

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	7
DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	15
DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	20
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	38
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	39
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	40

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	107.879.979
Preferenciais	0
Total	107.879.979
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	3.241.195	3.215.435
1.01	Ativo Circulante	78.749	75.568
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	13.888	6.455
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	13.888	6.455
1.01.03	Contas a Receber	21.618	27.501
1.01.03.01	Clientes	21.618	27.501
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	43.243	41.612
1.01.08.03	Outros	43.243	41.612
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	31.512	29.881
1.01.08.03.04	Imóveis a comercializar	11.731	11.731
1.02	Ativo Não Circulante	3.162.446	3.139.867
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	488.763	494.138
1.02.01.04	Contas a Receber	849	796
1.02.01.04.01	Clientes	849	796
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	461.386	466.816
1.02.01.09.04	Créditos com Partes Relacionadas	461.386	466.816
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	26.528	26.526
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	5.828	5.826
1.02.01.10.04	Imóveis a comercializar	20.700	20.700
1.02.02	Investimentos	2.656.601	2.629.093
1.02.02.01	Participações Societárias	346.916	367.840
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	346.916	367.840
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.309.685	2.261.253
1.02.03	Imobilizado	13.426	13.092
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	13.426	13.092
1.02.04	Intangível	3.656	3.544
1.02.04.01	Intangíveis	3.656	3.544

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	3.241.195	3.215.435
2.01	Passivo Circulante	192.852	155.778
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	3.704	0
2.01.04.02	Debêntures	3.704	0
2.01.04.02.01	Debêntures	3.704	0
2.01.05	Outras Obrigações	189.148	155.778
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	68.666	72.214
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	68.666	72.214
2.01.05.02	Outros	120.482	83.564
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	27.018	27.018
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	82.401	45.600
2.01.05.02.07	Cessão de Usufruto	11.063	10.946
2.02	Passivo Não Circulante	1.557.319	1.535.634
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	708.425	689.576
2.02.01.02	Debêntures	708.425	689.576
2.02.01.02.01	Debêntures	708.425	689.576
2.02.02	Outras Obrigações	217.889	212.318
2.02.02.02	Outros	217.889	212.318
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	63.211	58.263
2.02.02.02.08	Cessão de Usufruto	154.678	154.055
2.02.03	Tributos Diferidos	623.965	626.671
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	623.965	626.671
2.02.04	Provisões	7.040	7.069
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.040	7.069
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	7.040	7.069
2.03	Patrimônio Líquido	1.491.024	1.524.023
2.03.01	Capital Social Realizado	839.785	839.785
2.03.01.01	Capital Social Realizado	839.785	839.785
2.03.04	Reservas de Lucros	654.559	688.459
2.03.04.11	Reservas de Lucros	654.559	688.459
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-3.320	-4.221
2.03.08.01	Outros Resultados Abrangentes	-3.320	-4.221

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	24.985	13.197
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-54	-225
3.03	Resultado Bruto	24.931	12.972
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-49.942	5.725
3.04.01	Despesas com Vendas	-77	-128
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.281	-7.662
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-11.412	7.902
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	54	-896
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	-11.466	8.798
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-30.172	5.613
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-25.011	18.697
3.06	Resultado Financeiro	-11.571	-6.779
3.06.01	Receitas Financeiras	1.525	35
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.096	-6.814
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-36.582	11.918
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.682	-4.353
3.08.02	Diferido	2.682	-4.353
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-33.900	7.565
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-33.900	7.565
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,31424	0,0701
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,31424	0,0701

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-33.900	7.565
4.02	Outros Resultados Abrangentes	901	-367
4.02.02	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Venda	901	-367
4.03	Resultado Abrangente do Período	-32.999	7.198

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	17.885	7.500
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	16.997	6.020
6.01.01.01	Prejuízo / Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-36.582	11.918
6.01.01.02	Depreciação e Amortização de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	284	264
6.01.01.03	Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa	393	254
6.01.01.05	Equivalência Patrimonial	30.172	-5.613
6.01.01.06	Juros e Variações Monetárias sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	21.595	15.788
6.01.01.08	Juros sobre Atualização de Contrato	0	1.464
6.01.01.10	Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento	10.727	-8.798
6.01.01.11	Provisões para Demandas Judiciais	-29	-23
6.01.01.15	Rateio de Juros Intercompany	-11.485	-10.438
6.01.01.16	Provisão com Fundo de Promoção e Condomínios	0	-26
6.01.01.17	Ajuste Debt Modification	958	0
6.01.01.19	Atualização de Cessão de Usufruto	739	849
6.01.01.20	Encargos Financeiros sobre Arrendamentos	225	381
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.017	1.605
6.01.02.01	Contas a Receber	5.437	3.096
6.01.02.02	Créditos Diversos	-1.633	-11.975
6.01.02.04	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	-1.389	-1.429
6.01.02.05	Débitos Diversos	-1.398	11.913
6.01.03	Outros	-129	-125
6.01.03.03	Juros Pagos sobre Arrendamentos	-129	-125
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-23.819	-16.249
6.02.07	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado e Propriedades para Investimento	-23.061	-11.747
6.02.08	Pagamento de arrendamentos - principal	-365	-447
6.02.09	Aumento de Capital em Controladas	-393	-4.055
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	13.367	8.897
6.03.01	Partes Relacionadas	13.367	8.897
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	7.433	148
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6.455	2.993
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	13.888	3.141

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	839.785	0	688.459	0	-4.221	1.524.023
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	839.785	0	688.459	0	-4.221	1.524.023
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-33.900	901	-32.999
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-33.900	0	-33.900
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	901	901
5.05.02.06	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Venda	0	0	0	0	901	901
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	839.785	0	688.459	-33.900	-3.320	1.491.024

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	839.785	0	700.137	0	-341	1.539.581
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	839.785	0	700.137	0	-341	1.539.581
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-3.293	0	0	-3.293
5.04.10	Transações com Acionistas não controladores	0	0	-3.293	0	0	-3.293
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.565	-367	7.198
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.565	0	7.565
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-367	-367
5.05.02.06	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Venda	0	0	0	0	-367	-367
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	839.785	0	696.844	7.565	-708	1.543.486

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	14.045	21.963
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	25.489	13.419
7.01.02	Outras Receitas	-11.051	8.798
7.01.02.01	Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento	-11.466	8.798
7.01.02.02	Outras Receitas	415	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-393	-254
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.931	-1.730
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-50	-59
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.881	-1.671
7.03	Valor Adicionado Bruto	12.114	20.233
7.04	Retenções	-284	-264
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-284	-264
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	11.830	19.969
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-28.741	5.648
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-30.172	5.613
7.06.02	Receitas Financeiras	1.431	35
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-16.911	25.617
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-16.911	25.617
7.08.01	Pessoal	7.915	6.444
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.672	6.326
7.08.01.02	Benefícios	176	90
7.08.01.03	F.G.T.S.	67	28
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-1.952	4.630
7.08.02.01	Federais	-2.063	4.598
7.08.02.03	Municipais	111	32
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.026	6.978
7.08.03.01	Juros	11.542	6.229
7.08.03.02	Aluguéis	-516	187
7.08.03.03	Outras	0	562
7.08.05	Outros	-33.900	7.565
7.08.05.02	Reserva de Lucros a Realizar	-33.900	7.565

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	3.193.933	3.169.030
1.01	Ativo Circulante	231.333	255.737
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	136.059	149.368
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	136.059	149.368
1.01.02	Aplicações Financeiras	11.834	12.941
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	11.834	12.941
1.01.02.02.02	Títulos e Valores Mobiliários	11.834	12.941
1.01.03	Contas a Receber	36.951	42.879
1.01.03.01	Clientes	36.951	42.879
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	46.489	50.549
1.01.08.03	Outros	46.489	50.549
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	34.758	38.818
1.01.08.03.04	Imóveis a comercializar	11.731	11.731
1.02	Ativo Não Circulante	2.962.600	2.913.293
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	426.669	432.747
1.02.01.04	Contas a Receber	2.628	2.575
1.02.01.04.01	Clientes	2.628	2.575
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	396.280	402.542
1.02.01.09.04	Créditos com Partes Relacionadas	396.280	402.542
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	27.761	27.630
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	7.061	6.930
1.02.01.10.04	Imóveis a comercializar	20.700	20.700
1.02.02	Investimentos	2.497.225	2.445.992
1.02.02.01	Participações Societárias	7.931	7.689
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.489.294	2.438.303
1.02.03	Imobilizado	27.763	25.698
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	27.763	25.698
1.02.04	Intangível	10.943	8.856
1.02.04.01	Intangíveis	10.943	8.856

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	3.193.933	3.169.030
2.01	Passivo Circulante	166.797	123.939
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	3.704	0
2.01.04.02	Debêntures	3.704	0
2.01.04.02.01	Debêntures	3.704	0
2.01.05	Outras Obrigações	163.093	123.939
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.987	15.300
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	14.987	15.300
2.01.05.02	Outros	148.106	108.639
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	27.018	27.018
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	110.025	70.675
2.01.05.02.07	Cessão de Usufruto	11.063	10.946
2.02	Passivo Não Circulante	1.536.112	1.521.068
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	708.425	689.576
2.02.01.02	Debêntures	708.425	689.576
2.02.01.02.01	Debêntures	708.425	689.576
2.02.02	Outras Obrigações	163.235	165.763
2.02.02.02	Outros	163.235	165.763
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	8.557	11.708
2.02.02.02.08	Cessão de Usufruto	154.678	154.055
2.02.03	Tributos Diferidos	657.059	658.330
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	657.059	658.330
2.02.04	Provisões	7.393	7.399
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.393	7.399
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	7.393	7.399
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.491.024	1.524.023
2.03.01	Capital Social Realizado	839.785	839.785
2.03.01.01	Capital Social Realizado	839.785	839.785
2.03.04	Reservas de Lucros	654.559	688.459
2.03.04.11	Reservas de Lucros	654.559	688.459
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-3.320	-4.221
2.03.08.01	Outros Resultados Abrangentes	-3.320	-4.221

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	44.617	26.092
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-9.426	-8.208
3.03	Resultado Bruto	35.191	17.884
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-28.971	-6.241
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.965	-1.741
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.312	-12.410
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.936	7.910
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-632	-1.698
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	-9.304	9.608
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	242	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.220	11.643
3.06	Resultado Financeiro	-41.197	967
3.06.01	Receitas Financeiras	1.526	11.822
3.06.02	Despesas Financeiras	-42.723	-10.855
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-34.977	12.610
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.077	-5.045
3.08.01	Corrente	-125	-42
3.08.02	Diferido	1.202	-5.003
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-33.900	7.565
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-33.900	7.565
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-33.900	7.565
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,31424	0,0701
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,31424	0,0701

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-33.900	7.565
4.02	Outros Resultados Abrangentes	901	-367
4.02.02	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Venda	901	-367
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-32.999	7.198
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-32.999	7.198

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	10.223	19.949
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-5.543	14.339
6.01.01.01	Prejuízo / Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-34.977	12.609
6.01.01.02	Depreciação e Amortização de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	969	924
6.01.01.03	Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa	819	-2.097
6.01.01.05	Equivalência Patrimonial	-242	0
6.01.01.06	Juros e Variações Monetárias sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	21.595	15.788
6.01.01.08	Juros sobre Atualização de Contrato	0	1.464
6.01.01.10	Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento	8.565	-9.607
6.01.01.11	Provisões para Demandas Judiciais	-6	176
6.01.01.15	Rateio de Juros Intercompany	-4.369	-6.424
6.01.01.16	Provisão com Fundo de Promoção e Condomínios	181	276
6.01.01.17	Ajuste Debt Modification	958	0
6.01.01.19	Atualização de Cessão de Usufruto	739	849
6.01.01.20	Encargos Financeiros sobre Arrendamentos	225	381
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	16.020	5.777
6.01.02.01	Contas a Receber	5.056	8.847
6.01.02.02	Créditos Diversos	3.930	-7.886
6.01.02.04	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	-988	-1.798
6.01.02.05	Débitos Diversos	8.022	6.614
6.01.03	Outros	-254	-167
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-125	-42
6.01.03.03	Juros Pagos sobre Arrendamentos	-129	-125
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-27.588	-15.973
6.02.07	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado e Propriedades para Investimento	-28.330	-15.000
6.02.08	Pagamento de Arrendamentos - Principal	-365	-447
6.02.10	Resgates e Aplicações Líquidas	1.107	-526
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	4.056	8.120
6.03.01	Partes Relacionadas Líquidas	4.056	8.120
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-13.309	12.096
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	149.368	112.902
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	136.059	124.998

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	839.785	0	688.459	0	-4.221	1.524.023	0	1.524.023
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	839.785	0	688.459	0	-4.221	1.524.023	0	1.524.023
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-33.900	901	-32.999	0	-32.999
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-33.900	0	-33.900	0	-33.900
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	901	901	0	901
5.05.02.06	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Venda	0	0	0	0	901	901	0	901
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	839.785	0	688.459	-33.900	-3.320	1.491.024	0	1.491.024

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	839.785	0	700.137	0	-341	1.539.581	0	1.539.581
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	839.785	0	700.137	0	-341	1.539.581	0	1.539.581
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-3.293	0	0	-3.293	0	-3.293
5.04.10	Transações com Acionistas não Controladores	0	0	-3.293	0	0	-3.293	0	-3.293
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.565	-367	7.198	0	7.198
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.565	0	7.565	0	7.565
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-367	-367	0	-367
5.05.02.06	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Venda	0	0	0	0	-367	-367	0	-367
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	839.785	0	696.844	7.565	-708	1.543.486	0	1.543.486

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	39.064	37.799
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	48.953	28.714
7.01.02	Outras Receitas	-8.889	9.607
7.01.02.01	Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento	-9.304	9.607
7.01.02.02	Outras Receitas	415	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.000	-522
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-34.737	-10.681
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-4.492	-4.878
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-30.245	-5.803
7.03	Valor Adicionado Bruto	4.327	27.118
7.04	Retenções	-969	-924
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-969	-924
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	3.358	26.194
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.638	11.822
7.06.02	Receitas Financeiras	1.396	11.822
7.06.03	Outros	242	0
7.06.03.01	Resultado de Participações Societárias	242	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	4.996	38.016
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	4.996	38.016
7.08.01	Pessoal	12.277	9.657
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.233	8.881
7.08.01.02	Benefícios	774	579
7.08.01.03	F.G.T.S.	270	197
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.088	7.736
7.08.02.01	Federais	320	6.892
7.08.02.02	Estaduais	664	519
7.08.02.03	Municipais	1.104	325
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	24.531	13.058
7.08.03.01	Juros	18.166	10.080
7.08.03.02	Aluguéis	6.365	2.226
7.08.03.03	Outras	0	752
7.08.05	Outros	-33.900	7.565
7.08.05.02	Reserva de Lucros a Realizar	-33.900	7.565

Comentário do Desempenho

Relatório da Administração

Apresentação dos Negócios

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

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

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

Estratégia da Companhia

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

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

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

Relacionamento com os Auditores Independentes

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

Estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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

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

Comentário do Desempenho

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

São Paulo, 16 de maio de 2022.

Administração

Conselho de Administração

José Auriemo Neto – Presidente

Richard Barczinski – Conselheiro Independente

Eduardo Silveira Camara – Conselheiro Independente

Thiago Alonso de Oliveira – Conselheiro

Wilmar Silva Rodriguez – Conselheiro

Diretoria Estatutária

Robert Bruce Harley – Diretor Presidente

Wilmar Silva Rodriguez – Diretor Vice-Presidente

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

João Alves Meira Neto – Diretor Jurídico

Karine Monteiro de Oliveira – Diretora sem designação

As Demonstrações Financeiras estão disponíveis na sede social da Companhia.

Notas Explicativas

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

JHSF Malls S.A.

Notas Explicativas

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

1. Contexto operacional

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

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

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

Avaliação dos impactos do COVID-19 nos negócios e Informações Trimestrais da Companhia

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

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

Em decorrência do fim das restrições geradas pela pandemia e observado que as operações da Companhia foram retomadas em sua totalidade, a Administração não espera que seus negócios sejam impactados pela COVID-19 no exercício de 2022. A comparabilidade de determinados saldos pode estar impactada pelos efeitos na COVID-19 no exercício de 2021.

Conflito Rússia-Ucrânia

A Companhia está sujeita a fatores de riscos que podem, indiretamente, ser impactados pelo conflito Rússia-Ucrânia, como aumento das taxas de juros e da inflação.

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

Notas Explicativas

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

2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais

2.1. Base de elaboração

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

Estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações anuais, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações anuais. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011 e item 4.2 do Ofício Circular 01/2020, emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

2.2. Reconciliação do capital circulante líquido

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

2.3. Aprovação das informações trimestrais

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

2.4. Normas emitidas, mas ainda não vigentes

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

4. Contas a receber

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

5. Investimentos

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

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

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

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

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

6. Propriedades para investimento

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

Notas Explicativas

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

As movimentações do exercício estão demonstradas a seguir:

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

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

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

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

	03-2022	12-2021
Taxa de desconto	7,25%-11,75%	7,25%-11,75%
Taxa de crescimento real/perpetuidade	0,75%-4,15%	0,75%-4,15%
Prazo do fluxo de caixa	10 anos	10 anos
<i>Cap rate</i>	6,75%-9,75%	6,75%-9,75%
ABL - (m²) (na participação)	48.851	48.851
ABL Vaga - (m²) (na participação)	2.299	2.367
ABL Expansões - (m²) (na participação)	37.246	37.246

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

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

(a) A análise de sensibilidade foi realizada para as propriedades para investimentos avaliadas a valor justo pelo método de fluxo de caixa descontado (Shoppings e Expansões). O saldo demonstrado na coluna "Saldo em 03-2022 – Consolidado" não contém a propriedade para investimento avaliada pelo método comparativo ao valor de mercado.

Notas Explicativas

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

7. Debêntures

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

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

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

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

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

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

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

As debêntures possuem o seguinte cronograma de pagamento:

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

A movimentação das debêntures, como segue:

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

Notas Explicativas

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

Cláusulas restritivas (covenants)

A Companhia não possui dívidas cujos covenants requerem apresentação de indicadores financeiros (ratios) e não financeiros. Em 07 de agosto de 2020, mediante Assembleia Geral de titulares das debêntures de 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 2022 (exclusive).

8. Partes relacionadas

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

		Controladora		Consolidado	
		03-2022	12-2021	03-2022	12-2021
Créditos com partes relacionadas					
JHSF Participações S.A.	(a)	315.264	335.087	308.826	328.649
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços	(b)	32.134	32.124	-	32.124
Cidade Jardim Comércio Digital	(b)	31.234	23.668	-	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	(b)	21.827	22.021	25.425	3.404
Casa Fasano Eventos Ltda	(b)	15.868	14.467	15.868	14.467
Cidade Jardim Shops	(b)	23.455	14.346	23.931	14.822
Shopping Ponta Negra	(b)	13.070	11.526	14.051	981
Cond. Civil Euluz/Jhsf	(b)	-	5.406	-	-
JHSF Meios Eletrônicos Ltda.	(b)	4.796	4.796	4.796	4.796
JHSF Incorporações	(b)	2.108	2.078	1.045	1.015
JHSF Real Parque S/A	(b)	846	796	846	796
Polônia Incorporações Ltda	(b)	466	466	1.044	1.045
Usina São Paulo SPE S.A	(b)	297	-	-	-
Outros	(b)	21	35	448	443
Não Circulante (Nota 18)		461.386	466.816	396.280	402.542

		Controladora		Consolidado	
		03-2022	12-2021	03-2022	12-2021
Débitos com partes relacionadas					
Cia Administradora de Empreendimentos	(b)	33.454	32.582	4.268	-
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços	(b)	-	4.682	-	-
Shopping Bela Vista	(b)	7.801	7.262	-	-
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	(b)	218	853	-	-
Sustenta Telecomunicacoes Ltda.	(b)	9.650	9.690	-	-
Condominio Civil do Shopping Ponta Negra	(b)	4.853	4.853	4.853	4.853
Shopping Ponta Negra	(b)	1.649	1.649	-	-
Cia Boa Vista de Desenvolvimento	(b)	4.268	4.268	-	4.268
Condominio Shopping Cidade Jardim	(b)	636	-	636	-
JHSF Malls (USA)	(b)	1.267	1.267	-	-
Milano Administradora de Bens	(b)	2.800	2.800	2.800	2.800
JHSF Empreendimentos Village 1	(b)	2.058	2.058	2.058	2.058
Outros	(b)	12	250	372	1.321
Subtotal		68.666	72.214	14.987	15.300
Total circulante (Nota 18)		68.666	72.214	14.987	15.300

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

Notas Explicativas

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

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

Dividendos

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

Remuneração dos administradores

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

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

9. Impostos e contribuições correntes e diferidos

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

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

9.1. Reconciliação da despesa com imposto de renda e contribuição social

Segue abaixo a reconciliação dos montantes de Imposto de Renda e Contribuição Social:

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

Notas Explicativas

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

10. Provisão para demandas judiciais

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

Provável	Controladora		Consolidado		
	Trabalhistas	Total	Trabalhistas	Tributárias	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	7.069	7.069	7.322	77	7.399
Provisão / (reversão) do período	(29)	(29)	(7)	1	(6)
Saldos em 31 de março de 2022	7.040	7.040	7.315	78	7.393

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

11. Cessão de usufruto

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

- Sinal de R\$ 30.000 na data de assinatura da Carta de Intenções (11 de abril de 2019);
- R\$ 70.000, na data de assinatura dos documentos definitivos (24 de junho de 2019);
- R\$ 12.213, na data de assinatura do contrato de opção de compra (24 de junho de 2019);
- R\$ 1.200 na data de exercício da opção de compra (se exercida). O XP Malls terá o direito de exercício a partir do início do décimo quinto ano, contado da data de assinatura do contrato (24 de junho de 2019) até o final do vigésimo nono ano, o montante será corrigido pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

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

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

Notas Explicativas

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

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

Ano	03-2022
2022	8.230
2023	11.391
2024	11.758
2025 em diante	134.362
	165.741

12. Débitos diversos

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

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

13. Patrimônio líquido

Capital social

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

Ajuste de avaliação patrimonial

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

Ajuste de conversão de investida no exterior

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

13.1. Destinação do resultado

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

Notas Explicativas

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

14. Receita operacional líquida

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

15. Despesas por natureza e função

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

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

16. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

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

Notas Explicativas

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

17. Resultado financeiro líquido

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

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

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

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

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

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

18. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de taxas de juros e de moeda.

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente à Companhia em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

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

Notas Explicativas

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

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

18.1 Gerenciamento de riscos

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

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

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

Notas Explicativas

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

Risco de taxas de juros

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

Análise da sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador das aplicações financeiras, contas a receber e debêntures, a qual a Companhia estava exposta, na data base de 31 de março de 2022, foram definidos cinco cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI, IPCA e IGPM, para os próximos 12 meses, ou seja, 31 de março de 2022 e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

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

Exposição patrimonial	Exposição Cenário Provável	Índice	03-2022 - R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento					
						25%	> 25% - Saldo	Resultado	50%	> 50% - Saldo	Resultado
Aplicação financeira em R\$ (Nota 3)	13,43%	98,5% do CDI	206	233	27	16,78%	240	34	20,14%	247	41
Aplicação financeira em US\$ (Nota 3)	5,25	Dólar	97.129	107.015	9.886	6,56	133.769	36.640	7,88	160.522	63.394
Títulos e valores mobiliários em US\$ (Nota 3)	5,25	Dólar	11.834	13.039	1.205	6,56	16.298	4.464	7,88	19.558	7.724
Contas a receber (Nota 4)	12,35%	INCC	51.667	58.050	6.383	15,44%	59.645	7.978	18,53%	61.241	9.574
Debêntures (1ª e 3ª Série), bruto (Nota 7)	13,63%	CDI	344.432	391.383	46.951	17,04%	403.121	58.689	20,45%	414.859	70.427
Debêntures (2ª Série), bruto (Nota 7)	7,52%	IPCA	386.818	415.889	29.071	9,39%	423.156	36.338	11,27%	430.424	43.606
			892.086	985.608	93.523		1.036.229	144.143		1.086.851	194.765
Exposição patrimonial	Exposição Cenário Provável	Índice	03-2022 - R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de queda					
						-25%	< 25% - Saldo	Resultado	-50%	< 50% - Saldo	Resultado
Aplicação financeira em R\$ (Nota 3)	13,43%	98,5% do CDI	206	233	27	10,07%	226	20	6,71%	220	14
Aplicação financeira em US\$ (Nota 3)	5,25	Dólar	97.129	107.015	9.886	3,94	80.261	(16.868)	2,63	53.507	(43.621)
Títulos e valores mobiliários em US\$ (Nota 3)	5,25	Dólar	11.834	13.039	1.205	3,94	9.779	(2.055)	2,63	6.519	(5.315)
Contas a receber (Nota 4)	12,35%	INCC	51.667	58.050	6.383	9,27%	56.454	4.787	6,18%	54.858	3.191
Debêntures (1ª e 3ª Série), bruto (Nota 7)	13,63%	CDI	344.432	391.383	46.951	10,22%	379.646	35.214	6,82%	367.908	23.476
Debêntures (2ª Série), bruto (Nota 7)	7,52%	IPCA	386.818	415.889	29.071	5,64%	408.621	21.803	3,76%	401.353	14.535
			892.086	985.608	93.523		934.988	42.902		884.365	(7.720)

Risco de liquidez

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

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

Notas Explicativas

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

19. Gestão de capital

Para maiores detalhes da política de gestão de capital, vide Nota 3.13.5 das demonstrações financeiras do exercício de 2021.

O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido dos controladores, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida:

Descrição	Consolidado	
	03-2022	12-2021
Debêntures, bruto (Nota 7)	731.250	709.655
Cessão de usufruto (Nota 11)	165.741	165.002
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	(136.059)	(149.368)
Títulos e valores mobiliários (Nota 3)	(11.834)	(12.941)
Dívida líquida (A)	749.098	712.347
Total do patrimônio líquido (B)	1.491.024	1.524.023
Total do capital (C) = (A) + (B)	2.240.122	2.236.371
Índice de endividamento líquido - % (A/C)	33%	32%

20. Prejuízo / Lucro básico e diluído por ação

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

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

21. Compromissos – Arrendamentos mercantis operacionais

A Companhia arrenda e aluga espaços em Shopping Centers, como arrendamento operacional. Esses arrendamentos são em média de 5 anos, com opção de renovação do arrendamento após esse período. Os recebimentos e pagamentos de arrendamentos mínimos são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Adicionalmente, alguns arrendamentos proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações em índice de preço local. Os aluguéis mínimos a faturar sobre os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis considerando as lojas em operação (ativo) e os contratos de aluguel a pagar (passivo) são os seguintes:

Notas Explicativas

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

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

22. Informações por Segmento

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

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

23. Seguros

A Companhia e suas controladas possuem cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás, os quais possuem um prazo médio de vigência de 3 anos. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos, negócios e/ou suas responsabilidades.

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

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

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e com a IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 16 de maio de 2022.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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 Informações Trimestrais da Companhia referente ao período findo em 31 de março de 2022; e

(ii) Reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as conclusões expressas no relatório emitido em 16 de maio de 2022 por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022.

São Paulo, 16 de maio de 2022.

Conselho de Administração

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

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 Informações Trimestrais da Companhia referente ao período findo em 31 de março de 2022; e

(ii) Reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as conclusões expressas no relatório emitido em 16 de maio de 2022 por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022.

São Paulo, 16 de maio 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