

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	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	7
DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	8
Demonstração do Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	16
DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	17
Demonstração do Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
Notas Explicativas	61

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	102
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	104
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	105
Motivos de Reapresentação	106

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	689.024.353
Preferenciais	0
Total	689.024.353
Em Tesouraria	
Ordinárias	2.800.000
Preferenciais	0
Total	2.800.000

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	6.363.479	5.876.198
1.01	Ativo Circulante	818.268	928.198
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	157.723	269.607
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	157.723	269.607
1.01.02	Aplicações Financeiras	556.172	550.505
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	556.172	550.505
1.01.03	Contas a Receber	285	431
1.01.03.01	Clientes	285	431
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	104.088	107.655
1.01.08.03	Outros	104.088	107.655
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	40.037	46.577
1.01.08.03.02	Créditos com Partes Relacionadas	64.051	61.078
1.02	Ativo Não Circulante	5.545.211	4.948.000
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	362.814	324.351
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	339.190	314.330
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	339.190	314.330
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	23.624	10.021
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	23.624	10.021
1.02.02	Investimentos	5.173.369	4.614.866
1.02.02.01	Participações Societárias	4.768.421	4.210.247
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.768.421	4.210.247
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	404.948	404.619
1.02.02.02.01	Propriedades para Investimento	404.948	404.619
1.02.03	Imobilizado	4.762	4.363
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.762	4.363
1.02.04	Intangível	4.266	4.420
1.02.04.01	Intangíveis	4.266	4.420

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	6.363.479	5.876.198
2.01	Passivo Circulante	1.403.743	1.643.545
2.01.02	Fornecedores	1.112	5.862
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.112	5.862
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	80.545	342.496
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	31.199	296.655
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	31.199	296.655
2.01.04.02	Debêntures	49.346	45.841
2.01.04.02.01	Debêntures	49.346	45.841
2.01.05	Outras Obrigações	1.322.086	1.295.187
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.319.922	1.148.813
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.319.922	1.148.813
2.01.05.02	Outros	2.164	146.374
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	144.361
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	2.164	2.013
2.02	Passivo Não Circulante	697.426	483.907
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	587.459	393.243
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	180.582	61.786
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	180.582	61.786
2.02.01.02	Debêntures	406.877	331.457
2.02.01.02.01	Debêntures	406.877	331.457
2.02.02	Outras Obrigações	28.366	8.199
2.02.02.02	Outros	28.366	8.199
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	28.366	8.199
2.02.03	Tributos Diferidos	74.601	75.465
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	74.601	75.465
2.02.04	Provisões	7.000	7.000
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.000	7.000
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	7.000	7.000
2.03	Patrimônio Líquido	4.262.310	3.748.746
2.03.01	Capital Social Realizado	1.865.950	1.860.183
2.03.01.01	Capital Social Realizado	1.865.950	1.860.183
2.03.02	Reservas de Capital	-33.875	-34.924
2.03.02.04	Opções Outorgadas	41.534	40.485
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-20.012	-20.012
2.03.02.08	(-) Gastos com emissão de ações	-55.397	-55.397
2.03.04	Reservas de Lucros	2.440.788	1.935.432
2.03.04.01	Reserva Legal	2.440.788	1.935.432
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-10.553	-11.945

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	328.721	527.388	354.720	384.408
3.04.01	Despesas com Vendas	-904	-1.428	-346	-690
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.182	-8.476	-2.420	-5.102
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.943	-7.825	256.387	255.432
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-4.987	-5.283	-2.491	-3.446
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	-1.956	-2.542	258.878	258.878
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	338.750	545.117	101.099	134.768
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	328.721	527.388	354.720	384.408
3.06	Resultado Financeiro	-2.619	-5.674	-7.144	-15.156
3.06.01	Receitas Financeiras	4.581	10.026	7.512	37.164
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.200	-15.700	-14.656	-52.320
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	326.102	521.714	347.576	369.252
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	665	864	-88.019	-88.019
3.08.02	Diferido	665	864	-88.019	-88.019
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	326.767	522.578	259.557	281.233
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	326.767	522.578	259.557	281.233
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,47430	0,75850	0,40521	0,43910
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,47160	0,75430	0,39863	0,43210

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	326.767	522.578	259.557	281.233
4.02	Outros Resultados Abrangentes	1.854	1.391	11.753	17.832
4.02.01	Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	1.854	1.391	23.958	7.911
4.02.02	Ajuste de conversão de investidas no exterior	0	0	-12.205	9.921
4.03	Resultado Abrangente do Período	328.621	523.969	271.310	299.065

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-35.248	-81.202
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-23.720	-28.885
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	521.714	369.252
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	2.028	2.336
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-545.117	-134.768
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	11.424	9.071
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	2.217	5.941
6.01.01.07	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-10.850	-13.213
6.01.01.08	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	-2.973	-10.167
6.01.01.09	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	2.542	-258.878
6.01.01.10	Demais ajustes	-4.705	1.541
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-11.528	-52.317
6.01.02.01	Contas a receber	146	68
6.01.02.02	Partes relacionadas, líquidas	0	-53.772
6.01.02.05	Demais ativos e passivos	-11.674	1.387
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	133.967	-21.973
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-3.661	-11.725
6.02.03	Aquisição de bens do ativo intangível	0	-573
6.02.04	Aumento de capital em controladas	-11.021	0
6.02.05	Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos	2.400	0
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	146.249	-9.675
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-210.603	41.562
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	239.700	325.074
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-311.709	-236.458
6.03.03	Dividendos pagos	-144.361	-33.912
6.03.04	Integralização de capital	5.767	7.013
6.03.06	Gastos com emissão de ações	0	-1.655
6.03.07	Aquisição de participação de minoritário	0	-18.500
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-111.884	-61.613
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	269.607	182.396
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	157.723	120.783

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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	1.860.183	20.473	1.880.034	0	-11.944	3.748.746
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.860.183	20.473	1.880.034	0	-11.944	3.748.746
5.04	Transações de Capital com os Sócios	5.767	1.049	-17.221	0	1.391	-9.014
5.04.01	Aumentos de Capital	5.767	0	0	0	0	5.767
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.049	0	0	0	1.049
5.04.09	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	1.391	1.391
5.04.10	Transação com acionistas não controladores	0	0	-17.221	0	0	-17.221
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	522.578	0	0	522.578
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	522.578	0	0	522.578
5.07	Saldos Finais	1.865.950	21.522	2.385.391	0	-10.553	4.262.310

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(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	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129
5.04	Transações de Capital com os Sócios	7.013	2.171	-78.413	0	0	-69.229
5.04.01	Aumentos de Capital	7.013	0	0	0	0	7.013
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	0	-1.655	0	0	-1.655
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.171	0	0	0	2.171
5.04.06	Dividendos	0	0	-52.412	0	0	-52.412
5.04.08	Transações com acionistas	0	0	-24.346	0	0	-24.346
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	281.233	17.831	299.064
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	281.233	0	281.233
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	17.831	17.831
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	9.921	9.921
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	7.910	7.910
5.07	Saldos Finais	1.443.151	38.899	1.491.968	281.233	-11.287	3.243.964

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	-1.809	260.273
7.01.02	Outras Receitas	-2.439	259.643
7.01.02.01	Outras Receitas	103	765
7.01.02.02	Variação de valor justo de propriedades para investimentos	-2.542	258.878
7.01.04	Provisão/Reversão de Crêds. Liquidação Duvidosa	630	630
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.511	-45.751
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.511	-45.751
7.03	Valor Adicionado Bruto	-15.320	214.522
7.04	Retenções	-1.840	-2.336
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.840	-2.336
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-17.160	212.186
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	555.277	171.932
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	545.117	134.768
7.06.02	Receitas Financeiras	10.160	37.164
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	538.117	384.118
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	538.117	384.118
7.08.01	Pessoal	4.395	3.551
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.505	2.531
7.08.01.02	Benefícios	510	675
7.08.01.03	F.G.T.S.	380	345
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-718	88.339
7.08.02.01	Federais	-819	88.102
7.08.02.03	Municipais	101	237
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.862	10.995
7.08.03.01	Juros	11.443	10.785
7.08.03.02	Aluguéis	419	210
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	522.578	281.233
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	522.578	281.233

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	8.032.952	7.282.039
1.01	Ativo Circulante	2.526.832	1.859.590
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	623.758	480.160
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	623.758	480.160
1.01.02	Aplicações Financeiras	572.451	561.109
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	572.451	561.109
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	572.451	561.109
1.01.03	Contas a Receber	757.223	418.490
1.01.03.01	Clientes	757.223	418.490
1.01.04	Estoques	411.102	246.678
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	411.102	246.678
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	162.298	153.153
1.01.08.03	Outros	162.298	153.153
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	162.298	153.153
1.02	Ativo Não Circulante	5.506.120	5.422.449
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	899.594	923.352
1.02.01.04	Contas a Receber	305.304	210.734
1.02.01.04.01	Contas a Receber	305.304	210.734
1.02.01.05	Estoques	532.458	675.520
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	532.458	675.520
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	21.132	17.309
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	21.132	17.309
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	40.700	19.789
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	40.700	19.789
1.02.02	Investimentos	3.363.520	3.312.587
1.02.02.01	Participações Societárias	10.810	7.108
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	10.810	7.108
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.352.710	3.305.479
1.02.03	Imobilizado	1.130.742	1.077.871
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.130.742	1.077.871
1.02.04	Intangível	112.264	108.639
1.02.04.01	Intangíveis	112.264	108.639

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	8.032.952	7.282.039
2.01	Passivo Circulante	804.781	1.078.153
2.01.02	Fornecedores	119.276	99.584
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	119.276	99.584
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	118.403	384.142
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	68.137	338.301
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	68.137	338.301
2.01.04.02	Debêntures	50.266	45.841
2.01.04.02.01	Debêntures	50.266	45.841
2.01.05	Outras Obrigações	567.102	594.427
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.821	3.024
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.821	3.024
2.01.05.02	Outros	565.281	591.403
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	144.361
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	203.896	139.038
2.01.05.02.06	Obrigações com parceiros em empreendimentos	162.656	132.710
2.01.05.02.08	Adiantamento de clientes	198.729	175.294
2.02	Passivo Não Circulante	2.897.606	2.377.211
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.697.146	1.183.044
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	389.952	238.657
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	389.952	238.657
2.02.01.02	Debêntures	1.307.194	944.387
2.02.01.02.01	Debêntures	1.307.194	944.387
2.02.02	Outras Obrigações	450.429	449.870
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.746	3.444
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	4.746	3.444
2.02.02.02	Outros	445.683	446.426
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	267.518	274.042
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	31.463	31.463
2.02.02.02.06	Obrigações com parceiros em empreendimentos	146.702	140.921
2.02.03	Tributos Diferidos	738.832	733.091
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	738.832	733.091
2.02.04	Provisões	11.199	11.206
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.199	11.206
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	11.199	11.206
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.330.565	3.826.675
2.03.01	Capital Social Realizado	1.865.950	1.860.183
2.03.02	Reservas de Capital	-33.875	-34.924
2.03.02.04	Opcões Outorgadas	41.534	40.485
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-20.012	-20.012
2.03.02.08	(-) Gastos com emissão de ações	-55.397	-55.397
2.03.04	Reservas de Lucros	2.440.788	1.935.432
2.03.04.01	Reserva Legal	2.440.788	1.935.432
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-10.553	-11.945
2.03.06.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-10.553	-11.945
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	68.255	77.929

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	662.449	1.047.788	253.207	420.137
3.01.01	Receita com venda de Imóveis	559.646	860.410	231.495	312.220
3.01.02	Receita com Shoppings centers e locações comerciais	50.910	89.458	12.263	56.529
3.01.03	Receita com Hotéis e Restaurantes	44.497	83.613	5.384	45.554
3.01.04	Receita com operações aeroportuárias	7.396	14.307	4.065	5.834
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-180.073	-283.282	-70.623	-158.357
3.02.01	Com vendas de Imóveis	-121.681	-172.722	-51.585	-84.279
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-19.401	-35.012	-4.348	-17.883
3.02.03	Com Hotéis e Restaurantes	-33.319	-65.904	-14.585	-52.336
3.02.04	Custos com operações aeroportuárias	-5.672	-9.644	-105	-3.859
3.03	Resultado Bruto	482.376	764.506	182.584	261.780
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-74.422	-138.363	160.516	143.600
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.868	-19.842	-4.362	-9.668
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-46.867	-93.530	-18.559	-49.812
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-18.119	-27.668	183.398	203.173
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-17.579	-27.386	6.065	-2.320
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	-540	-282	177.333	205.493
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.432	2.677	39	-93
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	407.954	626.143	343.100	405.380
3.06	Resultado Financeiro	-65.988	-77.212	-17.231	-46.826
3.06.01	Receitas Financeiras	32.641	62.049	20.823	54.228
3.06.01.01	Receita Financeira	32.641	62.049	20.823	54.228
3.06.02	Despesas Financeiras	-98.629	-139.261	-38.054	-101.054
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-98.629	-139.261	-38.054	-101.054
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	341.966	548.931	325.869	358.554
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-20.583	-36.027	-71.177	-84.848
3.08.01	Corrente	-14.833	-27.295	-7.519	-9.632
3.08.02	Diferido	-5.750	-8.732	-63.658	-75.216

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	321.383	512.904	254.692	273.706
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	321.383	512.904	254.692	273.706
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	326.767	522.578	259.557	281.233
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-5.384	-9.674	-4.865	-7.527
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,46640	0,74440	0,39762	0,42730
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,46390	0,74030	0,39118	0,42050

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	321.383	512.904	254.692	273.706
4.02	Outros Resultados Abrangentes	1.854	1.391	11.753	17.832
4.02.01	Ajustes de Conversão	0	0	-12.205	9.921
4.02.02	Ajuste a Valor Justo de Títulos disponíveis para Vendas	1.854	1.391	23.958	7.911
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	323.237	514.295	266.445	291.538
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	328.621	523.969	271.310	299.065
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-5.384	-9.674	-4.865	-7.527

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	222.716	103.950
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	618.549	164.376
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	548.931	358.554
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	30.557	12.066
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-2.677	93
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	61.471	35.603
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	2.574	8.208
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-27.295	-3.191
6.01.01.07	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-18.170	-34.651
6.01.01.08	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	1.371	-7.037
6.01.01.09	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	282	-205.493
6.01.01.10	Juros sobre arrendamentos pagos	-1.794	-436
6.01.01.12	Demais ajustes	23.299	660
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-395.833	-60.426
6.01.02.01	Contas a receber	-423.467	-152.956
6.01.02.02	Partes relacionadas, líquidas	0	2.791
6.01.02.04	Adiantamento de clientes e distratos a pagar	23.435	29.596
6.01.02.05	Imóveis a comercializar	-21.362	45.377
6.01.02.06	Demais ativos e passivos	25.561	14.766
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-135.056	-90.651
6.02.01	Resgates e (aplicações)	-1.206	9.779
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-126.954	-84.469
6.02.03	Aquisição de bens do ativo intangível	-5.572	-6.286
6.02.05	Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos	2.400	0
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	-3.724	-9.675
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	55.938	11.029
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	520.431	359.420
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-320.590	-288.822
6.03.03	Dividendos pagos	-144.361	-33.912
6.03.04	Integralização de capital	5.767	7.013
6.03.05	Recebimento por cessão de usufruto de ativo	0	-184
6.03.07	Gastos com emissão de ações	0	-1.655
6.03.09	Pagamento de arrendamentos (principal)	-5.309	-7.086
6.03.10	Aquisição de participação de minoritário	0	-18.500
6.03.12	Pagamento para parceiros em empreendimentos	0	-5.245
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	143.598	24.328
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	480.160	286.335
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	623.758	310.663

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021

(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	1.860.183	20.473	1.880.034	0	-11.944	3.748.746	77.929	3.826.675
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.860.183	20.473	1.880.034	0	-11.944	3.748.746	77.929	3.826.675
5.04	Transações de Capital com os Sócios	5.767	1.049	-17.221	0	1.391	-9.014	0	-9.014
5.04.01	Aumentos de Capital	5.767	0	0	0	0	5.767	0	5.767
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.049	0	0	0	1.049	0	1.049
5.04.09	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	1.391	1.391	0	1.391
5.04.10	Transação com acionistas não controladores	0	0	-17.221	0	0	-17.221	0	-17.221
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	522.578	0	0	522.578	-9.674	512.904
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	522.578	0	0	522.578	-9.674	512.904
5.07	Saldos Finais	1.865.950	21.522	2.385.391	0	-10.553	4.262.310	68.255	4.330.565

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(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	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129	42.659	3.056.788
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129	42.659	3.056.788
5.04	Transações de Capital com os Sócios	7.013	2.171	-78.413	0	0	-69.229	0	-69.229
5.04.01	Aumentos de Capital	7.013	0	0	0	0	7.013	0	7.013
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	0	-1.655	0	0	-1.655	0	-1.655
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.171	0	0	0	2.171	0	2.171
5.04.06	Dividendos	0	0	-52.412	0	0	-52.412	0	-52.412
5.04.08	Transações com acionistas	0	0	-24.346	0	0	-24.346	0	-24.346
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	281.233	17.831	299.064	-7.527	291.537
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	281.233	0	281.233	-7.527	273.706
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	17.831	17.831	0	17.831
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	9.921	9.921	0	9.921
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	7.910	7.910	0	7.910
5.07	Saldos Finais	1.443.151	38.899	1.491.968	281.233	-11.287	3.243.964	35.132	3.279.096

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	1.117.932	657.108
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.113.774	449.635
7.01.02	Outras Receitas	4.158	207.473
7.01.02.01	Outras Receitas	1.089	1.672
7.01.02.02	Variação de valor justo de propriedades para investimentos	-282	205.493
7.01.02.03	Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	3.351	308
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-331.763	-218.308
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-240.102	-129.871
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-91.661	-88.437
7.03	Valor Adicionado Bruto	786.169	438.800
7.04	Retenções	-27.649	-12.066
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-27.649	-12.066
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	758.520	426.734
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	48.181	54.135
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.677	-93
7.06.02	Receitas Financeiras	45.504	54.228
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	806.701	480.869
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	806.701	480.869
7.08.01	Pessoal	81.256	48.833
7.08.01.01	Remuneração Direta	69.576	41.917
7.08.01.02	Benefícios	7.989	4.900
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.691	2.016
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	104.431	113.591
7.08.02.01	Federais	87.472	106.219
7.08.02.02	Estaduais	10.427	5.063
7.08.02.03	Municipais	6.532	2.309
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	108.110	44.739
7.08.03.01	Juros	98.538	42.273
7.08.03.02	Aluguéis	9.572	2.466
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	512.904	273.706
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	522.578	281.233
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-9.674	-7.527

JHSF

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T21

Relações com Investidores:

Mara Boaventura Dias

Cleidiane Elias

Tel.: +55 (11) 3702-5473

E-mail: ri@jhsf.com.br

Website: ri.jhsf.com.br



DESTAQUES DO TRIMESTRE

- **Consolidado:** Receita Líquida **+162,5%**, Resultado Bruto **+165,3%**, Ebitda Ajustado **+158,8%** e Lucro Líquido **+26,4%** vs 2T20;
- **Incorporação:** **+66,0%** vs 2T20 em Vendas e pré-lançamento do **Boa Vista Estates**;
- **Shoppings:** **+34,6%** em vendas em maio e **+30,9%** em junho 2021 em relação a 2019;
- **Varejo+Digital:** **+661,9%** na Receita Bruta, devido o maior número de operações no Varejo e crescimento das plataformas Digitais;
- **H&G:** hotéis de lazer com alta demanda, HFBV com taxa de ocupação **+5,1 p.p** e HFAR **+21,7 p.p** vs 2T19 e **abertura do Hotel Fasano 5th Avenue (NY)**;
- **Aeroporto:** avanço das operações aeroportuárias com **+205,7% de movimentos** e **+210,1% de litros abastecidos** vs 2T20 e **internacionalização**;
- Pagamento de dividendos no 2T21 de **R\$ 144,4 milhões**, sendo **R\$ 244,4 milhões** pagos nos últimos doze meses.

São Paulo, 05 de agosto de 2021 – A JHSF Participações S.A. (JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2021 (2T21). Todas as informações a seguir, relativas ao 2T21, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$), com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária e as normas contábeis vigentes. Todas as variações percentuais na comparação entre períodos, exceto quando indicado de outra forma, são nominais. As informações contidas nesse *release* não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam nas Informações Trimestrais (ITR). Todas as informações neste *release* foram arredondadas para o milhar mais próximo, gerando arredondamentos que podem divergir imaterialmente nos cálculos. As margens apresentadas foram calculadas sobre a Receita Líquida, exceto quando indicado de outra forma. Todas as siglas aqui utilizadas constam do Glossário, apresentado na última página deste *release*.

Para fins de comparação, a demonstração de resultados do segmento de Renda Recorrente (onde os Shoppings estão apresentados) do 2T20 foi ajustada na mesma base de participação nos ativos de shoppings centers de 2021, levando em consideração as participações efetivas nos Shoppings Bela Vista e Ponta Negra.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO¹

O 2T21 foi marcado pelo ritmo comercial aquecido na Incorporação e pela retomada gradual das operações de Shoppings e Hospitalidade e Gastronomia

DESEMPENHO DOS NÉGOCIOS:

INCORPOERAÇÃO

Como nos trimestres anteriores, o ritmo comercial do segmento manteve-se aquecido, com alta demanda pelos produtos da Companhia. Diante disso, no **Complexo Boa Vista** antecipamos o lançamento de uma nova fase no projeto do **Boa Vista Village** e tivemos o pré-lançamento do **Boa Vista Estates**, terceiro projeto do **Complexo**. As Vendas Contratadas apresentaram crescimento de 66,0% em comparação com o 2T20.

Em evento subsequente, conforme Fato Relevante de 12 de julho, a Companhia exerceu a opção de compra de uma área adicional de 6,1 milhões de m² no **Complexo Boa Vista**, pelo valor aproximado de R\$ 140 milhões. A área será destinada a implantação do futuro quarto empreendimento do Complexo, do qual já fazem parte a **Fazenda Boa Vista**, o **Boa Vista Village** e o **Boa Vista Estates**.

SHOPPINGS, VAREJO e DIGITAL

No 2T21, a partir de meados de abril, os Shoppings retomaram suas operações, seguindo rígidos protocolos de segurança e higiene ainda com restrições de horário e capacidade, com exceção do Shopping Ponta Negra que retomou suas atividades ao final de fevereiro.

¹Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Funcionamento	abr/21	mai/21	jun/21
Shopping Cidade Jardim			
CJ Shops Jardins			
Catarina Fashion Outlet			
BV Market			
Shopping Bela Vista			
Shopping Ponta Negra			

Fechado Aberto com restrição de horário e capacidade Aberto com restrição de capacidade

Em decorrência dos efeitos da pandemia, fomos solidários aos nossos lojistas e parceiros concedendo descontos pontuais, principalmente relativo aos dias em que os Shoppings estiveram fechados em abril de 2021. Optamos por não diferir os efeitos da linearização dos descontos, absorvendo a totalidade dos efeitos no 2T21.

Demos andamento aos nossos planos de expansão. A obra de expansão do **Shopping Cidade Jardim** seguiu em ritmo acelerado e a construção do **Deck Park** está praticamente concluída, em fase final das obras da fachada e acabamentos. A expansão resultará em 800 vagas e 9,0 mil m² de ABL, aproximadamente, e na criação de um espaço exclusivo para nossos clientes especiais. Além disso, foram iniciadas as obras de expansão do **Catarina Fashion Outlet**. A expansão será faseada e irá adicionar cerca de 40 mil m² de ABL, sendo a primeira fase correspondente a cerca de 25 mil m² de ABL.

Com a flexibilização de algumas restrições e com o avanço do programa de vacinação, houve uma forte recuperação no fluxo dos Shoppings, principalmente nos ativos de São Paulo, proporcionando uma performance superior ao 2T19, onde não havia restrições. Algumas atividades que haviam sido suspensas foram liberadas, como as salas de cinemas.

A estratégia digital da Companhia seguiu fortalecida. O [CJ Fashion](#) já oferece mais 620 marcas aos nossos clientes e as vendas cresceram 45% (2T21 x 2T20). O serviço [CJ Concierge](#), que leva aos

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Clientes qualquer produto que desejarem, cresceu 421% suas vendas. O número de pedidos do [CJ Food](#), operação iniciada no 2T20, cresceu 28% no 2T21 com relação ao trimestre anterior.

Por fim, destacamos o bom desempenho do segmento **Varejo+Digital** dado o maior número de operações de Varejo, com a distribuição de novas marcas nacionais e internacionais e o crescimento das plataformas digitais.

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

O segmento de Hospitalidade manteve suas operações no 2T21 com rigorosos protocolos de segurança e higiene, proporcionando um ambiente seguro para os seus hóspedes. O nível de reservas e tarifas praticadas continuou em um ritmo saudável, com destaque para a alta ocupação nos hotéis de lazer. No trimestre houve a inauguração da expansão do **Hotel Fasano Boa Vista**, com adição de 7 quartos, ampliando a capacidade de 39 para 46 quartos.

O segmento de Gastronomia continuou com restrições de capacidade e funcionamento no 2T21. O segmento contou com a operação de entrega a domicílio do [Delivery Fasano](#), que atendeu as cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Angra dos Reis e Fazenda Boa Vista.

AEROPORTO EXECUTIVO

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional as operações aconteceram 24 horas por dia, 7 dias por semana, com adoção de protocolos rigorosos de higienização e segurança além da disponibilização de serviço de desinfecção das aeronaves e de toda estrutura diferenciada do empreendimento.

No final de junho, o Aeroporto Executivo recebeu da Agência Nacional de Aviação Civil, junto com autorizações expedidas pelo Ministério da Infraestrutura, Receita Federal, Polícia Federal, Anvisa e Vigiagro, a designação para operar voos internacionais. Com essa designação o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional torna-se o primeiro Aeroporto Internacional dedicado exclusivamente à aviação executiva do país com a permissão para realizar pousos de aeronaves vindas de outros países e decolagens para fora do Brasil.

RESULTADO CONSOLIDADO

RESULTADO CONSOLIDADO*

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Receita Bruta	702,3	265,3	164,7%
Impostos sobre a Receita	(39,9)	(13,0)	207,1%
Receita Líquida	662,4	252,3	162,5%
CPSV	(180,1)	(70,5)	155,3%
Resultado Bruto	482,3	181,8	165,3%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>72,8%</i>	<i>72,1%</i>	<i>0,76 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(73,7)	(16,4)	349,0%
Despesas com Vendas	(11,9)	(4,4)	171,4%
Despesas Administrativas	(46,9)	(17,9)	161,8%
Outros Resultados Operacionais	(14,9)	5,9	-353,7%
Apreciação das PPIs	(0,5)	177,3	-100,3%
Resultado Operacional	408,0	342,7	19,1%
Depreciação e Amortização	14,3	3,4	317,9%
EBITDA	422,4	346,1	22,0%
PPI	0,5	(177,3)	-100,3%
Eventos não recorrentes (ajustes)	21,5	2,9	637,6%
EBITDA Ajustado	444,4	171,7	158,8%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>67,1%</i>	<i>68,1%</i>	<i>-0,97 p.p.</i>
Resultado Financeiro Líquido	(66,1)	(17,2)	283,5%
Imposto de Renda e CSLL	(20,6)	(71,2)	-71,1%
Resultado Líquido	321,4	254,3	26,4%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>48,5%</i>	<i>100,8%</i>	<i>-52,27 p.p.</i>

*A Companhia optou por não diferir os efeitos de linearização de descontos relativos aos impactos do COVID-19 durante o 2T21, absorvendo assim, a totalidade dos impactos nos resultados neste período.

RESULTADO POR SEGMENTO

RESULTADO POR SEGMENTO

2T21	Incorporação	Shoppings e Varejo+Digital	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Holding	Consolidado
Receita Bruta	581,3	62,7	50,3	8,0	-	702,3
Impostos sobre a Receita	(21,6)	(11,9)	(5,7)	(0,7)	-	(39,9)
Receita Líquida	559,7	50,7	44,6	7,3	-	662,4
CPSV	(121,6)	(19,4)	(33,3)	(5,8)	-	(180,1)
Resultado Bruto	438,2	31,3	11,3	1,5	-	482,3
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>78,3%</i>	<i>61,8%</i>	<i>25,3%</i>	<i>20,8%</i>	-	<i>72,8%</i>
Despesas Operacionais	(18,4)	(20,9)	(10,9)	(7,0)	(16,6)	(73,7)
Despesas com Vendas	(8,0)	(2,7)	0,0	-	(1,1)	(11,9)
Despesas Administrativas	(9,9)	(17,5)	(10,2)	(1,5)	(7,9)	(46,9)
Outros Resultados Operacionais	(0,4)	(0,7)	(0,7)	(5,5)	(7,7)	(14,9)
Apreciação das PPIs	-	(0,5)	-	-	-	(0,5)
Resultado Operacional	419,8	9,9	0,4	(5,4)	(16,6)	408,0
Depreciação e Amortização	0,5	2,3	4,6	5,7	1,2	14,3
EBITDA	420,2	12,2	5,0	0,3	(15,4)	422,4
PPI	-	0,5	-	-	-	0,5
Eventos não recorrentes (ajustes)	2,2	5,3	4,2	0,5	9,3	21,5
EBITDA Ajustado	422,4	18,0	9,2	0,8	(6,1)	444,4
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>75,5%</i>	<i>35,5%</i>	<i>20,6%</i>	<i>10,8%</i>	-	<i>67,1%</i>
Resultado Financeiro Líquido						(66,1)
Imposto de Renda e CSLL						(20,6)
Resultado Líquido						321,4
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>						<i>48,5%</i>

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

RESULTADO POR SEGMENTO

RESULTADO INCORPORAÇÃO

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		Var.
	2T21	2T20	
Receita Bruta	581,3	243,5	138,7%
Impostos sobre a Receita	(21,6)	(9,3)	132,7%
Receita Líquida	559,7	234,2	139,0%
CPSV	(121,6)	(49,1)	147,4%
Resultado Bruto	438,2	185,1	136,7%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>78,3%</i>	<i>79,0%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(18,4)	(8,6)	114,4%
Despesas com Vendas	(8,0)	(3,8)	109,2%
Despesas Administrativas	(9,9)	(5,3)	86,4%
Outros Resultados Operacionais	(0,4)	0,6	-172,1%
Apreciação das PPIs	-	-	-
Resultado Operacional	419,8	176,5	137,8%
Depreciação e Amortização	0,5	0,3	87,8%
EBITDA	420,2	176,8	137,7%
Eventos não recorrentes (ajustes)	2,2	-	-
EBITDA Ajustado	422,4	176,8	139,0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>75,5%</i>	<i>75,5%</i>	<i>0,0 p.p.</i>

O resultado desse segmento é obtido por meio das vendas dos projetos lançados que são desenvolvidos em terrenos já pagos que a Companhia mantém em seu *landbank*, sem a existência de permutas. O *landbank* da Companhia é atualmente composto por uma área total de 29,7 milhões de m² com VGV potencial de cerca de R\$ 36 bilhões, considerando as estimativas na presente data.

RESULTADO POR SEGMENTO

RESULTADO SHOPPING E VAREJO+DIGITAL:

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Varejo + Digital			TOTAL		
	2T21	2T20	Var.	2T21	2T20	Var.	2T21	2T20	Var.
Receita Bruta	35,8	7,7	365,9%	26,8	3,5	661,9%	62,7	11,2	458,8%
Impostos sobre a Receita	(4,7)	(1,2)	295,7%	(7,3)	(1,3)	474,7%	(11,9)	(2,4)	388,1%
Receita Líquida	31,2	6,5	378,6%	19,6	2,3	766,6%	50,7	8,8	478,5%
CPSV	(10,9)	(3,4)	223,3%	(8,5)	(0,9)	879,6%	(19,4)	(4,2)	356,6%
Resultado Bruto	20,2	3,1	546,8%	11,1	1,4	696,6%	31,3	4,5	593,0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>64,9%</i>	<i>48,0%</i>	<i>16,9 p.p.</i>	<i>56,8%</i>	<i>61,8%</i>	<i>-5,0 p.p.</i>	<i>61,8%</i>	<i>51,5%</i>	<i>10,2 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(8,9)	1,3	-779,8%	(12,0)	(2,4)	399,6%	(20,9)	(1,1)	1820,3%
Despesas com Vendas	(0,1)	(0,0)	2308,5%	(2,6)	(0,5)	415,3%	(2,7)	(0,5)	434,7%
Despesas Administrativas	(4,7)	(0,7)	598,4%	(12,8)	(1,7)	670,7%	(17,5)	(2,3)	649,7%
Outros Resultados Operacionais	(4,1)	2,0	-303,8%	3,4	(0,2)	-1527,5%	(0,7)	1,8	-138,4%
Apreciação das PPIs	(0,5)	177,3	-100,3%	-	-	-	(0,5)	177,3	-100,3%
Resultado Operacional	10,8	181,8	-94,1%	(0,9)	(1,0)	-11,0%	9,9	180,8	-94,5%
Depreciação e Amortização	0,0	(0,2)	-131,6%	2,2	(0,0)	-28767,6%	2,3	(0,2)	-1541,1%
EBITDA	10,8	181,6	-94,0%	1,3	(1,0)	-232,4%	12,2	180,6	-93,3%
PPI	0,5	(177,3)	-100,3%	-	-	-	0,5	(177,3)	-100,3%
Eventos não recorrentes (ajustes)	5,3	-	-	-	-	-	5,3	-	-
EBITDA Ajustado	16,7	4,3	288,7%	1,3	(1,0)	-232,4%	18,0	3,3	450,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>53,5%</i>	<i>65,8%</i>	<i>-12,4 p.p.</i>	<i>6,9%</i>	<i>-45,0%</i>	<i>51,9 p.p.</i>	<i>35,5%</i>	<i>37,3%</i>	<i>-1,8 p.p.</i>

O resultado desse segmento é composto pelas receitas provenientes dos Shoppings do portfólio da Companhia e pela operação de Varejo+Digital que corresponde a distribuição de marcas nacionais e internacionais e as demais operações digitais.

A Companhia optou por não diferir os efeitos de linearização de descontos relativos aos impactos do COVID-19 durante o 2T21, absorvendo assim, a totalidade dos impactos nos resultados neste período.

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

RESULTADO POR SEGMENTO

RESULTADO HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA:

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	2T21	2T20	Var.
Receita Bruta	50,3	6,2	707,6%
Impostos sobre a Receita	(5,7)	(0,8)	576,1%
Receita Líquida	44,6	5,4	728,3%
CPSV	(33,3)	(14,6)	128,5%
Resultado Bruto	11,3	(9,2)	-222,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>25,3%</i>	<i>-170,9%</i>	<i>196,2 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(10,9)	(4,3)	150,5%
Despesas com Vendas	0,0	(0,0)	-398,8%
Despesas Administrativas	(10,2)	(3,6)	185,0%
Outros Resultados Operacionais	(0,7)	(0,8)	-9,9%
Apreciação das PPIs	-	-	-
Resultado Operacional	0,4	(13,5)	-103,0%
Depreciação e Amortização	4,6	1,5	200,6%
EBITDA	5,0	(12,0)	-141,8%
Eventos não recorrentes (ajustes)	4,2	-	-
EBITDA Ajustado	9,2	(12,0)	-176,6%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>20,6%</i>	<i>-223,0%</i>	<i>243,6 p.p.</i>

O segmento de Hospitalidade e Gastronomia é composto por hotéis e restaurantes de propriedade da Companhia, ativos de propriedade do Fasano, além da administração de ativos de terceiros.

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

RESULTADO POR SEGMENTO

RESULTADO AEROPORTO:

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		Var.
	2T21	2T20	
Receita Bruta	8,0	4,4	83,3%
Impostos sobre a Receita	(0,7)	(0,4)	59,2%
Receita Líquida	7,3	3,9	85,9%
CPSV	(5,8)	(2,6)	126,6%
Resultado Bruto	1,5	1,4	10,6%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>20,8%</i>	<i>35,0%</i>	<i>-14,2 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(7,0)	(0,5)	1213,3%
Despesas com Vendas	-	-	-
Despesas Administrativas	(1,5)	(0,5)	178,5%
Outros Resultados Operacionais	(5,5)	-	-
Apreciação das PPIs	-	-	-
Resultado Operacional	(5,4)	0,9	-737,3%
Depreciação e Amortização	5,7	0,5	1129,9%
EBITDA	0,3	1,3	-76,1%
Eventos não recorrentes (ajustes)	0,5	-	-
EBITDA Ajustado	0,8	1,3	-41,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>10,8%</i>	<i>34,2%</i>	<i>-23,5 p.p.</i>

O resultado desse segmento é obtido pelas atividades aeroportuárias e serviços relacionados a aviação executiva, desenvolvidos no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, ativo da Companhia, inaugurado no final de 2019.

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 2T21

RECEITA BRUTA E RECEITA LÍQUIDA

Receita (R\$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Receita Bruta	702,3	265,3	164,7%
Incorporação	581,3	243,5	138,7%
Shoppings e Varejo+Digital	62,7	11,2	458,8%
Hospitalidade e Gastronomia	50,3	6,2	707,6%
Aeroporto	8,0	4,4	83,3%
Receita Líquida	662,4	252,3	162,5%
Incorporação	559,7	234,2	139,0%
Shoppings e Varejo+Digital	50,7	8,8	478,5%
Hospitalidade e Gastronomia	44,6	5,4	728,3%
Aeroporto	7,3	3,9	85,9%

O segmento de **Incorporação** registrou aumento da Receita com crescimento de 66,0% das vendas, com destaque para o projeto **Boa Vista Village** com 247,8% de aumento nas vendas versus o 2T20. Adicionalmente, houve o pré-lançamento do **Boa Vista Estates**, com um total de vendas de R\$ 190,9 milhões de estâncias (áreas acima de 20 mil m²). O saldo de Receita a Performar, decorrente do método de contabilização “PoC” (*Percentage of Completion*) é de **R\$ 442,1 milhões**, que será reconhecido nos próximos trimestres. A Receita de R\$ 98,8 milhões da venda de terreno ocorrida no Parque Catarina para XP Investimentos S.A. foi reconhecida no 2T21.

Em **Shoppings e Varejo+Digital** o aumento da Receita reflete o maior nível de vendas e maior fluxo vindo com a flexibilização das restrições impostas pelas autoridades públicas, quando comparado ao mesmo período do ano anterior. O desempenho desse segmento foi impulsionado pela performance dos Shoppings voltados para o público de alta renda. Vale ressaltar que na comparação com 2T19, cenário pré-pandemia e sem restrições, também foi observado aumento na Receita.

É importante ressaltar que, para o resultado de Shopping, Varejo+Digital, a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do COVID-19 durante o 2T21, absorvendo, assim, a totalidade dos impactos neste período.

INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 2T21

Em **Hospitalidade e Gastronomia** houve melhora da Receita com a flexibilização das medidas restritivas de operação das atividades. Todos os hotéis estavam abertos no 2T21 e as operações de gastronomia retomaram suas atividades em São Paulo a partir de meados de abril, contudo, ainda com limitações de capacidade e horário de funcionamento.

O **Aeroporto Executivo Internacional** registrou aumento de Receita no 2T21 devido ao crescimento da operação aeroportuária em relação ao 2T20, com **205,7%** mais movimentos (pousos e decolagens) e **210,1%** de aumento no volume de litros abastecidos versus o 2T20, respectivamente.

CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS VENDIDOS

CSPV (R\$ milhões)	2T21	2T20	Var %
CPSV	(180,1)	(70,5)	155,3%
Incorporação	(121,6)	(49,1)	147,4%
Shoppings e Varejo+Digital	(19,4)	(4,2)	356,6%
Hospitalidade e Gastronomia	(33,3)	(14,6)	128,5%
Aeroporto	(5,8)	(2,6)	126,6%

O Custo dos Produtos e Serviços Vendidos Consolidado apresentou aumento na comparação entre o 2T21 e 2T20, principalmente, devido a retomada das atividades e um menor nível de restrições em relação ao mesmo período do ano passado.

Na **Incorporação** o aumento dos Custos reflete o maior volume de vendas e a evolução das obras.

Em **Shoppings e Varejo+Digital** o aumento de Custos reflete o crescimento das operações de Varejo e abertura de dois novos Shoppings em 2020, além do aumento de horas de funcionamento no 2T21 vs 2T20.

O segmento de **Hospitalidade e Gastronomia** apresentou maior nível de Custo devido a retomada gradual das atividades (estavam suspensas no 2T20).

No **Aeroporto Executivo Internacional** houve o aumento de Custos dado o crescimento da atividade aeroportuária.

INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 2T21

RESULTADO BRUTO

O Resultado Bruto apresentou crescimento no trimestre.

Resultado Bruto (R\$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Resultado Bruto	482,3	181,8	165,3%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>72,8%</i>	<i>72,1%</i>	<i>0,76 p.p.</i>
Incorporação	438,2	185,1	136,7%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>78,3%</i>	<i>79,0%</i>	<i>-0,74 p.p.</i>
Shoppings e Varejo+Digital	31,3	4,5	593,0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>61,8%</i>	<i>51,5%</i>	<i>10,21 p.p.</i>
Hospitalidade e Gastronomia	11,3	(9,2)	-222,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>25,3%</i>	<i>-170,9%</i>	<i>196,22 p.p.</i>
Aeroporto	1,5	1,4	10,6%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>20,8%</i>	<i>35,0%</i>	<i>-14,19 p.p.</i>

DESPESAS OPERACIONAIS

Despesas Operacionais (R\$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Despesas Operacionais Consolidadas	(73,7)	(16,4)	349,0%
Incorporação	(18,4)	(8,6)	114,4%
Despesas com Vendas	(8,0)	(3,8)	109,2%
Despesas Administrativas	(9,9)	(5,3)	86,4%
Outros Resultados Operacionais	(0,4)	0,6	-172,1%
Shoppings e Varejo+Digital	(20,9)	(1,1)	1820,3%
Despesas com Vendas	(2,7)	(0,5)	434,7%
Despesas Administrativas	(17,5)	(2,3)	649,7%
Outros Resultados Operacionais	(0,7)	1,8	-138,4%
Hospitalidade e Gastronomia	(10,9)	(4,3)	150,5%
Despesas com Vendas	0,0	(0,0)	-398,8%
Despesas Administrativas	(10,2)	(3,6)	185,0%
Outros Resultados Operacionais	(0,7)	(0,8)	-9,9%
Aeroporto	(7,0)	(0,5)	1294,7%
Despesas com Vendas	-	-	-
Despesas Administrativas	(1,5)	(0,5)	178,5%
Outros Resultados Operacionais	(5,5)	0,0	-17825,1%
Holding	(16,6)	(1,9)	765,7%
Despesas com Vendas	(1,1)	(0,0)	8445,1%
Despesas Administrativas	(7,9)	(6,2)	27,3%
Outros Resultados Operacionais	(7,7)	4,3	-279,4%

INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 2T21

No 2T21 as Despesas Administrativas dos segmentos incluem o pagamento de remuneração variável com efeito “caixa” e sem efeito “caixa” (remuneração em Ações de emissão da Companhia para retenção no longo prazo), assim, como esse pagamento em 2020 ocorreu no 3T20, parte do aumento das Despesas Administrativas na comparação do 2T21 e 2T20 foi relativo a essa remuneração variável.

No segmento de **Incorporação** o aumento das Despesas está relacionado a maior atividade comercial.

No negócio de **Shoppings e Varejo+Digital** o aumento nas despesas decorre do incremento de novas operações de Varejo, 2 novos Shoppings inaugurados no 2º semestre de 2020, crescimento operacional do E-commerce e intensificação da comunicação e ações digitais, além do reforço no quadro de colaboradores para suporte nos novos projetos e expansões.

Em **Hospitalidade e Gastronomia** o aumento de despesas reflete o maior tamanho da operação com abertura de novos restaurantes, novo produto *Selezione Fasano*, despesas relacionadas aos negócios pré-operacionais desenvolvidos em Nova York, além de despesa não recorrente com encerramento de operações.

No **Aeroporto Executivo** o aumento das despesas reflete o *ramp up* natural da operação e aumento do ritmo da operação aeroportuária, despesas não recorrentes com o processo de internacionalização. Além disso, em Outras Despesas, inclui a depreciação sem efeito “caixa”.

Na **Holding** o aumento de despesas reflete o aprimoramento da estrutura de Governança com a eleição de 5 novos membros independentes do Conselho de Administração em novembro de 2020, além de despesas não recorrentes que incluem doações em prol da contenção do COVID-19 e pagamento de remuneração variável (bônus) de natureza “caixa” e sem efeito “caixa” (remuneração em Ações). As despesas com vendas incluem campanhas institucionais.

INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 2T21

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO E VALOR JUSTO

As Propriedades para Investimentos são representadas, substancialmente, por nossos investimentos em shopping centers, desenvolvidos e operados pela Companhia, que dentro de sua estratégia são mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, com monetizações eventuais por venda de participações minoritárias. Para mais detalhes, recomendamos a leitura da Nota Explicativa nº 9 do ITR do 2T21.

As variações registradas nesta linha não possuem efeito “caixa”, e são ajustadas ao EBITDA Ajustado e na apuração do cálculo para dividendos anuais.

Apreciação no Valor Justo das PPIs (R\$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Apreciação no Valor Justo das PPIs	(0,5)	177,3	-100,3%
Total	(0,5)	177,3	-100,3%

Abaixo a tabela com o saldo de Valor Justo das Propriedades para Investimentos.

Valor Justo das PPIs (R\$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Propriedades Para Investimentos	3.352,7	3.440,7	-2,6%
Total	3.352,7	3.440,7	-2,6%

EBITDA AJUSTADO E RECONCILIAÇÃO EBITDA

Abaixo é demonstrada a abertura do EBITDA Ajustado às despesas e receitas não recorrentes ou sem efeito “Caixa” aos negócios da Companhia.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	2T21	2T20	Var %
EBITDA Ajustado	444,4	171,7	158,8%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>67,1%</i>	<i>68,1%</i>	<i>-0,97 p.p.</i>
Incorporação	422,4	176,8	139,0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>75,5%</i>	<i>75,5%</i>	<i>0,00 p.p.</i>
Shoppings e Varejo+Digital	18,0	3,3	450,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>35,5%</i>	<i>37,3%</i>	<i>-1,80 p.p.</i>
Hospitalidade e Gastronomia	9,2	(12,0)	-176,6%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>20,6%</i>	<i>-223,0%</i>	<i>243,60 p.p.</i>
Aeroporto	0,8	1,3	-41,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>10,8%</i>	<i>34,2%</i>	<i>-23,46 p.p.</i>
Holding	(6,1)	2,3	-360,4%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	

INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 2T21

As despesas não recorrentes ajustadas ao EBITDA incluem: pagamento de bônus, doações em prol da contenção do COVID-19, despesas com consultoria de ESG, gastos com campanhas institucionais, despesas sem efeito “caixa” com o programa de *stock options*, crédito de impostos e provisões.

A reconciliação do EBITDA e do EBITDA Ajustado é demonstrada na tabela abaixo:

Reconciliação EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Resultado Líquido	321,4	254,3	26,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	20,6	71,2	-71,1%
Resultado Financeiro	66,1	17,2	283,5%
Depreciação e Amortização	14,3	3,4	317,9%
EBITDA	422,4	346,1	22,0%
Valor Justo das PPIs	0,5	(177,3)	-100,3%
Total Despesas Não Recorrentes	21,5	2,9	637,6%
EBITDA Ajustado	444,4	171,7	158,8%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>67,1%</i>	<i>68,1%</i>	<i>-0,97 p.p.</i>

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Consolidado (R\$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Resultado Financeiro	(66,1)	(17,2)	283,5%
Receita Financeira	25,0	4,2	497,2%
Despesa Financeira	(91,1)	(21,4)	325,3%

O aumento da Receita Financeira é devido, principalmente, por juros e atualização monetária da Carteira de Recebíveis de Incorporação e ao maior saldo das aplicações do Caixa.

A Despesa Financeira do 2T21 registrou crescimento devido, principalmente, a despesa não recorrente relacionada aos juros anuais pagos ao JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido FII encerrado em julho (integralmente resgatado), aumento dos indexadores da dívida consolidada (CDI e IPCA) e variação cambial de investimentos no exterior.

RESULTADO LÍQUIDO

Impostos sobre a Renda e o Resultado Líquido (R\$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Resultado Antes dos Impostos	341,9	325,5	5,1%
Imposto de Renda e CSL	(20,6)	(71,2)	-71,1%
Resultado Líquido	321,4	254,3	26,4%

INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 2T21

DISPONIBILIDADE DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO CONSOLIDADO

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	jun/21	jun/20	Var. R\$ milhões	Var. %
Dívida Bruta	(1.815,5)	(1.293,7)	(521,8)	40,3%
Dívida mandatoriamente conversível ¹	120,3	120,3	-	-
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	1.196,2	559,9	636,3	113,6%
Contas a Receber ²	1.062,5	459,5	603,0	131,2%
Caixa Líquido (Dívida Líquida)	563,5	(153,8)	717,5	-466,5%

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

²Não inclui Contas a receber a performar de R\$ 438,5 milhões.

No encerramento do 2T21, a Dívida Líquida Consolidada da Companhia diminuiu 466,5% quando comparada ao 2T20, finalizando com Caixa líquido de R\$ 563,5 milhões

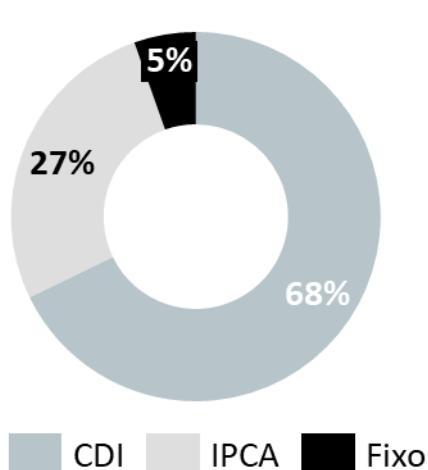
Em abril, foram pagos R\$ 144,4 milhões de dividendos aos acionistas.

Em junho de 2021, foi concluída a 10ª Emissão de Debêntures Simples no valor de R\$ 100 milhões com remuneração anual de CDI+1,45% e prazo total de 2 anos, com possibilidade de repactuação em até mais 18 anos. Os recursos dessa captação serão utilizados para o reforço da estrutura de capital da Companhia, resultando na redução do custo médio ponderado da dívida e no alongamento do prazo médio do endividamento consolidado.

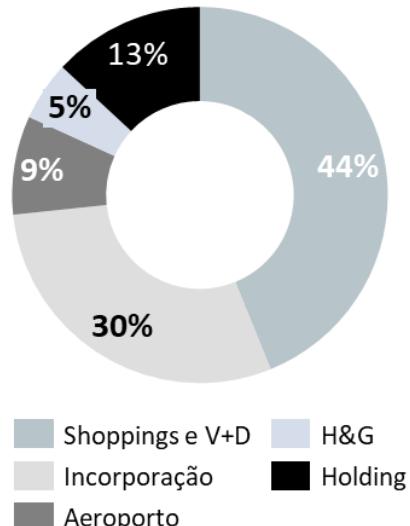
A Companhia segue focada no equilíbrio de sua estrutura de Capital, fortalecendo a liquidez e aperfeiçoando o perfil e custo de suas dívidas.

INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 2T21

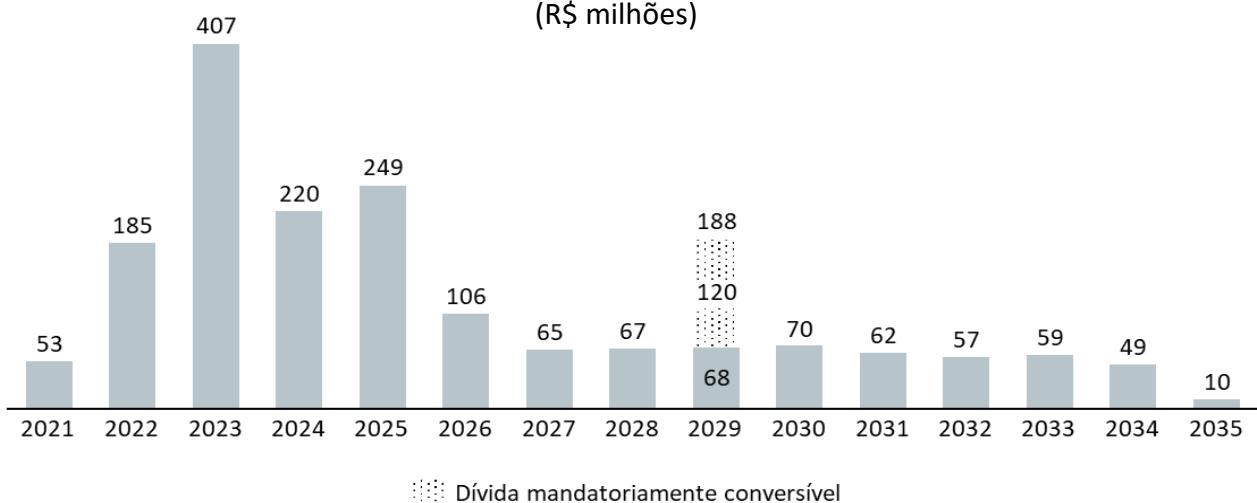
Indexadores da dívida
(jun/21)



Composição da dívida consolidada
Alocação gerencial

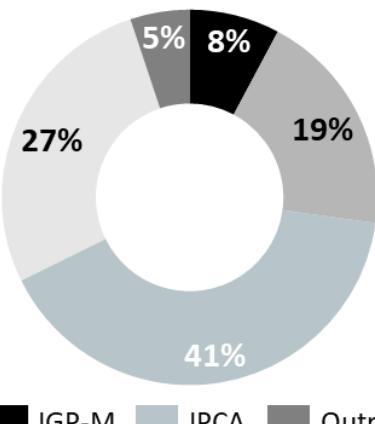


Cronograma de amortização da dívida consolidada
(R\$ milhões)



INDEXADORES DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS DE INCORPORAÇÃO

A Carteira de Recebíveis de Incorporação (performada e a performar) possui indexadores, conforme gráfico ao lado, acrescidos de juros médios de 2,63%, e conta com prazo médio de 1,34 ano.



ESG

A Companhia concentra esforços contínuos para o aprimoramento de seus processos e atividades para que o mais elevado nível de sustentabilidade empresarial seja alcançado.

Como exemplo, destacam-se diversas iniciativas já desenvolvidas nos segmentos, com o compromisso de amenizar os impactos ambientais e sociais e promover a preservação ambiental e o desenvolvimento social. O enriquecimento das áreas verdes nos empreendimentos imobiliários e o apoio solidário às comunidades do entorno são algumas das ações realizadas pela Companhia.

Em um processo contínuo de evolução, nos últimos meses foi desenvolvido um diagnóstico para avaliar o estágio de integração da sustentabilidade nos negócios. Com o apoio de uma consultoria, foram consultados *stakeholders* externos e internos, analisados documentos e práticas de mercado e definidos temas prioritários, que servirão como subsídio para a próxima fase – a definição das **Diretrizes Estratégicas** e da **Arquitetura de Governança de Sustentabilidade**. Para atuar de maneira corporativa e acelerar esse processo de integração, foi criada uma **área de Sustentabilidade**, com atendimento transversal em todos os segmentos. Todos esses avanços têm sido reportados e acompanhados pelo **Comitê de ESG**.

A Companhia concentra esforços para tornar o seu ambiente mais diverso e inclusivo. Para isso, instituiu um programa de **Diversidade e Inclusão**, assessorado e acompanhado por **Núcleos de Diversidade**, responsáveis por estruturar as ações de equidade de gênero, LGBTQI+, raça e pessoas com deficiência.

Atualmente, 59% do quadro da holding e 40% da diretoria estatutária é representada por mulheres. No 2T21, haviam 3.119 colaboradores na Companhia e para dar sustentabilidade ao crescimento de nossas atividades, 226 novos talentos ingressaram em nossos negócios.

O Conselho de Administração é composto por 75% de membros independentes e que tem a maioria das posições nos 8 Comitês de Assessoramento, os quais atuam como apoio à gestão das atividades da Companhia, sendo eles: Auditoria (Estatutário), Digital, Gestão de Risco, Financeiro, de ESG, Gestão de Pessoas, Transação com Partes Relacionadas e Ética e Conduta. Além disso, a Companhia conta com o Conselho Fiscal instalado.



INCORPORAÇÃO

JHSF

INCORPORAÇÃO

O resultado desse segmento é obtido por meio das vendas dos projetos lançados que são desenvolvidos em terrenos já pagos que a Companhia mantém em seu *landbank*, sem a existência de permutas. O *landbank* da Companhia é atualmente composto por **área total de 29,7 milhões de m²** com **VGV potencial de cerca de R\$ 36 bilhões**, considerando as estimativas na presente data.

No segmento de Incorporação o ritmo das atividades seguiu intenso, com alta demanda pelos produtos da Companhia. Diante a demanda, principalmente pelos produtos do **Complexo Boa Vista**, antecipamos o lançamento de mais uma fase no **Boa Vista Village**, os **Family Offices**, e tivemos o pré-lançamento do **Boa Vista Estates** que, mesmo sem *Showroom*, teve vendas relevantes no trimestre, baseadas no relacionamento que a Companhia tem com seus clientes especiais.

O **Boa Vista Estates** reunirá estâncias, lotes e residências, campo de golfe de 18 buracos assinado por Gregg Norman, um dos mais reconhecidos arquitetos de golf do mundo, campo de polo, country club com tênis e atividades esportivas, além de outros diversos *amenities* pensados para o conforto e lazer das famílias de alta renda. O projeto está localizado em uma área de 6,6 milhões de m² no **Complexo Boa Vista**. O desenvolvimento será faseado e composto por estâncias, lotes e residências. O VGV total estimado é de aproximadamente R\$ 5,5 bilhões.

Em evento subsequente, conforme Fato Relevante de 12 de julho, a Companhia exerceu a opção de compra de uma área adicional de 6,1 milhões de m² no **Complexo Boa Vista**, pelo valor aproximado de R\$ 140 milhões. A área será destinada a implantação do futuro quarto empreendimento do Complexo, do qual já fazem parte a **Fazenda Boa Vista**, o **Boa Vista Village** e o **Boa Vista Estates**.

A adição dessa relevante área ao banco de terrenos que a Companhia possui reforça o compromisso com a qualidade, o investimento de longo prazo, o desenvolvimento da região e consolida, ainda mais, o **Complexo Boa Vista** como um dos principais destinos de residências de alta renda no Brasil.

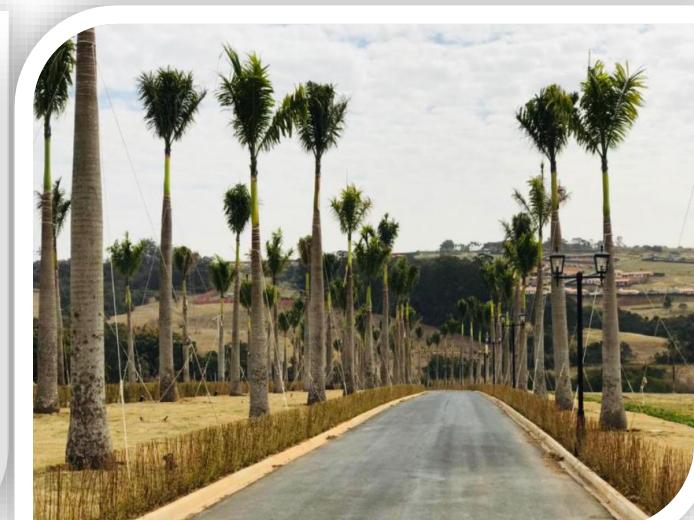
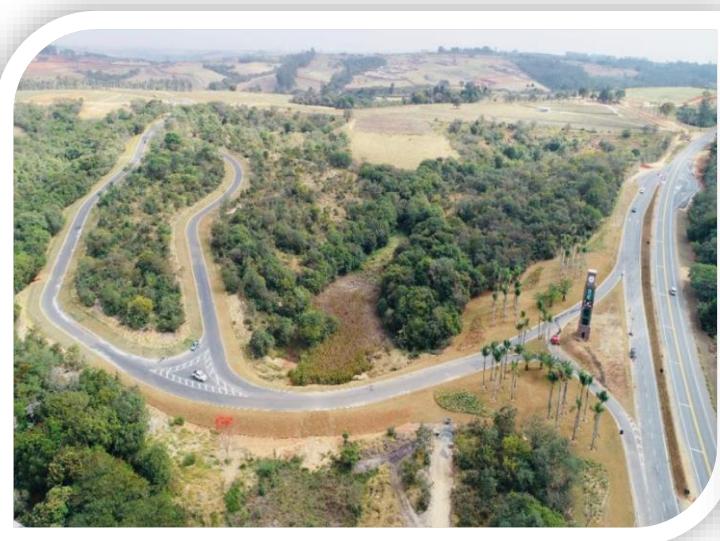
INCORPORAÇÃO

No 2T21 as Vendas Contratadas registraram **crescimento de 66,0%**, com destaque para o aumento de **247,8%** no **Boa Vista Village** com a venda de lotes e apartamentos e o pré-lançamento do Boa Vista Estates.

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	2T21	2T20	Var.	1S21	1S20	Var.
Fazenda Boa Vista	102,6	288,4	-64,4%	207,7	365,6	-43,2%
Boa Vista Village	160,4	46,1	247,8%	389,5	59,2	557,9%
Fasano Cidade Jardim	9,6	5,1	88,6%	21,8	14,6	49,5%
Boa Vista Estates	190,9	-	-	190,9	-	-
Catarina Town ¹	99,6	-	-	99,6	-	-
Outros	0,6	-	-	0,6	-	-
Total	563,7	339,6	66,0%	910,1	439,4	107,1%

¹Venda de terreno para a XP Investimentos S.A., localizado no **Parque Catarina**, conforme Fato Relevante de 14/12/2020.

Respeitando os protocolos de segurança da saúde, as obras dos empreendimentos *Sports Houses* e *Country Houses* (na Fazenda Boa Vista), Fasano Cidade Jardim e do Boa Vista Village foram mantidas. As obras do *Showroom* e do novo acesso do Boa Vista Village foram concluídas.



Fotos do acesso do Boa Vista Village

INCORPORAÇÃO

Abaixo é ilustrada a composição da Receita Bruta da Incorporação. É importante ressaltar que as vendas do Fasano Cidade Jardim, bem como das casas Sports Houses e Country Houses, e os apartamentos do Boa Vista Village, são contabilizadas no método *Percentage of Completion* “Poc”, de acordo com o custo incorrido do projeto. No 2T21 a Receita a Performar totalizou aproximadamente **R\$ 442,1 milhões**.

Receita Incorporação (R\$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Fazenda Boa Vista	121,5	222,5	-45,4%
Fasano Cidade Jardim	10,4	3,8	176,1%
Boa Vista Village	157,7	13,6	1058,4%
Boa Vista Estates	190,9	-	-
Catarina Town ¹	98,8	-	-
Outros	2,1	3,6	-42,4%
Receita Bruta	581,3	243,5	138,7%
Impostos sobre a Receita	(21,6)	(9,3)	132,7%
Receita Líquida	559,7	234,2	139,0%

¹Venda de terreno para a XP Investimentos S.A., localizado no **Parque Catarina**, conforme Fato Relevante de 14/12/2020.

Sob a ótica do método “Poc”, abaixo está abertura por empreendimento da evolução das obras ao final do 2T21 das fases já lançadas (não inclui lotes):

Projetos Lançados	VGV Lançados (R\$ MM)	% Evolução da Obra	% Vendido
Boa Vista Village ¹	268,6	54%	59%
Fasano Cidade Jardim	435,8	51%	42%

¹Leva em consideração apenas fases já lançadas dos apartamentos Surf Lodge, Golf Lodge e os Family Offices. Não considera lotes. O VGV remanescente de lotes das fases já lançadas ao final do 2T21 era, aproximadamente, R\$ 159,0 milhões. O VGV a lançar do projeto é de cerca de R\$ 3,2 bilhões.

As casas do tipo *Sport Houses* e *Country Houses*, localizadas na Fazenda Boa Vista, também estão contabilizadas no método “PoC”, entretanto, pela natureza da comercialização destes produtos – a construção só inicia após a venda – cada unidade tem seu “Poc” específico. No final do 2T21 a Fazenda Boa Vista tinha cerca de R\$ 328 milhões de VGV remanescente, apenas levando em conta a venda de lotes e casas.

INCORPORAÇÃO

A Fazenda Boa Vista conta, ainda, com uma área de terreno de 120 mil m² onde estão sendo entregues 12 casas de locação, além de uma área de 25 mil m² destinada a uso misto para desenvolvimento futuro.



Casas para locação – Fazenda Boa Vista

O aplicativo **JHSF Real Estate Sales** foi criado para atender de maneira única e exclusiva os clientes especiais. No aplicativo é possível visualizar as unidades disponíveis dos empreendimentos Fazenda Boa Vista, Boa Vista Village e Fasano Cidade Jardim.



SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL

JHSF

SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL

O resultado desse segmento é composto pelas receitas provenientes dos Shoppings do portfólio da Companhia (6 Shoppings em operação, além de expansões, e 3 Shoppings em desenvolvimento). Além da operação de Varejo+Digital, que corresponde a distribuição de marcas nacionais e internacionais e as demais operações digitais.

PERFORMANCE OPERACIONAL:

SHOPPINGS

Os indicadores operacionais consolidados do 2T21 apresentaram evolução em relação a 2T20, período em que os Shoppings foram mais afetados por conta das restrições impostas. Mesmo diante de restrições de horário de funcionamento e de capacidade, os indicadores do 2T21 apresentaram evolução quando comparado ao 2T19, pré-pandemia, onde não havia restrições. No 2T21, a taxa de ocupação consolidada era de 95,8%, praticamente estável em relação ao 2T20.

Indicadores Malls	2T21	2T20	Var.	2T21	2T19	Var.
Vendas (R\$ milhões)	720,9	109,3	559,4%	720,9	621,8	16,0%
Custo de ocupação	11,5%	18,7%	-7,2 p.p.	10,2%	9,4%	0,8 p.p.
SSS	471,5%	-80,3%	551,8 p.p.	11,5%	11,8%	-0,3 p.p.
SAS	477,6%	-80,4%	558,0 p.p.	9,9%	12,3%	-2,4 p.p.
SSR	385,1%	-78,1%	463,2 p.p.	8,7%	8,8%	-0,1 p.p.
SAR	384,2%	-78,2%	462,4 p.p.	9,3%	8,2%	1,1 p.p.

Abaixo ilustramos a abertura por mês dos indicadores consolidados onde é possível notar uma melhora na comparação com 2T19, pré-pandemia.

Indicadores Malls	mai/21	mai/19	Var.	jun/21	jun/19	Var.
Vendas (R\$ milhões)	284,0	210,9	34,6%	293,3	224,0	30,9%
SSS	31,3%	11,7%	19,6 p.p.	23,9%	17,8%	6,1 p.p.
SAS	29,9%	11,7%	18,2 p.p.	22,2%	19,1%	3,1 p.p.
SSR	21,2%	11,0%	10,2 p.p.	23,1%	9,9%	13,2 p.p.
SAR	22,3%	10,1%	12,2 p.p.	24,3%	9,4%	14,9 p.p.

SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL

Destacamos o desempenho dos Shoppings da Companhia voltados ao público de alta renda, com crescimento de vendas, em comparação a 2019, de 41,2% em maio e 56,3% em junho no **Shopping Cidade Jardim**, e de 60,8% em maio e 20,7% em junho no **Catarina Fashion Outlet**.

No trimestre, a Companhia, diante da relação de parceria que tem com seus lojistas, concedeu descontos pontuais relativos aos dias que os Shoppings ficaram fechados em abril de 2021. Assim como nos demais períodos, a Companhia optou por não linearizar os efeitos dos descontos relativos aos impactos do COVID-19.

Por fim, destacamos o bom desempenho do segmento **Varejo+Digital** dado o maior número de operações de Varejo, com a distribuição de novas marcas nacionais e internacionais e o crescimento das plataformas digitais.

SHOPPINGS:

Portfólio atual	Localização	% JHSF	ABL Total (m ²)	ABL JHSF (m ²)
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	39.012	19.510
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26,01%	51.143	13.302
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	35.029	14.015
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.529	14.767
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	825	825
CJ Shops Jardins	São Paulo - SP	70,00%	6.000	4.200

Portfólio em execução	Localização	% JHSF	ABL Total (m ²)	ABL JHSF (m ²)
Expansão SCJ	São Paulo - SP	50,01%	11.000	5.501
Expansão CFO	São Paulo - SP	68,00%	40.000	27.200
Boa Vista Village Mall	Porto Feliz - SP	100,00%	15.000	15.000
Faria Lima Shops	São Paulo - SP	74,62%	11.096	8.280
Real Parque Mall	São Paulo - SP	100,00%	30.000	30.000

SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL

DECK PARK

A obra de expansão do **Shopping Cidade Jardim**, o principal shopping fashion do Brasil, está com a construção do novo **Deck Park** praticamente concluída, faltando poucos acabamentos de acesso e fachada. A área construída tem capacidade de 800 vagas.



Fotos da obra Deck Park

EXPANSÃO CATARINA FASHION OUTLET (CFO)

Demos início as obras da expansão do CFO. A expansão será faseada e irá adicionar cerca de 40 mil m² de ABL – mais que o dobro da capacidade atual do Shopping - sendo a primeira fase correspondente a 25 mil m² de ABL.



Fotos da expansão do CFO

SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL

AÇÕES NO SHOPPING CIDADE JARDIM E CJ SHOPS JARDINS

Em junho, o **Shopping Cidade Jardim** disponibilizou uma experiência única e exclusiva, um passeio de balão inédito dentro do Shopping. Foram disponibilizados balões aéreos e decorativos, proporcionando um visual 360º do Shopping Cidade Jardim.

No **CJ Shops Jardins**, a partir de meados de junho, foi inaugurado a amostra “Iluminarte Jardins”, que reúne obras de cinco renomados artistas brasileiros, criadas especialmente para a ocasião.



Balões – Shopping Cidade Jardim



Iluminarte – CJ Shops Jardins



SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL

CJ FASHION: O E-commerce possui mais de 620 marcas conectadas, com entrega em todo território brasileiro e no mesmo dia para cidade de São Paulo, além de Personal Shopper e Concierge (entrega o que o cliente quiser, onde ele estiver), deixando a plataforma ainda mais completa.

No 2T21, as vendas cresceram **45%** quando comparado ao 2T20.

No CJ Concierge houve um aumento de **421%** nas vendas em relação ao mesmo período no ano anterior.

No início da pandemia, a JHSF lançou um catálogo digital pioneiro e interativo, o [CJ em Casa](#), no qual os clientes veem boa parte dos produtos disponíveis nas lojas de nossos Shoppings e são imediatamente direcionados para o e-commerce ou para o WhatsApp do Concierge.

Nos últimos meses, o Cidade Jardim foi o Shopping Center do Brasil que mais cresceu em número de seguidores em sua página no Instagram e alcançou a liderança no setor, ao oferecer um conteúdo completo de lives e aulas on-line de Gastronomia, Filosofia, História e Moda. Esse conteúdo se tornou uma TV digital, o [CJ TV](#).

CJ FOOD: Lançado em julho de 2020, o CJ Food é o aplicativo desenvolvido pela JHSF, para que os melhores restaurantes cheguem as casas dos nossos Clientes Especiais. Em São Paulo, a plataforma já contém mais de 20 operações. O número de pedidos cresceu **28%** no 2T21 quando comparado ao 1T21.



JHSF ID MEMBERSHIP: O **JHSF ID Membership** programa de fidelidade e recompensas da Companhia atualmente está em fase de testes com previsão de lançamento para o final de 2021.



HOSPITALIDADE&GASTRONOMIA

JHSF

FASANO

O segmento de Hospitalidade e Gastronomia é composto por hotéis e restaurantes de propriedade da JHSF e ativos de propriedade do Fasano, além da administração de ativos de terceiros.

Atualmente o portfólio é composto 8 hotéis em operação e 26 restaurantes.

Hotéis em operação	Localidade	Número de restaurantes Fasano	Localidade
Fasano São Paulo	São Paulo/SP	11	São Paulo/SP
Fasano Rio de Janeiro	Rio de Janeiro/RJ	1	Porto Feliz/SP
Fasano Boa Vista	Porto Feliz/SP	5	Rio de Janeiro/RJ
Fasano Punta del Leste	Punta del Leste/Uruguai	3	Angra dos Reis/RJ
Fasano Angra dos Reis	Angra dos Reis/RJ	2	Belo Horizonte/MG
Fasano Belo Horizonte	Belo Horizonte/MG	1	Salvador/BA
Fasano Salvador	Salvador/BA	3	Punta del Este, Maldonado/Uruguai
Fasano 5th Avenue	Nova York/EUA		

Próxima aberturas em Trancoso, Itaim e Cidade Jardim

Total restaurantes Fasano: 26



FASANO

Abaixo está a tabela que demonstra a totalidade da Receita Bruta de todas as operações do segmento de Hospitalidade e Gastronomia, com a abertura entre ativos administrados e próprios* e os *fees* recebidos das operações dos hotéis, *branding fees* da venda de empreendimentos com a bandeira Fasano e *fees* de marketing.

Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)	2T21	2T20	Var.	2T21	2T19	Var.
Administrados	22.553	-	-	22.553	19.360	16,5%
Próprios*	13.465	1.418	849,3%	13.465	13.408	0,4%
Receita com Fees (R\$ mil)	6.098	672	807,0%	6.098	2.817	116,5%
Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)	42.116	2.091	1914,4%	42.116	35.586	18,4%
Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mil)	2T21	2T20	Var.	2T21	2T19	Var.
Administrados	8.153	246	3218,4%	8.153	7.080	15,2%
Próprios*	32.079	4.155	672,0%	32.079	37.278	-13,9%
Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)	40.232	4.401	814,2%	40.232	44.358	-9,3%
Receita Bruta Consolidada Fasano (R\$ mil)	2T21	2T20	Var.	2T21	2T19	Var.
	82.348	6.491	1168,6%	82.348	79.944	3,0%

*Ativos próprios são aqueles de propriedade da JHSF Participações S.A.

FASANO

HOSPITALIDADE:

Seguindo os mais rígidos protocolos de segurança da saúde, todos os Hotéis estavam abertos e operando no 2T21. Importante ressaltar que as atividades desse segmento estavam suspensas durante o 2T20, com exceção do **Hotel Fasano Boa Vista (HFBV)** que retomou suas atividades em 01 de junho de 2020.

Todos os indicadores operacionais apresentaram evolução na comparação com 2T20. Com relação a 2T19, houve aumento de 20,8% na Diária Média Consolidada.

Hotéis - Consolidado	2T21	2T20 ¹	Var.	2T21	2T19	Var.
Diária Média (R\$)	2.328	1.910	21,9%	2.328	1.926	20,8%
RevPar (R\$)	865	356	143,4%	865	869	-0,4%
Taxa de Ocupação (%)	37,2%	18,6%	18,6 p.p.	37,2%	45,1%	-7,9 p.p.

¹Dados do HFBV, reaberto em 01/06/2020.

O 2T21, assim como os trimestres anteriores, foi marcado pelo bom desempenho dos **hotéis de lazer**, com ritmo de reservas acima do esperado. As taxas de ocupação do **Hotel Fasano Boa Vista (HFBV)** e de **Hotel Fasano Angra dos Reis (HFAR)** foram de 62,8% e 48,7%, com crescimento de 5,1 p.p. e 21,7 p.p., respectivamente, na comparação com 2T19. No trimestre, houve a inauguração da expansão do **HFBV**, que adicionou 7 quartos ao hotel, ampliando a capacidade de 39 para 46 quartos.

Taxa de Ocupação (%)	2T21	2T20	Var.	2T21	2T19	Var.
HFBV	62,8%	18,6%	44,2 p.p.	62,8%	57,7%	5,1 p.p.
HFAR ²	48,7%	-	-	48,7%	27,0%	21,7 p.p.

²Fechado durante o 2T20. A reabertura ocorreu em 15/08/2020.

Durante o trimestre, foi observado melhora na taxa de ocupação dos **hotéis de negócios** com destaque para o **Hotel Fasano São Paulo (HFSP)**, que teve ocupação de 47,0% em maio e 58,2% em junho de 2021.

FASANO

APLICATIVO FASANO : Em outubro de 2020 foi criado um novo canal que permite fazer reservas nos hotéis e nos restaurantes, além de visualizar os menus, realizar pedidos pelo Delivery, acessar atividades e experiências disponíveis em cada propriedade, conhecer detalhes dos locais em vídeos e imagens e ficar por dentro de todas as novidades no menu Concierge.



GASTRONOMIA:

No 2T21, as operações de salão (restaurantes) puderam retomar suas atividades dado a flexibilização das restrições impostas no 1T21, porém, ainda com restrições de capacidade e horário de funcionamento, o que afetou, principalmente, a receita proveniente do jantar. O segmento contou com a operação do **Delivery Fasano** que aumentou suas vendas em **58,9%** no 2T21 na comparação com o 2T20.

Restaurantes - Consolidado	2T21	2T20 ¹	Var.	2T21	2T19	Var.
Couvert Médio (R\$)	200,0	167,7	19,3%	200,0	189,9	5,3%
Número de Couverts (unidades)	193.437	26.244	637,1%	193.437	233.560	-17,2%

¹Dados do delivery Fasano, room service do HFBV e Panetteria de Angra dos Reis. As demais operações estavam suspensas.

SELEZIONE FASANO:

Em dezembro de 2020, foi inaugurado no CJ Shops Jardins, o **Selezione Fasano**, empório que possui os produtos que retratam a experiência Fasano nos hotéis e restaurantes. Além das lojas físicas, o **Selezione Fasano** conta também com uma estrutura digital para atender clientes em domicílio pelo **CJ Food**.





AEROPORTO

JHSF

AEROPORTO

O resultado desse segmento é obtido pelas atividades aeroportuárias e serviços relacionados a aviação executiva, desenvolvidos no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, ativo da Companhia, inaugurado no final de 2019. O Aeroporto tem uma pista de 2.470 metros de extensão e capacidade para atender aviação de negócios, inclusive jatos executivos intercontinentais, e ampliou recentemente sua capacidade para 55.000m² entre hangares e pátios.

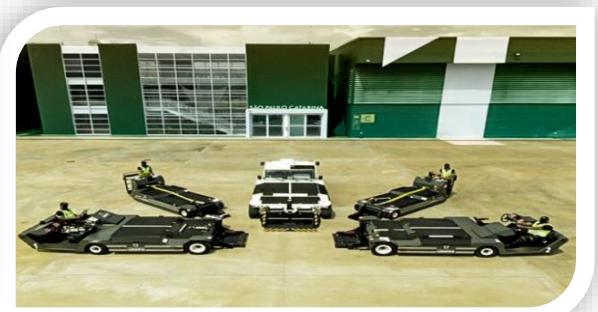
Durante a pandemia, as operações estão mantidas no modelo de funcionamento 24 horas por dia, 7 dias na semana, com os mais rigorosos processos de higienização e desinfecção.

No 2T21 o número de movimentos (pousos e decolagens) aumentou 205,7% em comparação com o 2T20.

O Catarina Fuel, operação de revenda de combustíveis, abasteceu 210,1% mais litros no 2T21, em relação ao 2T20.

No final de junho, o Aeroporto Executivo recebeu da Agência Nacional de Aviação Civil, junto com autorizações expedidas pelo Ministério da Infraestrutura, Receita Federal, Polícia Federal, Anvisa e Vigiagro, a designação para operar voos internacionais. Com essa designação, o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, torna-se o primeiro Aeroporto Internacional dedicado exclusivamente à aviação executiva do país com a permissão para realizar pousos de aeronaves vindas de outros países e decolagens para fora do Brasil.

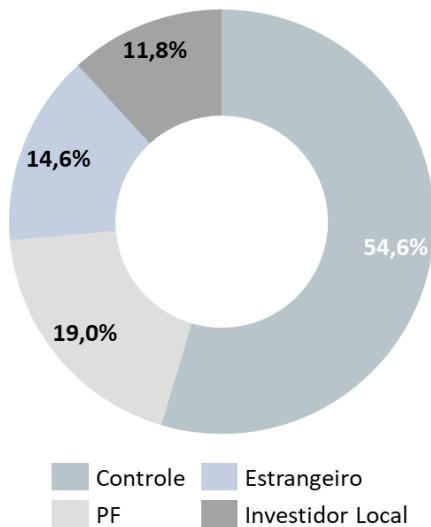
Nessa primeira fase os voos internacionais estão operando com restrição de horário que em breve serão ampliados e flexibilizados.



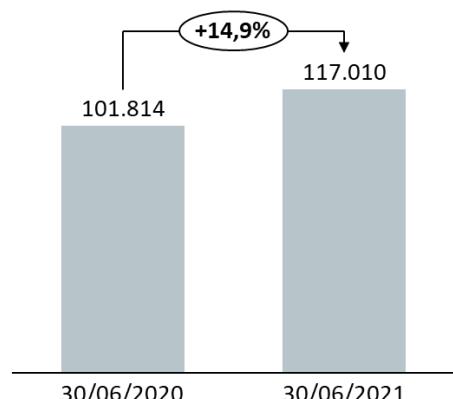
MERCADO DE CAPITAIS

Desde de seu IPO em 2007, as ações da Companhia são negociadas no Novo Mercado da B3, segmento do mais alto nível de Governança Corporativa do mercado acionário brasileiro.

Em janeiro de 2021, as ações JHSF3 passaram a integrar o índice **Ibovespa (IBOV)**, principal índice da Bolsa de Valores de São Paulo “B3”, composto pelas ações com maior volume negociado nos últimos 12 meses. A Companhia, que já fazia parte da composição de índices como o IBrX-100, SMILL, IMOB, IGCX, IGC-NM e ITAG, passa a compor a carteira de [onze índices da B3](#).



O Capital Social da Companhia é composto atualmente por 689.024.353 ações ordinárias (ON), das quais 54,6% são de posse do controlador e os demais 45,4% estão distribuídos em acionistas Pessoas Físicas (19,0%), Estrangeiro (14,6%) e Locais (11,8%), tendo como data base 30 de junho de 2021.



A base acionária da Companhia apresentou crescimento no **número de acionistas** nos últimos períodos. No final de junho, foi observado aumento de **14,9% na análise LTM** (últimos doze meses).

JHSF3 apresentou desempenho de 7,5% superior na análise dos últimos doze meses.



CONHEÇA NOSSOS APPS

JHSF REAL ESTATE
SALES



CJ FASHION



DELIVERY FASANO



DISPONÍVEL NO
Google Play



DISPONÍVEL NO
Google Play



DISPONÍVEL NO
Google Play



CJ FOOD



FASANO



DISPONÍVEL NO
Google Play



DISPONÍVEL NO
Google Play



GLOSSÁRIO

ABL (Área Bruta Locável): Correspondem às áreas disponíveis para locação em shoppings.

ABL Própria: ABL referente ao percentual que a JHSF detém dos shoppings de seu portfólio.

ADTV (Average Daily Trading Volume): No português, “Volume Médio de Negociações Diárias” é uma métrica utilizada para identificar qual é o volume de negociações que um certo ativo gera por dia, em média, no mercado. Em outras palavras, representa a média de negócios – venda e compra – por dia, durante um certo período.

Allowance: Disponibilização de recursos próprios do locador para a realização de obras em áreas que serão ocupadas por lojistas.

Aluguel mínimo: Valor pago pelo lojista, baseado nos metros quadrados locados, conforme a localização no empreendimento.

Aluguel Percentual: Cobrança percentual aplicada sobre o faturamento bruto do lojista.

Custo de Ocupação: Custo de locação de uma loja como porcentagem das vendas. Inclui o aluguel e outras despesas (condomínio e fundo promocional).

CVM (Comissão de Valores Mobiliários): é uma entidade autárquica, em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com a finalidade de disciplinar, fiscalizar e desenvolver o mercado de valores mobiliários.

Debêntures: Títulos de dívida emitidos pelas empresas.

Dividendos: São proventos (partes do lucro de uma empresa) que são distribuídos entre os seus acionistas.

EBITDA: Resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões. O cálculo do EBITDA poderá ser ajustado por itens não recorrentes, que contribuem para a informação sobre o potencial de geração bruta de caixa nas operações da Companhia. **O EBITDA Ajustado** não possui significado padronizado e nossa definição pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

RevPar (Revenue per Available Room ou Receita por Apartamento Disponível): Índice equivalente à multiplicação da Diária Média de um determinado período pela Taxa de Ocupação.

Receita a performar: Corresponde às vendas contratadas cuja receita será apropriada em períodos futuros em função da evolução do custo incorrido da obra.

VGV (Valor Geral de Vendas): Valor calculado pela soma do valor potencial de venda de todas as unidades de um empreendimento.

Para mais itens do Glossário <https://ri.jhsf.com.br/servicos-aos-investidores/glossario-2/>

WEBCAST DE RESULTADOS **2T21**

Webcast em Português:



06 de agosto de 2021
15:00 (horário de Brasília)
14:00 (horário de Nova York)
Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast em Inglês:



06 de agosto de 2021
(tradução simultânea)
14:00 (horário de Nova York)
15:00 (horário de Brasília)
Webcast: ri.jhsf.com.br



Acessível em libras

JHSF

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A JHSF Participações S.A. (“Companhia”) com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800 Torre 3 Continental Tower - 27º andar, São Paulo - SP, é uma sociedade por ações de capital aberto, cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o código 20605 sendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo sob a sigla JHSF3. Constituída em 29 de junho de 2006, com o objetivo principal de atuar como holding, participando do capital de outras sociedades, dedicadas primariamente às atividades de construção e exploração de shoppings centers, incorporação imobiliária, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, compra e venda de mercadorias, à locação de imóveis comerciais próprios, à prestação de serviços de administração, à exploração de atividades hoteleiras, gastronômicas e turísticas em geral, assessoria, consultoria e planejamento, operação e gestão de aeródromo.

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 15 de julho de 2020, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no montante total de R\$399.750 (Nota 17), mediante a emissão de 41.000.000 novas ações (“Oferta Primária”), bem como a sua homologação, no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“Ações”), com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 (“Oferta Restrita”).

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 27 de agosto de 2020, foi aprovado, nos termos do art. 30, §1º, “b”, da Lei nº 6.404/76, da Instrução CVM nº 567/15 e do artigo 21, inciso XV do Estatuto da Companhia, programa de recompra de ações de emissão da própria Companhia, até o limite de 28.000.000 de ações ordinárias, que representam, na presente data, 4,0844272051% do total de ações da Companhia em circulação no mercado, para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, e posterior alienação, com a finalidade de maximizar a geração de valor para os acionistas, que se encerrará em 26 de fevereiro de 2022, conforme detalhado no Comunicado sobre Negociação de Ações de Própria Emissão, preparado na forma do Anexo 30-XXXVI da Instrução CVM nº 480/2009 e divulgado na presente data.

Em 13 de novembro de 2020 a Companhia informou aos acionistas e ao mercado em geral o encerramento do Programa de Recompra de Ações. No âmbito do Programa, a Companhia adquiriu o montante de 2.800.000 (dois milhões e oitocentas mil) ações ordinárias, as quais permanecem em tesouraria.

Em 24 de junho de 2021 a Companhia recebeu da Agência Nacional de Aviação Civil, junto com autorizações expedidas pelo Ministério da Infraestrutura, Receita Federal, Polícia Federal, Anvisa e Vigiaero, a designação para operar voos internacionais. Com essa designação, o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional (“Aeroporto”), torna-se o primeiro Aeroporto Internacional dedicado exclusivamente à aviação executiva do país com a permissão para realizar pousos de aeronaves vindas de outros países e decolagens para fora do Brasil.

Mais informações acerca do contexto operacional da Companhia e de suas controladas podem ser encontradas na Nota 1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Projeto de Lei nº 2.337, de 2021: Impactos no Imposto de Importação, IPI, PIS e COFINS

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.

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 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, e; cancelamento de todas as viagens e substituição de reuniões presenciais por ligações telefônicas ou por vídeo conferência.

Adicionalmente, a Companhia adotou as Medidas Provisórias N° 927, de 22 de março de 2020 e N° 936, de 1º de abril de 2020, ambas dispõem sobre as medidas trabalhistas complementares para enfrentamento da COVID-19.

Na frente operacional, as unidades de negócios foram orientadas a adaptar as operações de forma a priorizar a saúde das pessoas envolvidas bem como os compromissos empresariais. A seguir as atualizações sobre as operações e segmentos de negócio da Companhia:

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Shoppings e lojas

Abaixo segue o detalhamento das datas em que foram suspensas as atividades e as datas de retorno por empreendimento (1º e 2º “onda” da COVID 19).

Shoppings	1º "Onda"		2º "Onda"	
	Data da suspensão	Data de retorno	Data da suspensão	Data de retorno
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
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	01/01/2021	01/03/2021
Catarina Fashion Outlet	18/03/2020	03/06/2020	06/03/2021	18/04/2021
Cidade Jardim Shops (a)	-	-	06/03/2021	18/04/2021

(a) Shopping inaugurado em dezembro de 2020.

Em decorrência da suspensão temporária das atividades em nossos Shopping Center, suspendemos as cobranças de aluguel, dos lojistas com quem temos relação a longo prazo, nos meses de abril, maio e junho, de 2020 e março de 2021 bem como implementamos ações de redução dos custos com condomínio e do fundo de promoção e propaganda, quais sejam, a concessão de desconto para os lojistas, tanto no aluguel quanto no valor mensal de contribuição para constituição do fundo. 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). A plataforma digital, *CJ Fashion*, que inclui o *CJ Concierge*, e o *CJ Food* continuaram com suas atividades, alinhada com as orientações das autoridades de Saúde nos processos de embalagem, transporte e entrega. Cumprindo sua missão empresarial.

As obras de expansão da Área Bruta Locável (ABL) do Shopping Cidade Jardim, seguiram em andamento, com os reforços nos protocolos relacionados a prevenção a disseminação do COVID-19.

Hotéis e restaurantes

Os restaurantes e hotéis, assim como aconteceu com os shoppings, foram obrigados a suspender o atendimento nos salões no início da 2ª quinzena de fevereiro de 2021 sendo o segmento da Companhia mais afetado pela COVID-19. Como forma de manter nossos clientes atendidos, estruturamos operação de entrega a domicílio (*Delivery Fasano*) para atender as cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Angra dos Reis e a Fazenda Boa Vista. Em abril, passamos receber pedidos também pela plataforma do *Ifood*. As atividades de hospitalidade iniciaram a reabertura gradual de suas atividades na segunda quinzena de abril de 2021, com medidas suplementares de higiene e segurança.

Aeroporto

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, as operações seguem em modo 24 horas, 7 dias por semana, com adoção de protocolos rigorosos de higienização e segurança e flexibilização nos processos de embarque e desembarque, que são feitos de modo direto (do carro do proprietário até a aeronave), além da disponibilização de serviço de desinfecção das aeronaves e de toda estrutura diferenciada do empreendimento.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Negócios imobiliários

As atividades da Incorporação foram mantidas, exceto pelo fechamento temporário dos stands de venda, os quais já foram reabertos. Adicionalmente desenvolvemos o aplicativo JHSF Real Estate Sales, inovadora e prática plataforma de comercialização e relacionamento da JHSF. O ritmo comercial manteve-se aquecido, com alta demanda pelos produtos da Companhia e crescimento das vendas no período.

A construção do empreendimento Fasano Cidade Jardim, que já tinha iniciado, foi mantida, e implantamos protocolos de segurança e higiene. As obras na Fazenda Boa Vista e no Boa Vista Village ficaram interrompidas por apenas cerca de 3 semanas do mês de abril de 2020 e foram retomadas e não afetaram o cronograma de entrega, em 2021 não tivemos paralisação das obras. Adicionalmente os indicadores de inadimplência se mantêm estáveis.

Estrutura de capital

A Companhia adotou diversas ações visando a otimização de sua liquidez. Em abril de 2020 a Companhia concluiu a captação de R\$ 300.000 (Nota 11.2) e em março de 2021 foram captados mais R\$260.519 (Nota 11.2), e que foram utilizados no pré-pagamento de dívidas com prazo menor e custo maior que o decorrente dessas captações. Em 30 de junho de 2021 o montante de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (Nota 4) era de R\$1.196.209.

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

A Companhia realizou a avaliação de *impairment* com avaliador independente para o Aeroporto na data base de 30 de setembro de 2020 e para os hotéis e restaurantes em 31 de agosto de 2020 e reavaliou os resultados obtidos para esses laudos considerando os possíveis impactos da segunda “onda” da COVID 19 para a data base de 31 de dezembro de 2020 e 30 de junho de 2021 e não constatou a necessidade de ajustes para desvalorização dos ativos.

1.1. Reconhecimento de receita de Ativo disponível para venda

Venda do terreno Villa XP

Em 14 de dezembro de 2020 a Companhia informou ao mercado a celebração do Contrato de Compra e Venda (“CCV”), tendo a XP Investimentos S.A. (“XP”) como adquirente de área com aproximadamente 705 mil m² situado no complexo Parque Catarina, pelo valor aproximado de R\$ 98.544, onde será desenvolvido o projeto “Villa XP”. A Companhia receberá o montante em caixa dividido em 24 parcelas fixas de R\$ 4.106, vencendo a ultima parcela em dezembro de 2022. Vide Nota 5.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A área vendida está situada na Rodovia Castelo Branco km 60, município de São Roque, a 35 minutos de São Paulo, no mesmo complexo onde encontram-se (i) o Catarina Fashion Outlet, empreendimento desenvolvido e controlado pela JHSF; (ii) o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo. Como parte da transação a Companhia assumiu o compromisso de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários na área no entorno da Villa XP, contendo centro de convenções e unidades hoteleiras ou residenciais que serão construídos de forma faseada com datas de entrega ocorrendo em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024, a não entrega dos empreendimentos nos prazos estipulados prevê multas compensatórias. Até a data de divulgação dessas demonstrações financeiras a Companhia cumpriu com todas as obrigações contratuais e não constatou a necessidade de provisionamento de multas compensatórias.

No segundo trimestre de 2021 a Companhia concluiu a transação e reconheceu a venda após a superação de cláusulas resolutivas contratuais, dentre elas destacamos as aprovações de projeto emitidas pela prefeitura do município de São Roque. A transação gerou uma receita operacional e margem bruta de R\$98.554 e 95%, respectivamente. Vide Nota 18.

2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais individuais e consolidadas

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 2020 que permanecem válidas, exceto pela inclusão de práticas de instrumentos de hedge de valor justo apresentados na Nota 11.2.d.

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

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. A determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

As informações financeiras intermediárias foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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 destas demonstrações. Em 30 de junho de 2021, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$1.722.051 (R\$781.436 em 2020), e na controladora fica negativo com o passivo circulante maior que o ativo circulante em R\$585.475 (R\$715.347 em 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. Adicionalmente, a Companhia avalia a liquidação dos saldos de partes relacionadas no passivo com a JHSF Malls S.A. em R\$467.087 (R\$499.465 em 31 de dezembro de 2020) por meio de restruturação societária e dação de ativos do segmento de Shoppings nos exercícios de 2021 e 2022.

2.3. Aprovação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 05 de agosto de 2021.

3. 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 CPC 15 (R1): Definição de negócios

Em outubro de 2018, o IASB emitiu alterações à definição de negócios em IFRS 3, sendo essas alterações refletidas na revisão 14 do CPC, alterando o CPC 15 (R1) para ajudar as entidades a determinar se um conjunto adquirido de atividades e ativos consiste ou não em um negócio. Elas esclarecem os requisitos mínimos para uma empresa, eliminam a avaliação sobre se os participantes no mercado são capazes de substituir qualquer elemento ausente, incluem orientações para ajudar entidades a avaliar se um processo adquirido é substantivo, delimitam melhor as definições de negócio e de produtos e introduzem um teste de concentração de valor justo opcional. Novos casos ilustrativos foram fornecidos juntamente com as alterações. Como as alterações se aplicam prospectivamente a transações ou outros eventos que ocorram na data ou após a primeira aplicação, a Companhia não será afetada por essas alterações na data de transição.

Alterações ao CPC 26 (R1) e IAS 8: Definição de omissão material

Em outubro de 2018, o IASB emitiu alterações à IAS 1 e IAS 8 *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors*, sendo essas alterações refletidas na revisão 14 do CPC, alterando o CPC 26 (R1) e o CPC 23 para alinhar a definição omissão em todas as normas e a informação é material se sua omissão, distorção ou obscurecimento pode influenciar, razoavelmente, decisões que os principais usuários das demonstrações financeiras de propósito geral fazem com base nessas demonstrações financeiras, que fornecem informações financeiras sobre relatório específico da entidade. Não é esperado que essas alterações tenham impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020
Caixa e Bancos	41.189	952	91.195	54.625
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	116.534	268.655	532.563	425.535
Caixa e equivalentes de caixa	157.723	269.607	623.758	480.160
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	6.303	6.323	27.272	27.337
JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	10.729	10.797	-	-
Fundo de investimento Profit 463 (b)	539.140	533.386	-	-
Cotas de fundo de investimento (c)	-	-	248.881	240.909
Títulos públicos federais (LFT/NTN) (e)	-	-	279.855	280.046
Ações (d)	-	-	16.443	12.817
Títulos e valores mobiliários (Notas 22)	556.172	550.505	572.451	561.109
Total	713.895	820.112	1.196.209	1.041.269
Circulante	713.895	820.112	1.196.209	1.041.269

- a) Aplicações financeiras, classificadas como equivalentes de caixa, conforme Nota 3.15.1 das demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, referem-se a certificados de depósito bancário, cujo vencimento, é inferior a 90 dias, sendo remuneradas com taxa média de 99,6% do CDI (99,4% em 2020).
- b) Os fundos JHSF Catarina Corporate e Corporate Berlim, possuem 6,73% da fração ideal do Aeroporto Catarina e são remunerados pelo EBITDA trimestral gerado na operação do aeroporto. Em 30 de junho de 2021 a Companhia possui 20.000 cotas do FII Corporate Berlim totalizando 100% das cotas emitidas pelo Fundo e 23.341 cotas do FII Catarina Corporate totalizando 28,5% das cotas emitidas pelo Fundo. O Fundo Profit 463 é um fundo exclusivo sob administração do BTG Pactual e possui substancialmente investimentos em Tesouro Selic, LFT e ações de Companhias abertas.

Os investimentos nas cotas dos três fundos são apresentados na controladora pela cotação multiplicada pela quantidade de quotas na data base, já no consolidado, os saldos são apresentados com a abertura da carteira de investimentos dos próprios Fundos. Para fins de consolidação, os títulos e valores mobiliários referentes ao Catarina Corporate e Profit 463 são eliminados nas demonstrações financeiras, excluindo a apresentação em duplicidade dos saldos com a Controladora.

No período esses investimentos geraram ajustes de avaliação patrimonial positivo de R\$1.391, os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Segundo as orientações da norma contábil vigente a Companhia pode optar pela apresentação dos ganhos e perdas desses investimentos no resultado do exercício ou por meio de outros resultados abrangentes.

- c) Cotias de fundo com investimentos em renda fixa e ações de Companhias abertas, esses investimentos são realizados diretamente pelo Fundo de Investimento Profit 463. Conforme o descrito na letra (b), os investimentos diretos nesses fundos são eliminados no consolidado e apresentados somente na controladora, no consolidado é demonstrada a abertura da carteira de investimentos desses fundos.
- d) Correspondem as ações de Companhias abertas no Brasil e exterior. No período esse investimento gerou ganhos de R\$3.626. Segundo as orientações da norma contábil vigente a Companhia pode optar pela apresentação dos ganhos e perdas desses investimentos no resultado do exercício ou por meio de outros resultados abrangentes.
- e) Os títulos públicos correspondem a ativos de renda fixa que possuem a finalidade de captar recursos para o financiamento da dívida pública e financiar atividades do Governo Federal. Por ser um investimento em ativos garantidos pelo governo brasileiro, o risco é considerado muito baixo. No período, esse investimento gerou ganhos de R\$3.297.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020
Contas a receber de unidades imobiliárias (Nota 22)	-	-	919.236	549.202
Aluguéis (Nota 22)	-	-	47.073	53.614
Hoteis e restaurantes	-	-	36.267	36.927
Taxa de cessão de direito de uso	-	-	7.672	7.161
Estacionamento	-	-	2.285	2.446
Prestação de Serviços	-	-	1.001	2.392
Outros (c)	285	431	78.155	16.481
Total Contas a Receber (Nota 22)	285	431	1.091.689	668.223
(-) Ajuste a valor presente (b)	-	-	(5.210)	(4.781)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (a)	-	-	(23.952)	(34.217)
Total (Nota 23.2)	285	431	1.062.527	629.225
Circulante	285	431	757.223	418.490
Não circulante	-	-	305.304	210.734

(a) A redução da PCLD do período é justificada pela transferência da participação da Companhia nos condomínios Ponta Negra (Shopping Ponta Negra) e Euluz (Shopping Bela Vista) para o FII XP Malls. Com a transferência das frações ideais dos Shoppings para o Fundo a Companhia também transferiu os saldos a receber no montante de R\$11.074 e os títulos em atraso no montante de R\$6.818.

(b) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos, empréstimos e debêntures obtidos pela Companhia e comparada com a NTN-B média, sendo utilizada a maior entre elas. Em 30 de junho de 2021 a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 4,10% a.a. (3,41% a.a. em 31 de dezembro de 2020).

(c) O aumento do saldo é justificado pelo reconhecimento da venda do terreno Villa XP. Vide Nota 1.1.

Os montantes de contas a receber têm o seguinte cronograma de vencimento:

Aging list	Consolidado	
	06-2021	12-2020
Vencidos acima de 365 dias	29.112	39.386
Vencidos acima de 91 até 365 dias	7.358	5.452
Vencidos acima de 61 até 90 dias	1.131	618
Vencidos acima de 31 até 60 dias	4.280	1.478
Vencidos até 30 dias	2.156	1.831
Total vencidos	44.037	48.765
À vencer até 365 dias	742.349	405.627
À vencer acima 365 dias	305.303	213.831
Total à vencer	1.047.652	619.458
Total	1.091.689	668.223

A movimentação da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) está demonstrada a seguir:

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	(31.630)
Movimentação líquida 2020	(2.587)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	(34.217)
Movimentação líquida no período	10.265
Saldos em 30 de junho de 2021	(23.952)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 30 de junho de 2021, a Companhia possui o montante de R\$5.160 de títulos vencidos há mais de 365 dias os quais não foram constituídos PECLD, esses títulos foram renegociados e os clientes encontram-se adimplentes.

	<u>06-2021</u>
Vencidos acima de 365 dias	29.112
PECLD	(23.952)
Títulos renegociados	<u>5.160</u>

6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	06-2021	12-2020
Imóveis a desenvolver (a)	390.078	533.208
Imóveis em desenvolvimento (b)	347.801	178.332
Imóveis acabados		
Complexo Fazenda Boa Vista	205.240	210.173
Horto Bela Vista	441	485
Total	943.560	922.198
Circulante	411.102	246.678
Não Circulante	532.458	675.520

a) A redução no saldo de imóveis a desenvolver é justificada pelo pré-lançamento do empreendimento Boa Vista Estates localizado às margens da Rodovia Castelo Branco, no Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo, com aproximadamente 6.655.000 m², dessa forma sendo reclassificados rubrica de imóveis em desenvolvimento.

Em julho de 2020, foi adquirido um terreno, de aproximadamente 34.000 m² localizado na cidade de São Paulo, de frente a Marginal Pinheiros e a Ponte Estaiada, para desenvolvimento de projeto multiuso, contemplando torres residenciais de alto padrão. A transação será desembolsada em 2023, e tem valor atual de R\$ 157.567 e será corrigido mensalmente pelo IPCA até o vencimento.

b) Os saldos apresentados correspondem ao Fasano Residence, Fasano Club, Village e Boa Vista States (pré-lançado em junho de 2021), empreendimentos em fase de construção.

Em 12 de julho de 2021 (período subsequente) a Companhia exerceu a opção para compra de área adicional de 6.111.978 m² junto ao Complexo da Boa Vista, pelo valor aproximado de R\$140.000. O Imóvel fica localizado em área contígua ao Boa Vista Estates. A área será destinada a implantação do quarto empreendimento do Complexo Boa Vista, do qual já fazem parte a Fazenda Boa Vista, o Boa Vista Village e o Boa Vista Estates. Vide Nota 29.

Anualmente, a Companhia realiza avaliações do valor realizável líquido (*impairment*) dos imóveis a comercializar, essa avaliação compara o valor de venda das unidades a comercializar com o custo contábil, sendo o custo contábil maior, a Companhia registra a perda (*impairment*). Em 30 de junho de 2021, a Administração não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

7. Investimentos (Controladora)

	Controladora	
	06-2021	12-2020
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
Investimentos:		
Participação em controladas e coligadas (a)	4.765.639	4.207.465
Total das participações societárias	4.765.639	4.207.465
Total dos investimentos	4.768.421	4.210.247

a) As controladas diretas da companhia, assim como as principais informações financeiras estão demonstradas a seguir:

Sociedade Investida	% Part.		Ativos		Passivos		Patrimônio líquido (Passivo à descoberto)		Resultado	
	2021	2020	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020
JHSF Malls S.A. (a)	16,85	16,85	3.175.418	3.116.345	1.629.890	1.559.668	1.545.528	1.556.677	(12.696)	41.808
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	1.491.163	1.487.223	76.119	66.437	1.415.045	1.420.786	(7.028)	64.386
Polônia Incorporações Ltda. (e)	99,99	99,99	1.657.200	1.010.144	299.730	241.235	1.357.470	768.909	588.570	224.668
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A (c)	99,99	99,99	760.067	688.216	166.687	153.199	593.379	535.017	61.888	(18.696)
Boa Vista do Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (d)	99,99	99,99	852.707	896.577	188.479	185.748	664.229	710.829	(45.960)	390.085
Shopping Ponta Negra S.A.	99,99	99,99	168.604	183.290	28.907	27.778	139.697	155.512	(1.914)	(18.414)
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	99,99	192.425	191.415	53.035	52.162	139.390	139.253	151	9.001
Cidade Jardim Shops S.A.	70,00	70,00	210.608	203.339	27.445	19.485	183.163	183.854	(12.931)	(36.247)
Demais investidas (b)	-	-	683.713	669.978	605.277	523.015	78.436	146.963	(65.760)	(111.858)
Total			9.191.906	8.446.527	3.075.569	2.828.728	6.116.337	5.617.799	504.320	544.934

- (a) A Companhia detém 16,85% de participação direta na JHSF Malls, e 83,15% de participação indireta, através de outras controladas da JHSF Participações S.A.
- (b) O resultado negativo no período está atrelado, substancialmente às operações dos Hotéis Fasano, impactadas pela COVID-19.
- (c) O ganho do período corresponde, substancialmente, a receita reconhecida na venda no terreno Villa XP (Vide informações sobre a transação na Nota 1.1.).
- (d) A perda no período corresponde, substancialmente, a despesa financeira no montante de R\$33.661 a título de remuneração do Fundo Rio Bravo correspondente a distribuição de resultado obtido com as vendas de unidades imobiliárias da Fazenda Boa Vista (Vide informações sobre a transação nas Notas 12 e 21).
- (e) O ganho no período corresponde, substancialmente as vendas de incorporação imobiliária relacionadas ao Complexo Boa Vista, com destaque ao pré-lançamento do Boa Vista Estates que gerou uma receita bruta de R\$190.856 no período e Boa Vista Village que gerou uma receita bruta de R\$ 191.324 no período.

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos para o período findo em 30 de junho de 2021 e para o exercício de 2020:

	06-2021	12-2020
Saldo inicial	4.207.465	3.463.601
Venda de Participação	(2.301)	(34.985)
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes (b)	1.391	10.181
Resultado equivalência patrimonial	545.117	556.392
Transações com acionistas (a)	(17.221)	(846)
Aumento de Capital	11.021	205.213
Passivo a descoberto	20.167	7.908
Saldo final	4.765.639	4.207.465

- (a) Em março de 2021 a Companhia transferiu 49,9% de sua participação no condomínio civil Ponta Negra para o Fundo XP Malls. A transação gerou uma redução dos investimentos no montante de R\$19.522 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.
- (b) Saldo correspondente a ajuste de valor justo de títulos e valores mobiliários, os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (DMPL) e compõem a movimentação dos investimentos da Companhia.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

8. Imobilizado e intangível

8.1. Imobilizado

A seguir demonstramos a movimentação do saldo de imobilizado para o período findo em 30 de junho de 2021 e para o exercício de 2020:

Item	Movimentação 30 de junho de 2021 – Consolidado									Taxa média % depreciação
	Custo	Histórico	Depreciação	Impairment	Saldos em 2020	Adições	Baixas (d)	Transferências	Juros Capitalizados (a)	
Aeroporto Catarina (a)	695.580	52.856	(3.979)	-	691.601	12.710	-	-	699	(10.178)
Aeronaves	52.856		(1.872)	(502)	50.482	1.676	-	-	-	(995)
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (c)	50.514		(2.447)	-	48.067	16.617	(15)	735	-	(3.445)
Hotéis Fasano	80.807		(4.800)	-	76.007	3.276	(1.328)	251	-	(2.293)
Imobilizações em Andamento (c)	59.118		-	-	59.118	37.882	(6)	-	-	96.994
Máquinas e Equipamentos	25.420		(2.372)	-	23.048	5.327	(598)	0	-	(1.228)
Direito de uso (b)	101.487		(5.089)	-	96.398	9.322	(2.848)	-	-	(6.608)
Outros	37.055		(3.905)	-	33.150	4.140	(5.373)	(986)	-	(3.863)
	1.102.837	(24.464)	(502)		1.077.871	90.950	(10.168)		699	(28.610)
										1.130.742

Item	Movimentação 31 de dezembro de 2020 – Consolidado									Taxa média % depreciação
	Custo	Histórico	Depreciação	Impairment	Saldos em 2019	Adições	Transferências	Juros Capitalizados (a)	Impairment	
Aeroporto Catarina	650.680		(82)	-	650.598	48.752	(6.366)	2.596	-	(3.979)
Aeronaves	51.859		(1.901)	(2.216)	47.742	7.113	(2.000)	-	(502)	(1.872)
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	26.557		(7.427)	-	19.131	31.207	176	-	-	(2.447)
Hotéis Fasano	107.258		(33.655)	-	73.603	6.681	523	-	-	(4.800)
Imobilizações em Andamento	54.598		-	-	54.598	4.609	(89)	-	-	-
Máquinas e Equipamentos	39.105		(26.680)	-	12.425	13.705	(711)	-	-	(2.372)
Direito de uso (b)	75.390		(8.643)	-	66.747	34.968	(227)	-	-	(5.089)
Outros	79.537		(56.154)	-	23.383	16.588	(2.915)	-	-	(3.905)
	1.084.984	(134.541)	(2.216)		948.227	163.624	(11.609)	2.596	(502)	(24.464)
										1.077.873

(a) Os juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures da parcela do endividamento utilizada na aquisição ou construção de bens do ativo imobilizado são alocados no custo dos referidos ativos. No período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, o montante dos juros capitalizados no imobilizado do consolidado foi de R\$699 (R\$2.596 em 2020) (Nota 21).

(b) A Companhia está negociando os contratos de aluguel para aqueles imóveis em que as atividades foram suspensas em função da Covid-19, substancialmente, correspondem aos contratos dos hotéis e restaurantes. As adições do período correspondem a novos contratos e renegociação dos contratos de aluguel.

(c) As benfeitorias em imóveis de terceiros correspondem, substancialmente, aos investimentos realizados no restaurante Fasano NY no montante de R\$10.576, no período de seis meses findo em 30 de junho de 2021.

(d) As baixas do período correspondem ao encerramento de operações do Grupo Fasano (Restaurante Maréa e Gero barra no Rio de Janeiro – RJ e Restaurante Gero Brasília – DF, no período de seis meses findo em 30 de junho de 2021.

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*). Em 30 de junho de 2021, a Administração não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos. Para mais detalhes dos saldos de imobilizado, vide Notas 3.7 e 8 das demonstrações financeiras do exercício de 2020.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

8.2. Intangível

A seguir demonstramos a movimentação dos saldos de intangível para o período findo em 30 de junho de 2021 e para o exercício de 2020:

Movimentação 30 de junho de 2021 - Consolidado

Descrição	Saldos em 2020	Adições	Baixas	Amortização	Saldos em 2021
Ágio na aquisição de Investimentos					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)/(b)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (c)	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
Intangível					
Marcas e Patentes	32.203	-	-	(25)	32.178
Pontos Comerciais	17.192	-	-	(401)	16.791
Software	18.089	3.792	(15)	(1.521)	20.345
Outros	3.017	1.795	-	-	4.812
	108.639	5.587	(15)	(1.947)	112.264

Movimentação 31 de dezembro de 2020 – Consolidado

Descrição	Saldos em 2019	Adições	Transferências	Amortização	Saldos em 2020
Ágio na aquisição de Investimentos					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)/(b)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (c)	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
Intangível					
Marcas e patentes	27.984	3.279	1.004	(64)	32.203
Pontos comerciais	18.635	-	-	(1.443)	17.192
Software	11.049	8.772	696	(2.428)	18.089
Outros	3.440	1.277	(1.700)	-	3.017
	99.246	13.328	-	(3.935)	108.639

(a) Em 21 de janeiro de 2008, foram adquiridas 4.191.715 ações ordinárias nominativas do Hotel Marco Internacional S.A., representando 13,9% do capital deste;

(b) Ágio decorrente da aquisição de participação de 86,1% pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A. no Hotel Marco Internacional S.A. e representa 60% de participação da Companhia nessa controlada;

(c) Ágio por expectativa de rentabilidade futura constituído no momento da aquisição dos restaurantes da marca Fasano.

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*), de acordo com a política contábil apresentada na Nota 3.7 da demonstração financeira do exercício de 2020. Em 30 de junho de 2021 a Administração não constatou a necessidade de ajuste de *impairment*.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

9. Propriedades para investimento

As Propriedades para Investimentos (“PPI”) são representadas, substancialmente, por nossos investimentos em shopping centers, desenvolvidos e operados pela Companhia, que dentro de sua estratégia são mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, através de monetizações eventuais com venda de participações minoritárias.

Inicialmente são contabilizadas pelo custo de aquisição e/ou construção, incluindo todas as despesas. Após sua contabilização inicial as PPIs são reavaliadas de acordo com seu valor justo (conforme Nível 3 na classificação de hierarquia do valor justo – Nota 22.1), apurado de forma individual para cada shopping center, utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado seguindo as orientações contábeis do CPC 28 – Propriedade para Investimento. O valor justo das PPIs é atualizado anualmente através do laudo feito por uma empresa especializada independente e atualizado trimestralmente com a mesma metodologia adotada pelos especialistas externos. As variáveis críticas na determinação do Valor justo, tais como taxas de desconto de cada shopping center, nível de risco do empreendimento, perpetuidade dos fluxos, crescimento real esperado, são determinadas de forma independente pelo avaliador externo.

Para os terrenos, cujos projetos ainda não estão em desenvolvimento ou prontos, a Companhia contabiliza o valor justo do próprio terreno, com base no método comparativo direto de mercado, através de avaliação do preço de terrenos em áreas próximas, utilizando cotações de mercado imobiliário (nível 3 na classificação do valor justo). Os terrenos que já possuem projetos aprovados pela Administração são mensurados a valor justo pelo método de Fluxo de Caixa Descontado.

A variação entre o valor de custo e o valor justo calculado é contabilizada na rubrica de Variação no valor justo de propriedade para investimento no período em que foi apurada, com ganho ou perda com valor justo das PPIs e destinados à Reserva de Lucros a realizar dentro do patrimônio líquido, não sendo considerado na apuração dos dividendos.

As PPIs são excluídas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera qualquer benefício econômico futuro da sua venda (*impairment*). Quando ocorre a venda de uma PPI ou parte dela, a diferença entre o valor líquido apurado entre a receita de venda e o seu respectivo valor contábil é reconhecida no resultado no mesmo período da baixa, passando nesse momento a integrar os resultados realizados e, portanto, eventual base para dividendos.

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.

A seguir apresentamos as nossas PPIs, os principais indicadores adotados na avaliação do valor justo e a reconciliação dos saldos de acordo com a participação da Companhia nas PPIs, demonstrando com isso, os saldos líquidos correspondentes a propriedades para investimento:

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Descrição	30 de junho de 2021							
	Informações utilizadas na avaliação do valor justo				Participação de parceiros (Joint Operation) (c)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários (d)	Cessão de usufruto (Nota 12) (e)
	Cap rate	Taxa de desconto	Taxa de crescimento - perpetuidade	Valor justo da propriedade (100%)				
Propriedades em operação (a)	6,25% - 8%	7,5% - 9,25%	0,5% - 2,5%	3.989.933	(1.912.508)	2.077.424	(60.448)	(150.767)
Propriedades em construção (a)	6,25% - 9,5%	7% - 11,5%	2,5%	1.095.708	(416.932)	678.776	-	-
Propriedades em desenvolvimento (a)	8,50%	10,50%	2,5%	404.619	-	404.619	-	-
Propriedades à desenvolver (b)	-	-	-	191.891	-	191.891	-	-
				5.682.151	(2.329.440)	3.352.710	(60.448)	(150.767)
								3.141.495

Descrição	31 de dezembro de 2020							
	Informações utilizadas na avaliação do valor justo				Participação de parceiros (Joint Operation)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários	Cessão de usufruto (Nota 13)
	Cap rate	Taxa de desconto	Taxa de crescimento - perpetuidade	Valor justo da propriedade (100%)				
Propriedades em operação	6,25% - 8%	7,5% - 9,25%	0,5% - 2,5%	3.935.944	(1.888.623)	2.047.321	(59.428)	(148.974)
Propriedades em construção	6,25% - 9,5%	7% - 11,5%	2,5%	1.071.978	(406.576)	665.402	-	-
Propriedades em desenvolvimento	8,50%	10,50%	2,5%	404.618	-	404.619	-	-
Propriedades à desenvolver	-	-	-	188.139	-	188.139	-	-
				5.600.679	(2.295.199)	3.305.479	(59.428)	(148.974)
								3.097.080

- a) As PPIs em operação, construção e em desenvolvimento são mensuradas com valor justo seguindo a orientação do CPC 28 – Propriedade para Investimento. As PPIs em construção e em desenvolvimento possuem uma relação de valor justo por ABL-m² menor que as PPIs em operação, fato que é justificado pela taxa de risco aplicada na apuração da taxa de desconto utilizada na avaliação do fluxo de caixa descontado dessas PPIs, essa taxa de risco tem como objetivo capturar as incertezas de uma PPI em construção ou em desenvolvimento, como alterações nas previsões de orçamento, modificações de projeto, possíveis modificativos solicitados por órgãos reguladores e atraso na conclusão do empreendimento, fazendo com que o valor justo seja menor do que se a PPI estivesse entregue e operando. Em média o valor justo por ABL-m² de PPI em desenvolvimento, está entre 50%-60% abaixo do valor justo por ABL-m² de PPI em operação. Ao decorrer da construção da PPI em desenvolvimento ocorre a queda na taxa de risco e a valorização da PPI, aproximando a relação valor justo por ABL-m².
- b) As PPIs a desenvolver, substancialmente, estão mensuradas ao custo histórico, em decorrência das incertezas na mensuração do valor justo de forma confiável.
- c) Saldo correspondente a participação na fração ideal de parceiros nas PPIs, nessa situação a fração foi vendida e baixada no momento da venda.
- d) Saldo correspondente a participação dos minoritários nas controladas detentoras das PPIs. Na divulgação do balanço, seguindo as normas contábeis, eles são apresentados como acionistas não controladores da PPI conforme apresentado no Patrimônio Líquido e Demonstrações do Resultado do Exercício (DRE).
- e) Saldo correspondente a cessão de usufruto, conforme mencionado na Nota 12 a JHSF é a detentora da PPI, no entanto, concedeu o direito de resultado ao FII XP Malls com a opção de compra, se exercida essa opção o valor justo será baixado para o resultado do exercício e será reconhecido o ganho ou perda da venda.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As movimentações contábeis do período estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
	23.766	122.622	146.388	2.124.213	1.043.904	3.168.116
Saldos em 31 de dezembro de 2019	23.766	122.622	146.388	2.124.213	1.043.904	3.168.116
Transferências (a)	(23.766)	23.766	-	173.305	(176.178)	(2.873)
Adições	-	36.275	36.275	4.407	180.593	185.000
Baixas no valor justo das propriedades (a)	-	-	-	(313.873)	-	(313.873)
Variação no valor justo das propriedades (a)	-	221.956	221.956	59.269	209.841	269.110
Saldos em 31 de dezembro de 2020	-	404.619	404.619	2.047.321	1.258.161	3.305.479
Adições	-	3.457	3.457	19.967	24.645	44.612
Variação no valor justo das propriedades (b)	-	(3.128)	(3.128)	10.136	(7.518)	2.618
Saldos em 30 de junho de 2021	-	404.948	404.948	2.077.424	1.275.288	3.352.710

a) Vide demonstrações financeiras do exercício de 2020.

b) A Companhia registrou a perda com a atualização de cessão de usufruto a valor justo no montante de R\$2.900 (R\$4.668 em 30 de junho de 2020), as transações subtraídas aos montantes de valor justo apresentados no quadro acima de R\$ 2.618 (R\$269.110 em 2020) representam a variação no valor justo de propriedades para investimento no montante de R\$282 negativa (R\$205.493 positiva em 30 de junho de 2020).

Abaixo demonstramos a ABL (Área Bruta Locável) para 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 dos empreendimentos em operação da Companhia:

	06-2021	12-2020
ABL - (m ²) (na participação)	67.980	67.967
ABL Vaga - (m ²) (na participação)	4.122	4.596

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

	Saldo em 06-2021 Consolidado	Efeitos de variações na taxa de desconto		
		- 0,5 p.p	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p
Propriedades para investimento (a)	3.048.022	3.172.893	124.871	2.941.131
				(106.891)

(a) A análise de sensibilidade foi realizada para as propriedades para investimentos avaliadas a valor justo pelo método de fluxo de caixa descontado (Shoppings e Expansões). O saldo demonstrado na coluna "Saldo em 06-2021 - Consolidado" não contém as propriedades para investimentos mantidas a custo ou avaliadas pelo método de comparativo de valor de mercado.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

10. Créditos diversos

A seguir demonstramos a composição dos créditos diversos em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	Controladora		Consolidado	
	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020
Estoque (a)	-	-	61.288	50.646
Impostos e contribuições a recuperar (d)	2.175	1.860	30.835	17.882
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	903	627
Despesas com comissões de vendas a apropriar	536	652	23.157	19.136
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	6.119	3.602
Adiantamento a fornecedores (b)	51	15	33.019	42.698
Depósitos judiciais	1.245	1.517	9.978	10.441
Rateio de despesas administrativas	50.649	44.009	-	-
Operação de Swap (c)	-	-	2.678	-
Outros créditos diversos	9.005	8.545	36.897	27.910
Total	63.661	56.598	204.874	172.942
Circulante	40.037	46.577	164.174	153.153
Não circulante	23.624	10.021	40.700	19.789

(a) Saldos correspondentes ao estoque da lojas, hotéis e restaurantes da Companhia. O aumento do período é justificado pela expansão do segmento de varejo e estoque de novas lojas.

(b) O saldo corresponde a gastos com projetos em desenvolvimento da Companhia e adiantamento de importações para o estoque de nossas lojas.

(c) Vide detalhes da transação na Nota 11.2.d).

(d) O aumento do saldo corresponde, substancialmente, aos créditos de ICMS, PIS e COFINS gerados sobre compra de mercadoria do segmento de varejo.

11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

11.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			06-2021	12-2020	06-2021	12-2020
Capital de giro	CDI	1,82% - 2,65% (a)	212.075	358.500	313.093	437.604
BNDES - Aeroporto	IPCA	6,79%	-	-	150.956	79.463
BNDES – Aeroporto (b)	TJLP	5,49%	-	-	-	60.794
Saldo (Nota 22)			212.075	358.500	464.049	577.861
Custo com empréstimos à amortizar			(294)	(59)	(5.960)	(903)
Saldo líquido (Nota 22.1)			211.781	358.441	458.089	576.958
 Circulante			 31.199	 296.655	 68.137	 338.301
Principal e juros			31.493	296.714	68.240	338.497
(-) Custos			(294)	(59)	(103)	(196)
 Não circulante			 180.582	 61.786	 389.952	 238.657
Principal e juros			180.582	61.786	395.809	239.364
(-) Custos			-	-	(5.857)	(707)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

(a) A taxa da Controladora é de 1,87% e do Consolidado 2,65%.

(b) A Companhia liquidou parcialmente os saldos apresentados, seguindo as expectativas de redução do endividamento da Companhia e melhores taxas de financiamento.

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020
2021	8.695	1	25.605	-
2022	67.931	296.714	135.530	338.497
2023	129.728	41.264	169.758	76.399
2024	5.721	14.801	26.611	51.954
a partir de 2025	-	5.721	106.545	111.012
Total bruto	212.075	358.500	464.049	577.861
Custo com empréstimos à amortizar	(294)	(59)	(5.960)	(903)
Saldo líquido	211.781	358.441	458.089	576.958

A movimentação dos empréstimos e financiamentos da Controladora e do Consolidado, está demonstrada abaixo:

Controladora							
Modalidade	12-2020	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	06-2021
Capital de giro	358.500	140.000	6.409	(287.473)	(5.361)	-	212.075
Custos à amortizar	(59)	(300)	-	-	-	65	(294)
	358.441	139.700	6.409	(287.473)	(5.361)	65	211.781
Consolidado							
Modalidade	12-2020	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	06-2021
BNDES	140.257	400	12.332	-	(2.033)	-	150.956
Capital de giro	437.604	170.000	8.628	(296.354)	(6.785)	-	313.093
Custos à amortizar	(903)	(5.208)	-	-	-	150	(5.960)
	576.958	165.192	20.960	(296.354)	(8.818)	150	458.089

Abaixo demonstramos os vencimentos e indexadores dos saldos de empréstimos e financiamentos apresentados em 30 de junho de 2021:

Modalidade	Vencimento	Indexador	Garantias
BNDES - Aeroporto	15/11/2027	IPCA / TJLP	Hipoteca de 1º grau do imóvel + direito sobre recebíveis
Capital de giro	23/11/2021	CDI	Alienação fiduciária de unidades imobiliárias
Capital de giro	28/10/2024	CDI	Aval do controlador da Companhia

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

11.2. Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			06-2021	12-2020	06-2021	12-2020
1. ^a emissão das controladas (1 ^a série) (d)	CDI	2,15%	-	-	260.920	-
2. ^a emissão das controladas (1 ^a) (a)	CDI	1,90%	-	-	321.902	315.042
2. ^a emissão das controladas (2 ^a série) (a)	IPCA	6,00%	-	-	343.987	319.435
8 ^a emissão de debêntures simples (b)	CDI	-	120.228	120.117	120.228	120.117
9 ^a emissão de debêntures simples (c)	CDI	1,55%	237.239	260.622	237.239	260.622
10 ^a emissão de debêntures simples (e)	CDI	1,45%	100.045	-	100.045	-
Saldo (Nota 22)			457.511	380.739	1.384.321	1.015.216
(-) Custos com emissão de debêntures	-	-	(1.288)	(3.441)	(6.050)	(3.440)
(-) Ajuste <i>debt modification</i>	-	-	-	-	(20.811)	(21.548)
Saldo líquido (Nota 22.1)			456.223	377.298	1.357.460	990.228
<hr/>						
Circulante			49.346	45.841	50.266	45.841
Principal e juros			50.634	49.281	51.557	49.281
(-) Custos			(1.288)	(3.440)	(1.291)	(3.440)
<hr/>						
Não circulante			406.877	331.457	1.307.194	944.387
Principal e juros			406.877	331.457	1.332.766	965.935
(-) Custos			-	-	(4.758)	-
(-) Ajuste <i>debt modification</i>			-	-	(20.814)	(21.548)

- a) Em 20 de maio de 2019, a JHSF Malls S.A. (Controlada) realizou a emissão de debêntures simples não conversíveis em ações. Abaixo demonstramos os vencimentos e indexadores:

Modalidade	Valor por emissão	Início da amortização	Vencimento	Indexador
1 ^a Série	R\$ 310.000	27/06/2022	26/03/2035	CDI+1,90%
2 ^a Série	R\$ 310.000	25/06/2019	26/03/2035	IPCA + 6,00%

As operações têm como garantias reais frações ideais dos imóveis Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet, Shopping Bela Vista e dos Shopping Ponta Negra e Cidade Jardim Shops (ambos ativos da Controladora JHSF Participações S.A.).

Em 07 de agosto de 2020 a JHSF Malls S.A., formalizou com os debenturistas da 2^a 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 2^a Emissão.

Essa alteração no spread e no alongamento da dívida gerou o ajuste de *debt modification* no montante de R\$9.097 em agosto de 2020.

- b) Em 05 de dezembro de 2019, a Companhia concluiu a 8^a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures"), O valor total da emissão foi de R\$120.000, com vencimento em 10/12/2029 e com remuneração a 100% do CDI, e garantida pelos Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC") mencionados na Nota 9 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.
- c) Em 17 de abril de 2020 a Companhia concluiu a integralização da totalidade da 9^a Emissão de Debêntures Simples ("Debêntures"), Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para colocação privada, no valor de R\$300.000, com remuneração anual equivalente a CDI+1,55% com prazo total de até 6 anos.
- d) Em 09 de março de 2021 a JHSF Real Parque S.A. concluiu a 1^a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em duas séries, para colocação privada no montante de R\$260.000, sendo (i) R\$160.000 correspondentes às Debêntures da Primeira Série; (ii) R\$100.000 às Debêntures da Segunda Série.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Sobre as Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% do CDI acrescida de sobretaxa equivalente a 2,15% e sobre as Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios pré-fixados correspondentes a 9,4639% a.a.

A operação têm como garantias reais a alienação fiduciária do Imóvel Lastro, alienação fiduciária de ações de emissão da JHSF Real Parque S.A. e cessão fiduciária sobre direitos creditórios de titularidade da emissora decorrentes da exploração comercial do Imóvel Lastro. A Companhia é a fiadora presta fiança em favor da JHSF Real Parque S.A.

Em 19 de março de 2021 a JHSF Real Parque S.A. efetuou a confirmação de Operação de Swap no valor fixo de R\$100.000 reajustado à 100% do CDI + 2,15% a.a. A operação objetiva o hedge da taxa de juros da Segunda Série de Debêntures da Emissora que possui taxa pré-fixada de 9,4639% a.a. As práticas contábeis aplicáveis a operação de Swap estão demonstradas a seguir:

Os instrumentos financeiros derivativos designados em operações de *hedge* são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data em que o contrato de derivativo é contratado, sendo reavaliados subsequentemente também ao valor justo. Derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo, e como passivos financeiros quando o valor justo for negativo. No momento inicial a Companhia avaliou que o valor justo dos instrumentos são iguais não havendo efeitos no resultado do período.

Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante os exercícios são lançados diretamente na demonstração de resultado. Para os fins de contabilidade de *hedge* (*hedge accounting*), a Companhia possui operações na seguinte classificação:

Hedge de valor justo, ao fornecer proteção contra a exposição às alterações no valor justo de ativo ou passivo reconhecido ou de compromisso firme não reconhecido, ou de parte identificada de tal ativo, passivo ou compromisso firme, que seja atribuível a um risco particular e possa afetar o resultado.

- e) Em 25 de Junho de 2021, a Companhia concluiu a 10ª (décima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures"), O valor total da emissão foi de R\$100.000, com vencimento em 25/06/2023 as Debêntures poderão ser objeto de Repactuação Programada no máximo 18 (dezoito) vezes e com remuneração a 100% do CDI das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia.

As debêntures têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020
2021	26.054	-	26.976	-
2022	49.351	49.281	49.351	49.281
2023	150.133	49.351	236.946	49.350
2024	50.895	50.133	193.888	105.536
a partir de 2025	181.078	231.973	877.160	811.049
Total bruto	457.511	380.738	1.384.321	1.015.216
Custo com debêntures à amortizar	(1.288)	(3.440)	(6.050)	(3.440)
Ajuste debt modification	-	-	(20.811)	(21.548)
Total líquido	456.223	377.298	1.357.460	990.228

A movimentação das debêntures da controladora e do consolidado, está demonstrada abaixo:

Controladora

Modalidade	12-2020	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debit modification	06-2021
Debêntures	380.738	100.000	6.498	(24.236)	(5.489)	-	-	457.511
Custos à amortizar	(3.440)	-	-	-	-	2.152	-	(1.288)
	377.298	100.000	6.498	(24.236)	(5.489)	2.152	-	456.223

Consolidado

Modalidade	12-2020	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debit modification	06-2021
Debêntures	1.015.216	360.000	42.693	(24.236)	(9.352)	-	-	1.384.321
Custos à amortizar	(24.988)	(4.762)	-	-	-	2.152	737	(26.861)
	990.228	355.238	42.693	(24.236)	(9.352)	2.152	737	1.357.460

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 07 de agosto de 2020 em Assembleia Geral de titulares das debêntures de 2º emissão de 1º e 2º série, renunciaram 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).

A 1º emissão da controlada JHSF Real Parque S.A. possui covenants financeiros com vigência a partir de 30 de junho de 2021. O vencimento antecipado automático ocorrerá em caso do índice financeiro resultante da razão Dívida Líquida/EBITDA (“Índice Financeiro”), apurado com base nas informações trimestrais (ITR) e nas demonstrações financeiras consolidadas da Fiadora (Companhia), seja, superior ou igual a 3,00x (três vezes). A seguir o acompanhamento dos índices:

	06-2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	548.931
Resultado financeiro, líquido	77.212
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	30.557
EBITDA	656.700
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	1.196.209
Contas a receber	1.062.527
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.815.549)
Dívida Líquida	443.187
Razão Divida Líquida / EBITDA	0,6749

A 10º Emissão conta com covenants financeiros associados a manutenção, pela Emissora, da razão entre a Dívida Líquida e o Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6 (seis décimos) vezes, a ser apurado pela Emissora e acompanhados pelo Agente Fiduciário, semestralmente, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, divulgadas regularmente pela Emissora (“Índice Financeiro”), com vigência a partir de 31 de dezembro de 2021.

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas de covenants financeiros e não financeiros de acordo com as regras contratuais. Para o período findo em 30 de junho de 2021, não foram observadas evidências de descumprimentos destas cláusulas.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

12. Obrigações com parceiros em empreendimentos

	Consolidado	
	06-2021	12-2020
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (a) (Nota 22)	150.767	148.974
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista (Nota 22) (b)	158.974	125.312
Custos a amortizar	(383)	(655)
Total	309.358	273.631
Circulante	162.656	132.710
Não circulante	146.702	140.921

- a) Em 24 de junho de 2019, a Companhia firmou com o XP Malls a cessão do usufruto da fração ideal de 17,99% do Catarina Fashion Outlet, pela qual o XP Malls poderá usufruir de 17,99% do NOI (*Net Operating Income*) do Catarina Fashion Outlet por trinta anos e também 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 Catarina Fashion Outlet. 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).

A seguir a movimentação da transação de usufruto em 30 de junho de 2021:

	Passivo financeiro
Total em 31 de dezembro de 2020	148.974
Atualização de cessão de usufruto	1.793
Total em 30 de junho de 2021	150.767
Circulante	-
Não Circulante	150.767

- b) No terceiro trimestre de 2013, a Companhia, por meio das controladas que desenvolvem a comercialização dos imóveis da Fazenda Boa Vista receberam um aporte de R\$125.312 do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário – “FBV FII”, o que gerou uma coobrigação de participação de 14,44% sobre as vendas líquidas das unidades imobiliárias envolvidas na transação ou uma rentabilidade mínima mensal garantida de IPCA + 1% a.a., entre os dois, o maior; com vencimento final em 22 de julho de 2021. Em 19 de julho de 2021 a Companhia efetuou o resgate integral do FBV FII, com o aporte de R\$125.312, integralmente restituído aos cotistas do Fundo (Vide Nota 29).

A seguir, demonstramos o cronograma prévio para a amortização dos saldos das obrigações com parceiros e cessão de usufruto:

Ano	Consolidado	
	06-2021	12-2020
2021	163.039	133.365
2022	167.769	133.835
Acima de 2022	(21.067)	7.086
	309.741	274.286
Custo à amortizar	(383)	(655)
Total	309.358	273.631

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

13. Débitos diversos

	Controladora		Consolidado	
	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020
Fornecedores (Nota 22)	1.112	5.863	119.276	99.585
Arrendamentos (Nota 22) (c)	-	-	120.354	118.823
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	17.703	16.110
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	2.164	2.015	161.449	107.514
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	7.914	6.669
Adiantamento de clientes e distratos a pagar (e)	-	-	230.192	206.757
Adiantamento de clientes - XP Investimentos (b)	-	-	7.958	5.544
Contas a pagar por aquisição de terreno (a) (Nota 22)	-	-	145.559	157.962
Direito de resgate de pontos – Plano de milhas JHSF	-	-	1.962	-
Repasses a parceiros - XP Investimentos (f)			7.958	-
Débitos diversos (d)	-	-	557	458
Provisão para passivo a descoberto em controlada	28.366	8.197	-	-
Total	31.642	16.075	820.882	719.422
Circulante	3.276	7.876	521.901	413.917
Não circulante	28.366	8.199	298.981	305.505

(a) O saldo corresponde, substancialmente, ao terreno adquirido em julho de 2020 conforme mencionado na Nota 6, esta transação será desembolsada em 2023, e tem valor atual de R\$ 157.962 (Nota 6 e Nota 22) e será corrigido anualmente pelo IPCA até o vencimento, essa transação não gerou efeito na DFC.

(b) Conforme o mencionado na Nota 1.1 a Companhia firmou com a XP Investimentos o Contrato de Compra e Venda de terreno situado no Parque Catarina pelo montante de aproximadamente R\$98.600 dos quais recebeu R\$17.679 a título de adiantamento. A conclusão da transação ocorreu pela superação de cláusulas resolutivas e reconhecimento da referida receita.

(c) O saldo corresponde às obrigações dos contratos de locação de imóveis administrativos e operacionais (lojas, restaurantes e hotéis).

(d) O saldo corresponde a contas a pagar de naturezas distintas como água, energia, condomínio e gás e outros bens de consumo referentes as operações da Companhia, as quais destacamos os hotéis, varejo e estacionamento, Em geral, essas contas a pagar possuem um curto prazo para liquidação.

(e) O saldo corresponde, substancialmente, aos adiantamentos de clientes de incorporação imobiliária.

(f) Saldo correspondente ao repasse menção de receitas correspondentes a fração ideal do parceiro FII XP Malls.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

14. Partes relacionadas

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os saldos líquidos com partes relacionadas estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020
Créditos com controladas (+)	390.476	362.643	-	-
Débitos com controladas (-)	1.319.922	(1.148.813)	-	-
Créditos e débitos líquidos com controladas (=)	(929.446)	(786.170)	-	-
Dividendos à receber de controladas (+)	12.765	12.765	-	-
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	21.132	17.309
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	(6.567)	(6.468)
Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)	-	-	14.565	10.841
Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)	(916.681)	(773.405)	14.565	10.841
Total de créditos com partes relacionadas	403.241	375.409	21.132	17.309
Circulante	64.051	61.078	-	-
Não circulante	339.190	314.330	21.132	17.309
Total de débitos com partes relacionadas	1.319.922	1.148.813	6.567	6.468
Circulante	1.319.922	1.148.813	1.821	3.024
Não circulante	-	-	4.746	3.444

- a) Saldos com as controladas para suprir recursos para as atividades operacionais, sem remuneração nem vencimento, assim os saldos de ativos foram classificados no ativo não circulante e o saldo de passivo no circulante.

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

Ativo	Controladora	
	06-2021	12-2020
Crédito com partes relacionadas		
Polônia Incorporações Ltda.	192.414	196.319
JHSF Malls S.A.	51.287	48.314
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	25.459	23.928
Lyon Comércio, Importação e Exportação	75.510	62.167
Outros	45.806	31.916
Total	390.476	362.644
Passivo	Controladora	
	06-2021	12-2020
JHSF Malls S.A. (a)	467.087	499.465
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	112.020	102.931
Canárias Administradora de Bens Ltda.	500.260	323.214
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário	162.087	129.522
JHSF Incorporações Ltda.	13.127	13.520
JHSF Engenharia Ltda.	14.343	31.529
Aveiro Incorporações Ltda.	15.427	18.297
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário	8.028	8.028
Outros	27.543	22.307
Subtotal	1.319.922	1.148.813

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- a) Saldo correspondente a conta corrente entre a Controladora e a JHSF Malls S.A., os recursos transferidos correspondem substancialmente as liberações de debêntures mencionadas na Nota 11.2 e repasse de serviços compartilhados os quais foram transferidos por método de rateio.

Transações comerciais

Em 30 de junho de 2021, a Companhia possui o montante de R\$67.016 (R\$39.921, em 2020) de recebíveis financeiros junto aos acionistas e membros do conselho de administração e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias e serviços, os relacionamos a seguir:

Data da Operação	Empresa JHSF	Contraparte	Vínculo da Contraparte com a JHSF	Natureza da Operação	Valor da Operação (R\$)	Saldo devedor (financeiro) em 30.06.2021 (R\$)	Detalhes da Operação
18/11/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	12.000	13.043	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por juros fixo de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em janeiro de 2027.
22/12/2020	JHSF Incorporações Ltda.	Thiago Alonso de Oliveira	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	10.822	7.210	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado pelo INCC + 4% até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IPCA + 4%, com vencimento da última parcela em junho de 2027.
27/12/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.368	4.828	Venda de unidade imobiliária localizada no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por taxa de juros fixa de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em junho de 2027.
30/12/2019	Canárias Administradora de bens Ltda.	Wilmar Silva Rodriguez	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	1.666	1.305	Venda de unidade imobiliária localizada no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC + 4% até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 4%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2024.
29/04/2019	Milano Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	3.800	3.388	Venda de Unidade Imobiliária de Empreendimento localizado no município de São Paulo. O saldo é atualizado pelo IPCA +6,5%, com vencimento da última parcela em fevereiro de 2024.
06/04/2016	Canárias Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	1.799	2.962	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IGP-M, com vencimento da última parcela em maio de 2021.
14/12/2018	Milano Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	5.600	713	Venda de unidade imobiliária localizada no município de São Paulo. O saldo é fixo e irreativável, vencendo a última parcela em junho de 2021.
18/11/2019	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	Robert Harley Bruce	Administrador de controlada da Companhia	Taxa de adesão do Catarina Jets	1.600	1.600	Taxa de adesão ao programa de serviços aeronáuticos do Aeroporto Catarina.
31/03/2021	Canárias Administradora de bens Ltda.	Rogério Lacerda (Casa Amarela)	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.350	3.071	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz
15/06/2021	JHSF Administradora do Aeroporto Catarina S.A	JHSF Part Ltda.	Empresa do Acionista Controlador	Hangaragem	1.332	1.332	Contrato de hangaragem no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo com a JHSF Par Ltda., com reajuste anual, pelo prazo de 36 meses.
12/05/2021	Canárias Administradora de bens Ltda.	José Castro de Araujo Rudge	Membro do Conselho de Administração	Venda de unidade imobiliária.	5.000	2.501	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz
10/01/2021	JHSF Incorporações Ltda.	José Castro de Araujo Rudge	Membro do Conselho de Administração	Venda de unidade imobiliária.	11.074	3.568	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IGPM , com vencimento da última parcela em janeiro de 2024.
Total					63.411	45.520	

Adicionalmente, em 30 de junho de 2021, a Companhia possui o montante de R\$49.247 (R\$16.464 em 31 de dezembro de 2020) de recebíveis financeiros referente a vendas de unidades imobiliárias com familiares dos acionistas, membros do conselho de administração e administradores.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As vendas mencionadas acima para acionistas, membros do conselho de administração, administradores e familiares totalizam R\$45.255 de receitas contábeis no período (reconhecidas no resultado pelo método de POC, quando aplicável), que representam 4% do total das receitas líquidas, e R\$3.346 de custos contábeis no período, que representam 2% dos custos totais.

A Companhia possui 20.000 cotas do FII Corporate Berlim totalizando 100% das cotas emitidas pelo Fundo e 23.341 cotas do FII Corporate totalizando 28,5% das cotas emitidas pelo Fundo conforme o mencionado na Nota 4.b. Os fundos, possuem 6,73% da fração ideal do Aeroporto Catarina.

Dividendos a pagar

A movimentação do saldo de dividendos a pagar está demonstrada a seguir.

	Dividendos
Em 31 de dezembro de 2019	35.500
Dividendos complementares (DMPL)	98.413
Dividendos pagos no período (caixa) (DFC)	(115.524)
Compensados com o saldo devedor do acionista controlador	(17.889)
Dividendo mínimo obrigatório	144.361
Em 31 de dezembro de 2020	144.361
Dividendos pagos no período (caixa) (DFC)	(144.361)
Em 30 de junho de 2021	-

Em 09 de abril de 2020, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária foi aprovado a distribuição de dividendos complementares no valor R\$52.413, totalizando um dividendo a pagar de R\$54.000. Em 13 de agosto de 2020, em Reunião do Conselho de Administração (“RCA”), foi aprovado o pagamento de dividendos aos Acionistas no montante de R\$36.111 em caixa e compensação de R\$17.889 com o acionista controlador.

Em 02 de outubro de 2020, em Reunião do Conselho de Administração (“RCA”), foi aprovado a distribuição de dividendos complementares no valor de R\$46.000, os quais foram pagos no exercício de 2020.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (“AGOE”) da Companhia realizada em 29 de março de 2021, foi aprovado o pagamento de dividendos no valor total de R\$144.360, os quais foram pagos em 12 de abril de 2021.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Remuneração dos administradores

As remunerações dos administradores e comitê de auditoria estatutário, para os períodos findos em 30 de junho de 2021 e 2020 estão demonstradas a seguir:

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
06-2021					
Número de membros	5	8	6	3	22
Salário / pro labore / remuneração	1.164	1.156	115	102	2.537
Bonificação	3.577	-	-	-	3.577
Benefícios diretos e indiretos	51	22	-	-	73
Remuneração total	4.792	1.178	115	102	6.187
06-2020					
Número de membros	3	5	3	2	13
Salário / pró-labore / remuneração	773	273	109	80	1.235
Bonificação	-	-	-	-	-
Benefícios diretos e indiretos	43	21	-	-	64
Remuneração total	816	294	109	80	1.299

15. Impostos e contribuições correntes e diferidos

15.1. Impostos e contribuições 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.

Dada à natureza, os impostos e contribuições diferidos ativos / (passivos) estão apresentados da seguinte forma:

Consolidado Bases tributárias	06-2021			12-2020		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal	-	(78.519)	(78.519)	-	(73.918)	(73.918)
Atividade imobiliária	-	(17.414)	(17.414)	-	(21.212)	(21.212)
PECLD	-	(608)	(608)	-	(608)	(608)
Prejuízo fiscal	-	32.156	32.156	-	32.156	32.156
Valor justo PPI's	-	(685.641)	(685.641)	-	(684.318)	(684.318)
Outros impostos	903	(6.509)	(5.606)	627	(1.300)	(673)
Total	903	(756.535)	(755.632)	627	(749.201)	(748.574)
Circulante	-	(17.703)	(17.703)	-	(16.110)	(16.110)
Não circulante	903	(738.832)	(737.929)	627	(733.091)	(732.464)

Em 30 de junho de 2021, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$735.881 (R\$708.332 em 2020), no consolidado é de R\$1.227.726 (R\$1.209.459 em 2019), para os quais foram constituídos imposto de renda e contribuição social diferidos ativos, com base na expectativa de geração de resultado tributável, os saldos são apresentados de acordo com a compensação realizada por entidade legal. A utilização dos créditos tributários de prejuízo fiscal reconhecidos deve seguir o seguinte cronograma:

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	2021
2021	5.281
2022	2.252
2023	1.219
2024	1.424
2025	1.520
2026 em diante	20.460
	32.156

A Administração em conjunto com o Conselho de Auditoria Estatutário examinaram, em 31 de dezembro de 2020, e aprovaram o estudo para a realização dos tributos diferidos ativos, sem ressalvas.

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

Segue abaixo a reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social:

	Controladora		Consolidado	
	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	521.714	369.252	548.931	358.554
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(177.383)	(125.546)	(186.637)	(121.908)
Ajustes para apuração de alíquota efetiva				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a)	(7.093)	(8.294)	149.700	37.092
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	185.340	45.821	910	(32)
Resultado com imposto de renda e contribuição social	864	(88.019)	(36.027)	(84.848)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(88.019)	(27.295)	(9.632)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	864	-	(8.732)	(75.216)
Resultado com imposto de renda e contribuição social	864	(88.019)	(36.027)	(84.848)

(a) O saldo consolidado corresponde, substancialmente a diferença de alíquota dos projetos de incorporação imobiliária que são tributados pelo lucro presumido ou pelo Regime Especial de Tributação ("RET").

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

16. 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>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>		
	Trabalhistas	Total	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis
Saldos em 31 de dezembro de 2019	-	-	2.138	75	1.839
Provisão (reversão) em 2020 (Nota 21)	7.000	7.000	7.079	-	75
Saldos em 31 de dezembro de 2020	7.000	7.000	9.217	75	1.914
Provisão (reversão) em 2021 (Nota 21)	-	-	730	-	(737)
Saldos em 30 de junho de 2021	7.000	7.000	9.947	75	1.177
					11.199

<u>Possível</u>	<u>Consolidado</u>			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	25.608	17.690	150.883	194.181
Provisão (reversão) em 2020	(5.980)	5.158	15.266	14.444
Saldos em 31 de dezembro de 2020	19.628	22.848	166.149	208.625
Provisão (reversão) em 2021	5.184	4.571	762	10.517
Saldos em 30 de junho de 2021	24.812	27.419	166.911	219.142

No período de seis meses findos em 30 de junho de 2021 não houve novos processos individualmente relevantes.

17. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de junho de 2021, o capital social da Companhia totalizou o montante de R\$1.865.950 (R\$1.860.183 em 31 de dezembro de 2020), representado por 689.024.353 ações (684.810.641 ações em 31 de dezembro de 2020) ordinárias nominativas.

Em 04 de janeiro de 2021, em reunião do Conselho de Administração, a Companhia aprovou o aumento do capital social em R\$5.767, dentro do limite do capital autorizado, conforme artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, com a emissão de 1.413.712 (um milhão, quatrocentas e treze mil e setecentas e doze) novas ações, destinadas, exclusivamente, a atender ao exercício de opções de compra nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações – ARR da Companhia (“Plano de Opção de Compra”), aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 02 de setembro de 2015.

Em 05 de novembro de 2020, em Reunião do Conselho de Administração (“RCA”) foi aprovado o aumento de capital social da Companhia, no montante de R\$10.133, representado por 2.080.000 ações ordinárias nominativas, destinadas exclusivamente a atender ao exercício de opções de compra nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações - ARR da Companhia (“Plano do Opção de Compra”), conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de setembro de 2015, bem como em Reuniões do Conselho de Administração realizadas em 16 de agosto de 2016, 09 de novembro de 2018 e 23 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 13 de agosto de 2020, em Reunião do Conselho de Administração (“RCA”) foi aprovado o aumento de capital social da Companhia, no montante de R\$7.148, representado por 3.288.812 ações ordinárias nominativas, destinadas exclusivamente a atender ao exercício de opções de compra nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações - ARR da Companhia (“Plano do Opção de Compra”), conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de setembro de 2015, bem como em Reuniões do Conselho de Administração realizadas em 16 de agosto de 2016, 09 de novembro de 2018 e 23 de dezembro de 2019.

Em 15 de julho de 2020, em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no montante total de R\$399.750 (Nota 1), mediante a emissão de 41.000.000 novas ações (“Oferta Primária”), bem como a sua homologação, no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“Ações”), com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 (“Oferta Restrita”). Os custos com emissão de ações totalizaram R\$26.379.

Em 13 de fevereiro de 2020 em Reunião do Conselho de Administração (“RCA”) foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$7.014, representado por 3.181.848 ações ordinárias nominativas, exclusivamente destinados a atender ao 13º, 14º, 15º e 16º Exercícios dos planos de opções de compra de ações.

Capital autorizado

Em 30 de junho de 2021, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante emissão de novas ações, desde que o capital social não exceda 700.000.000 de ações ordinárias.

Ações em tesouraria

Referem-se a ações ordinárias adquiridas no contexto do 1º plano de aquisição de ações próprias, encerrado em 19 de outubro de 2009, para manutenção em tesouraria, cancelamento, posterior alienação ou podendo ser utilizadas para atender a eventual exercício do “Plano de Opção de Compra de Ações”.

Ações em tesouraria são reconhecidas ao custo e deduzidas do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios.

Em reunião realizada pelo Conselho de Administração (“RCA”) em 27 de agosto de 2020 a Companhia aprovou, nos termos do art. 30, §1º, “b”, da Lei nº 6.404/76, da Instrução CVM nº 567/15 e do artigo 21, inciso XV do Estatuto da Companhia, programa de recompra de ações de emissão da própria Companhia, até o limite de 28.000.000 de ações ordinárias, para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, e posterior alienação, com a finalidade de maximizar a geração de valor para os acionistas, que se encerrará em 26 de fevereiro de 2022, conforme detalhado no Comunicado sobre Negociação de Ações de Própria Emissão, preparado na forma do Anexo 30-XXXVI da Instrução CVM nº 480/2009 e divulgado na presente data.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 13 de novembro de 2020 a Companhia encerrou o Programa de Recompra de Ações da Companhia, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 27 de agosto de 2020 (“Programa”), que previa a recompra de até 28.000.000 (vinte e oito milhões) de ações ordinárias de emissão da Companhia. No âmbito do Programa, a Companhia adquiriu, desde seu lançamento até a presente data, o montante de 2.800.000 (dois milhões e oitocentas mil) ações ordinárias, as quais permanecem em tesouraria.

Em 30 de junho de 2021 a Companhia possui o total de 2.800.000 ações ordinárias em tesouraria adquiridas pelo preço unitário médio de R\$7,14 (valor em reais) as quais totalizam R\$20.012 (DMPL).

Opções outorgadas reconhecidas

Stock options: as ações correspondentes às opções ora outorgadas poderão ser adquiridas após o vencimento dos prazos de carência, conforme regras estabelecidas no plano de opção de compra de ações da Companhia.

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.

17.1. Destinação do resultado

Para mais detalhes da política de destinação do resultado, vide Nota 18.1 das demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

18. Receita operacional líquida

Abaixo a composição da receita operacional líquida para os períodos de seis meses findos em 30 de junho:

	Consolidado	
	06-2021	06-2020
Receita com venda de imóveis (a)	895.307	323.946
Receita com shoppings centers e locações comerciais	109.222	67.496
Receita com hotéis e restaurantes	94.359	51.830
Receita com operações aeroportuárias	15.974	6.362
Receita bruta operacional	1.114.862	449.634
(-) Impostos sobre as receitas	(65.586)	(28.454)
(-) Devoluções, distratos e taxas de cartão de crédito	(1.489)	(1.044)
Receita líquida operacional	1.047.788	420.137

(a) O aumento da receita com venda de imóveis no período corresponde, substancialmente, as vendas de incorporação imobiliária relacionadas ao Complexo Boa Vista, com destaque ao pré-lançamento do Boa Vista Estates que gerou uma receita bruta de R\$190.856 e Boa Vista Village que gerou uma receita bruta de R\$ 191.324.

Adicionalmente, a Companhia reconheceu a venda do terreno Villa XP no montante de R\$ 98.544 (Vide informações sobre a transação na Nota 1.1.).

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

19. Custos e despesas por natureza e função

As despesas e custos para os períodos em seis meses findos em 30 de junho estão apresentadas abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020
Despesas por função				
Custos	-	-	(283.282)	(158.357)
Despesas gerais e administrativas	(8.476)	(5.102)	(93.530)	(49.812)
Despesas comerciais	(1.428)	(690)	(19.842)	(9.668)
	(9.904)	(5.792)	(396.654)	(217.837)
Despesas por natureza				
Pessoal (b)	(3.354)	(9.050)	(80.622)	(47.094)
Serviços de terceiros	(1.599)	(2.598)	(20.540)	(12.349)
Depreciações e amortizações	(2.028)	(2.336)	(11.256)	(9.987)
Depreciações direito de uso	-	-	(6.704)	(3.677)
Consultoria	(476)	(1.019)	(10.936)	(7.598)
Ocupação	(951)	(833)	(22.797)	(10.808)
Promoções e eventos	(832)	-	(9.883)	(3.585)
Custo das unidades vendidas (c)	-	-	(165.914)	(81.665)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(15.414)	(15.756)
Custo dos serviços prestados	-	-	(28.136)	(11.888)
Custo de hospedagem	-	-	(7.009)	(3.572)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(1.100)	(3.433)
Comissões	-	-	(5.682)	(1.450)
Assistência jurídica	(283)	(135)	(8.729)	(3.755)
Outros serviços profissionais	(363)	(52)	(1.932)	(1.220)
	(9.904)	(16.023)	(396.654)	(217.837)
Serviços compartilhados (a)	-	10.231	-	-
	(9.904)	(5.792)	(396.654)	(217.837)

- a) No período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, a Companhia incorreu em despesas com remuneração da diretoria e pessoal, serviços jurídicos, despesas com viagens e outros serviços alocados na JHSF Participações S.A. e rateadas através de Cost Sharing, que são faturadas através de notas de débito para a Companhia e suas controladas.
- b) O aumento das despesas e custos com pessoal estão relacionados a expansão dos negócios da Companhia, por exemplo: Aeroporto Catarina, Shops Cidade Jardim e lançamento de novos produtos imobiliários.
- c) O aumento dos custos das unidades vendidas estão relacionados ao lançamentos de novos produtos e crescimento das vendas. (Vide Nota 18).

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

20. Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas

As outras receitas e despesas operacionais para os períodos de seis meses findos em 30 de junho:

	Controladora		Consolidado	
	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	630	630	3.351	308
Plano de outorga de ações (Nota 27)	(1.049)	(2.171)	(1.049)	(2.171)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	-	-	(11)	(64)
Depreciações e amortizações	-	-	(12.646)	-
Baixa de ativo imobilizado	-	-	(7.320)	-
Outras	(4.864)	(1.905)	(9.711)	(393)
	<u>(5.283)</u>	<u>(3.446)</u>	<u>(27.386)</u>	<u>(2.320)</u>

21. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro para os períodos de seis meses findos em 30 de junho:

	Controladora		Consolidado	
	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020
Receitas financeiras				
Atualização Monetária	2.972	3.169	1.319	1.066
Variação cambial ativa líquida	-	7.529	7.988	7.037
Juros de carteira de clientes	-	-	29.500	6.214
Outras receitas financeiras	-	1.802	6.697	3.982
Variação de carteira de investimento	-	-	-	1.350
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	7.188	1.320	-	-
	<u>10.160</u>	<u>13.820</u>	<u>45.504</u>	<u>19.649</u>
Despesas financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(11.424)	(9.071)	(61.471)	(35.604)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.217)	(5.941)	(2.302)	(7.669)
Remuneração sobre fundos de investimento (a)	-	-	(42.433)	(4.923)
Atualização sobre cessão de usufruto	-	-	-	(4.656)
Encargos financeiros sobre leasing (b)	-	-	(16.510)	(1.655)
Outras despesas financeiras	(2.193)	(13.964)	-	(11.968)
	<u>(15.834)</u>	<u>(28.976)</u>	<u>(122.716)</u>	<u>(66.475)</u>
Resultado financeiro líquido				
	<u>(5.674)</u>	<u>(15.156)</u>	<u>(77.212)</u>	<u>(46.826)</u>

(a) Em 30 de junho de 2021 a Companhia realizou o pagamento de R\$ 33.661 a título de remuneração do JHSF Fundo Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido. Para mais detalhes sobre a transação vide as Notas 12 e 29.

(b) O aumento dos encargos financeiros sobre leasing, correspondem, substancialmente ao contrato de locação de imóvel do restaurante Fasano NY.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Abaixo demonstramos a reconciliação da atualização e juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures apurados no período, assim como a capitalização de juros nos ativos imobilizados e o resultado financeiro:

	Controladora		Consolidado	
	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020
Atualização e juros sobre empréstimos e financiamentos	(12.907)	(12.202)	(63.653)	(43.588)
Total de atualização e juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(12.907)	(12.202)	(63.653)	(43.588)
Capitalização de juros nos ativos imobilizados e ppi (b)	1.483	2.093	2.182	7.984
Rateio de juros sobre empréstimos (a)	-	1.037	-	-
% de capitalização	11%	26%	3%	18%
Total de despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures	(11.424)	(9.071)	(61.471)	(35.604)

(a) Saldo correspondente repasse de juros, entre a JHSF Participações S.A. e suas investidas, os quais foram transferidos por método de rateio, conforme mencionado na Nota 14.

(b) No período foram capitalizados juros no montante de R\$699 no ativo imobilizado (R\$2.596 em 2020) e R\$1.483 nas propriedades para investimentos (R\$1.178 em 2020).

22. 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 principais instrumentos financeiros referente à Companhia em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	Controladora			Controladora		
	30 de junho de 2021			31 de dezembro de 2020		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Aplicações financeiras (Nota 4)	116.534	-	116.534	268.655	-	268.655
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	556.172	-	556.172	550.505	-	550.505
Contas a receber (Nota 5)	-	285	285	-	431	431
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	390.476	390.476	-	362.644	362.644
Total dos instrumentos ativos	672.706	390.761	1.063.467	819.160	363.075	1.182.235
Passivos						
Fornecedores	-	1.112	1.112	-	5.863	5.863
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	212.075	212.075	-	358.500	358.500
Debêntures (Nota 11.2)	-	457.511	457.511	-	380.739	380.739
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	1.319.922	1.319.922	-	1.148.813	1.148.813
Total dos instrumentos passivos	-	1.990.620	1.990.620	-	1.893.915	1.893.915

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Consolidado			Consolidado		
	30 de junho de 2021			31 de dezembro de 2020		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Aplicações financeiras (Nota 4)	532.563	-	532.563	425.535	-	425.535
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	572.451	-	572.451	561.109	-	561.109
Contas a receber (Nota 5)	-	1.091.689	1.091.689	-	668.223	668.223
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	21.132	21.132	-	17.309	17.309
Total dos instrumentos ativos	1.105.014	1.112.821	2.217.835	986.644	685.532	1.672.176
Passivos						
Fornecedores (Nota 13)	-	119.276	119.276	-	99.585	99.585
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	464.049	464.049	-	577.861	577.861
Debêntures (Nota 11.2)	-	1.384.321	1.384.321	-	1.015.216	1.015.216
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	-	158.974	158.974	-	125.312	125.312
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	150.767	150.767	-	148.974	148.974
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	6.567	6.567	-	6.468	6.468
Arrendamentos (Nota 13)	-	120.354	120.354	-	118.823	118.823
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	-	145.559	145.559	-	157.962	157.962
Total dos instrumentos passivos	-	2.549.867	2.549.867	-	2.250.201	2.250.201

22.1. Gerenciamento de riscos

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

Valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, 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 sua mensuração é baseada nos 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.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os valores dos principais ativos e passivos financeiros consolidados ao valor justo em 30 de junho de 2021 estão demonstrados abaixo:

	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
Ativos			
Ativos mensurados ao valor justo			
Propriedades para investimento (Nota 9)	3.352.710	3.352.710	3
Aplicações financeiras (Nota 4)	532.563	532.563	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	556.008	556.008	2
Títulos e valores mobiliários - ações (Nota 4)	16.443	16.443	1
Ativos ao custo amortizado cujo o valor justo é divulgado			
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	1.062.527	1.057.221	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	21.132	19.998	3
Passivos ao custo amortizado cujo o valor justo é divulgado			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	396.419	387.415	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	1.251.519	1.047.451	2
Cessão de Usufruto (Nota 12)	150.767	150.767	3
Obrigações com parceiros em empreendimentos, líquidos dos custos (Nota 12)	158.591	158.591	3
Arrendamentos (Nota 13)	120.354	120.354	3
Contas a pagar por aquisição de terrenos (Nota 13)	145.559	145.559	3
Fornecedores (Nota 13)	119.276	119.276	3
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	6.567	6.567	3

Especificamente em relação ao valor justo das propriedades para investimento, cuja contabilização já é feita pelo seu valor justo, a classificação no Nível hierárquico é considerada 3, em função da existência de vários inputs que não são observáveis, conforme descritos na Nota 9.

Risco de taxas de juros

A Companhia possui empréstimos, financiamentos e debêntures indexados ao CDI, TJLP e IPCA expondo esses ativos e passivos a flutuações nas taxas de juros, além de taxa pré-fixada. A Administração monitora o comportamento de mercado das taxas futuras de juros.

Análise da sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, contas a receber, debêntures e empréstimos e financiamentos, a qual a Companhia estava exposta, na data base de 30 de junho de 2021, foram definidos cinco cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI, INCC, IPCA, do IGPM, da TJLP, e para o Dólar, 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%.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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						Cenários de aumento				Cenários de queda			
	Cenário Provável	Índice	06-2021 US\$	06-2021 R\$	Saldo provável	Resultado provável	25%	Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%	Resultado
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	98,5% do CDI	-	430.014	457.085	27.071	7,87%	33.331	9,44%	40.546	4,72%	19.999	3,15%	13.333	
Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)	4,75% Dólar	20.501	102.549	97.380	(5.169)	5,94	19.176	7,13	43.521	3,56	(29.514)	2,38	(53.659)	
Títulos e valores mobiliários em US\$	4,75% Dólar	3.287	16.442	15.613	(829)	5,94	3.074	7,13	6.977	3,56	(4.732)	2,38	(8.636)	
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	18,43% INCC	-	919.236	1.088.610	169.374	23,03%	211.718	27,64%	254.062	13,82%	127.031	9,21%	84.687	
Contas a receber - Alugueis em R\$	18,45% IGP-M	-	47.073	55.758	8.685	23,06%	10.857	27,68%	13.028	13,84%	6.514	9,23%	4.343	
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	6,39% CDI	-	(313.093)	(333.104)	(20.011)	7,99%	(25.013)	9,59%	(30.016)	4,79%	(15.008)	3,20%	(10.005)	
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	6,14% IPCA	-	(150.956)	(160.222)	(9.266)	7,67%	(11.582)	9,21%	(13.899)	4,60%	(6.949)	3,07%	(4.633)	
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	5,04% TJLP	-	-	-	-	6,30%	-	7,55%	-	3,78%	-	2,52%	-	
Debêntures (Nota 11.2)	6,39% CDI	-	(1.264.093)	(1.344.885)	(80.792)	7,99%	(100.990)	9,59%	(121.188)	4,79%	(60.594)	3,20%	(40.396)	
Debêntures (Nota 11.2)	6,14% IPCA	-	(120.228)	(127.608)	(7.380)	7,67%	(9.225)	9,21%	(11.069)	4,60%	(5.535)	3,07%	(3.690)	
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	6,14% IPCA	-	(158.974)	(168.732)	(9.758)	7,67%	(12.197)	9,21%	(14.637)	4,60%	(7.318)	3,07%	(4.879)	
					<u>71.925</u>		<u>119.149</u>		<u>167.325</u>		<u>23.893</u>		<u>(23.735)</u>	

Risco de liquidez

Para maiores detalhes da política de risco de liquidez, vide Nota 23.1 das demonstrações financeiras do exercício de 2020.

Abaixo demonstramos o fluxo de caixa não descontado dos principais passivos financeiros:

	Fluxo de caixa não descontado						2025 em diante	Total
	Saldo Contábil	2021	2022	2023	2024			
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	464.049	(31.773)	(159.895)	(197.375)	(37.099)	(137.095)		(563.237)
Debêntures bruto (Nota 11.2)	1.384.321	(46.505)	(96.827)	(270.286)	(273.196)	(1.336.452)		(2.023.266)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	158.974	(158.974)	-	-	-	-		(158.974)
Cessão de usufruto (Nota 12)	150.767	(4.065)	(9.178)	(9.633)	(9.798)	(118.093)		(150.767)
Fornecedores (Nota 13)	123.950	(123.950)	-	-	-	-		(123.950)
Arrendamentos (Nota 13)	120.354	(8.563)	(17.688)	(18.039)	(14.994)	(63.886)		(123.170)
Contas a pagar por aquisição de terrenos (Nota 13)	145.559	(47.331)	(53.331)	(56.331)	-	-		(156.993)
Fluxo de caixa líquido	2.547.974	(421.161)	(336.919)	(551.664)	(335.087)	(1.655.526)		(3.300.357)

22.2. Gestão de capital

Para mais detalhes da política de gestão de capital, vide Nota 3.15.5 das demonstrações financeiras do exercício de 2020. 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	
	06-2021	12-2020
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	464.049	577.861
Debêntures bruto (Nota 11.2)	1.384.321	1.015.216
Cessão de usufruto (Nota 12)	150.767	148.974
Obrigações com parceiros em empreendimentos bruto (Nota 12)	158.974	125.312
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(623.758)	(480.160)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(572.451)	(561.109)
Dívida líquida (A)	961.902	826.094
Total do patrimônio líquido (B)	4.330.565	3.826.675
Total do capital (C) = (A) + (B)	5.292.467	4.652.769
Índice de endividamento líquido - % (A/C)	18%	18%

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

23. Resultado básico e diluído por ação

	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo em 31 de dezembro de 2019	638.059.981	-	638.059.981
Saldo em 31 de dezembro de 2020	687.610.641	2.800.000	684.810.641
Emissão / venda de ações	1.413.712	-	1.413.712
Saldo em 30 de junho de 2021	689.024.353	2.800.000	686.224.353

	Controladora		Consolidado	
	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020
Lucro do período	522.578	281.233	512.904	273.706
Média ponderada de ações	689.000.791	640.485.920	689.000.791	640.485.920
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	3.808.304	10.375.581	3.808.304	10.375.581
Média ponderada das ações diluidoras	692.809.095	650.861.501	692.809.095	650.861.501
Lucro (prejuízo) básico por ação	0,7585	0,4391	0,7444	0,4273
Lucro (prejuízo) diluído por ação	0,7543	0,4321	0,7403	0,4205

24. Compromissos - arrendamentos mercantis operacionais

Em 30 de junho de 2021, a Companhia arrenda e aluga espaços em Shopping Centers, centros comerciais e edifícios 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:

	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
Ano	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020
2021	28.796	48.002	11.224	19.017
2022	50.044	44.062	18.007	18.533
2023	46.441	41.293	12.996	13.236
2024	44.001	38.144	13.062	13.772
A partir de 2025	43.887	40.200	62.823	63.402
	213.169	211.701	118.112	127.960

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

25. Informações por segmento

A Companhia possui quatro segmentos por negócio: renda recorrente, negócios imobiliários e aeroporto, hotéis e restaurantes e escritório central administrativo (holding).

	Incorporações		Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Totais	Totais
	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020	06-2021	12-2020
Ativo circulante	1.402.296	663.059	70.216	26.427	386.630	356.454	78.773	78.068	588.917	735.582	2.526.832	1.859.590
Ativo não circulante	1.125.333	1.143.424	746.303	722.149	2.924.110	2.865.118	238.433	234.856	471.941	456.902	5.506.120	5.422.449
Ativo do segmento	2.527.629	1.806.483	816.519	748.576	3.310.740	3.221.572	317.206	312.924	1.060.858	1.192.484	8.032.952	7.282.039
Passivo circulante	462.754	324.379	59.250	64.250	255.126	226.411	104.739	96.633	(76.788)	366.480	805.081	1.078.153
Passivo não circulante	438.896	192.947	139.511	122.704	1.472.836	1.424.151	177.304	161.700	668.760	475.709	2.897.307	2.377.211
Passivo do segmento	901.650	517.326	198.761	186.954	1.727.962	1.650.562	282.043	258.333	591.972	842.189	3.702.388	3.455.364
 												
	Incorporações		Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Consolidado	
	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020
Receita operacional bruta	895.840	323.946	15.974	6.363	108.690	67.496	94.359	51.830	-	-	1.114.863	449.635
Deduções da receita bruta	(35.430)	(11.726)	(1.667)	(529)	(19.232)	(10.967)	(10.746)	(6.276)	-	-	(67.075)	(29.498)
Receita operacional líquida	860.410	312.220	14.307	5.834	89.458	56.529	83.613	45.554	-	-	1.047.788	420.137
Custos operacionais	(172.722)	(81.823)	(9.644)	(6.315)	(35.012)	(17.883)	(65.904)	(52.336)	-	-	(283.282)	(158.357)
Lucro (prejuízo) bruto	687.688	230.397	4.663	(481)	54.446	38.646	17.709	(6.782)	-	-	764.506	261.780
Receitas e (despesas) operacionais	(23.666)	(20.979)	(14.725)	(5.256)	(43.764)	191.997	(27.253)	(11.490)	(28.955)	(10.672)	(138.363)	143.600
Despesas gerais e administrativas	(16.596)	(8.747)	(3.833)	(2.470)	(33.373)	(13.624)	(18.905)	(11.386)	(20.823)	(13.585)	(93.530)	(49.812)
Despesas comerciais	(13.084)	(6.895)	(199)	(1.059)	(5.117)	(1.755)	1	(2)	(1.443)	43	(19.842)	(9.668)
Outras receitas e (despesas) operacionais	6.014	(5.337)	(10.693)	(1.727)	(7.277)	2.146	(8.741)	(272)	(6.689)	2.870	(27.386)	(2.320)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	-	-	-	-	(282)	205.493	-	-	-	-	(282)	205.493
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	2.285	(263)	392	170	-	-	2.677	(93)
Lucro (prejuízo) operacional	664.022	209.418	(10.062)	(5.737)	10.682	230.643	(9.544)	(18.272)	(28.955)	(10.672)	626.143	405.380
Resultado financeiro, líquido	(21.389)	(9.076)	(14.751)	(2.470)	(33.099)	(21.255)	(7.343)	(2.132)	(630)	(11.893)	(77.212)	(46.826)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	642.633	200.342	(24.813)	(8.207)	(22.417)	209.388	(16.887)	(20.404)	(29.585)	(22.565)	548.931	358.554
Imposto de renda e contribuição social	(28.630)	(8.638)	(691)	(10)	(6.095)	(76.126)	(611)	(74)	-	-	(36.027)	(84.848)
Lucro (prejuízo) líquido	614.003	191.704	(25.504)	(8.217)	(28.512)	133.262	(17.498)	(20.478)	(29.585)	(22.565)	512.904	273.706
 												
	Incorporações		Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Consolidado	
	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020	06-2021	06-2020
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais	227.519	103.960	1.491	1.803	18.352	25.130	377	880	(25.023)	(27.824)	222.716	103.949
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	(211.594)	(68.449)	(2.588)	(1.420)	(21.211)	40.818	(22.654)	13.636	122.990	(75.235)	(135.057)	(90.650)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	248.186	(23.226)	400	4.092	-	(11.482)	17.956	217	(210.603)	41.428	55.939	11.029
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	264.111	12.285	(697)	4.475	(2.859)	54.466	(4.321)	14.733	(112.636)	(61.631)	143.598	24.328
No início do período	53.832	29.763	4.428	915	121.672	67.311	17.985	5.929	282.243	182.417	480.160	286.335
No fim do período	317.943	42.048	3.731	5.390	118.813	121.777	13.664	20.662	169.607	120.786	623.758	310.663
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	264.111	12.285	(697)	4.475	(2.859)	54.466	(4.321)	14.733	(112.636)	(61.631)	143.598	24.328

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

26. 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 e/ou suas responsabilidades.

Resumo de seguro por Modalidade	Consolidado
Riscos de Engenharia	446.364
Responsabilidade Civil Geral	130.500
Riscos Nomeados	2.155.847
Garantia	74.179
D&O	101.500
Aeronáutico	4.051
Total em R\$ (Mil)	2.912.441
Resumo de seguro por Modalidade	Consolidado
Aeronáutico	162.960
Total em USD (Mil)	162.960

27. Plano de opção de compra de ações

A descrição das principais características do plano de remuneração baseado em ações são as mesmas divulgadas na Nota 28 às demonstrações financeiras anuais do exercício de 2020, e permanecem válidas. Para o período de três meses findo em 30 de junho de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020, respectivamente, demonstramos a seguir a evolução dos planos de opção de compra de ações:

Programa	Plano de Opções								Total
	11ª Outorga	12ª Outorga	13ª Outorga	14ª Outorga	15ª Outorga	16ª Outorga	17ª Outorga	18ª Outorga	
Data da Outorga	13/08/2013	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019	13/08/2020	
Valor justo da opção (reais)	2,52	1,25	0,94	0,61	0,16	1,30	2,67	0,92	
Prazo máximo para exercício	13/08/2019	12/11/2020	12/05/2020	07/12/2025	09/11/2026	04/10/2027	23/12/2027	13/08/2028	
Outorgadas	1.200.000	2.080.000	9.148.285	2.700.000	2.200.248	2.093.860	1.315.000	860.988	21.598.381
(-) Canceladas	(1.200.000)	-	(919.983)	(2.025.000)	(1.100.124)	(1.046.930)	(328.750)	(215.247)	(2.119.983)
(-) Exercidas	-	(2.080.000)	(8.228.302)	-	-	-	-	-	(15.024.353)
Saldo de plano de opção de ações	-	-	-	675.000	1.100.124	1.046.930	986.250	645.741	4.454.045
Livre para exercício	-	-	-	-	-	-	328.750	-	328.750
Preço de exercício atualizado em 30.06.2021	-	-	-	2,36	1,58	4,44	6,48	9,98	
Preço da ação em 30.06.2021	7,27	7,27	7,27	7,27	7,27	7,27	7,27	7,27	
Apropriação da despesa (Nota 20)	-	-	-	51	25	256	575	143	1.049
Opções com efeito diluidor na data base	-	-	-	675.000	1.100.124	1.046.930	986.250	-	3.808.304

A seguir, demonstramos a movimentação do plano de opções de ações:

	06-2021	Movimentação	12-2020
Outorgadas	21.598.381	-	21.598.381
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercida	(15.024.353)	(1.413.712)	(13.610.641)
Saldo de plano de opção de ações	4.454.045	(1.413.712)	5.867.757

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 04 de janeiro de 2021, em reunião do Conselho de Administração, a Companhia aprovou o aumento do capital social em R\$5.767, dentro do limite do capital autorizado, conforme artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, com a emissão de 1.413.712 (um milhão, quatrocentas e treze mil e setecentas e doze) novas ações, destinadas, exclusivamente, a atender ao exercício de opções de compra nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações – ARR da Companhia (“Plano de Opção de Compra”), aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 02 de setembro de 2015.

Em 05 de novembro de 2020, em Reunião do Conselho de Administração (“RCA”) foi aprovado o aumento de capital social da Companhia, no montante de R\$10.133, representado por 2.080.000 ações ordinárias nominativas, destinadas exclusivamente a atender ao exercício de opções de compra nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações - ARR da Companhia (“Plano do Opção de Compra”), conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de setembro de 2015, bem como em Reuniões do Conselho de Administração realizadas em 16 de agosto de 2016, 09 de novembro de 2018 e 23 de dezembro de 2019.

Em 13 de agosto de 2020, em Reunião do Conselho de Administração (“RCA”) foi aprovado o aumento de capital social da Companhia, no montante de R\$7.148, representado por 3.000.000 ações ordinárias nominativas, destinadas exclusivamente a atender ao exercício de opções de compra nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações - ARR da Companhia (“Plano do Opção de Compra”), conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de setembro de 2015, bem como em Reuniões do Conselho de Administração realizadas em 16 de agosto de 2016, 09 de novembro de 2018 e 23 de dezembro de 2019.

Em 13 de fevereiro de 2020, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital social da Companhia, no montante de R\$7.013, mediante a utilização do capital autorizado para atender exercícios de opções de ações, com a emissão de 3.181.848 (três milhões, cento e oitenta e uma mil, oitocentas e quarenta e oito) novas ações ordinárias, passando o capital social da companhia dos atuais R\$ 1.436.138 para R\$ 1.443.151 dividido em 641.241.829 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

28. Receita de venda de imóveis apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas informações trimestrais:

Receita de venda de imóveis apropriar e custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar:

	06-2021
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	442.112
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	(275.054)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findos em 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (a) A receita de imóveis vendidos a apropiar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.
- (b) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropiar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos).

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropiar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data base de 30 de junho de 2021, e á assim apresentada:

	06-2021
Receita contratada de imóveis vendidos	812.814
Receita de imóveis vendidos apropriada	370.702
Receita de imóveis vendidos a apropiar	442.112

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 30 de junho de 2021, estão demonstrados a seguir:

	06-2021
Custo incorrido das unidades vendidas	194.058
Custo orçado das unidades vendidas a apropiar	275.054
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	469.112

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 30 de junho de 2021, estão demonstrados a seguir:

	06-2021
Custo incorrido das unidades em estoque	103.613
Custo orçado das unidades estoque a incorrer	392.031
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	495.644

29. Eventos subsequentes

Em 19 de julho de 2021 a Companhia efetuou o resgate integral do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário (“FBV FII”), que foi constituído em 2013 e teve por objetivo investir na Fazenda Boa Vista, empreendimento realizado pela Companhia. Vide Nota 12.

Em 12 de julho de 2021 a Companhia exerceu a opção para compra de área adicional de 6,1 milhões de metros quadrados junto ao Complexo da Boa Vista, pelo valor aproximado de R\$140.000. O imóvel fica localizado em área contígua ao Boa Vista Estates, empreendimento da Companhia que teve seu pré-lançamento realizado no mês de junho de 2021. A área será destinada a implantação do quarto empreendimento do Complexo Boa Vista, do qual já fazem parte a Fazenda Boa Vista, o Boa Vista Village e o Boa Vista Estates. Vide Nota 6.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

JHSF Participações S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração 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, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela 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, consequentemente, 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 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBCTG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

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 30 de junho de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). 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, 05 de agosto de 2021.

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

Os diretores da JHSF Participações S.A., que abaixo subscrevem, declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 30 de Junho de 2021; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 30 de Junho de 2021

por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 30 de Junho de 2021.

São Paulo, 05 de Agosto de 2021.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração

Thiago Alonso Oliveira - Diretor Presidente e Diretor Financeiro

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

Os diretores da JHSF Participações S.A., que abaixo subscrevem, declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 30 de Junho de 2021; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 30 de Junho de 2021

por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 30 de Junho de 2021.

São Paulo, 05 de Agosto de 2021.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração

Thiago Alonso Oliveira - Diretor Presidente e Diretor Financeiro

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
2	Ofício nº 51/2021/CVM/SEP/GEA-5 - Determinação de Reapresentação Formulário 2ºITR/21. Inclusão das demonstrações trimestrais do resultado do 2ºITR 2021 (01/04/2021 à 30/06/2021) e respectivo período comparativo (01/04/2020 à 30/06/2020).