativo, passivo, patrimônio líquido e resultado das operações dessas controladas:

Sociedade Investida	% Part.		Ativos		Passivos		Patrimônio Líquido (Passivo a descoberto)		Resultado	
	12-2021	12-2020	12-2021	12-2020	12-2021	12-2020	12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	99,99	43.496	35.255	20.507	12.434	22.989	22.821	169	(1.491)
Sociedade Administradora de Estacionamento	99,99	99,99	12.223	8.621	39.946	24.231	(27.723)	(15.610)	(12.113)	(7.886)
Shopping Bela Vista Ltda.	99,99	99,99	208.723	215.876	58.605	54.438	150.118	161.438	(6.184)	7.420
Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.	99,99	99,99	8.337	3.268	27.457	7.660	(19.120)	(4.392)	(14.728)	(6.389)
Sustentia Comercializadora de Energia S.A.	99,99	99,99	20.724	18.245	18.095	15.579	2.629	2.666	(37)	(171)
Sustentia Telecomunicações Ltda.	99,99	99,99	15.524	14.682	7.470	6.603	8.054	8.079	(24)	(375)
JHSF Malls USA	99,99	99,99	56.079	42.401	832	956	55.247	41.445	1.723	1.705
Cond. Civil Euluz/Jhsf	26,01	26,01	7.074	-	818	-	6.256	-	6.465	-
Bela Vista Administradora de Condomínios	99,99	99,99	1.709	-	5.579	-	(3.870)	-	1.203	-
JHSF Malls USA II	99,99	99,99	114.419	106.592	4	-	114.415	106.592	7.823	(5.241)
			<b>488.308</b>	<b>444.940</b>	<b>179.313</b>	<b>121.901</b>	<b>308.995</b>	<b>323.039</b>	<b>(15.703)</b>	<b>(12.429)</b>

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição de controle e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis uniformes. Todos os saldos intercompanhias, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intercompanhias, são eliminados.

## **JHSF MALLS S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

**Operações em conjunto** - As operações nos empreendimentos: Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista, e Catarina Fashion Outlet, são classificadas como operações em conjunto (*Joint Operation*) com sociedades e/ou pessoas físicas que não integram o mesmo grupo econômico da JHSF Malls S.A. A participação dessas sociedades e/ou pessoas físicas está restrita ao percentual que possuem sobre a fração ideal da propriedade do imóvel, e conseqüentemente, à parcela da receita e de determinados custos e despesas, conforme contrato entre as partes, com isso a Companhia reconhece contabilmente, de forma proporcional à sua participação nessas operações de Shopping Centers, as receitas, custos e essas despesas.

### **2.4. Moeda funcional e moeda de apresentação**

A Companhia atua em um único ambiente econômico, usando o Real como “moeda funcional”, que é também a moeda de apresentação de suas demonstrações financeiras.

### **2.5. Normas emitidas, mas ainda não vigentes**

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar estas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, especificando os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, a Companhia avalia o impacto que as alterações terão na prática atual e se os contratos de empréstimo existentes podem exigir renegociação.

## **3. Principais práticas contábeis**

### **3.1. Receita líquida de aluguéis e serviços e receita financeira**

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida ou a receber, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos a seguir e concluiu que está atuando como agente principal em todos os seus contratos de receita.

#### Receita com aluguéis

A Companhia registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação em cada shopping e adicionalmente são avaliados os efeitos das bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, incluindo os potenciais impactos de incentivos aos locatários.

## **JHSF MALLS S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente em sua maioria com base na variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), e um montante obtido através da aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário.

### Outras receitas operacionais

Receita de cessão de direitos de uso – Receita diferida - Os valores de cessão de direitos de uso (CDU), líquidos dos montantes pagos por recompra de “pontos comerciais”, são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento de sua assinatura, sendo apropriado ao resultado de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel (em média 60 meses) das respectivas lojas a que se referem, a partir do início da locação. A diferença entre a vigência dos contratos de locação e períodos de pagamentos, é tratada como um receita diferida e registrada no passivo.

Receita com estacionamento - Refere-se à exploração de estacionamentos dos shoppings centers.

Receitas com prestação de serviços - Referem-se aos serviços de administração, consultoria, serviços de telefonia e comercialização de energia elétrica para Shopping Centers.

Receita de juros - Para todos os instrumentos financeiros, avaliados ao custo amortizado, a receita financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva.

## **3.2. Investimentos (Controladora)**

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em controladas é contabilizado no balanço patrimonial ao custo de aquisição, adicionado das variações ocorridas no patrimônio líquido e no resultado das controladas, após a aquisição da participação societária.

## **3.3. Imóveis a comercializar**

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor realizável líquido. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terrenos, materiais, mão de obra aplicada e outros.

## **3.4. Imobilizado**

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico de aquisição e/ou formação, que inclui os gastos diretamente atribuíveis, menos depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (“*impairment*”), quando existentes.

A depreciação é calculada com base na expectativa de vida útil de cada ativo. As taxas de depreciação das máquinas e equipamentos e de instalações eram de 10% e 25%, respectivamente.

## **3.5. Propriedades para investimento (PPI)**

Representadas, substancialmente, por empreendimentos em Shopping Centers, conforme detalhados na Nota 1, mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, e são inicialmente mensuradas ao custo de aquisição e/ou construção, incluindo custos da transação.

## **JHSF MALLS S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são apresentadas ao seu valor justo (conforme Nível 3 na classificação de Hierarquia do valor justo – Nota 19.1), apurados de forma individual a cada Shopping Center, utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado, atualizado internamente e registrado contabilmente a cada trimestre, com atualização anual preparada por empresa especializada de avaliação independente. As taxas de desconto, são determinadas individualmente para cada Shopping Center, sendo considerado o custo de oportunidade de cada empreendedor, o nível de risco do empreendimento, a perpetuidade dos fluxos e o crescimento real esperado pela Companhia em suas projeções. Adicionalmente, a Administração avalia se os índices e taxas estão consistentes e uniformes com o esperado pelo mercado.

A diferença entre o valor de custo registrado para o valor justo calculado é reconhecida diretamente em conta do resultado, no período em que foram apurados, a título de ganho ou perda com valor justo das propriedades para investimento. Vide Nota 7.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda (*impairment*). Quando da ocorrência de uma venda, a diferença entre o valor líquido apurado entre a receita de venda e o seu respectivo valor contábil é reconhecida no resultado no período da baixa. Transferências para as ou de outras rubricas para a ou da conta de propriedades para investimento, apenas quando houver uma mudança no seu uso e/ou intenção de uso pela administração.

### **3.6. Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros – “Impairment”**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao seu valor recuperável.

### **3.7. Impostos**

#### Imposto indiretos (PIS, COFINS, ISS e ICMS)

Para as sociedades que utilizam a sistemática do lucro real, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 1,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais, ajustadas pelas deduções e exclusões previstas pela legislação em vigor. A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS é calculada à alíquota de 7,60%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS. O Imposto Sobre Serviços – ISS é calculado pelas alíquotas entre 2% a 5%, o percentual altera de acordo com cada município.

#### Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro - correntes e diferidos

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente de R\$240 e a contribuição social sobre o lucro é calculada com base na alíquota de 9% sobre o lucro tributável e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável no exercício.

## **JHSF MALLS S.A.**

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)**

---

Conforme facultado pela legislação tributária, algumas controladas da Companhia optaram pelo lucro presumido. Para essas sociedades, as bases de cálculo do imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido são calculadas a razão de 32% prestação de serviços e locações e 100% sobre as demais receitas, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos tributos.

A despesa de imposto de renda e contribuição social corrente é o montante a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos e contribuições a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante do imposto de renda e das contribuições correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos e contribuições a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Tais impostos e contribuições são mensurados com base nas taxas de tributos decretadas na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Ativos fiscais diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

#### ICPC 22 – Incerteza sobre Tratamentos de Impostos sobre o lucro

A Interpretação (equivalente à IFRIC 23) trata da contabilização dos tributos sobre o lucro nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza que afeta a aplicação da IAS 12 (CPC 32 – Tributos sobre o Lucro) e não se aplica a tributos fora do âmbito da IAS 12 nem inclui especificamente os requisitos referentes a juros e multas associados a tratamentos fiscais incertos.

A Companhia avaliou os tratamentos fiscais incertos separadamente e as suposições ou premissas em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais sobre a determinação do lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto. Com base em nosso estudo de conformidade tributária, é provável que nossos tratamentos fiscais (incluindo os aplicados às subsidiárias) serão aceitos pelas autoridades fiscais. A Interpretação não teve impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

### **3.8. Ativos e passivos contingentes**

Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando avaliados como de perdas possíveis são divulgados em nota explicativa e quando avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

### **3.9. Arrendamento mercantil**

Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificadas como arrendamentos operacionais. As parcelas recebidas por esses arrendamentos operacionais são reconhecidas (líquidos de quaisquer incentivos pagos às arrendadoras) na demonstração do resultado pelo método linear durante o período de vigência dos arrendamentos.

## **JHSF MALLS S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

### **3.10. Demonstrações dos fluxos de caixa (DFC) e do valor adicionado (DVA)**

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa (IAS 7). A Companhia apresenta os juros sobre debêntures, e arrendamentos pagos como atividades operacionais. As demonstrações do valor adicionado foram elaboradas de acordo com o CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS.

### **3.11. Resultado por ação**

Calculado por meio do resultado atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41 – Resultado por ação.

### **3.12. Benefícios a empregados**

São concedidos a empregados e administradores da Companhia e incluem remunerações variáveis como participação nos lucros e bônus. O programa de participação e resultados da Companhia e suas controladas está fundamentado em metas consolidadas e individuais. Até a emissão dessas demonstrações financeiras a Companhia não possuía aprovação do plano de metas, portanto não foi provisionado a participação nos lucros.

### **3.13. Instrumentos financeiros**

#### **3.13.1. Ativos financeiros**

##### **3.13.1.1. Reconhecimento inicial e mensuração**

A classificação desses instrumentos é efetuada no momento de seu reconhecimento, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos, que são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado.

##### **3.13.1.2. Mensuração subsequente**

###### **Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado**

Incluem os ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado e são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo. São apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado.

###### **Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários**

## **JHSF MALLS S.A.**

### Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

---

Incluem numerários em espécie, saldos em contas correntes e aplicações financeiras. Consideram-se equivalentes de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Caso não se enquadrem nesses critérios, são classificadas como títulos e valores mobiliários (“TVM”).

#### **Empréstimos e recebíveis**

São ativos financeiros, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de taxa de juros efetiva, menos perda por redução ao valor recuperável, reconhecidos no resultado financeiro.

#### **Contas a receber**

Consistem, substancialmente, em valores a receber de aluguéis e cessão de direito de uso (CDU).

#### **Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD)**

A provisão para PECLD é calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis na realização das contas a receber e as despesas com a sua constituição foram registradas na rubrica “Outras despesas operacionais”, na demonstração do resultado. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia considera a provisão para PECLD suficiente para cobrir perdas prováveis na realização das contas a receber.

Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica divulgadas pelo mercado e observadas no cálculo de PECLD são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas.

A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas.

#### **3.13.1.3. Desreconhecimento (baixa)**

Um ativo financeiro é baixado quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem quando a Companhia transfere os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de “repasse”; e (a) transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

#### **3.13.2. Passivos financeiros – não derivativos – custo amortizado**

Incluem contas a pagar a fornecedores, debêntures, cessão de usufruto e débitos com partes relacionadas.

São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de debêntures, são deduzidos do custo da transação diretamente relacionado. Os custos são apropriados ao resultado do exercício de acordo com o prazo do instrumento contratado.

Após reconhecimento inicial, as debêntures são mensuradas pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. As despesas com juros, são reconhecidas no resultado em despesas financeiras ou quando utilizados na aquisição ou construção de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento são alocados no custo dos referidos ativos.

## JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

### 3.13.3. Valor justo dos instrumentos financeiros

É determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação. Vide nota 19.

### 3.13.4. Fatores de risco financeiro

#### 3.13.4.1. Risco de crédito

A Companhia está sujeita ao risco de crédito relacionado com as contas a receber de de alugueis, e das transações envolvendo pagamentos dos serviços com cartões de crédito e/ou cartões de débito nos estacionamento.

A concentração de risco de crédito de contas a receber para os segmentos de renda recorrente é minimizada, uma vez que a Companhia não possui cliente ou mesmo conglomerado empresarial, representando mais de 2,5% do faturamento consolidado. Assim como não possui cliente ou mesmo conglomerado empresarial, representando mais de 10% do faturamento consolidado no segmento de negócios imobiliários.

#### 3.13.4.2. Risco de preço e condições de mercado

As receitas da Companhia dependem diretamente da capacidade em locar os espaços disponíveis nos shoppings centers em que participa.

Condições adversas, assim como períodos de recessão e/ou percepção negativa dos locatários/clientes acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados, podem reduzir os níveis de transações comerciais de seus negócios. A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios.

### 3.13.5. Gestão de capital e risco de liquidez

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade em suas operações e oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

A previsão de fluxo de caixa é realizada individualmente por empresa e, para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir o nível de endividamento.

Índice de alavancagem financeira:

Descrição	Consolidado	
	12-2021	12-2020
Debêntures, bruto (Nota 8)	709.655	634.478
Cessão de usufruto (Nota 12)	165.002	148.974
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(149.368)	(112.902)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(12.941)	(12.817)
<b>Dívida líquida (A)</b>	<b>712.347</b>	<b>657.733</b>
<b>Total do patrimônio líquido (B)</b>	<b>1.524.023</b>	<b>1.539.581</b>
<b>Total do capital (C) = (A) + (B)</b>	<b>2.236.371</b>	<b>2.197.314</b>
<b>Índice de endividamento líquido - % (A/C)</b>	<b>32%</b>	<b>30%</b>

A gestão do capital e de caixa é realizada ao nível do Consolidado. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas em relação às vigentes de mercado.

## **JHSF MALLS S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração dessas demonstrações. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$131.798 (em 31 de dezembro de 2020 o capital circulante era positivo em R\$37.745), e na controladora o passivo circulante maior que o ativo circulante em R\$80.210 (R\$124.599 em 31 de dezembro de 2020). 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\$314.391 (R\$451.151 em 31 de dezembro de 2020) por meio de reestruturação societária e dação de ativos do segmento de Shoppings nos exercícios de 2022 e 2023. Adicionalmente, os passivos com cessão de usufruto, adiantamento de clientes e cessão de direito de uso não serão liquidados em caixa.

### **3.14. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas**

São constituídas para todos os processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. São revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

### **3.15. Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. Para as vendas a prazo, as contas a receber e os promitentes compradores de imóveis, devem ser mensuradas a valor presente considerando o prazo e o diferencial entre taxa de juros de mercado e a taxa de juros implícita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias na data de assinatura.

### **3.16. Direito de uso (imóveis arrendados)**

A Companhia reconheceu como ativos (“ativo de direito de uso”) e passivos de arrendamento classificados no grupo de débitos diversos, os seus contratos referentes a locação de imóveis administrativos e operacionais.

## JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

### Ativos de direito de uso

A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data em que o ativo subjacente está disponível para uso, são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento. O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, pelo menor período entre o prazo do arrendamento e a vida útil estimada dos ativos, também estão sujeitos a redução ao valor recuperável.

### Passivos de arrendamento

A Companhia reconhece os passivos de arrendamento, mensurados pelo valor presente dos pagamentos a serem realizados. Esses pagamentos incluem pagamentos fixos, menos quaisquer incentivos a receber, pagamentos variáveis relacionados à índices ou taxas e pagamentos de garantia de valor residual. Os pagamentos variáveis que não dependem de um índice ou taxa são reconhecidos no período em que ocorre o evento ou condição que gera esses pagamentos. Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a sua taxa de empréstimo incremental na data de início. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido os pagamentos efetuados. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, uma mudança no prazo, uma alteração nos pagamentos ou uma alteração na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente.

### Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor

A Companhia aplica a isenção de reconhecimento de arrendamento a seus arrendamentos de curto prazo de máquinas e equipamentos e de ativos de baixo valor e os seus pagamentos são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

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

	Controladora		Consolidado	
	12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
Caixa e Bancos	6.455	2.993	34.747	6.071
Aplicações financeiras (Nota 19) (a)	-	-	114.621	106.831
	<b>6.455</b>	<b>2.993</b>	<b>149.368</b>	<b>112.902</b>

  

	Controladora		Consolidado	
	12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
Ações (Nota 19) (b)	-	-	12.941	12.817
Títulos e valores mobiliários Circulante	-	-	<b>12.941</b>	<b>12.817</b>
	<b>6.455</b>	-	<b>162.309</b>	<b>12.817</b>

- (a) Correspondem, substancialmente a certificados de depósito bancário Jumbo e são considerados investimentos de baixo risco.
- (b) Correspondem a ações de Companhias no exterior. No exercício geraram ajustes de avaliação patrimonial negativo de R\$3.880 (R\$2.244 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020) (Nota 6), os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

## JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

### 5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
Aluguéis	32.937	22.057	47.463	39.310
Taxa de cessão de direito de uso	1.550	1.781	4.050	4.621
Estacionamentos	-	-	3.652	2.446
Prestação de Serviços e comércio digital	-	-	1.558	1.933
<b>Total Contas a Receber</b>	<b>34.487</b>	<b>23.838</b>	<b>56.723</b>	<b>48.310</b>
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	(6.189)	(5.398)	(11.270)	(12.517)
<b>Total (Nota 19)</b>	<b>28.297</b>	<b>18.440</b>	<b>45.454</b>	<b>35.793</b>
<b>Circulante</b>	<b>27.501</b>	<b>17.455</b>	<b>42.879</b>	<b>32.804</b>
<b>Não circulante</b>	<b>796</b>	<b>985</b>	<b>2.575</b>	<b>2.989</b>

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os montantes de contas a receber têm o seguinte cronograma de vencimento:

Aging list	Controladora		Consolidado	
	12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
Vencidos acima de 365 dias	5.387	4.434	13.002	13.179
Vencidos acima de 91 até 365 dias	1.778	1.646	2.960	3.437
Vencidos acima de 61 até 90 dias	439	137	746	289
Vencidos acima de 31 até 60 dias	320	75	487	265
Vencidos até 30 dias	518	266	702	588
<b>Total vencidos</b>	<b>8.442</b>	<b>6.558</b>	<b>17.897</b>	<b>17.758</b>
À vencer até 365 dias	25.249	16.295	36.252	27.563
À vencer acima 365 dias	796	985	2.575	2.989
<b>Total à vencer</b>	<b>26.045</b>	<b>17.280</b>	<b>38.827</b>	<b>30.552</b>
<b>Total</b>	<b>34.487</b>	<b>23.838</b>	<b>56.723</b>	<b>48.310</b>

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.

### 6. Investimentos

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

	% Part.		Saldo Inicial 2020	Equivalência Patrimonial	Aumento (redução) de capital (b)	Reflexos de ajuste a valor justo de TVM's (c)	Ajuste de participação o societária	Passivo descoberto (a)	Saldo Final 2021
	2021	2020							
<b>Sociedade Investida</b>									
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	99,99	22.817	169	-	-	-	-	22.986
Sociedade Administradora de Estacionamento	99,99	99,99	-	(12.112)	-	-	-	12.112	-
Shopping Bela Vista Ltda. (d)	99,99	99,99	161.439	281	-	-	(3.296)	-	158.424
Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.	99,99	99,99	-	(14.727)	-	-	-	14.727	-
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	99,99	2.665	(37)	-	-	-	-	2.628
Sustenta Telecomunicações Ltda.	99,99	99,99	8.078	(24)	-	-	-	-	8.054
JHSF Malls USA	99,99	99,99	41.445	1.723	15.959	(3.880)	-	-	55.247
JHSF Malls USA II	99,99	99,99	106.592	7.823	-	-	-	-	114.415
Outros	-	-	6.086	-	-	-	-	-	6.086
<b>Total</b>			<b>349.122</b>	<b>(16.904)</b>	<b>15.959</b>	<b>(3.880)</b>	<b>(3.296)</b>	<b>26.839</b>	<b>367.840</b>

(a) O saldo do Passivo descoberto é apresentado na rubrica de Débitos Diversos no passivo não circulante.

(b) A Companhia aumentou o capital social na investida JHSF Malls USA em R\$15.959 no exercício.

## JHSF MALLS S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

- (c) Saldo correspondente a perda no período dos títulos e valores mobiliários no montante de R\$3.880 negativo, os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.
- (d) Em março de 2021 a Companhia transferiu 49,99% de sua participação no condomínio civil Euluz para o Fundo XP Malls. A transação gerou uma redução dos investimentos no montante de R\$3.296 decorrente do desbalanceamento de aportes entre os sócios do condomínio. A transação da venda não resultou na perda de controle da controlada pela controladora e sua contrapartida foi registrada no patrimônio líquido na rubrica de transações com acionistas.

Sociedade Investida	% Part.		Saldo Inicial 2019	Equivalência Patrimonial	Aumento (redução) de capital	Ajuste de participação societária (a)	Passivo descoberto	Saldo Final 2020
	2020	2019						
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	99,99	24.308	(1.491)	-	-	-	22.817
Sociedade Administradora de Estacionamento	99,99	99,99	-	(7.885)	-	-	7.885	-
Shopping Bela Vista Ltda.	99,99	99,99	190.588	8.448	484	(38.081)	-	161.439
Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.	99,99	99,99	1.997	(6.388)	-	-	4.391	-
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	99,99	2.840	(175)	-	-	-	2.665
Sustenta Telecomunicações Ltda.	99,99	99,99	8.454	(376)	-	-	-	8.078
JHSF Malls USA	99,99	99,99	81.956	1.705	(42.216)	-	-	41.445
JHSF Malls USA II	-	99,99	-	(5.241)	111.833	-	-	106.592
Outros	-	-	6.086	-	-	-	-	6.086
<b>Total</b>			<b>316.229</b>	<b>(11.403)</b>	<b>70.101</b>	<b>(38.081)</b>	<b>12.276</b>	<b>349.122</b>

- (a) Conforme mencionado na Nota 1.1. a Companhia concluiu a transferência da fração ideal do Shopping Bela Vista para o FII XP Malls gerando o ajuste de participação no montante de R\$38.081 (Nota 17). Com essa transação a Companhia deixou de ter acionistas não controladores.

## 7. 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 (m<sup>2</sup> 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 (m<sup>2</sup> 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 (m<sup>2</sup> 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 (m<sup>2</sup> 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
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>1.427.960</b>	<b>599.455</b>	<b>2.027.415</b>	<b>1.749.805</b>	<b>623.409</b>	<b>2.373.214</b>
Adições	1.992	27.643	29.635	2.994	27.860	30.854
Baixas	-	-	-	(170.284)	-	(170.284)
Variação no valor justo das propriedades (a)	58.344	66.782	125.126	73.821	55.543	129.364
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>1.488.296</b>	<b>693.880</b>	<b>2.182.176</b>	<b>1.656.336</b>	<b>706.812</b>	<b>2.363.148</b>
Adições	6.728	48.240	54.968	7.155	46.906	54.061
Baixa (b)	-	(32.432)	(32.432)	-	(32.432)	(32.432)
Variação no valor justo das propriedades (c)	60.541	(4.000)	56.541	55.301	(1.775)	53.526
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>1.555.565</b>	<b>705.688</b>	<b>2.261.253</b>	<b>1.718.792</b>	<b>719.511</b>	<b>2.438.303</b>

- (a) Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia reconheceu a perda de valor justo na baixa do ativo Shopping Bela Vista no montante de R\$53.197 (Nota 1.1).

## JHSF MALLS S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

- (b) Em dezembro de 2021, a Companhia transferiu o saldo de R\$32.432 correspondente ao terreno São Roque (imóvel adjacente ao Catarina Fashion Outlet) para a rubrica de imóveis a comercializar.
- (c) A Companhia registrou a perda com a atualização de cessão de usufruto a valor justo no montante de R\$16.027 em 31 de dezembro de 2021 (R\$14.373 em 31 de dezembro de 2020), as transações somadas representam a variação no valor justo de propriedades para investimento no montante de R\$37.499 em 31 de dezembro de 2021 (R\$61.794 em 31 de dezembro de 2020).

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 dezembro de 2021 e 2020 dos empreendimentos da Companhia:

	<u>12-2021</u>	<u>12-2020</u>
Taxa de desconto	7,25%-11,75%	7,5%-11,50%
Taxa de crescimento real/perpetuidade	2,5%	0,75%-4,15%
Prazo do fluxo de caixa	10 anos	10 anos
<i>Cap rate</i>	6,75%-9,75%	6,25%-9,5%
ABL - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	48.851	47.765
ABL Vaga - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	2.367	2.347
ABL Expansões - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	37.246	37.246

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

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

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	Efeitos de variações na taxa de desconto			
	12-2021				
	<u>Consolidado</u>	<u>- 0,5 p.p</u>	<u>Efeito no resultado</u>	<u>+ 0,5 p.p</u>	<u>Efeito no resultado</u>
Propriedades para investimento (a)	<u>2.392.041</u>	2.480.707	88.666	2.307.345	(84.696)

- (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 Dez/2021 – Consolidado" não contém a propriedade para investimento avaliada pelo método comparativo ao valor de mercado.

## JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

### 8. Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
Debêntures (1.ª e 3.ª Série) (Nota 19.1) (a)	CDI	1,90%	334.840	315.043	334.840	315.043
Debêntures (2ª Série) (Nota 19.1) (a)	IPCA	6,00%	374.815	319.435	374.815	319.435
<b>Saldo (Nota 19)</b>			<b>709.655</b>	<b>634.478</b>	<b>709.655</b>	<b>634.478</b>
(-) Custos com 2ª emissão de debêntures			-	-	-	-
(-) Ajuste debt modification			(20.079)	(21.548)	(20.079)	(21.548)
<b>Saldo (Nota 19)</b>			<b>689.576</b>	<b>612.930</b>	<b>689.576</b>	<b>612.930</b>
<b>Não circulante</b>			<b>689.576</b>	<b>612.930</b>	<b>689.576</b>	<b>612.930</b>
Principal e juros			709.655	634.478	709.655	634.478
(-) Ajuste debt modification (a)			(20.079)	(21.548)	(20.079)	(21.548)

- 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	
	12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
2023	35.660	-	35.660	-
2024	43.682	55.402	43.682	55.402
a partir de 2025	630.313	579.076	630.313	579.076
<b>Total bruto</b>	<b>709.655</b>	<b>634.478</b>	<b>709.655</b>	<b>634.478</b>
Ajuste <i>debt modification</i>	(20.079)	(21.548)	(20.079)	(21.548)
<b>Total líquido</b>	<b>689.576</b>	<b>612.930</b>	<b>689.576</b>	<b>612.930</b>

## JHSF MALLS S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

A movimentação das debêntures, como segue:

Debêntures	12-2020	Liberações	Juros (Nota 18)	Ajuste debt modification (Nota 18)	12-2021
Debêntures	634.478	-	75.177	-	709.655
Amortização de custos	(21.548)	-	-	1.469	(20.079)
	<b>612.930</b>	<b>-</b>	<b>75.177</b>	<b>1.469</b>	<b>689.576</b>

#### 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 2ª emissão de 1ª e 2ª 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 2021 (exclusive).

## 9. Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os saldos ativos e passivos com partes relacionadas estão assim apresentados:

Créditos com partes relacionadas		Controladora		Consolidado	
		12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
JHSF Participações S.A.	(a)	335.087	451.151	328.649	452.134
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços	(b)	32.124	16.775	32.124	-
Cidade Jardim Comércio Digital	(b)	23.668	7.357	-	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	(b)	22.021	13.236	3.404	16.515
Casa Fasano Eventos Ltda	(b)	14.467	6.876	14.467	6.876
Cidade Jardim Shops	(b)	14.346	21	14.822	21
Shopping Ponta Negra	(b)	11.526	-	981	-
Cond. Civil Euluz/Jhsf	(b)	5.406	-	-	-
JHSF Meios Eletrônicos Ltda.	(b)	4.796	4.796	4.796	4.796
JHSF Incorporações	(b)	2.078	2.049	1.015	2.125
JHSF Real Parque S/A	(b)	796	-	796	-
Polônia Incorporações Ltda	(b)	466	466	1.045	1.045
Outros	(b)	35	120	443	2.366
<b>Não Circulante (Nota 19)</b>		<b>466.816</b>	<b>502.847</b>	<b>402.542</b>	<b>485.878</b>

  

Débitos com partes relacionadas		Controladora		Consolidado	
		12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
Cia Administradora de Empreendimentos	(b)	32.582	25.775	-	-
Sustenta Telecomunicacoes Ltda.	(b)	9.690	9.731	-	-
Shopping Bela Vista	(b)	7.262	6.317	-	-
Condominio Civil do Shopping Ponta Negra	(b)	4.853	-	4.853	-
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços	(b)	4.682	3.643	-	-
Cia Boa Vista de Desenvolvimento	(b)	4.268	-	4.268	-
Milano Administradora de Bens	(b)	2.800	-	2.800	-
JHSF Empreendimentos Village 1	(b)	2.058	2.058	2.058	2.058
Shopping Ponta Negra	(b)	1.649	-	-	115
JHSF MALLS (USA)	(b)	1.267	-	-	-
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	(b)	853	1.209	-	-
JHSF Participações S.A.	(a)	-	-	-	6.234
Outros	(b)	250	2.124	1.321	2.121
<b>Total circulante (Nota 19)</b>		<b>72.214</b>	<b>50.857</b>	<b>15.300</b>	<b>10.528</b>

## JHSF MALLS S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

- (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 12 e despesas rateadas pelo método de *cost sharing* através de notas de débito, conforme o apresentado na Nota 17. Os saldos serão recebidos por meio de reestruturação societária e dação de ativos, conforme o mencionado na Nota 3.13.5.
- (b) 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.

#### 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 totalizam o montante de R\$27.018.

#### Remuneração dos administradores

As remunerações dos administradores para os períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 estão demonstradas a seguir e estão classificadas na rubrica despesa gerais e administrativas, na demonstração do resultado:

<u>Diretoria Estatutária</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Número de Membros ao final do exercício	4	2
Salário / Pró-labore / Remuneração	1.923	1.936
Bonificação	4.872	1.546
Benefícios diretos e indiretos	124	135
<b>Remuneração total</b>	<b>6.918</b>	<b>3.617</b>

## 10. 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 entitys*.

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

<u>Bases tributárias</u>	<u>Controladora</u>			<u>Controladora</u>		
	<u>12-2021</u>			<u>12-2020</u>		
	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Líquido</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Líquido</u>
Depreciação fiscal do PPI's	-	(44.610)	(44.610)	-	(40.659)	(40.659)
Outros impostos diferidos	-	(1.225)	(1.225)	-	(630)	(630)
Provisão para perda (Contas a receber e créditos diversos)	19.535	-	19.535	19.811	-	19.811
Prejuízo fiscal	6.111	-	6.111	6.111	-	6.111
Valor justo PPI's	-	(606.482)	(606.482)	-	(587.257)	(587.257)
<b>Total</b>	<b>25.646</b>	<b>(652.317)</b>	<b>(626.671)</b>	<b>25.922</b>	<b>(628.546)</b>	<b>(602.624)</b>

## JHSF MALLS S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

Bases tributárias	Consolidado 12-2021			Consolidado 12-2020		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal do PPI's	-	(60.551)	(60.551)	-	(55.559)	(55.559)
Outros impostos diferidos	-	(1.479)	(1.479)	-	(895)	(895)
Provisão para perda (Contas a receber e créditos diversos)	22.770	-	22.770	23.214	-	23.214
Prejuízo fiscal	12.233	-	12.233	12.233	-	12.233
Valor justo PPI's	-	(631.303)	(631.303)	-	(613.104)	(613.104)
<b>Total</b>	<b>35.003</b>	<b>(693.333)</b>	<b>(658.330)</b>	<b>35.447</b>	<b>(669.558)</b>	<b>(634.111)</b>

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
<b>Prejuízo fiscal em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>92.294</b>	<b>183.398</b>
Movimentação em 2021	10.481	10.482
<b>Prejuízo fiscal em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>102.775</b>	<b>125.731</b>

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

	12-2021
2022	105
2023	5.365
2024	1.864
2025	819
2026	902
2027 em diante	3.178
	<b>12.233</b>

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

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

	Controladora		Consolidado	
	12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	15.070	106.090	15.575	93.495
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(5.124)	(36.071)	(5.295)	(31.788)
<b>Ajustes para apuração de alíquota efetiva</b>				
Exclusão de resultado com equivalência patrimonial	5.747	3.877	56	-
Créditos fiscais de prejuízos não reconhecidos	(9.677)	(2.001)	(10.775)	(2.112)
Outras adições/ diferenças temporárias e exclusões permanentes, líquidas	(14.398)	(30.087)	(7.945)	(9.668)
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(23.452)</b>	<b>(64.282)</b>	<b>(23.959)</b>	<b>(43.568)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(325)	(740)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(23.452)	(64.282)	(23.634)	(42.828)
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(23.452)</b>	<b>(64.282)</b>	<b>(23.959)</b>	<b>(43.568)</b>

## JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

### 11. 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:

<u>Provável</u>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>			
	<b>Trabalhistas</b>	<b>Total</b>	<b>Trabalhistas</b>	<b>Tributárias</b>	<b>Cíveis</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>61</b>	<b>61</b>	<b>77</b>	<b>75</b>	<b>10</b>	<b>162</b>
Provisão / (reversão) 2021 (Nota 17)	7.008	7.008	7.245	2	(10)	7.237
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>7.069</b>	<b>7.069</b>	<b>7.322</b>	<b>77</b>	<b>-</b>	<b>7.399</b>

<u>Possível</u>	<b>Consolidado</b>			
	<b>Trabalhistas</b>	<b>Tributárias</b>	<b>Cíveis</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>957</b>	<b>3.631</b>	<b>10.460</b>	<b>15.048</b>
Provisão / (reversão) 2021	(940)	2.461	9.641	11.162
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>17</b>	<b>6.092</b>	<b>20.101</b>	<b>26.210</b>

### 12. 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).

	<b>Passivo financeiro</b>
<b>Total em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>134.563</b>
Distribuição do resultado do período (-)	(184)
Atualização de cessão de usufruto (+)	14.595
<b>Total em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>148.974</b>
Atualização de cessão de usufruto	16.028
<b>Total em 31 de dezembro de 2021 (Nota 19)</b>	<b>165.001</b>
<b>Circulante</b>	<b>10.946</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>154.055</b>

## JHSF MALLS S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

---

- (a) Os resultados operacionais (base caixa) são apurados pela Companhia e distribuídos mensalmente para o XP Malls, a título de amortização da dívida.
- (b) 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:

<u>Ano</u>	<u>12-2021</u>
2022	10.946
2023	11.391
2024 em diante	142.664
	<b>165.001</b>

## 13. Débitos diversos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>12-2021</u>	<u>12-2020</u>	<u>12-2021</u>	<u>12-2020</u>
Fornecedores (Nota 19)	15.409	11.204	20.576	15.006
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	3.191	1.750	7.467	6.210
Receita diferida – Cessão de direito de uso	3.777	4.361	4.139	4.939
Repasses - XP Investimentos	3.590	1.716	6.338	506
Adiantamento de clientes	17.773	20.150	23.286	28.261
Arrendamentos	8.964	8.384	8.964	8.384
Outras contas a pagar	4.319	36.233	11.613	41.061
Provisão para passivo a descoberto em controlada	46.838	20.000	-	-
<b>Total de Débitos diversos</b>	<b>103.862</b>	<b>103.798</b>	<b>82.382</b>	<b>104.367</b>
<b>Circulante</b>	<b>45.600</b>	<b>72.708</b>	<b>70.674</b>	<b>91.249</b>
<b>Não circulante</b>	<b>58.262</b>	<b>31.090</b>	<b>11.708</b>	<b>13.118</b>

## 14. Patrimônio líquido

### Capital social

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 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.

## JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

### 14.1. Destinação do resultado

Reserva legal - É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, até o limite de 20% do capital social.

Reserva de lucros a realizar - corresponde à parcela do lucro não realizado referente à variação do valor justo de propriedades para investimento, líquido dos tributos. Conforme previsto no Estatuto Social da Companhia, no exercício em que o montante do dividendo mínimo obrigatório, cujo cálculo está demonstrado abaixo, for superior à parcela realizada do lucro líquido do exercício, a parcela excedente deve ser registrada na reserva de lucros a realizar. O lucro líquido realizado no exercício é representado pela parcela que exceder a soma de (i) resultado líquido positivo de equivalência patrimonial, (ii) ganho com valor justo das propriedades para investimento, sendo que esses ajustes estão líquidos dos impostos.

	Controladora	
	2021	2020
<b>Reserva de lucros a realizar no início do exercício</b>	565.186	597.559
Variação do valor justo	37.499	61.794
IR/CS diferidos sobre variação do valor justo	(12.749)	(21.010)
<b>(=) Parcela do Lucro não realizado no exercício</b>	24.749	<b>40.784</b>
<b>(-) Realização do valor justo líquido na venda de ativos</b>	-	<b>(73.157)</b>
<b>Reserva de lucros a realizar</b>	<b>589.935</b>	<b>565.186</b>

Reserva para retenção de lucro - corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para reserva legal e da proposta de distribuição de dividendos. Visa principalmente, atender aos planos de investimento previstos em orçamento de capital para o desenvolvimento de novos negócios.

#### Política de Distribuição de Dividendos

Aos acionistas é garantido o direito de receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do exercício, com os seguintes ajustes:

- O decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal, de reservas para contingências e da parcela do lucro a realizar.

- O acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

Segue o demonstrativo de cálculo dos dividendos:

	2021	2020
(Prejuízo) Lucro do exercício	<b>(8.382)</b>	<b>41.808</b>
Constituição da reserva legal – 5%	-	(2.090)
<b>Resultado do exercício após a constituição da reserva legal</b>	-	<b>39.718</b>
Movimentação da Reserva de lucro a realizar	(24.749)	32.373
<b>Resultado do exercício após a constituição/reversão das reservas</b>	<b>(33.131)</b>	<b>72.091</b>
Dividendos mínimos obrigatórios	-	18.023
<b>Lucro líquido do exercício à disposição da assembleia</b>	-	<b>54.068</b>

## JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

### 15. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
<b>Receita bruta operacional</b>				
Receita com shoppings centers e locações comerciais	80.893	49.746	166.319	120.536
(-) Impostos sobre receita	(6.564)	(1.768)	(19.685)	(12.641)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>74.328</b>	<b>47.978</b>	<b>146.635</b>	<b>107.895</b>

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

	Controladora		Consolidado	
	12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
<b>Despesas por função</b>				
Custos	(718)	-	(40.221)	(30.817)
Despesas gerais e administrativas	(27.284)	(24.218)	(53.860)	(40.809)
Despesas comerciais	(1.553)	(1.880)	(9.546)	(4.883)
	<b>(29.555)</b>	<b>(26.098)</b>	<b>(103.628)</b>	<b>(76.509)</b>
<b>Despesas por natureza</b>				
Pessoal (b)	(10.594)	(7.767)	(24.406)	(16.910)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(16.469)	(15.959)
Ocupação	-	-	(20.770)	(12.766)
Serviços de terceiros	(4.158)	(5.868)	(21.064)	(13.198)
Promoções e eventos	(98)	(850)	(1.964)	(850)
Outras despesas	(1.809)	(1.314)	(2.092)	(1.672)
	<b>(16.659)</b>	<b>(15.799)</b>	<b>(86.765)</b>	<b>(61.355)</b>
Serviços compartilhados (a)	(12.896)	(10.299)	(16.863)	(15.154)
	<b>(29.555)</b>	<b>(26.098)</b>	<b>(103.628)</b>	<b>(76.509)</b>

(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.

(b) O aumento das despesas com pessoal é justificado pela expansão dos negócios da Companhia (Shoppings Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet).

### 17. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
Provisão para demandas judiciais (Nota 11)	(7.008)	(44)	(7.237)	(56)
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes (Nota 5)	(792)	(215)	1.247	(409)
Reversão (provisão) com fundo de promoção e condomínios	(2.012)	1.536	(5.487)	991
Resultado com baixa de investimentos (Nota 6)	(4.072)	(38.081)	-	-
Resultado com realização de investimento no exterior (a)	-	19.991	-	19.991
Outros	2.383	(502)	(1.930)	(4.985)
	<b>(14.161)</b>	<b>(17.315)</b>	<b>(15.902)</b>	<b>15.532</b>

(a) Saldo correspondente ao ganho de variação cambial na realização de investimento da JHSF Malls USA I e II.

## JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

### 18. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	12-2021	12-2020	12-2021	12-2020
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros ativos	41	298	85	318
Atualização monetária	-	15	-	15
Variação cambial, líquida	1.417	2.240	10.797	-
Descontos obtidos	64	10	75	13
Ganho da renegociação de dívidas - <i>debt modification</i> (Nota 8)	-	21.458	-	21.458
Outras receitas financeiras	789	992	1.926	992
	<b>1.515</b>	<b>25.013</b>	<b>12.883</b>	<b>22.796</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures (b)	(35.992)	(16.042)	(56.059)	(30.641)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.469)	(1.037)	(1.469)	(1.037)
Variação cambial, líquida	-	-	-	(851)
Descontos concedidos	-	-	(213)	(384)
Juros sobre partes relacionadas (Nota 9) (a)	(4.003)	(5.437)	(4.003)	(5.437)
Outras despesas financeiras	-	(322)	-	337
	<b>(41.464)</b>	<b>(22.838)</b>	<b>(61.744)</b>	<b>(38.013)</b>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	<b>(39.152)</b>	<b>2.175</b>	<b>(48.861)</b>	<b>(15.217)</b>

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

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<b>Total de atualização e juros sobre debêntures (Nota 8)</b>	<b>(75.177)</b>	<b>(45.348)</b>	<b>(75.177)</b>	<b>(45.348)</b>
Rateio de juros sobre empréstimos (c)	39.185	29.306	19.118	14.707
% de rateio	<b>52%</b>	<b>65%</b>	<b>25%</b>	<b>32%</b>
<b>Total de despesas financeiras de debêntures</b>	<b>(35.992)</b>	<b>(16.042)</b>	<b>(56.059)</b>	<b>(30.641)</b>

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

## JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

### 19. 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. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos. Segue abaixo o quadro com a categoria dos principais instrumentos financeiros referente à Companhia em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

	Controladora 12-2021		Controladora 12-2020	
	Custo Amortizado	Total	Custo Amortizado	Total
<b>Ativos</b>				
Contas a receber, líquido (Nota 5)	28.297	28.297	18.440	18.440
Créditos com partes relacionadas (Nota 9)	466.816	466.816	502.847	502.847
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>495.113</b>	<b>495.113</b>	<b>521.287</b>	<b>521.287</b>
<b>Passivos</b>				
Fornecedores (Nota 13)	15.409	15.409	11.204	11.204
Debêntures, líquido (Nota 8)	689.576	689.576	612.930	612.930
Débitos com partes relacionadas (Nota 9)	72.214	72.214	50.857	50.857
Cessão de usufruto (Nota 12)	165.001	165.001	148.974	148.974
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>942.200</b>	<b>942.201</b>	<b>823.965</b>	<b>823.965</b>

  

	Consolidado 12-2021		Consolidado 12-2020	
	Custo Amortizado	Total	Custo Amortizado	Total
<b>Ativos</b>				
Aplicações financeiras (a) (Nota 4)	114.621	114.621	106.831	106.831
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	12.941	12.941	12.817	12.817
Contas a receber, líquido (Nota 5)	45.454	45.454	35.793	35.793
Créditos com partes relacionadas (Nota 9)	402.542	402.542	485.878	485.878
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>575.559</b>	<b>575.559</b>	<b>641.319</b>	<b>641.319</b>
<b>Passivos</b>				
Fornecedores (Nota 13)	20.576	20.576	15.006	15.006
Debêntures, líquido (Nota 8)	689.576	689.576	612.930	612.930
Débitos com partes relacionadas (Nota 9)	15.300	15.300	10.528	10.528
Cessão de usufruto (Nota 12)	165.001	165.001	148.974	148.974
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>890.454</b>	<b>890.454</b>	<b>787.438</b>	<b>787.438</b>

#### 19.1. 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:

## JHSF MALLS S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

---

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 dezembro de 2021:

	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
Aplicações financeiras (Nota 4)	114.621	114.621	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	12.941	12.941	1
Propriedades para investimentos (Nota 7)	2.438.303	2.438.303	3
<b>Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado</b>			
Contas receber, líquido de PECLD (Nota 5)	45.454	42.214	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 9)	402.543	402.543	3
<b>Passivos</b>			
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 8)	689.576	651.996	2
Fornecedores (rubrica de débitos diversos)	20.576	20.576	3
Débitos com partes relacionadas (Nota 9)	15.300	15.300	3
Cessão de usufruto (Nota 12)	165.002	142.011	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 31 de dezembro de 2021 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, 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 dezembro de 2022 e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

## JHSF MALLS S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

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	Exposição		12-2021 - R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento					
	Cenário Provável	Índice				25%	> 25% - Saldo	Resultado	50%	> 50% - Saldo	Resultado
<b>Exposição patrimonial</b>											
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	8,63%	98,5% do CDI	5.824	6.319	495	10,79%	6.443	619	12,94%	6.566	742
Aplicação financeira em US\$	5,57	Dólar	108.798	108.798	-	6,96	135.997	27.199	8,35	163.196	54.399
Títulos e valores mobiliários em US\$ (Nota 4)	5,57	Dólar	17.444	17.444	-	6,96	21.805	4.361	8,35	26.166	8.722
Contas a receber (Nota 5)	15,24%	INCC	56.723	65.370	8.647	19,05%	67.532	10.809	22,87%	69.693	12.970
Debêntures (2ª Série), bruto (Nota 8)	8,76%	CDI	334.840	364.172	29.332	10,95%	371.505	36.665	13,14%	378.838	43.998
Debêntures (2ª Série), bruto (Nota 8)	10,06%	IPCA	374.815	412.525	37.710	12,58%	421.953	47.138	15,09%	431.380	56.565
			<b>898.444</b>	<b>974.628</b>	<b>76.184</b>		<b>1.025.235</b>	<b>126.791</b>		<b>1.075.839</b>	<b>177.396</b>

#### 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 shopping centers.

Adicionalmente, são analisados periodicamente mecanismos e ferramentas que permitam captar recursos de forma a reverter posições que poderiam prejudicar a liquidez.

	Saldo contábil	Fluxo de caixa não descontado					Total
		2022	2023	2024	2025	2026 em diante	
Fornecedores (Nota 13)	20.576	(20.576)	-	-	-	-	(20.576)
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 8)	709.655	-	(35.659)	(43.682)	(45.490)	(584.823)	(709.655)
Cessão de usufruto (Nota 12)	165.002	(10.946)	(11.391)	(11.758)	(12.038)	(118.867)	(165.001)
<b>Fluxo de caixa líquido</b>		<b>(31.522)</b>	<b>(47.050)</b>	<b>(55.440)</b>	<b>(57.529)</b>	<b>(703.691)</b>	<b>(895.232)</b>

## 20. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação, básico e diluído, foi calculado com base no lucro dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente. 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	
	2021	2020
(Prejuízo) Lucro líquido do exercício	<b>(8.382)</b>	<b>41.808</b>
(Prejuízo) Lucro atribuído aos acionistas controladores	<b>(8.382)</b>	<b>41.808</b>
Média ponderada de ações ao final do exercício	107.879.979	107.879.979
(Prejuízo) Lucro básico e diluído por ação	<b>(0,07770)</b>	<b>0,38750</b>

## JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

### 21. Compromissos – Arrendamentos mercantis operacionais

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, 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	
	2021	2020	2021	2020
2021	-	37.184	-	1.756
2022	41.313	31.626	1.565	1.514
2023	39.887	26.134	1.565	1.514
2024	23.224	9.093	1.565	1.514
A partir de 2025	25.113	14.936	3.328	5.046
	<b>129.537</b>	<b>118.974</b>	<b>8.023</b>	<b>11.344</b>

### 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.

<u>Resumo de seguro por Modalidade</u>	<u>Consolidado</u>
Riscos de Engenharia	229.919
Responsabilidade Civil Geral	88.500
Riscos Nomeados	1.329.707
Garantia	22.043
<b>Total em R\$ (Mil)</b>	<b>1.670.169</b>



São Paulo Corporate Towers  
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909  
Vila Nova Conceição  
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil  
Tel: +55 11 2573-3000  
ey.com.br

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

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

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da JHSF Malls S.A. (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## **Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

### Mensuração do valor justo das propriedades para Investimentos

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de propriedades para investimento, mensuradas ao seu valor justo, totalizava R\$2.438.303 mil, representando 77% do total do ativo consolidado da Companhia, naquela data. As metodologias e modelagens utilizadas para a determinação do valor justo envolveram julgamentos significativos e foram baseadas em premissas subjetivas adotadas pelos avaliadores externos contratados que suportaram a Companhia, as quais incluem o desempenho atual e histórico dos contratos com locatários, projeções de receitas futuras de aluguel, condições de mercado, taxas de ocupação e taxas de desconto, dentre outras.

Consideramos como um principal assunto de auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo, ao patrimônio líquido, e os efeitos dos ajustes ao valor justo no resultado do exercício, além das incertezas inerentes à estimativa de valor justo, dado o elevado grau de julgamento associado e à determinação das principais premissas descritas na Nota 7. Uma mudança em alguma dessas premissas pode gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.



*Como nossa auditoria conduziu esse assunto:*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a análise da razoabilidade das premissas utilizadas e da integridade dos dados sobre a propriedade fornecidos pela diretoria da Companhia e pelos avaliadores externos. Analisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas, bem como analisamos os dados de empresas comparáveis. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor justo registrado, considerando outros cenários e premissas, com base em dados de mercado. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre o assunto, incluídas na Nota 7 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo das propriedades para investimento, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas considerados para a determinação do valor justo dessas propriedades para investimento adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações na Nota 7, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

## **Outros assuntos**

### *Demonstrações do valor adicionado*

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.



## **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e o relatório do auditor**

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

## **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 11 de março de 2022.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fernando Próspero Neto', written over a light blue circular stamp.

Fernando Próspero Neto  
Contador CRC-1SP189791/O

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Os Diretores da JHSF Malls S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, 1º Subsolo, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.859.510/0001-68 (“Companhia”), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, declaram que:

- (i) Reviram, discutiram e concordam com as Demonstrações Financeiras da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021; e
- (ii) Reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as conclusões expressas no relatório emitido em 11 de março de 2022 por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Demonstrações Financeiras referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2021.

São Paulo, 11 de março de 2022.

José Auriemo Neto – Presidente

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