

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	7
Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2020 à 31/03/2020	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

## DFs Consolidadas

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	15
DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	18
---	----

Notas Explicativas	53
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	90
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	92
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	93

## Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2021
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	689.024.353
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>689.024.353</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	2.800.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>2.800.000</b>

## DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	5.996.453	5.876.198
1.01	Ativo Circulante	810.627	928.198
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	157.413	269.607
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	157.413	269.607
1.01.02	Aplicações Financeiras	553.298	550.505
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	553.298	550.505
1.01.03	Contas a Receber	530	431
1.01.03.01	Clientes	530	431
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	99.386	107.655
1.01.08.03	Outros	99.386	107.655
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	36.844	46.577
1.01.08.03.02	Créditos com Partes Relacionadas	62.542	61.078
1.02	Ativo Não Circulante	5.185.826	4.948.000
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	372.685	324.351
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	348.756	314.330
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	348.756	314.330
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	23.929	10.021
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	23.929	10.021
1.02.02	Investimentos	4.805.019	4.614.866
1.02.02.01	Participações Societárias	4.399.929	4.210.247
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.399.929	4.210.247
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	405.090	404.619
1.02.02.02.01	Propriedades para Investimento	405.090	404.619
1.02.03	Imobilizado	4.068	4.363
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.068	4.363
1.02.04	Intangível	4.054	4.420
1.02.04.01	Intangíveis	4.054	4.420

## DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	5.996.453	5.876.198
2.01	Passivo Circulante	1.494.926	1.643.545
2.01.02	Fornecedores	5.817	5.862
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.817	5.862
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	65.731	342.496
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	18.125	296.655
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	18.125	296.655
2.01.04.02	Debêntures	47.606	45.841
2.01.04.02.01	Debêntures	47.606	45.841
2.01.05	Outras Obrigações	1.423.378	1.295.187
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.277.104	1.148.813
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.277.104	1.148.813
2.01.05.02	Outros	146.274	146.374
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	144.361	144.361
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	1.913	2.013
2.02	Passivo Não Circulante	568.304	483.907
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	476.966	393.243
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	157.763	61.786
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	157.763	61.786
2.02.01.02	Debêntures	319.203	331.457
2.02.01.02.01	Debêntures	319.203	331.457
2.02.02	Outras Obrigações	9.072	8.199
2.02.02.02	Outros	9.072	8.199
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	9.072	8.199
2.02.03	Tributos Diferidos	75.266	75.465
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	75.266	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	3.933.223	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	-34.394	-34.924
2.03.02.04	Opções Outorgadas	41.015	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	2.114.074	1.935.432
2.03.04.01	Reserva Legal	2.114.074	1.935.432
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-12.407	-11.945

## DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2021 à 31/03/2021	01/01/2020 à 31/03/2020
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	198.667	29.688
3.04.01	Despesas com Vendas	-524	-344
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.294	-2.682
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-882	-955
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-296	-955
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	-586	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	206.367	33.669
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	198.667	29.688
3.06	Resultado Financeiro	-3.055	-8.012
3.06.01	Receitas Financeiras	5.445	29.652
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.500	-37.664
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	195.612	21.676
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	199	0
3.08.02	Diferido	199	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	195.811	21.676
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	195.811	21.676
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,28421	0,03388
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,28264	0,03346

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2021 à 31/03/2021	01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	195.811	21.676
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-463	6.079
4.02.01	Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	-463	-16.047
4.02.02	Ajuste de conversão de investidas no exterior	0	22.126
4.03	Resultado Abrangente do Período	195.348	27.755

## Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2021 à 31/03/2021	01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-16.535	-58.326
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-12.092	-17.369
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	195.612	21.676
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	1.046	1.208
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-206.367	-33.669
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	6.106	5.990
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	1.170	1.770
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6.469	-7.717
6.01.01.08	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	-1.464	-7.443
6.01.01.09	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	586	0
6.01.01.10	Demais ajustes	-2.312	816
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-4.443	-40.957
6.01.02.01	Contas a receber	-99	45
6.01.02.02	Partes relacionadas, líquidas	0	-37.959
6.01.02.05	Demais ativos e passivos	-4.344	-3.043
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	92.991	-14.373
6.02.01	Resgates e (aplicações)	0	141
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-874	-9.560
6.02.03	Aquisição de bens do ativo intangível	0	-528
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	93.865	-4.426
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-188.650	-64.480
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	100.000	0
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-294.417	-36.279
6.03.03	Dividendos pagos	0	-33.912
6.03.04	Integralização de capital	5.767	7.013
6.03.06	Gastos com emissão de ações	0	-1.302
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-112.194	-137.179
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	269.607	182.396
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	157.413	45.217

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.860.183	-34.924	1.935.431	0	-11.944	3.748.746
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.860.183	-34.924	1.935.431	0	-11.944	3.748.746
5.04	Transações de Capital com os Sócios	5.767	530	-17.168	0	-463	-11.334
5.04.01	Aumentos de Capital	5.767	0	0	0	0	5.767
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	530	0	0	0	530
5.04.09	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-463	-463
5.04.10	Transação com acionistas não controladores	0	0	-17.168	0	0	-17.168
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	195.811	0	195.811
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	195.811	0	195.811
5.07	Saldos Finais	1.865.950	-34.394	1.918.263	195.811	-12.407	3.933.223

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2020 à 31/03/2020****(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	-171	-52.412	0	0	-45.570
5.04.01	Aumentos de Capital	7.013	0	0	0	0	7.013
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-1.302	0	0	0	-1.302
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.131	0	0	0	1.131
5.04.06	Dividendos	0	0	-52.412	0	0	-52.412
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	21.676	6.079	27.755
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.676	0	21.676
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	6.079	6.079
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	22.126	22.126
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-16.047	-16.047
5.07	Saldos Finais	1.443.151	36.557	1.517.969	21.676	-23.039	2.996.314

## Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2021 à 31/03/2021	01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	-346	383
7.01.02	Outras Receitas	-556	383
7.01.02.01	Outras Receitas	30	383
7.01.02.02	Variação de valor justo de propriedades para investimentos	-586	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	210	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.277	-32.676
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.277	-32.676
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4.623	-32.293
7.04	Retenções	-1.046	-1.208
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.046	-1.208
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.669	-33.501
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	211.812	63.321
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	206.367	33.669
7.06.02	Receitas Financeiras	5.445	29.652
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	206.143	29.820
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	206.143	29.820
7.08.01	Pessoal	4.073	1.754
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.715	1.209
7.08.01.02	Benefícios	183	370
7.08.01.03	F.G.T.S.	175	175
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-114	239
7.08.02.01	Federais	-192	120
7.08.02.03	Municipais	78	119
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.373	6.151
7.08.03.01	Juros	6.115	6.048
7.08.03.02	Aluguéis	258	103
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	195.811	21.676
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	195.811	21.676

## DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	7.619.655	7.282.039
1.01	Ativo Circulante	2.032.610	1.859.590
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	617.083	480.160
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	617.083	480.160
1.01.02	Aplicações Financeiras	561.818	561.109
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	561.818	561.109
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	561.818	561.109
1.01.03	Contas a Receber	426.263	418.490
1.01.03.01	Clientes	426.263	418.490
1.01.04	Estoques	258.890	246.678
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	258.890	246.678
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	168.556	153.153
1.01.08.03	Outros	168.556	153.153
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	168.556	153.153
1.02	Ativo Não Circulante	5.587.045	5.422.449
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.037.326	923.352
1.02.01.04	Contas a Receber	307.224	210.734
1.02.01.04.01	Contas a Receber	307.224	210.734
1.02.01.05	Estoques	671.122	675.520
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	671.122	675.520
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	18.712	17.309
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	18.712	17.309
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	40.268	19.789
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	40.268	19.789
1.02.02	Investimentos	3.334.482	3.312.587
1.02.02.01	Participações Societárias	7.353	7.108
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	7.353	7.108
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.327.129	3.305.479
1.02.03	Imobilizado	1.104.753	1.077.871
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.104.753	1.077.871
1.02.04	Intangível	110.484	108.639
1.02.04.01	Intangíveis	110.484	108.639

## DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	7.619.655	7.282.039
2.01	Passivo Circulante	866.764	1.078.153
2.01.02	Fornecedores	85.886	99.584
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	85.886	99.584
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	104.499	384.142
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	56.374	338.301
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	56.374	338.301
2.01.04.02	Debêntures	48.125	45.841
2.01.04.02.01	Debêntures	48.125	45.841
2.01.05	Outras Obrigações	676.379	594.427
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.701	3.024
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.701	3.024
2.01.05.02	Outros	674.678	591.403
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	144.361	144.361
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	178.735	139.038
2.01.05.02.06	Obrigações com parceiros em empreendimentos	130.853	132.710
2.01.05.02.08	Adiantamento de clientes	220.729	175.294
2.02	Passivo Não Circulante	2.746.029	2.377.211
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.543.439	1.183.044
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	340.045	238.657
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	340.045	238.657
2.02.01.02	Debêntures	1.203.394	944.387
2.02.01.02.01	Debêntures	1.203.394	944.387
2.02.02	Outras Obrigações	455.970	449.870
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	7.667	3.444
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	7.667	3.444
2.02.02.02	Outros	448.303	446.426
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	273.078	274.042
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	31.463	31.463
2.02.02.02.06	Obrigações com parceiros em empreendimentos	143.762	140.921
2.02.03	Tributos Diferidos	736.002	733.091
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	736.002	733.091
2.02.04	Provisões	10.618	11.206
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10.618	11.206
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	10.618	11.206
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.006.862	3.826.675
2.03.01	Capital Social Realizado	1.865.950	1.860.183
2.03.02	Reservas de Capital	-34.394	-34.924
2.03.02.04	Opcões Outorgadas	41.015	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	2.114.074	1.935.432
2.03.04.01	Reserva Legal	2.114.074	1.935.432
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-12.407	-11.945
2.03.06.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-12.407	-11.945
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	73.639	77.929

## DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2021 à 31/03/2021	01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	385.339	166.930
3.01.01	Receita com venda de Imóveis	300.764	80.725
3.01.02	Receita com Shoppings centers e locações comerciais	38.548	44.266
3.01.03	Receita com Hotéis e Restaurantes	39.116	40.170
3.01.04	Receita com operações aeroportuárias	6.911	1.769
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-103.209	-87.734
3.02.01	Com vendas de Imóveis	-51.041	-32.694
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-15.611	-13.535
3.02.03	Com Hotéis e Restaurantes	-32.585	-37.751
3.02.04	Custos com operações aeroportuárias	-3.972	-3.754
3.03	Resultado Bruto	282.130	79.196
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-63.941	-16.916
3.04.01	Despesas com Vendas	-7.974	-5.306
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-46.663	-31.253
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.549	19.775
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-9.807	-8.385
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	258	28.160
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	245	-132
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	218.189	62.280
3.06	Resultado Financeiro	-11.224	-29.595
3.06.01	Receitas Financeiras	29.408	33.405
3.06.01.01	Receita Financeira	29.408	33.405
3.06.02	Despesas Financeiras	-40.632	-63.000
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-40.632	-63.000
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	206.965	32.685
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-15.444	-13.671
3.08.01	Corrente	-12.462	-2.113
3.08.02	Diferido	-2.982	-11.558
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	191.521	19.014
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	191.521	19.014
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	195.811	21.676
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-4.290	-2.662
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,27798	0,02972
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,27645	0,02935

## DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2021 à 31/03/2021	01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	191.521	19.014
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-463	6.079
4.02.01	Ajustes de Conversão	0	22.126
4.02.02	Ajuste a Valor Justo de Títulos disponíveis para Vendas	-463	-16.047
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	191.058	25.093
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	195.348	27.755
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-4.290	-2.662

## Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2021 à 31/03/2021	01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	130.726	13.489
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	218.805	12.361
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	206.965	32.685
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	16.191	6.883
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-245	132
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	29.442	22.939
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	1.351	2.716
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-12.462	-3.191
6.01.01.07	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-7.147	-19.670
6.01.01.08	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	0	-5.727
6.01.01.09	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-258	-28.160
6.01.01.10	Juros sobre arrendamentos pagos	-624	-436
6.01.01.12	Demais ajustes	-14.408	4.190
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-88.079	1.128
6.01.02.01	Contas a receber	-100.229	-8.685
6.01.02.02	Partes relacionadas, líquidas	0	1.015
6.01.02.04	Adiantamento de clientes e distratos a pagar	45.435	6.910
6.01.02.05	Imóveis a comercializar	-7.814	16.700
6.01.02.06	Demais ativos e passivos	-25.471	-14.812
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-52.743	-12.865
6.02.01	Resgates e (aplicações)	2.289	38.583
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-53.727	-42.149
6.02.03	Aquisição de bens do ativo intangível	-2.802	-4.873
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	1.497	-4.426
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	58.940	-90.372
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	355.872	0
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-299.464	-55.607
6.03.03	Dividendos pagos	0	-33.912
6.03.04	Integralização de capital	5.767	7.013
6.03.06	Pagamento por cessão de usufruto de ativo	0	-179
6.03.07	Gastos com emissão de ações	0	-1.302
6.03.09	Pagamento de arrendamentos (principal)	-3.235	-3.108
6.03.12	Pagamento para parceiros em empreendimentos	0	-3.277
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	136.923	-89.748
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	480.160	286.335
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	617.083	196.587

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.860.183	-34.924	1.935.431	0	-11.944	3.748.746	77.929	3.826.675
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.860.183	-34.924	1.935.431	0	-11.944	3.748.746	77.929	3.826.675
5.04	Transações de Capital com os Sócios	5.767	530	-17.168	0	-463	-11.334	0	-11.334
5.04.01	Aumentos de Capital	5.767	0	0	0	0	5.767	0	5.767
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	530	0	0	0	530	0	530
5.04.09	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-463	-463	0	-463
5.04.10	Transação com acionistas não controladores	0	0	-17.168	0	0	-17.168	0	-17.168
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	195.811	0	195.811	-4.290	191.521
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	195.811	0	195.811	-4.290	191.521
5.07	Saldos Finais	1.865.950	-34.394	1.918.263	195.811	-12.407	3.933.223	73.639	4.006.862

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020****(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	-171	-52.412	0	0	-45.570	0	-45.570
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	-1.302	0	0	0	-1.302	0	-1.302
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.131	0	0	0	1.131	0	1.131
5.04.06	Dividendos	0	0	-52.412	0	0	-52.412	0	-52.412
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	21.676	6.079	27.755	-2.662	25.093
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.676	0	21.676	-2.662	19.014
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	6.079	6.079	0	6.079
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	22.126	22.126	0	22.126
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-16.047	-16.047	0	-16.047
5.07	Saldos Finais	1.443.151	36.557	1.517.969	21.676	-23.039	2.996.314	39.997	3.036.311

## Demonstração de Valor Adicionado

**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2021 à 31/03/2021	01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	411.469	212.933
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	412.482	183.426
7.01.02	Outras Receitas	-1.013	29.507
7.01.02.01	Outras Receitas	327	919
7.01.02.02	Variação de valor justo de propriedades para investimentos	258	28.160
7.01.02.03	Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	-1.598	428
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-118.108	-131.596
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-85.043	-69.731
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-33.065	-61.865
7.03	Valor Adicionado Bruto	293.361	81.337
7.04	Retenções	-16.191	-6.883
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-16.191	-6.883
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	277.170	74.454
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	35.470	33.273
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	245	-132
7.06.02	Receitas Financeiras	35.225	33.405
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	312.640	107.727
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	312.640	107.727
7.08.01	Pessoal	39.946	30.631
7.08.01.01	Remuneração Direta	34.105	26.752
7.08.01.02	Benefícios	3.867	2.484
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.974	1.395
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	43.025	30.064
7.08.02.01	Federais	36.763	24.781
7.08.02.02	Estaduais	4.267	3.677
7.08.02.03	Municipais	1.995	1.606
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	38.148	28.018
7.08.03.01	Juros	34.364	26.749
7.08.03.02	Aluguéis	3.784	1.269
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	191.521	19.014
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	195.811	21.676
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-4.290	-2.662

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

# JHSF

## DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

# 1T21

### Relações com Investidores:

Thiago Alonso de Oliveira

Mara Boaventura Dias

Cleidiane Elias

Tel.: +55 (11) 3702-5473

E-mail: [ri@jhsf.com.br](mailto:ri@jhsf.com.br)

Website: [ri.jhsf.com.br](http://ri.jhsf.com.br)



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### DESTAQUES DO TRIMESTRE

- ✓ **Resultado Bruto Consolidado** +274,8% com +26,9 p.p. de margem;
- ✓ **EBITDA Ajustado Consolidado** +373,3% com +31,3 p.p. de margem;
- ✓ **Lucro Líquido Consolidado** +1.078,2% com +39,7 p.p. de margem;
- ✓ **Incorporação:** Vendas +247,0%, Resultado Bruto +416,8%, EBITDA Ajustado +476,4% e +160,1% na carteira de recebíveis performada;
- ✓ **Shoppings:** apesar de suspensão de atividade em março, SCJ com +9,2% em vendas e +9,7% SSS versus o 1T20;
- ✓ **Hospitalidade e Gastronomia:** Hotéis de lazer acima de 65% de ocupação;
- ✓ **Aeroporto Executivo:** após 1 ano de operação +258,9% de movimentos e +398,7% de litros abastecidos e com 4x mais aviões hangarados versus 1T20.

**São Paulo, 06 de maio de 2021** – A JHSF Participações S.A. (JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre de 2021 (1T21). Todas as informações a seguir, relativas ao 1T21, 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 1T20 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.**

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

# COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO<sup>1</sup>

Ao longo do primeiro trimestre de 2021, em decorrência da evolução do número de casos do COVID-19, as autoridades governamentais declararam um conjunto de medidas restritivas que levou a redução da circulação de pessoas e da atividade econômica. Em março, no estado de São Paulo, foram fechados os Shoppings Centers, os restaurantes e os stands de vendas, o que impactou negativamente nas operações da Companhia.

### DESEMPENHO DOS NÉGOCIOS:

#### INCORPORAÇÃO

As Vendas do segmento de Incorporação apresentaram crescimento de 247,0% em comparação com o 1T20, mantendo o ritmo comercial aquecido e a alta demanda pelos produtos da Companhia.

#### FAZENDA BOA VISTA



#### BOA VISTA VILLAGE



<sup>1</sup>Aviso: 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.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

#### FASANO CIDADE JARDIM



#### RENDA RECORRENTE

Em decorrência dos efeitos da pandemia que acarretou em restrições nas operações dos lojistas, fomos solidários concedendo descontos, principalmente, em março de 2021. Optamos por não diferir os efeitos da linearização dos descontos, absorvendo a totalidade dos efeitos no 1T21.

Os Shoppings tiveram suas atividades temporariamente suspensas ao longo do trimestre, seguindo decreto da autoridade pública de cada localidade. O Shopping Ponta Negra, em Manaus, foi fechado em janeiro e retomou suas operações em março, quando os Shoppings do Estado de São Paulo tiveram suas operações suspensas. Abaixo está a tabela com mais detalhes por empreendimento.

1T21				
Shopping	Fechamento	Reabertura	Operação 1T21 (em dias)	Funcionamento atual*
Ponta Negra	01/01/2021	22/02/2021	37	Seg à Sáb das 10h às 20h.
Bela Vista	27/02/2021	13/04/2021	58	Ter à Sáb das 10h às 19h
Cidade Jardim	06/03/2021	18/04/2021	62	Seg à Sáb das 10h às 20h. Dom e feriados das 14h às 20h.
Catarina Fashion Outlet	06/03/2021	18/04/2021	62	Seg à Dom das 09h às 20h
CJ Shops Jardins	06/03/2021	18/04/2021	62	Seg à Sáb das 10h às 20h. Dom e feriados das 14h às 20h.
BV Market	06/03/2021	18/04/2021	62	Qua à Dom das 10h às 20h

\*Considera o funcionamento dos Shoppings no dia 06/05/2021, data de divulgação deste release.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A retomada das operações foi feita dentro de rigorosos protocolos de segurança, de forma a ter ambientes saudáveis e propiciar bem-estar para Clientes, Colaboradores e Parceiros de Negócios.

Demos, ainda, andamento aos nossos planos de expansão, sendo que 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 de acesso e da fachada. A expansão resultará em, aproximadamente, 800 vagas e aproximadamente 11.000 m<sup>2</sup> de ABL.

A estratégia digital da Companhia seguiu fortalecida. O [CJ Fashion](#) já oferece mais de 400 marcas a nossos clientes e as vendas cresceram 136% (1T21 x 1T20). O serviço [CJ Concierge](#), que leva aos Clientes qualquer produto que desejarem, cresceu em 463% suas vendas. O número de pedidos do [CJ Food](#), operação iniciada no 2T20, cresceu 1,3% no 1T21 com relação ao trimestre anterior.

### HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

O segmento de hospitalidade manteve suas operações no 1T21 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.

O segmento de gastronomia continuou com restrições de capacidade e funcionamento e foi negativamente afetado pelo fechamento das operações de salão (restaurantes) em março. Os restaurantes dos hotéis puderam operar somente via *room service*. 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 na Fazenda Boa Vista.

### AEROPORTO EXECUTIVO

Após 1 ano de operação, o Aeroporto Executivo teve crescimento em sua operação aeroportuária e número de aviões hangarados.

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo as operações aconteceram 24 horas por dia, 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.

### GOVERNANÇA

Em novembro de 2020, foram eleitos em AGE cinco novos membros independentes para compor o Conselho de Administração. Os mesmos membros foram reeleitos em AGO em março de 2021.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Atualmente 6 dos 8 conselheiros são independentes (75% do Conselho de Administração é composto por membros independentes).

Com o objetivo de apoiar a sua gestão a Companhia conta com 6 Comitês de Assessoramento. Os Comitês são: Digital, Gestão de Risco, Financeiro, ESG, Gestão de Pessoas e Transações com Partes Relacionadas.

A Companhia conta também com um Comitê de Auditoria Estatutário independente e Conselho Fiscal, reinstalado na última AGO.

Para mais informações, [clique aqui](#).

#### GENTE&GESTÃO

Somos um time diverso composto por 3.275 pessoas, sendo que 57% da holding é composto por mulheres e nossa diretoria estatutária é representada em 40% por mulheres. No 1T21, para dar sustentabilidade ao crescimento de nossas atividades, tivemos 216 novas contratações. Agradecemos a todos pelo comprometimento com nossa cultura e valores.

#### AÇÕES DE SOLIDARIEDADE

A Companhia segue com suas ações de solidariedade contribuindo para as comunidades vizinhas aos seus empreendimentos. Em combate ao COVID-19 foram doados milhares de cestas básicas, monitores cardíacos e leitos hospitalares. Além disso, doações em dinheiro para hospital do GRAACC e equipamento para confecção de máscaras. A Companhia, no intuito de apoiar comunidades vulneráveis e pessoas em situação de rua, uniu-se à ONGs parceiras para distribuição de milhares de marmitas semanais no Centro e em Comunidades de São Paulo. A JHSF segue apoiando várias instituições sociais, como Liga Solidária, União São Paulo, Gerando Falcões, entre outras.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### RESULTADO CONSOLIDADO E POR SEGMENTO

#### RESULTADO CONSOLIDADO\*

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	1T21	1T20	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>412,5</b>	<b>179,1</b>	<b>130,3%</b>
Impostos sobre a Receita	(27,1)	(16,5)	64,8%
<b>Receita Líquida</b>	<b>385,3</b>	<b>162,7</b>	<b>136,9%</b>
CPSV	(103,2)	(87,4)	18,1%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>282,1</b>	<b>75,3</b>	<b>274,8%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>73,2%</b>	<b>46,3%</b>	<b>26,94 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(64,2)</b>	<b>(44,0)</b>	<b>45,9%</b>
Despesas com Vendas	(8,0)	(5,3)	50,3%
Despesas Administrativas	(46,7)	(29,9)	56,0%
Outros Resultados Operacionais	(9,6)	(8,8)	9,0%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>0,3</b>	<b>28,2</b>	<b>-99,1%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>218,2</b>	<b>59,4</b>	<b>267,1%</b>
Depreciação e Amortização	13,8	5,7	141,1%
<b>EBITDA</b>	<b>232,0</b>	<b>65,2</b>	<b>256,0%</b>
PPI	(0,3)	(28,2)	-99,1%
Eventos não recorrentes (ajustes)	9,5	14,0	-31,6%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>241,3</b>	<b>51,0</b>	<b>373,3%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>62,6%</b>	<b>31,3%</b>	<b>31,28 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(11,2)	(29,6)	-62,1%
Imposto de Renda e CSLL	(15,4)	(13,6)	13,6%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>191,5</b>	<b>16,3</b>	<b>1078,2%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>49,7%</b>	<b>10,0%</b>	<b>39,71 p.p.</b>

\*A Companhia optou por não diferir os efeitos de linearização de descontos relativos aos impactos do COVID-19 durante o 1T21, absorvendo assim, a totalidade dos impactos nos resultados neste período.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

# RESULTADO CONSOLIDADO E POR SEGMENTO

## RESULTADO POR SEGMENTO

	1T21	Incorporação	Renda Recorrente	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Holding	Consolidado
<b>Receita Bruta</b>	<b>314,4</b>	<b>46,0</b>	<b>44,1</b>	<b>8,0</b>	-	-	<b>412,5</b>
Impostos sobre a Receita	(13,8)	(7,3)	(5,0)	(1,0)	-	-	(27,1)
<b>Receita Líquida</b>	<b>300,5</b>	<b>38,7</b>	<b>39,1</b>	<b>7,0</b>	-	-	<b>385,3</b>
CPSV	(51,2)	(15,6)	(32,6)	(3,8)	-	-	(103,2)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>249,4</b>	<b>23,1</b>	<b>6,5</b>	<b>3,1</b>	-	-	<b>282,1</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>83,0%</i>	<i>59,7%</i>	<i>16,7%</i>	<i>44,9%</i>	-	-	<i>73,2%</i>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(12,1)</b>	<b>(19,2)</b>	<b>(10,6)</b>	<b>(7,0)</b>	<b>(15,3)</b>	-	<b>(64,2)</b>
Despesas com Vendas	(5,0)	(1,7)	0,0	(0,0)	(1,2)	-	(8,0)
Despesas Administrativas	(6,7)	(15,9)	(8,8)	(1,8)	(13,6)	-	(46,7)
Outros Resultados Operacionais	(0,4)	(1,6)	(1,8)	(5,2)	(0,5)	-	(9,6)
<b>Apreciação das PPIs</b>	-	<b>0,3</b>	-	-	-	-	<b>0,3</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>237,2</b>	<b>4,1</b>	<b>(4,1)</b>	<b>(3,9)</b>	<b>(15,3)</b>	-	<b>218,2</b>
Depreciação e Amortização	0,4	2,2	4,3	5,6	1,3	-	<b>13,8</b>
<b>EBITDA</b>	<b>237,6</b>	<b>6,3</b>	<b>0,2</b>	<b>1,7</b>	<b>(13,9)</b>	-	<b>232,0</b>
PPI	-	(0,3)	-	-	-	-	(0,3)
Eventos não recorrentes (ajustes)	0,3	1,6	-	0,2	7,5	-	<b>9,5</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>238,0</b>	<b>7,6</b>	<b>0,2</b>	<b>1,9</b>	<b>(6,5)</b>	-	<b>241,3</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>79,2%</i>	<i>19,8%</i>	<i>0,6%</i>	<i>27,6%</i>	-	-	<i>62,6%</i>
Resultado Financeiro Líquido						-	(11,2)
Imposto de Renda e CSLL						-	(15,4)
<b>Resultado Líquido</b>						-	<b>191,5</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>						-	<i>49,7%</i>

## RESULTADO INCORPORAÇÃO

	Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
		1T21	1T20	Var.
<b>Receita Bruta</b>	<b>314,4</b>	<b>83,7</b>	<b>275,7%</b>	
Impostos sobre a Receita	(13,8)	(2,7)	407,1%	
<b>Receita Líquida</b>	<b>300,5</b>	<b>80,9</b>	<b>271,3%</b>	
CPSV	(51,2)	(32,7)	56,5%	
<b>Resultado Bruto</b>	<b>249,4</b>	<b>48,3</b>	<b>416,8%</b>	
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>83,0%</i>	<i>59,6%</i>	<i>23,4 p.p.</i>	
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(12,1)</b>	<b>(13,2)</b>	<b>-7,9%</b>	
Despesas com Vendas	(5,0)	(3,1)	64,9%	
Despesas Administrativas	(6,7)	(4,4)	52,7%	
Outros Resultados Operacionais	(0,4)	(5,8)	-92,6%	
<b>Apreciação das PPIs</b>	-	-	-	
<b>Resultado Operacional</b>	<b>237,2</b>	<b>35,1</b>	<b>576,7%</b>	
Depreciação e Amortização	0,4	0,2	82,8%	
<b>EBITDA</b>	<b>237,6</b>	<b>35,3</b>	<b>573,5%</b>	
Eventos não recorrentes (ajustes)	0,3	6,0	-94,6%	
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>238,0</b>	<b>41,3</b>	<b>476,4%</b>	
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>79,2%</i>	<i>51,0%</i>	<i>28,2 p.p.</i>	

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

# RESULTADO CONSOLIDADO E POR SEGMENTO

### RESULTADO RENDA RECORRENTE\*:

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Varejo + Digital			TOTAL		
	1T21	1T20	Var.	1T21	1T20	Var.	1T21	1T20	Var.
<b>Receita Bruta</b>	<b>29,6</b>	<b>36,2</b>	<b>-18,3%</b>	<b>16,4</b>	<b>11,6</b>	<b>41,1%</b>	<b>46,0</b>	<b>47,9</b>	<b>-3,9%</b>
Impostos sobre a Receita	(2,8)	(5,1)	-44,9%	(4,5)	(3,1)	43,4%	(7,3)	(8,2)	-11,1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>26,8</b>	<b>31,2</b>	<b>-14,0%</b>	<b>11,9</b>	<b>8,5</b>	<b>40,3%</b>	<b>38,7</b>	<b>39,6</b>	<b>-2,4%</b>
CPSV	(10,7)	(9,2)	16,5%	(4,9)	(4,0)	22,7%	(15,6)	(13,2)	18,4%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>16,1</b>	<b>22,0</b>	<b>-26,7%</b>	<b>7,0</b>	<b>4,5</b>	<b>56,0%</b>	<b>23,1</b>	<b>26,5</b>	<b>-12,8%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>60,1%</i>	<i>70,6%</i>	<i>-10,5 p.p.</i>	<i>58,6%</i>	<i>52,7%</i>	<i>5,9 p.p.</i>	<i>59,7%</i>	<i>66,7%</i>	<i>-7,1 p.p.</i>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(5,5)</b>	<b>(3,9)</b>	<b>40,1%</b>	<b>(13,7)</b>	<b>(6,3)</b>	<b>117,7%</b>	<b>(19,2)</b>	<b>(10,2)</b>	<b>88,1%</b>
Despesas com Vendas	(0,0)	(0,1)	-52,3%	(1,7)	(1,1)	48,3%	(1,7)	(1,2)	40,1%
Despesas Administrativas	(3,9)	(3,8)	4,3%	(12,0)	(6,5)	84,2%	(15,9)	(10,3)	54,9%
Outros Resultados Operacionais	(1,5)	(0,0)	3789,5%	(0,1)	1,3	-106,6%	(1,6)	1,3	-223,3%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>0,3</b>	<b>28,2</b>	<b>-99,1%</b>	<b>(9,1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,3</b>	<b>28,2</b>	<b>-99,1%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>10,9</b>	<b>46,2</b>	<b>-76,4%</b>	<b>(15,8)</b>	<b>(1,8)</b>	<b>763,6%</b>	<b>4,1</b>	<b>44,4</b>	<b>-90,7%</b>
Depreciação e Amortização	(0,3)	(0,0)	9014,2%	2,5	0,6	330,2%	2,2	0,6	283,5%
<b>EBITDA</b>	<b>10,6</b>	<b>46,2</b>	<b>-77,0%</b>	<b>(13,4)</b>	<b>(1,3)</b>	<b>959,3%</b>	<b>6,3</b>	<b>45,0</b>	<b>-85,9%</b>
PPI	(0,3)	(28,2)	-99,1%	9,1	-	-	(0,3)	(28,2)	-99,1%
Eventos não recorrentes (ajustes)	1,6	2,5	-36,5%	-	0,3	-	1,6	2,8	-43,4%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>11,9</b>	<b>20,6</b>	<b>-41,9%</b>	<b>(4,3)</b>	<b>(1,0)</b>	<b>348,4%</b>	<b>7,6</b>	<b>19,6</b>	<b>-61,0%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>44,6%</i>	<i>66,0%</i>	<i>-21,4 p.p.</i>	<i>-36,1%</i>	<i>-11,3%</i>	<i>-24,8 p.p.</i>	<i>19,8%</i>	<i>49,5%</i>	<i>-29,7 p.p.</i>

\*A Companhia optou por não diferir os efeitos de linearização de descontos relativos aos impactos do COVID-19 durante o 1T21, absorvendo assim, a totalidade dos impactos nos resultados neste período.

### RESULTADO HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA:

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	1T21	1T20	Var.
<b>Receita Bruta</b>	<b>44,1</b>	<b>45,6</b>	<b>-3,2%</b>
Impostos sobre a Receita	(5,0)	(5,4)	-7,5%
<b>Receita Líquida</b>	<b>39,1</b>	<b>40,2</b>	<b>-2,6%</b>
CPSV	(32,6)	(37,8)	-13,7%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>6,5</b>	<b>2,4</b>	<b>169,9%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>16,7%</i>	<i>6,0%</i>	<i>10,7 p.p.</i>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(10,6)</b>	<b>(7,2)</b>	<b>48,2%</b>
Despesas com Vendas	0,0	(0,0)	-236,7%
Despesas Administrativas	(8,8)	(6,0)	45,7%
Outros Resultados Operacionais	(1,8)	(1,1)	61,7%
<b>Apreciação das PPIs</b>	-	-	-
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(4,1)</b>	<b>(4,7)</b>	<b>-14,0%</b>
Depreciação e Amortização	4,3	2,9	47,9%
<b>EBITDA</b>	<b>0,2</b>	<b>(1,8)</b>	<b>-112,3%</b>
Eventos não recorrentes (ajustes)	-	0,8	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>0,2</b>	<b>(1,0)</b>	<b>-122,0%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>0,6%</i>	<i>-2,5%</i>	<i>3,1 p.p.</i>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

# RESULTADO CONSOLIDADO E POR SEGMENTO

### RESULTADO AEROPORTO:

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		Var.
	1T21	1T20	
<b>Receita Bruta</b>	<b>8,0</b>	<b>2,0</b>	<b>300,1%</b>
Impostos sobre a Receita	(1,0)	(0,1)	921,8%
<b>Receita Líquida</b>	<b>7,0</b>	<b>1,9</b>	<b>268,7%</b>
CPSV	(3,8)	(3,8)	2,3%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>3,1</b>	<b>(1,9)</b>	<b>-268,5%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>44,9%</i>	<i>-98,3%</i>	<i>143,3 p.p.</i>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(7,0)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>51,9%</b>
Despesas com Vendas	(0,0)	(1,1)	-97,6%
Despesas Administrativas	(1,8)	(1,8)	-1,8%
Outros Resultados Operacionais	(5,2)	(1,8)	196,7%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(3,9)</b>	<b>(6,5)</b>	<b>-40,3%</b>
Depreciação e Amortização	5,6	0,6	890,5%
<b>EBITDA</b>	<b>1,7</b>	<b>(5,9)</b>	<b>-129,6%</b>
Eventos não recorrentes (ajustes)	0,2	2,8	-93,6%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>1,9</b>	<b>(3,1)</b>	<b>-162,5%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>27,6%</i>	<i>-163,0%</i>	<i>190,7 p.p.</i>

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

# INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 1T21

### RECEITA BRUTA E RECEITA LÍQUIDA

Receita (R\$ milhões)	1T21	1T20	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>412,5</b>	<b>179,1</b>	<b>130,3%</b>
Incorporação	314,4	83,7	275,7%
Renda Recorrente	46,0	47,9	-3,9%
Hospitalidade e Gastronomia	44,1	45,6	-3,2%
Aeroporto	8,0	2,0	300,1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>385,3</b>	<b>162,7</b>	<b>136,9%</b>
Incorporação	300,5	80,9	271,3%
Renda Recorrente	38,7	39,6	-2,4%
Hospitalidade e Gastronomia	39,1	40,2	-2,6%
Aeroporto	7,0	1,9	268,7%

Conforme mencionado na Mensagem da Administração, os segmentos de Renda Recorrente e Hospitalidade e Gastronomia tiveram seus resultados afetados por restrições de capacidade e horário de funcionamento e, pelo fechamento de suas operações seguindo decretos da autoridade pública de sua localidade.

O segmento de **Incorporação** registrou aumento da Receita com crescimento de 247% das vendas, com destaque para o projeto Boa Vista Village com 1.648,5% de aumento nas vendas versus o 1T20. O saldo de Receita a Performar, decorrente do método de contabilização “PoC” (*Percentage of Completion*) é **de R\$ 463,8 milhões**, que será reconhecido nos próximos trimestres. A Receita da venda de terreno ocorrida no Parque Catarina para XP Investimentos não foi reconhecida no 1T21, será reconhecida nos próximos trimestres com a superação de determinadas cláusulas resolutivas.

Em **Renda Recorrente** a queda na Receita reflete as restrições de capacidade e horário de funcionamento em janeiro e fevereiro de 2021 (em 2020 ainda não havia), e no início de março o fechamento das operações de São Paulo (em 2020 ocorreu na última semana de março).

É importante ressaltar que, para o resultado de Renda Recorrente, a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do COVID-19 durante o 1T21, absorvendo, assim, a totalidade dos impactos neste período.

Em **Hospitalidade e Gastronomia** houve perda de receita por conta da menor quantidade de dias e restrição de capacidade em que as operações foram conduzidas na comparação com mesmo trimestre do ano passado.

O **Aeroporto Executivo**, que completou 1 ano ao final de 2020, registrou aumento de Receita no 1T21 devido ao crescimento da operação aeroportuária em relação ao 1T20, com 258,9% mais movimentos (pousos e decolagens) e 398,7% de aumento no volume de litros abastecidos versus o 1T20, respectivamente.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

# INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 1T21

### CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS VENDIDOS

CSPV (R\$ milhões)	1T21	1T20	Var %
<b>CPSV</b>	<b>(103,2)</b>	<b>(87,4)</b>	<b>18,1%</b>
Incorporação	(51,2)	(32,7)	56,5%
Renda Recorrente	(15,6)	(13,2)	18,3%
Hospitalidade e Gastronomia	(32,6)	(37,8)	-13,7%
Aeroporto	(3,8)	(3,8)	2,3%

O Custo dos Produtos e Serviços Vendidos Consolidado apresentou aumento na comparação entre o 1T21 e 1T20, contudo aumento menor ao da Receita Líquida Consolidada.

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

Na **Renda Recorrente** o aumento de Custos reflete o crescimento das operações de Varejo e abertura de dois novos Shoppings.

O segmento de **Hospitalidade e Gastronomia** foi afetado com restrições de funcionamento e fechamento das operações, seguindo decretos municipais, e com custos de adequação aos protocolos de saúde (materiais descartáveis e de higiene). Mesmo assim, houve queda nos custos.

O **Aeroporto Executivo** manteve os Custos praticamente estáveis mesmo com aumento de sua atividade aeroportuária.

### RESULTADO BRUTO

O Resultado Bruto Consolidado apresentou aumento de 274,8%.

Resultado Bruto (R\$ milhões)	1T21	1T20	Var %
<b>Resultado Bruto</b>	<b>282,1</b>	<b>75,3</b>	<b>274,8%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>73,2%</i>	<i>46,3%</i>	<i>26,94 p.p.</i>
Incorporação	249,4	48,3	416,8%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>83,0%</i>	<i>59,6%</i>	<i>23,37 p.p.</i>
Renda Recorrente	23,1	26,5	-12,8%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>59,7%</i>	<i>66,7%</i>	<i>-7,09 p.p.</i>
Hospitalidade e Gastronomia	6,5	2,4	169,9%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>16,7%</i>	<i>6,0%</i>	<i>10,67 p.p.</i>
Aeroporto	3,1	(1,9)	268,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>44,9%</i>	<i>-98,3%</i>	<i>143,29 p.p.</i>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

# INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 1T21

### DESPESAS OPERACIONAIS

Despesas Operacionais (R\$ milhões)	1T21	1T20	Var %
<b>Despesas Operacionais Consolidadas</b>	<b>(64,2)</b>	<b>(44,0)</b>	<b>45,9%</b>
<b>Incorporação</b>	<b>(12,1)</b>	<b>(13,2)</b>	<b>-7,9%</b>
Despesas com Vendas	(5,0)	(3,1)	64,9%
Despesas Administrativas	(6,7)	(4,4)	52,7%
Outros Resultados Operacionais	(0,4)	(5,8)	-92,6%
<b>Renda Recorrente</b>	<b>(19,2)</b>	<b>(10,2)</b>	<b>88,1%</b>
Despesas com Vendas	(1,7)	(1,2)	40,1%
Despesas Administrativas	(15,9)	(10,3)	54,9%
Outros Resultados Operacionais	(1,6)	1,3	-223,3%
<b>Hospitalidade e Gastronomia</b>	<b>(10,6)</b>	<b>(7,2)</b>	<b>48,2%</b>
Despesas com Vendas	0,0	(0,0)	-236,7%
Despesas Administrativas	(8,8)	(6,0)	45,7%
Outros Resultados Operacionais	(1,8)	(1,1)	61,7%
<b>Aeroporto</b>	<b>(7,0)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>51,9%</b>
Despesas com Vendas	(0,0)	(1,1)	-97,6%
Despesas Administrativas	(1,8)	(1,8)	-1,8%
Outros Resultados Operacionais	(5,2)	(1,8)	196,7%
<b>Holding</b>	<b>(15,3)</b>	<b>(8,8)</b>	<b>72,8%</b>
Despesas com Vendas	(1,2)	0,0	-2822,5%
Despesas Administrativas	(13,6)	(7,5)	81,5%
Outros Resultados Operacionais	(0,5)	(1,4)	-63,8%

As despesas Operacionais Consolidadas registraram aumento na comparação trimestral. As Despesas Administrativas incluem pagamento de remuneração variável sem efeito “caixa” (remuneração em Ações de emissão da Companhia para retenção no longo prazo), o qual foi ajustado no cálculo do EBITDA Ajustado.

No segmento de **Incorporação** a redução no total de despesas decorre do menor gasto na realização de ações de marketing e campanha institucional. O aumento de despesas com vendas e despesas administrativas reflete o maior ritmo comercial do segmento.

No negócio de **Renda Recorrente** 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.

Em **Hospitalidade e Gastronomia** o aumento de despesas reflete o maior tamanho da operação com abertura de 3 restaurantes, novo produto *Selezione Fasano* e despesas relacionadas aos negócios pré-operacionais desenvolvidos em Nova York.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

# INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 1T21

No **Aeroporto Executivo** o aumento das despesas reflete o *ramp up* natural da operação, com quase 4x mais aviões *hangarados* no 1T21 versus 1T20 e aumento do ritmo da operação aeroportuária, além disso em Outras Despesas inclui depreciação sem efeito “caixa”.

Na **Holding** o aumento de despesas reflete, em parte, ao reforço da estrutura de Governança com a eleição de 5 novos membros independentes em novembro de 2020, além de despesas não recorrentes de R\$ 7,5 milhões que incluem doações e despesas sem efeito “caixa” com remuneração variável em Ações. As despesas com vendas incluem despesas com campanha institucional.

### 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 1T21.

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)	1T21	1T20	Var.
Apreciação no valor justo das PPIs	0,3	28,2	-99,1%

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

Valor justo das PPIs (R\$ milhões)	mar/21	mar/20	Var %
Propriedades para Investimentos	3.327,1	3.305,5	0,7%

### 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)	1T21	1T20	Var %
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>241,3</b>	<b>51,0</b>	<b>373,3%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>62,6%</i>	<i>31,3%</i>	<i>31,28 p.p.</i>
Incorporação	238,0	41,3	476,4%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>79,2%</i>	<i>51,0%</i>	<i>28,17 p.p.</i>
Renda Recorrente	7,6	19,6	-61,0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>19,8%</i>	<i>49,5%</i>	<i>-29,72 p.p.</i>
Hospitalidade e Gastronomia	0,2	(1,0)	-122,0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>0,6%</i>	<i>-2,5%</i>	<i>3,10 p.p.</i>
Aeroporto	1,9	(3,1)	-162,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>27,6%</i>	<i>-163,0%</i>	<i>190,68 p.p.</i>
Holding	(6,5)	(5,8)	11,0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

# INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 1T21

As despesas não recorrentes ajustadas ao EBITDA incluem: doações, despesas sem efeito “caixa” com o programa de *stock options*, investimentos em estrutura de Shoppings (*allowance*), linearização no segmento de Renda Recorrente e provisões.

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

Reconciliação EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	1T21	1T20	Var %
Resultado Líquido	191,5	16,3	1.078,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social	15,4	13,6	13,6%
Resultado Financeiro	11,2	29,6	-62,1%
Depreciação e Amortização	13,8	5,7	141,1%
<b>EBITDA</b>	<b>232,0</b>	<b>65,2</b>	<b>256,0%</b>
Valor Justo das PPIs	(0,3)	(28,2)	-99,1%
Total Despesas Não Recorrentes	9,5	14,0	-31,6%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>241,3</b>	<b>51,0</b>	<b>373,3%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>62,6%</i>	<i>31,3%</i>	<i>31,28 p.p.</i>

### RESULTADO FINANCIERO

Resultado Financeiro Consolidado (R\$ milhões)	1T21	1T20	Var %
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(11,2)</b>	<b>(29,6)</b>	<b>-62,1%</b>
Receita Financeira	29,4	14,0	109,4%
Despesa Financeira	(40,6)	(43,6)	-6,9%

O Resultado Financeiro Consolidado do 1T21 melhorou em relação ao mesmo período do ano passado.

O aumento da Receita Financeira reflete o maior saldo de aplicações do Caixa, além de juros e atualização monetária da Carteira de Recebíveis.

A Despesa Financeira do 1T21 registrou crescimento devido ao maior saldo de Dívida Bruta.

### RESULTADO LÍQUIDO

O Resultado Líquido apresentou evolução conforme ilustrado abaixo.

Impostos sobre a Renda e o Resultado Líquido (R\$ milhões)	1T21	1T20	Var %
<b>Resultado Antes dos Impostos</b>	<b>207,0</b>	<b>29,8</b>	<b>593,5%</b>
Imposto de Renda e CSLL	(15,4)	(13,6)	13,6%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>191,5</b>	<b>16,3</b>	<b>1.078,2%</b>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

# INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 1T21

### DISPONIBILIDADE DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO CONSOLIDADO

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	mar/21	mar/20	Var. R\$ milhões	Var. %
<b>Dívida Bruta</b>	<b>(1.647,9)</b>	<b>(1.159,5)</b>	<b>(488,4)</b>	<b>42,1%</b>
Dívida mandatoriamente conversível <sup>1</sup>	120,3	120,3	-	-
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	1.178,9	415,4	763,5	183,8%
Contas a Receber de unidades imobiliárias <sup>2</sup>	678,9	261,0	417,9	160,1%
Contas a Receber - outros	54,6	51,1	3,5	6,9%
<b>Caixa Líquido (Dívida Líquida)</b>	<b>384,8</b>	<b>(311,7)</b>	<b>696,5</b>	<b>-223,5%</b>

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

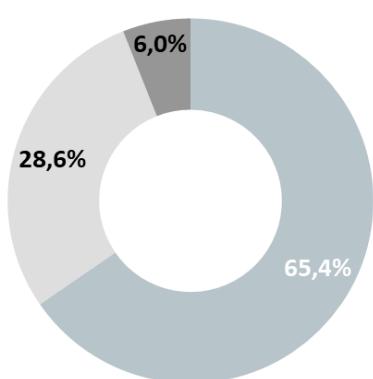
<sup>2</sup>Valor bruto. Não inclui Contas a receber a performar de R\$ 462,0 milhões.

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

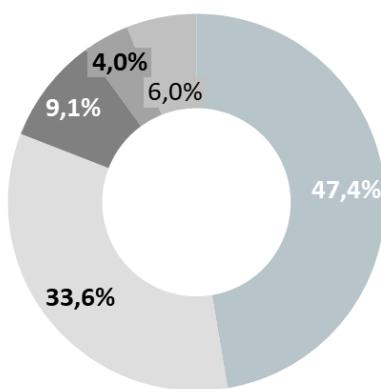
Em março de 2021, foram emitidas Debêntures no valor de R\$ 260 milhões com remuneração anual de CDI+2,25% e prazo total de até 5 anos. As Debêntures foram utilizadas para lastrear emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"). Os recursos dessa captação serão utilizados para o desenvolvimento do empreendimento Real Parque, localizado no Entorno do Cidade Jardim.

No encerramento do 1T21, a Dívida Líquida Consolidada da Companhia diminuiu 223,5% quando comparada ao 1T20, finalizando com Caixa líquido de R\$ 384,8 milhões.

**Indexadores da dívida  
(mar/21)**



**Composição da dívida consolidada  
Alocação gerencial**



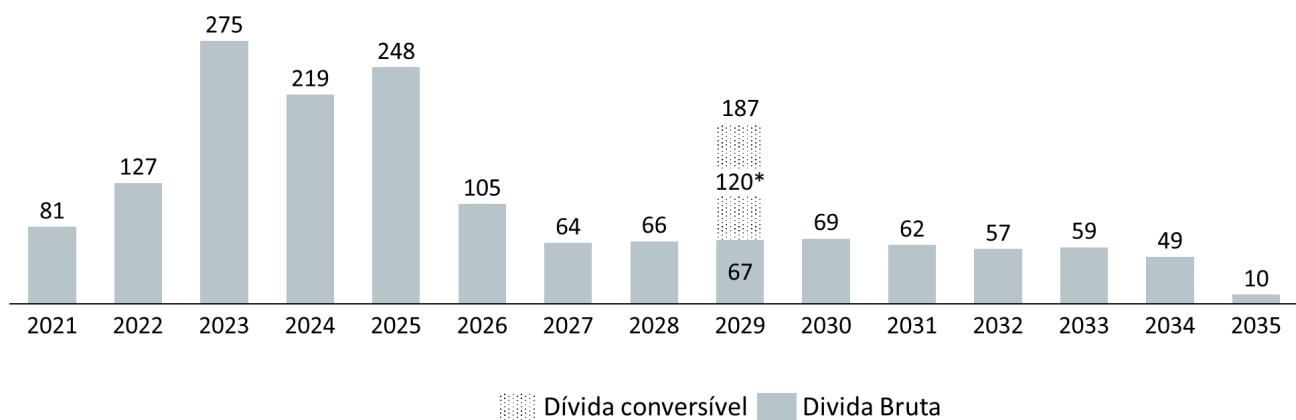
CDI    IPCA    PRÉ FIXADO

Renda Recorrente    H&R  
Incorporação    Holding  
Aeroporto

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

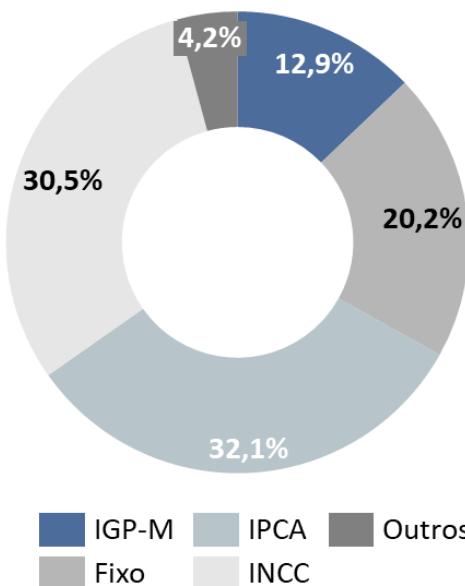
### INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 1T21

**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 abaixo, acrescidos de **juros médios de 2,56%**, e conta com prazo médio de **1,12 ano**.



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### ESTRATÉGIA DIGITAL JHSF

Desde 2016 a JHSF investe na digitalização de processos e desenvolve soluções online para melhor servir seus Clientes Especiais.

Entre 2018 e 2020 foram lançados o **CJ Fashion**, **JHSF Real Estate Sales**, **Delivery Fasano** e mais recentemente o **CJ Food**, aplicativo que leva o melhor da gastronomia para a casa dos clientes, e o aplicativo **Fasano**, canal que permite diversas interações como reservas, visualização de menus, realizar pedidos pelo Delivery, entre outros. Os aplicativos estão disponíveis para dispositivos Android e IOS.

#### **CJ FASHION:**

O E-commerce possui mais de 400 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 1T21, as vendas cresceram 136% quando comparado ao 1T20. No CJ Concierge houve um aumento de 463% nas vendas em relação ao mesmo período no ano anterior.

O número de pedidos do CJ Fashion aumentou 84% no 1T21 vs 1T20, e do CJ Concierge, 485% na mesma base de comparação.

Em dezembro de 2020, no **CJ Shops Jardins**, houve a abertura da **CJ Fashion Store**, loja com conceito “phygital” que materializa o ambiente digital do e-commerce da Companhia ([cifashion.com](http://cifashion.com)). O espaço conta com painéis de alta definição e experiências imersivas.

Desde o 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.



Clique nas imagens para acessar a Edição Especial de Dia das Mães.

PÁGINA: 35 de 93

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### ESTRATÉGIA DIGITAL JHSF

Durante a quarentena, 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](#).



#### JHSF REAL ESTATE SALES

No 1T21, o aplicativo de vendas online do segmento de incorporação teve aumento de **182% em número de downloads comparado com o 1T20**.

#### DELIVERY FASANO

O aplicativo de delivery do Fasano teve aumento de **15,6% no número de pedidos na comparação 1T21 vs 4T20**.



#### CJ FOOD:

Lançado em julho de 2020, 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, entre elas: Makoto, Due Cuochi, Sal Gastronomia, Adega Santiago, Pobre Juan, Kouzina, etc. O número de pedidos cresceu 1,3% no 1T21 quando comparado ao 4T20.

#### 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.



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### ESG

#### ESG (Environmental, Social and Corporate Governance)

A Companhia concentra esforços contínuos para o aprimoramento de seus processos e para que as atividades de seus negócios estejam em linha com o mais elevado nível de sustentabilidade empresarial.

Neste sentido, olhando para o aspecto **Ambiental**, a Companhia tem na essência de seus empreendimentos a preservação de áreas verdes, o plantio recorrente de novas árvores e a recuperação da fauna e flora. A **Fazenda Boa Vista** é um bom exemplo: com, aproximadamente, 3 milhões de metros quadrados de área de preservação ambiental e milhares de árvores que foram plantadas no empreendimento, contribuindo para o ressurgimento da fauna e flora no local. O **Parque Catarina**, onde a Companhia detém uma Reserva Florestal de mais de 2 milhões de metros quadrados, passa pelo mesmo processo que o já verificado na **Fazenda Boa Vista**.

A Companhia segue rigorosa política de descarte dos resíduos gerados pelas obras do segmento de Incorporação. Mediante parceria com empresas especializadas, é feita a coleta de itens recicláveis, que são direcionados para cooperativas que cuidam da reciclagem.

No campo **Social**, ao longo de 2020, e dando continuidade em 2021, a Companhia intensificou suas ações de solidariedade, contribuindo para as comunidades vizinhas aos seus empreendimentos. Foram doados milhares de cestas básicas, monitores cardíacos e leitos hospitalares. Além disso, doações em dinheiro para hospital do **GRAACC** e equipamento para confecção de máscaras. A Companhia, no intuito de apoiar comunidades vulneráveis e pessoas em situação de rua no combate ao COVID-19, uniu-se à ONGs parceiras para distribuição de mil marmitas semanais no Centro e em Comunidades de São Paulo. A JHSF segue apoiando várias instituições sociais, como **Liga Solidária, União São Paulo, Gerando Falcões**, entre outras.

Internamente, a Companhia possui um programa chamado **+Diversidade**, que prega a pluralidade e inclusão entre os seus colaboradores. Durante o trimestre, foram ministrados treinamentos com a temática de diversidade e inclusão aos colaboradores, inclusive aos diretores executivos.

Somos um time diverso, composto por 3.275 pessoas, sendo que 57% da holding é composto por mulheres e nossa diretoria estatutária é representada em 40% por mulheres, e ainda, 44% das posições de liderança da Companhia (supervisores, coordenadores, gerentes e diretores), são ocupadas por mulheres. No 1T21, para dar sustentabilidade ao crescimento de nossas atividades, tivemos 216 novas contratações. Agradecemos a todos pelo comprometimento com nossa cultura e valores.

Na **Governança** da Companhia, o Conselho de Administração é composto por **75% dos membros independentes** e que tem a maioria das posições **nos 7 Comitês de Assessoramento**, que atuam no apoio à gestão das atividades da Companhia. Os Comitês em funcionamento são: de Auditoria (Estatutário), Digital, Gestão de Risco, Financeiro, ESG, Gestão de Pessoas e Transações com Partes Relacionadas. Além disso, a Companhia conta com o Conselho Fiscal instalado.

Para mais detalhes sobre as iniciativas de ESG: <http://ri.jhsf.com.br/governanca-corporativa/>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



# INCORPORAÇÃO

# JHSF

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### INCORPORAÇÃO

No segmento de Incorporação, o ritmo das atividades seguiu intenso, com venda de estoques da **Fazenda Boa Vista**, do lançamento **Fasano Cidade Jardim**, e do pré-lançamento do **Boa Vista Village**, mesmo durante o fechamento dos stands de vendas em março.

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



Lado externo do Showroom.



Lado interno do Showroom.

Para conhecer os produtos, faça download do aplicativo **JHSF Real Estate Sales**, o qual está sendo usado como forma de aproximar o Cliente e atendê-lo de forma única. No 1T21, houve aumento de **182%** no número de downloads na comparação com o 1T20.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### INCORPORAÇÃO

No 1T21, as Vendas Contratadas registraram **crescimento de 247%**, com destaque para o aumento de **1.648%** no **Boa Vista Village** com a venda de lotes e apartamentos.

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	1T21	1T20	Var.
Fazenda Boa Vista	105,1	77,2	36,1%
Boa Vista Village	229,1	13,1	1648,5%
Fasano Cidade Jardim	12,2	9,5	28,4%
<b>Total</b>	<b>346,4</b>	<b>99,8</b>	<b>247,0%</b>

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 1T21 a Receita a Performar totalizou aproximadamente **R\$ 463,8 milhões**.

Receita Incorporação (R\$ milhões)	1T21	1T20	Var %
Fazenda Boa Vista	105,9	60,9	73,9%
Fasano Cidade Jardim	6,6	12,3	-46,3%
Boa Vista Village	201,5	9,0	2144,1%
Outros	0,4	1,5	-74,4%
<b>Receita Bruta</b>	<b>314,4</b>	<b>83,7</b>	<b>275,7%</b>
Impostos sobre a Receita	(13,8)	(2,7)	407,1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>300,5</b>	<b>80,9</b>	<b>271,3%</b>

Sob a ótica do método “Poc”, abaixo está abertura por empreendimento da evolução das obras ao final do 1T21:

Projetos Lançados	VGV Remanescente (R\$ MM)	% Evolução da Obra	% Vendido
Boa Vista Village <sup>1</sup>	224,0	43%	63%
Fasano Cidade Jardim	457,6	48%	40%

<sup>1</sup>Leva em consideração apenas apartamentos da Fase 1A. Não considera lotes. O VGV remanescente de lotes das fases já lançadas ao final do 1T21 era, aproximadamente, R\$ 95,1 milhões.

As Sport Houses e Country Houses, localizadas na Fazenda Boa Vista, também estão contabilizadas no método descrito, entretanto, pela natureza da comercialização destes produtos – a construção só inicia após a venda – cada unidade tem seu “Poc” específico. No final do 1T21 a Fazenda Boa Vista tinha cerca de R\$ 278 milhões de VGV remanescente apenas levando em conta a venda de lotes e casas (exclui projetos de locação com 123 mil metros quadrados de área).

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

# RENDAS RECORRENTES

# JHSF

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### RENDAS RECORRENTE

#### SHOPPINGS:

Portfólio atual	Localização	% JHSF	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL JHSF (m <sup>2</sup> )
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%	948	948
CJ Shops Jardins	São Paulo - SP	70,00%	6.000	4.200

Portfólio em execução	Localização	ABL Total (m <sup>2</sup> )
Faria Lima Shops	São Paulo - SP	11.096
Real Parque Mall	São Paulo - SP	30.000
Boa Vista Village Mall	Porto Feliz - SP	15.000

Abertura em outubro e dezembro de 2020, respectivamente.

Não considera as expansões dos ativos atuais.

#### 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.



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### RENDA RECORRENTE

#### PERFORMANCE OPERACIONAL:

##### SHOPPINGS

Os indicadores operacionais consolidados do 1T21 foram afetados pelo menor número de horas de funcionamento em comparação com o mesmo período do ano anterior, e pelo fechamento dos Shoppings durante o trimestre.

Indicadores Malls	1T21	1T20	Var.
Vendas (R\$ milhões)	422,2	499,8	-15,5%
Taxa de ocupação	96,2%	96,8%	-0,6 p.p.
Custo de ocupação	12,3%	10,6%	1,7 p.p.
SSS	-18,5%	-5,4%	-13,1 p.p.
SAS	-18,7%	-4,8%	-13,9 p.p.
SSR	-17,6%	-4,7%	-12,9 p.p.
SAR	-18,5%	-4,5%	-14,0 p.p.

No 1T21, mesmo diante um cenário desafiador, o **Shopping Cidade Jardim (SCJ)** cresceu suas vendas em 9,2% em relação ao 1T20, com SSS de 9,7% e custo de ocupação de 9,6%.

No trimestre, a Companhia diante da relação de parceria que tem com seus lojistas, concedeu descontos pontuais e até isenções, principalmente no mês de março. Assim como nos demais períodos, a Companhia optou por não linearizar os efeitos dos descontos relativos aos impactos do COVID-19.

##### Cobrança (março):

Shopping	Aluguel	Condomínio	FPP
Cidade Jardim	Redução de 83%	Integral	Integral
Catarina Fashion Outlet	Redução de 70% AMM	Integral	Integral
Bela Vista	Isenção <sup>1</sup>	Integral	Integral
Ponta Negra	Isenção	Redução de 15%	Redução de 50%
BV Market	Redução de 60% <sup>2</sup>	Integral	Integral
CJ Shops Jardim	Redução de 83%	Integral	Integral

<sup>1</sup>Cobrança apenas do aluguel percentual sobre vendas de lojas que estejam operando pelo drive e delivery;

<sup>2</sup>Aluguel complementar/percentual sobre vendas segue conforme contrato;

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



# HOSPITALIDADE&GASTRONOMIA

**JHSF**

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### FASANO

#### HOSPITALIDADE:

Seguindo os mais rígidos protocolos de segurança da saúde, todos os Hotéis estavam abertos e operando no 1T21.

Os indicadores operacionais consolidados de Diária Média e RevPar apresentaram crescimento de 8,2% e 4,9%, respectivamente, na comparação com o 1T20. A taxa de ocupação teve um decréscimo de 1,3 p.p.

Hotéis - Consolidado	1T21	1T20	Var.
Diária Média (R\$)	2.406	2.223	8,2%
RevPar (R\$)	963	918	4,9%
Taxa de Ocupação (%)	40,0%	41,3%	-1,3 p.p.

O 1T21 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 65,4% e 71,9%, com crescimento de 22,8 p.p. e 37,1 p.p. respectivamente, na comparação com 1T20.

Taxa de Ocupação (%)	1T21	1T20	Var.
HFBV	65,4%	42,5%	22,8 p.p.
HFAR	71,9%	34,9%	37,1 p.p.



Hotel Fasano Boa Vista



Hotel Fasano Angra dos Reis

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### FASANO

#### GASTRONOMIA:

No 1T21, os indicadores operacionais do segmento de gastronomia foram negativamente afetados pelo fechamento das operações de salão (restaurantes) conforme os decretos das autoridades públicas, além de restrições de capacidade e horário de funcionamento em janeiro e fevereiro de 2021. Diante desse cenário, o segmento pode contar com a operação do **Delivery Fasano** que aumentou suas vendas em 15,6% no 1T21 na comparação com o 4T20.

Restaurantes - Consolidado	1T21	1T20	Var.
Couvert Médio (R\$)	166,2	173,6	-4,3%
Número de Couverts (unidades)	186.734	225.203	-17,1%

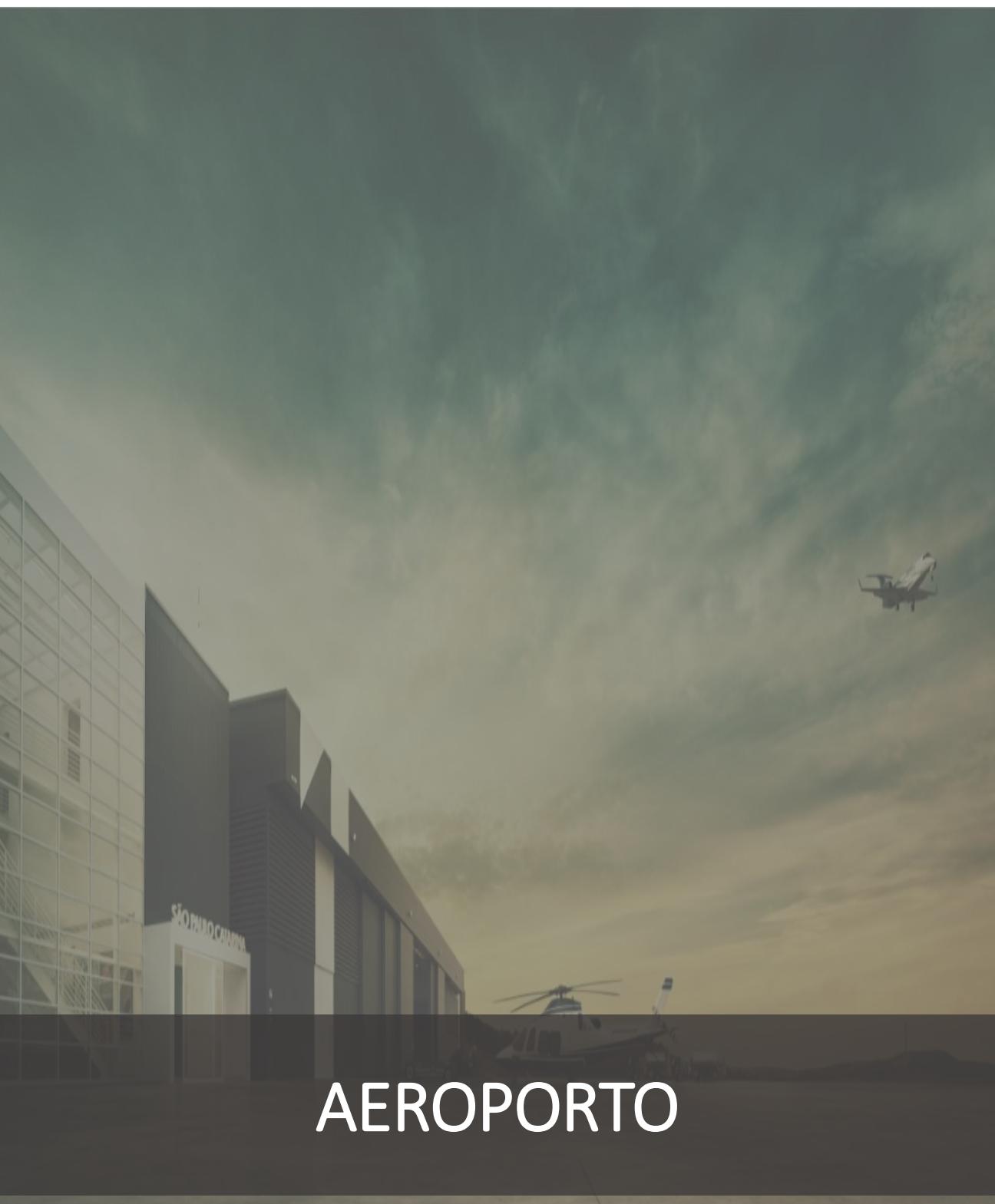
#### SELEZIONE FASANO:

Em dezembro 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**.



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



**JHSF**

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### AEROPORTO

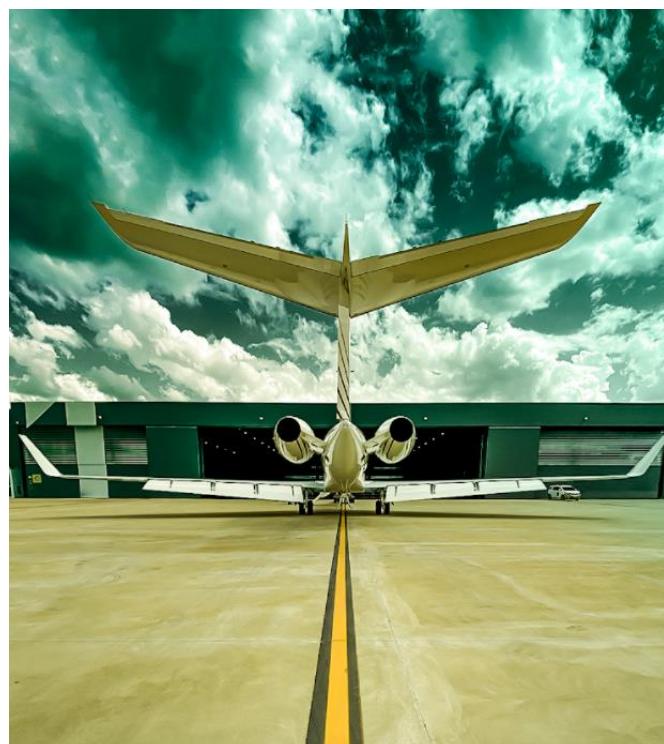
O modelo de negócios adotado no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo é similar a soluções implantadas em cidades como Nova Iorque, Londres e Paris, com aeroportos dedicados exclusivamente a aviação executiva. O Aeroporto, inaugurado no final de 2019, tem uma pista de 2.470 metros de extensão e capacidade para atender aviação de negócios, inclusive jatos executivos intercontinentais, e ampliou recentemente sua capacidade para 55.000m<sup>2</sup> entre hangares e pátios.

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

No 1T21 o número de movimentos (pousos e decolagens) aumentou 7,1% em comparação com o 4T20 e 258,9% em comparação com o 1T20.

O Catarina Fuel, operação de revenda de combustíveis no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, abasteceu 30,1% mais litros no 1T21, em relação ao 4T20 e +398,7% versus o 1T20.

Em dezembro de 2020, a ANAC aprovou o início das atividades de 3 novos hangares (Expansão 1). Um dos novos hangares já está ocupado pela Synerjet para o MRO ("Maintenance, Repair and Operation") do modelo de aeronave "Pilatus" e os demais, já estão em fase de comercialização.



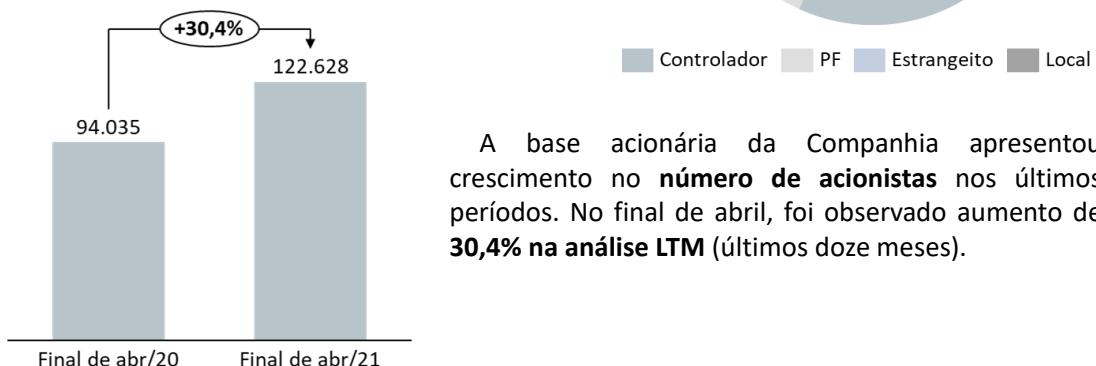
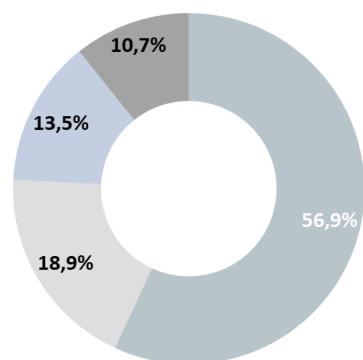
## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### MERCADO DE CAPITAIS

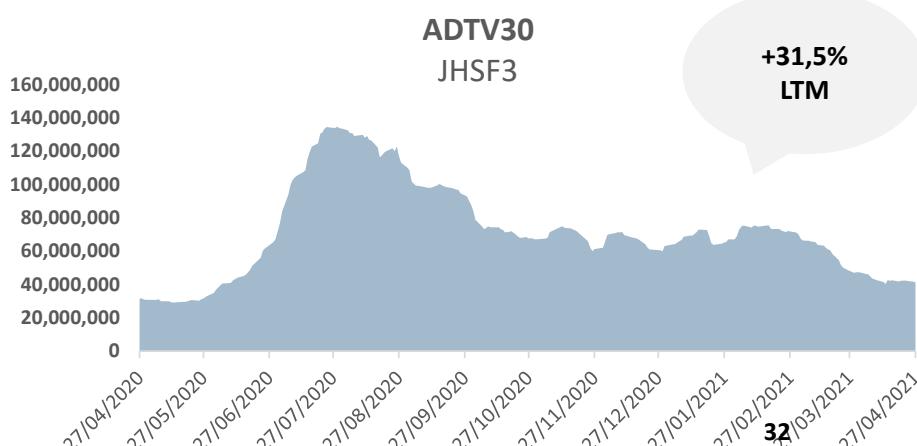
Desde de seu IPO em 2007, as ações da Companhia são negociadas no Novo Mercado da B3, segmento do mais alto nível de Governança Corporativa do mercado acionário brasileiro.

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, SMLL, 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 56,9% são de posse do controlador e os demais 43,1% estão distribuídos em acionistas Pessoas Físicas (18,9%), Estrangeiro (13,5%) e Locais (10,7%), tendo como data base final de abril.



Nos últimos doze meses, houve aumento da liquidez diária da Companhia, representado pelo aumento do volume financeiro médio diário (ADTV 30).



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### 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



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### 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.

**Capex:** Quantidade de capital destinado para investimentos em empreendimentos da Companhia.

**CDI:** Os Certificados de Depósitos Interbancários são títulos emitidos pelos bancos como forma de captação ou aplicação de recursos excedentes. Sua rentabilidade é utilizada como parâmetro em diversas aplicações financeiras.

**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 contribuam 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.

**Follow on:** Oferta subsequente de ações de uma Companhia de Capital aberto.

**IPCA:** Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo é um dos índices de inflação mais tradicionais e importantes do Brasil.

**IPO:** A Oferta Pública Inicial (Initial Public Offering) ocorre quando é a primeira vez que a companhia vem ao mercado/ bolsa de valores oferecendo suas ações.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

# WEBCAST DE RESULTADOS

# 1T21

Webcast em Português:



**07 de maio de 2021**  
15:00 (horário de Brasília)  
14:00 (horário de Nova York)  
Webcast: [ri.jhsf.com.br](http://ri.jhsf.com.br)

Webcast em Inglês:



**07 de maio de 2021**  
**(tradução simultânea)**  
14:00 (horário de Nova York)  
15:00 (horário de Brasília)  
Webcast: [ri.jhsf.com.br](http://ri.jhsf.com.br)

# JHSF

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março 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.

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.

#### 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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

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:

#### 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).

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

#### 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.

#### 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 31 de março de 2021 o montante de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (Nota 4) era de R\$1.178.901.

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

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 31 de março de 2021 e não constatou a necessidade de ajustes para desvalorização dos ativos. Os valores apresentados nos laudos são superiores em mais de 25% quando comparados ao custo contábil.

#### 1.1. 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 m<sup>2</sup> situado no complexo Parque Catarina, pelo valor aproximado de R\$ 98.600 (Nota 14), onde será desenvolvido o projeto "Villa XP".

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.

A conclusão da transação e o reconhecimento dos ganhos contábeis dependem da superação de cláusulas resolutivas contratuais, dentre elas destacamos a emissão das matrículas e aprovações da prefeitura do município de São Roque, as quais estão em andamento e espera-se a conclusão no exercício de 2021.

## 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).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

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.

#### 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 31 de março de 2021, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$1.165.846 (R\$781.436 em 2020), e na controladora fica negativo com o passivo circulante maior que o ativo circulante em R\$684.299 (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\$489.208 (R\$499.465 em 31 de dezembro de 2020) por meio de restruturação societária e dação de ativos do segmento de Shoppings no exercício de 2021.

#### 2.3. Aprovação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 06 de maio 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 afetado por essas alterações na data de transição.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

#### 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.

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

	Controladora		Consolidado	
	03-2021	12-2020	03-2021	12-2020
Caixa e Bancos	365	952	33.309	54.625
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	157.048	268.655	583.774	425.535
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>157.413</b>	<b>269.607</b>	<b>617.083</b>	<b>480.160</b>
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	6.314	6.323	27.311	27.337
JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	10.756	10.797	-	-
Fundo de investimento Profit 463 (b)	536.228	533.386	-	-
Cotas de fundo de investimento (c)	-	-	244.728	240.909
Títulos públicos federais (LFT/NTN) (e)	-	-	276.435	280.046
Ações (d)	-	-	13.343	12.817
<b>Títulos e valores mobiliários (Notas 22)</b>	<b>553.298</b>	<b>550.505</b>	<b>561.817</b>	<b>561.109</b>
<b>Total</b>	<b>710.711</b>	<b>820.112</b>	<b>1.178.901</b>	<b>1.041.269</b>
<b>Circulante</b>	<b>710.711</b>	<b>820.112</b>	<b>1.178.901</b>	<b>1.041.269</b>

- 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 99,5% 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 31 de março 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 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\$1.765, 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) Cotas 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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

- d) Correspondem as ações de Companhias abertas no Brasil e exterior. No período esse investimento gerou ganhos de R\$526. Seguindo 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\$ 706.

#### 5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	03-2021	12-2020	03-2021	12-2020
Contas a receber de unidades imobiliárias (Nota 22)	-	-	678.872	549.202
Aluguéis (Nota 22)	-	-	41.042	53.614
Hotéis e restaurantes	-	-	25.104	36.927
Taxa de cessão de direito de uso	-	-	7.620	7.161
Estacionamento	-	-	378	2.446
Prestação de Serviços	-	-	1.041	2.392
Outros	530	431	14.222	16.481
<b>Total Contas a Receber (Nota 22)</b>	<b>530</b>	<b>431</b>	<b>768.279</b>	<b>668.223</b>
(-) Ajuste a valor presente (b)	-	-	(5.714)	(4.781)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (a)	-	-	(29.078)	(34.217)
<b>Total (Nota 22)</b>	<b>530</b>	<b>431</b>	<b>733.487</b>	<b>629.225</b>
<b>Circulante</b>	<b>530</b>	<b>431</b>	<b>426.263</b>	<b>418.490</b>
<b>Não circulante</b>	-	-	<b>307.224</b>	<b>210.734</b>

(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 31 de março de 2021 a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 4,05% a.a. (3,41% a.a. em 31 de dezembro de 2020).

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

<i>Aging list</i>	Consolidado	
	03-2021	12-2020
Vencidos acima de 365 dias	32.287	39.386
Vencidos acima de 91 até 365 dias	5.386	5.452
Vencidos acima de 61 até 90 dias	2.006	618
Vencidos acima de 31 até 60 dias	1.852	1.478
Vencidos até 30 dias	3.358	1.831
<b>Total vencidos</b>	<b>44.889</b>	<b>48.765</b>
À vencer até 365 dias	412.331	405.627
À vencer acima 365 dias	311.059	213.831
<b>Total à vencer</b>	<b>723.390</b>	<b>619.458</b>
<b>Total</b>	<b>768.279</b>	<b>668.223</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

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

<b>Consolidado</b>	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>(31.630)</b>
Movimentação líquida 2020	(2.587)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>(34.217)</b>
Movimentação líquida no período	5.139
<b>Saldos em 31 de março de 2021</b>	<b>(29.078)</b>

Em 31 de março de 2021, a Companhia possui o montante de R\$3.209 de títulos vencidos há mais de 365 dias os quais não foram constituídos PECLD, esses títulos foram renegociados e os clientes encontram-se adimplentes.

	<b>03-2021</b>
Vencidos acima de 365 dias	32.287
PECLD	(29.078)
Títulos renegociados	<b>3.209</b>

### 6. Imóveis a comercializar

	<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>
Imóveis a desenvolver (a)	533.222	533.208
Imóveis para desenvolvimento (b)	207.121	178.332
Imóveis acabados		
Complexo Fazenda Boa Vista	188.963	210.173
Horto Bela Vista	706	485
<b>Total</b>	<b>930.012</b>	<b>922.198</b>
<b>Circulante</b>	<b>258.890</b>	<b>246.678</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>671.122</b>	<b>675.520</b>

a) O saldo corresponde, substancialmente, a aquisição de glebas de terra para compor o Complexo Boa Vista, localizada às margens da Rodovia Castelo Branco, no Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo, com aproximadamente 6.655.000 m<sup>2</sup>, destinada a futuro empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Companhia mediante exercício de opção pelo valor de R\$134.000.

Em julho de 2020, foi adquirido um terreno, de aproximadamente 34.000 m<sup>2</sup> 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 e Village, empreendimentos em fase de construção.

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 31 de março 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 três meses findos em 31 de março de 2021

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

#### 7. Investimentos (Controladora)

	<b>Controladora</b>	
	<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
<b>Investimentos:</b>		
Participação em controladas e coligadas (a)	4.397.147	4.207.465
<b>Total das participações societárias</b>	<b>4.397.147</b>	<b>4.207.465</b>
<b>Total dos investimentos</b>	<b>4.399.929</b>	<b>4.210.247</b>

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

<b>Sociedade Investida</b>	<b>% Part.</b>		<b>Ativos</b>		<b>Passivos</b>		<b>Patrimônio líquido (Passivo à descoberto)</b>		<b>Resultado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>	<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>	<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>	<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>
JHSF Malls S.A. (a)	16,85	16,85	3.157.832	3.116.345	1.593.958	1.559.668	1.563.875	1.556.677	7.565	41.808
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	1.501.993	1.487.223	74.960	66.437	1.427.033	1.420.786	6.552	64.386
Pólnia Incorporações Ltda.	99,99	99,99	1.303.465	1.010.144	295.091	241.235	1.008.374	768.909	239.469	224.868
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A	99,99	99,99	690.585	688.216	172.740	153.199	517.844	535.017	(13.646)	(18.696)
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	894.022	896.577	185.926	185.748	708.096	710.829	(2.114)	390.085
Shopping Ponta Negra S.A.	99,99	99,99	168.897	183.290	28.577	27.778	140.321	155.512	(1.316)	(18.414)
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	99,99	191.020	191.415	51.698	52.162	139.322	139.253	76	9.001
Cidade Jardim Shops S.A.	70,00	70,00	208.691	203.339	30.777	19.485	177.914	183.854	(5.940)	(36.247)
Demais investidas (b)	-	-	686.772	669.978	575.054	523.015	111.718	146.963	(32.477)	(111.857)
<b>Total</b>			<b>8.803.277</b>	<b>8.446.527</b>	<b>3.008.781</b>	<b>2.828.727</b>	<b>5.794.497</b>	<b>5.617.800</b>	<b>198.169</b>	<b>544.934</b>

(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.

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

	<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>4.207.465</b>	<b>3.463.601</b>
Aquisição/Venda de Participação	-	(34.985)
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes (b)	(390)	10.181
Resultado equivalência patrimonial	206.367	556.392
Transações com acionistas (a)	(17.168)	(846)
Aumento de Capital	-	205.213
Passivo a descoberto	873	7.908
<b>Saldo final</b>	<b>4.397.147</b>	<b>4.207.465</b>

(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\$17.168 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 três meses findos em 31 de março 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 31 de março de 2021 e para o exercício de 2020:

Item	Movimentação 31 de março de 2021 - Consolidado									Taxa média % depreciação
	Custo Histórico	Depreciação	Impairment	Saldos em 2020	Adições	Baixas	Transferências	Juros Capitalizados (a)	Depreciação	
Aeroporto Catarina (a)	695.580	(3.979)	-	691.601	5.738	-	-	265	(5.031)	692.573
Aeronaves	52.856	(1.872)	(502)	50.482	530	-	-	-	(495)	50.517
Benefitorias em Imóveis de Terceiros (c)	50.514	(2.447)	-	48.067	9.340	-	735	-	(1.773)	56.369
Hotéis Fasano	80.807	(4.800)	-	76.007	2.515	-	75	-	(1.131)	77.466
Imobilizações em Andamento	59.118	-	-	59.118	6.229	(6)	-	-	-	65.341
Máquinas e Equipamentos	25.420	(2.372)	-	23.048	3.924	-	0	-	(610)	26.362
Direito de uso (b)	101.487	(5.089)	-	96.398	11.355	-	-	-	(4.079)	103.674
Outros	37.055	(3.905)	-	33.150	2.729	(503)	(810)	-	(2.115)	32.451
	<b>1.102.837</b>	<b>(24.464)</b>	<b>(502)</b>	<b>1.077.871</b>	<b>42.360</b>	<b>(509)</b>	<b>-</b>	<b>265</b>	<b>(15.234)</b>	<b>1.104.753</b>

Item	Movimentação 31 de dezembro de 2020 - Consolidado									Taxa média % depreciação
	Custo Histórico	Depreciação	Impairment	Saldos em 2019	Adições	Transferências	Juros Capitalizados (a)	Impairment	Depreciação	
Aeroporto Catarina	650.680	(82)	-	650.598	48.752	(6.366)	2.596	-	(3.979)	691.601
Aeronaves	51.859	(1.901)	(2.216)	47.742	7.113	(2.000)	-	(502)	(1.872)	50.482
Benefitorias em Imóveis de Terceiros	26.557	(7.427)	-	19.131	31.207	176	-	-	(2.447)	48.067
Hotéis Fasano	107.258	(33.655)	-	73.603	6.681	523	-	-	(4.800)	76.007
Imobilizações em Andamento	54.598	-	-	54.598	4.609	(89)	-	-	-	59.118
Máquinas e Equipamentos	39.105	(26.680)	-	12.425	13.705	(711)	-	-	(2.372)	23.048
Direito de uso (b)	75.390	(8.643)	-	66.747	34.968	(227)	-	-	(5.089)	96.398
Outros	79.537	(56.154)	-	23.383	16.588	(2.915)	-	-	(3.905)	33.150
	<b>1.084.984</b>	<b>(134.541)</b>	<b>(2.216)</b>	<b>948.227</b>	<b>163.624</b>	<b>(11.609)</b>	<b>2.596</b>	<b>(502)</b>	<b>(24.464)</b>	<b>1.077.873</b>

(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. Em 31 de março de 2021, o montante dos juros capitalizados no imobilizado do consolidado foi de R\$265 (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) A benefitorias em imóveis de terceiros correspondem, substancialmente, aos investimentos realizados no restaurante Fasano NY no montante de R\$5.019.

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*). Em 31 de março 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 três meses findos em 31 de março 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 31 de março de 2021 e para o exercício de 2020:

Movimentação 31 de março de 2021 - Consolidado

Descrição	Saldos em 2020	Adições	Baixas	Amortização	Saldos em 2021
<b>Ágio na aquisição de Investimentos</b>					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)/(b)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (c)	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
<b>Intangível</b>					
Marcas e Patentes	32.203	-	-	(13)	32.190
Pontos Comerciais	17.192	-	-	(321)	16.871
Software	18.089	2.110	(14)	(623)	19.562
Outros	3.017	706	-	-	3.723
	<b>108.639</b>	<b>2.816</b>	<b>(14)</b>	<b>(957)</b>	<b>110.484</b>

Movimentação 31 de dezembro de 2020 – Consolidado

Descrição	Saldos em 2019	Adições	Transferências	Amortização	Saldos em 2020
<b>Ágio na aquisição de Investimentos</b>					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)/(b)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (c)	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
<b>Intangível</b>					
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
	<b>99.246</b>	<b>13.328</b>	<b>-</b>	<b>(3.935)</b>	<b>108.639</b>

(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 de 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 31 de março 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 três meses findos em 31 de março 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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

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:

Descrição	31 de março de 2021								
	Informações utilizadas na avaliação do valor justo				(c)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários	Cessão de usufruto (Nota 12)	Participação líquida da Companhia
	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%	3.962.975	(1.899.192)	2.063.782	(60.397)	(149.823)	1.853.562
Propriedades em construção (a)	6,25% - 9,5%	7% - 11,5%	2,5%	1.082.353	(411.762)	670.590	-	-	670.590
Propriedades em desenvolvimento (a)	8,50%	10,50%	2,5%	404.619	-	404.619	-	-	404.619
Propriedades à desenvolver (b)	-	-	-	188.139	-	188.139	-	-	188.139
				<b>5.638.085</b>	<b>(2.310.955)</b>	<b>3.327.129</b>	<b>(60.397)</b>	<b>(149.823)</b>	<b>3.116.910</b>

- 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-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup> de PPI em desenvolvimento, está entre 50%-60% abaixo do valor justo por ABL-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup>.
- 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 três meses findos em 31 de março 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
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>23.766</b>	<b>122.622</b>	<b>146.388</b>	<b>2.124.213</b>	<b>1.043.904</b>	<b>3.168.116</b>
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
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>-</b>	<b>404.619</b>	<b>404.619</b>	<b>2.047.321</b>	<b>1.258.161</b>	<b>3.305.479</b>
Adições	-	1.057	1.057	16.095	4.446	20.542
Variação no valor justo das propriedades (b)	-	(586)	(586)	366	742	1.108
<b>Saldos em 31 de março de 2021</b>	<b>-</b>	<b>405.090</b>	<b>405.090</b>	<b>2.063.782</b>	<b>1.263.349</b>	<b>3.327.129</b>

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\$850 (R\$ R\$564 em 31 de março de 2020), as transações subtraídas aos montantes de valor justo apresentados no quadro acima de R\$ 1.108 (R\$269.110 em 2020) representam a variação no valor justo de propriedades para investimento no montante de R\$258 (R\$28.160 em 31 de março de 2020).

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

	03-2021	12-2020
ABL - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	67.975	67.967
ABL Vaga - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	4.131	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 03-2021	Efeitos de variações na taxa de desconto			
		Consolidado	- 0,5 p.p.	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p.
Propriedades para investimento (a)	3.023.273	3.147.751	118.178	2.916.758	(112.815)

(a) A análise de sensibilidade foi realizada para as propriedades para investimentos avaliadas a valor justo pelo método de fluxo de caixa descontado (Shoppings e Expansões). O saldo demonstrado na coluna "Saldo em 03-2021 - 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 três meses findos em 31 de março 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 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>	<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>
Estoque (a)	-	-	54.841	50.646
Impostos e contribuições a recuperar	2.069	1.860	25.036	17.882
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	970	627
Despesas com comissões de vendas a apropriar	594	652	23.231	19.136
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	4.854	3.602
Adiantamento a fornecedores (b)	25	15	48.642	42.698
Depósitos judiciais	1.517	1.517	10.443	10.441
Rateio de despesas administrativas	47.584	44.009	-	-
Outros créditos diversos	8.984	8.545	40.806	27.910
<b>Total</b>	<b>60.773</b>	<b>56.598</b>	<b>208.823</b>	<b>172.942</b>
<b>Circulante</b>	<b>36.844</b>	<b>46.577</b>	<b>168.556</b>	<b>153.153</b>
<b>Não circulante</b>	<b>23.929</b>	<b>10.021</b>	<b>40.268</b>	<b>19.789</b>

(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 aumento do saldo corresponde ao maior número de projetos em desenvolvimento da Companhia e adiantamento de importações para o estoque de nossas lojas.

#### 11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

##### 11.1. Empréstimos e financiamentos

<b>Modalidade</b>	<b>Indexador</b>	<b>Taxa de juros a.a.</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
			<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>	<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>
Capital de giro	CDI	1,82% - 2,65% (a)	175.909	358.500	250.222	437.604
BNDES - Aeroporto	IPCA	6,79%	-	-	83.876	79.463
BNDES - Aeroporto	TJLP	5,49%	-	-	63.142	60.794
<b>Saldo (Nota 22)</b>			<b>175.909</b>	<b>358.500</b>	<b>397.240</b>	<b>577.861</b>
Custo com empréstimos à amortizar			(21)	(59)	(821)	(903)
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>175.888</b>	<b>358.441</b>	<b>396.419</b>	<b>576.958</b>
 <b>Circulante</b>			 <b>18.125</b>	 <b>296.655</b>	 <b>56.374</b>	 <b>338.301</b>
Principal e juros			18.146	296.714	56.516	338.497
(-) Custos			(21)	(59)	(142)	(196)
 <b>Não circulante</b>			 <b>157.763</b>	 <b>61.786</b>	 <b>340.045</b>	 <b>238.657</b>
Principal e juros			157.763	61.786	340.724	239.364
(-) Custos			-	-	(679)	(707)

(a) A taxa da Controladora é de 1,82% 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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

<b>Ano</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>	<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>
2021	13.805	1	42.365	-
2022	41.264	296.714	77.381	338.497
2023	115.119	41.264	153.901	76.399
2024	5.721	14.801	25.321	51.954
a partir de 2025	-	5.721	98.272	111.012
<b>Total bruto</b>	<b>175.909</b>	<b>358.500</b>	<b>397.240</b>	<b>577.861</b>
Custo com empréstimos à amortizar	(21)	(59)	(821)	(903)
<b>Saldo líquido</b>	<b>175.888</b>	<b>358.441</b>	<b>396.419</b>	<b>576.958</b>

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

<b>Controladora</b>						
<b>Modalidade</b>	<b>12-2020</b>	<b>Liberações</b>	<b>Juros</b>	<b>Pagamento principal</b>	<b>Pagamento juros</b>	<b>Amortização de custos</b>
Capital de giro	358.500	100.000	3.936	(282.338)	(4.189)	-
Custos à amortizar	(59)	-	-	-	-	38
	<b>358.441</b>	<b>100.000</b>	<b>3.936</b>	<b>(282.338)</b>	<b>(4.189)</b>	<b>38</b>
<b>Consolidado</b>						
<b>Modalidade</b>	<b>12-2020</b>	<b>Liberações</b>	<b>Juros</b>	<b>Pagamento principal</b>	<b>Pagamento juros</b>	<b>Amortização de custos</b>
BNDES	140.257	400	6.360	-	-	147.017
Capital de giro	437.604	100.000	4.870	(287.385)	(4.867)	-
Custos à amortizar	(903)	-	-	-	-	84
	<b>576.958</b>	<b>100.400</b>	<b>11.230</b>	<b>(287.385)</b>	<b>(4.867)</b>	<b>84</b>
						<b>396.419</b>

Abaixo demonstramos os vencimentos e indexadores dos saldos de empréstimos e financiamentos apresentados em 31 de março de 2021:

<b>Modalidade</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Indexador</b>	<b>Garantias</b>
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 três meses findos em 31 de março de 2021

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

#### 11.2. Debêntures

<b>Modalidade</b>	<b>Indexador</b>	<b>Taxa de juros a.a.</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
			<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>	<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>
1. <sup>a</sup> emissão das controladas (1 <sup>a</sup> série) (d)	CDI	2,15%	-	-	260.519	-
2. <sup>a</sup> emissão das controladas (1 <sup>a</sup> ) (a)	CDI	1,90%	-	-	318.040	315.042
2. <sup>a</sup> emissão das controladas (2 <sup>a</sup> série) (a)	IPCA	6,00%	-	-	332.226	319.435
8 <sup>a</sup> emissão de debêntures simples (b)	CDI	-	120.147	120.117	120.147	120.117
9 <sup>a</sup> emissão de debêntures simples (c)	CDI	1,55%	248.970	260.622	248.970	260.622
<b>Saldo (Nota 22)</b>			<b>369.117</b>	<b>380.739</b>	<b>1.279.902</b>	<b>1.015.216</b>
(-) Custos com emissão de debêntures	-	-	(2.308)	(3.440)	(7.375)	(3.440)
(-) Ajuste debt modification	-	-	-	-	(21.008)	(21.548)
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>366.809</b>	<b>377.299</b>	<b>1.251.519</b>	<b>990.228</b>
 <b>Circulante</b>			<b>47.606</b>	<b>45.841</b>	<b>48.125</b>	<b>45.841</b>
Principal e juros			49.914	49.281	50.433	49.281
(-) Custos			(2.308)	(3.440)	(2.308)	(3.440)
 <b>Não circulante</b>			<b>319.203</b>	<b>331.457</b>	<b>1.203.394</b>	<b>944.387</b>
Principal e juros			319.203	331.457	1.229.469	965.935
(-) Custos			-	-	(5.067)	-
(-) Ajuste debt modification			-	-	(21.008)	(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:

<b>Modalidade</b>	<b>Valor por emissão</b>	<b>Início da amortização</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Indexador</b>
1 <sup>a</sup> Série	R\$ 310.000	27/06/2022	26/03/2035	CDI+1,90%
2 <sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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.

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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

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.

As debêntures têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03-2021	12-2020	03-2021	12-2020
2021	37.660	-	38.180	-
2022	49.351	49.281	49.351	49.281
2023	50.133	49.351	121.323	49.350
2024	50.895	50.133	193.888	105.536
a partir de 2025	181.078	231.973	877.160	811.049
<b>Total bruto</b>	<b>369.117</b>	<b>380.738</b>	<b>1.279.902</b>	<b>1.015.216</b>
Custo com debêntures à amortizar	(2.308)	(3.440)	(7.375)	(3.440)
Ajuste debt modification	-	-	(21.008)	(21.548)
<b>Total líquido</b>	<b>366.809</b>	<b>377.298</b>	<b>1.251.519</b>	<b>990.228</b>

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	03-2021
Debêntures	380.738	-	2.738	(12.079)	(2.280)	-	369.117
Custos à amortizar	(3.440)	-	-	-	-	1.132	(2.308)
	<b>377.298</b>	<b>-</b>	<b>2.738</b>	<b>(12.079)</b>	<b>(2.280)</b>	<b>1.132</b>	<b>366.809</b>

#### Consolidado

Modalidade	12-2020	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	03-2021
Debêntures	1.015.216	260.000	19.045	(12.079)	(2.280)	-	1.279.902
Custos à amortizar	(24.988)	(4.527)	-	-	-	1.132	(28.383)
	<b>990.228</b>	<b>255.473</b>	<b>19.045</b>	<b>(12.079)</b>	<b>(2.280)</b>	<b>1.132</b>	<b>1.251.519</b>

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).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

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, inferior ou igual a 3,00x (três vezes).

### 12. Obrigações com parceiros em empreendimentos e cessão de usufruto

	<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2021</b>	<b>12-2020</b>
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (a) (Nota 22)	149.823	148.974
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista (Nota 22) (b)	125.312	125.312
Custos a amortizar	(520)	(655)
<b>Total</b>	<b>274.615</b>	<b>273.631</b>
<b>Circulante</b>	<b>130.853</b>	<b>132.710</b>
<b>Não circulante</b>	<b>143.762</b>	<b>140.921</b>

- 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 31 de março de 2021:

	<b>Passivo financeiro</b>
<b>Total em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>148.974</b>
Atualização de cessão de usufruto	849
<b>Total em 31 de março de 2021</b>	<b>149.823</b>
<b>Circulante</b>	<b>6.061</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>143.762</b>

- 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 – 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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

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

Ano	Consolidado	
	03-2021	12-2020
2021	131.373	133.365
2022	133.970	133.835
Acima de 2022	9.792	7.086
	<b>275.135</b>	<b>274.286</b>
Custo à amortizar	(520)	(655)
<b>Total</b>	<b>274.615</b>	<b>273.631</b>

### 13. Débitos diversos

	Controladora		Consolidado	
	03-2021	12-2020	03-2021	12-2020
Fornecedores (Nota 22)	5.817	5.863	85.886	99.585
Arrendamentos (c)	-	-	127.071	118.823
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	5.431	16.110
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	1.913	2.015	140.034	107.514
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	7.442	6.669
Adiantamento de clientes e distratos a pagar (e)	-	-	252.192	206.757
Adiantamento de clientes - XP Investimentos (b)	-	-	17.679	5.544
Contas a pagar por aquisição de terreno (a)	-	-	145.559	157.962
Débitos diversos (d)	-	-	8.597	456
Provisão para passivo a descoberto em controlada	9.072	8.197	-	-
<b>Total</b>	<b>16.802</b>	<b>16.075</b>	<b>789.891</b>	<b>719.422</b>
<b>Circulante</b>	<b>7.730</b>	<b>7.876</b>	<b>485.350</b>	<b>413.917</b>
<b>Não circulante</b>	<b>9.072</b>	<b>8.199</b>	<b>304.541</b>	<b>305.505</b>

(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 R\$98.600 dos quais recebeu R\$17.679 a título de adiantamento. A conclusão da transação depende da superação de cláusulas resolutivas.

(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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

#### 14. Partes relacionadas

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

	Controladora		Consolidado	
	03-2021	12-2020	03-2021	12-2020
Créditos com controladas (+)	398.533	362.643	-	-
Débitos com controladas (-)	(1.277.104)	(1.148.813)	-	-
<b>Créditos e débitos líquidos com controladas (=)</b>	<b>(878.571)</b>	<b>(786.170)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
 Dividendos à receber de controladas (+)	 <b>12.765</b>	 <b>12.765</b>	 -	 -
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	18.712	17.309
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	9.368	6.468
<b>Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.344</b>	<b>10.841</b>
 <b>Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)</b>	 <b>(865.806)</b>	 <b>(773.405)</b>	 <b>9.344</b>	 <b>10.841</b>
 Total de créditos com partes relacionadas	 411.298	 375.409	 18.712	 17.309
Circulante	62.542	61.078	-	-
Não circulante	348.756	314.330	18.712	17.309
 Total de débitos com partes relacionadas	 1.277.104	 1.148.813	 9.368	 6.468
Circulante	1.277.104	1.148.813	1.701	3.024
Não circulante	-	-	7.667	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 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

Ativo	Controladora	
	03-2021	12-2020
<b>Crédito com partes relacionadas</b>		
Polônia Incorporações Ltda.	210.716	196.319
Cidade Jardim Shops S.A.	7.806	-
JHSF Malls S.A.	49.778	48.314
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	24.696	23.928
Lyon Comércio, Importação e Exportação	67.646	62.167
Outros	37.891	31.916
<b>Total</b>	<b>398.533</b>	<b>362.643</b>
 Passivo	 Controladora	
	03-2021	12-2020
JHSF Malls S.A. (a)	489.208	499.465
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	106.929	102.931
Canárias Administradora de Bens Ltda.	428.914	323.214
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário	153.688	129.522
JHSF Incorporações Ltda.	11.782	13.520
JHSF Engenharia Ltda.	37.847	31.529
Aveiro Incorporações Ltda.	15.427	18.297
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário	8.028	8.028
Outros	25.281	22.307
<b>Subtotal</b>	<b>1.277.104</b>	<b>1.148.813</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março 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 31 de março de 2021, a Companhia possui o montante de R\$44.640 (R\$39.921, em 2020) de recebíveis junto aos acionistas e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias e serviços.

Promitente Comprador	Data da transação	03-2021	Duração	Objeto contrato	Tx Juros / Indexador
Robert Bruce Harley	27/12/2019	4.757	8 anos (vencimento em - junho/2027)	Venda de unidade imobiliária	7,18% / Fixo
Robert Bruce Harley	12/09/2019	12.689	8 anos (vencimento em - janeiro/2027)	Venda de unidade imobiliária	7,18% / Fixo
Robert Bruce Harley	06/04/2016	2.765	5 anos (vencimento em - maio/2021)	Venda de unidade imobiliária	0% / IGPM
Robert Bruce Harley	14/12/2018	1.681	3 anos (vencimento em - junho/2021)	Venda de unidade imobiliária	0% / Fixo
Robert Bruce Harley	29/04/2019	3.361	5 anos (vencimento em - fevereiro/2024)	Venda de unidade imobiliária	0% / CDI
Robert Bruce Harley	18/11/2019	1.600	11 meses (vencimento em dezembro/2021)	Taxa de adesão do Catarina Jets	N/A
Thiago Alonso de Oliveira	22/12/2020	8.585	4 anos (vencimento em - abril 2024)	Venda de unidade imobiliária	4% / INCC/IGPM
Thiago Alonso de Oliveira	30/12/2019	2.355	4 anos (vencimento em - dezembro/2023)	Venda de unidade imobiliária	4% / INCC/IGPM
Wilmar Silva Rodrigues	30/12/2019	1.558	5 anos (vencimento em - dezembro/2024)	Venda de unidade imobiliária	4% / INCC/IGPM
Humberto Luis Polati	15/12/2018	939	6 anos (vencimento em - dezembro/2023)	Venda de unidade imobiliária	4% / IGPM
Rogério Lacerda	31/03/2021	4.350	3 anos (vencimento em - dezembro/2023)	Venda de unidade imobiliária	4% / INCC/IGPM
		<b>44.640</b>			

Em 31 de março 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 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.

	<b>Dividendos</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>35.500</b>
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
<b>Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de março de 2021</b>	<b>144.361</b>

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 (Nota 29).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março 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 31 de março de 2021 e 2020 estão demonstradas a seguir:

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
<b>03-2021</b>					
Número de membros	5	9	3	3	20
Salário / pro labore / remuneração	1.139	1.156	115	102	2.512
Bonificação	3.990	-	-	-	3.990
Benefícios diretos e indiretos	49	22	-	-	71
<b>Remuneração total</b>	<b>5.178</b>	<b>1.178</b>	<b>115</b>	<b>102</b>	<b>6.573</b>
<b>03-2020</b>					
Número de membros	4	7	-	3	14
Salário / pró-labore / remuneração	969	286	-	108	1.363
Bonificação	3.631	2.033	-	-	5.664
Benefícios diretos e indiretos	58	27	-	-	85
<b>Remuneração total</b>	<b>4.658</b>	<b>2.346</b>	<b>-</b>	<b>108</b>	<b>7.112</b>

### 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	03-2021			12-2020		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal	-	(76.234)	(76.234)	-	(73.918)	(73.918)
Prejuízo fiscal	-	32.156	32.156	-	32.156	32.156
Valor justo PPI's	-	(685.090)	(685.090)	-	(684.318)	(684.318)
Outros impostos	970	(12.265)	(11.295)	627	(23.120)	(22.493)
<b>Total</b>	<b>970</b>	<b>(741.433)</b>	<b>(740.463)</b>	<b>627</b>	<b>(749.201)</b>	<b>(748.574)</b>
Circulante	-	(5.431)	(5.431)	-	(16.110)	(16.110)
Não circulante	970	(736.002)	(735.032)	627	(733.091)	(732.464)

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

Em 31 de março de 2021, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$709.001 (R\$708.332 em 2020), no consolidado é de R\$1.210.322 (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:

	<b>2021</b>
2021	5.281
2022	2.252
2023	1.219
2024	1.424
2025	1.520
2026 em diante	<u>20.460</u>
	<b><u>32.156</u></b>

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:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2021</b>	<b>03-2020</b>	<b>03-2021</b>	<b>03-2020</b>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	195.612	21.676	206.965	32.685
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(66.508)	(7.370)	(70.368)	(11.113)
<b>Ajustes para apuração de alíquota efetiva</b>				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a)	(3.458)	(4.077)	54.841	(2.513)
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	70.165	11.447	83	(45)
Reversão de imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	-	-
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>199</b>	<b>-</b>	<b>(15.444)</b>	<b>(13.671)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(12.462)	(2.113)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	199	-	(2.982)	(11.558)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>199</b>	<b>-</b>	<b>(15.444)</b>	<b>(13.671)</b>

(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").

#### 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:

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

<u>Provável</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>			
	<u>Trabalhistas</u>	<u>Total</u>	<u>Trabalhistas</u>	<u>Tributárias</u>	<u>Cíveis</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	-	-	<b>2.138</b>	<b>75</b>	<b>1.839</b>	<b>4.052</b>
Provisão (reversão) em 2020 (Nota 21)	7.000	7.000	7.079	-	75	7.154
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>7.000</b>	<b>7.000</b>	<b>9.217</b>	<b>75</b>	<b>1.914</b>	<b>11.206</b>
Provisão (reversão) em 2021 (Nota 21)	-	-	205	-	(792)	(588)
<b>Saldos em 31 de março de 2021</b>	<b>7.000</b>	<b>7.000</b>	<b>9.422</b>	<b>75</b>	<b>1.122</b>	<b>10.618</b>

<u>Possível</u>	<u>Consolidado</u>			
	<u>Trabalhistas</u>	<u>Tributárias</u>	<u>Cíveis</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>25.608</b>	<b>17.690</b>	<b>150.883</b>	<b>194.181</b>
Provisão (reversão) em 2020	(5.980)	5.158	15.266	14.442
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>19.628</b>	<b>22.848</b>	<b>166.149</b>	<b>208.623</b>
Provisão (reversão) em 2021	2.256	(672)	782	2.366
<b>Saldos em 31 de março de 2021</b>	<b>21.884</b>	<b>22.176</b>	<b>166.931</b>	<b>210.991</b>

No período de 3 meses findos em 31 de março de 2021 não houve novos processos individualmente relevantes.

## 17. Patrimônio líquido

### Capital social

Em 31 de março 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.

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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

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 13°, 14°, 15° e 16° Exercícios dos planos de opções de compra de ações.

#### Capital autorizado

Em 31 de março 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 deduzidos 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.

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 31 de março 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).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

#### 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 três meses findos em 31 de março:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2021</b>	<b>03-2020</b>
Receita com venda de imóveis	314.356	82.767
Receita com shoppings centers e locações comerciais	46.032	53.072
Receita com hotéis e restaurantes	44.139	45.599
Receita com operações aeroportuárias	7.956	1.988
<b>Receita bruta operacional</b>	<b>412.482</b>	<b>183.426</b>
(-) Impostos sobre as receitas	(26.350)	(15.658)
(-) Devoluções, distratos e taxas de cartão de crédito	(794)	(838)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>385.339</b>	<b>166.930</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março 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 três meses findos em 31 de março estão apresentadas abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	03-2021	03-2020	03-2021	03-2020
<b>Despesas por função</b>				
Custos	-	-	(103.209)	(87.734)
Despesas gerais e administrativas	(6.294)	(2.682)	(46.663)	(31.253)
Despesas comerciais	(524)	(344)	(7.974)	(5.306)
	<b>(6.818)</b>	<b>(3.026)</b>	<b>(157.846)</b>	<b>(124.293)</b>
<b>Despesas por natureza</b>				
Pessoal	(10.546)	(4.756)	(38.639)	(29.703)
Serviços de terceiros	(1.087)	(1.315)	(7.595)	(8.867)
Depreciações e amortizações	(1.046)	(1.208)	(5.811)	(5.033)
Depreciações direito de uso	-	-	(4.079)	(1.850)
Consultoria	(873)	(605)	(5.040)	(4.181)
Ocupação	(571)	(441)	(9.439)	(8.012)
Promoções e eventos	(280)	-	(4.497)	(1.820)
Custo das unidades vendidas	-	-	(51.158)	(33.026)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(14.689)	(13.332)
Custo dos serviços prestados	-	-	(6.747)	(9.074)
Custo de hospedagem	-	-	(2.772)	(1.836)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(1.112)	(2.348)
Comissões	-	-	(1.513)	(1.762)
Despesas lojas vagas	-	-	-	(981)
Assistência jurídica	(187)	(94)	(3.355)	(1.562)
Outros serviços profissionais	-	(52)	(1.400)	(906)
	<b>(14.590)</b>	<b>(8.471)</b>	<b>(157.846)</b>	<b>(124.293)</b>
Serviços compartilhados (a)	7.772	5.445	-	-
	<b>(6.818)</b>	<b>(3.026)</b>	<b>(157.846)</b>	<b>(124.293)</b>

- a) Em 31 de março de 2021, 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.

#### 20. Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas

As outras receitas e despesas operacionais para os períodos de três meses findos em 31 de março:

	Controladora		Consolidado	
	03-2021	03-2020	03-2021	03-2020
<b>Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos</b>				
Plano de outorga de ações (Nota 27)	210	315	(1.598)	428
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	(530)	(1.131)	(530)	(1.131)
Outras	-	-	588	(159)
	<b>24</b>	<b>(139)</b>	<b>(8.267)</b>	<b>(7.523)</b>
	<b>(296)</b>	<b>(955)</b>	<b>(9.807)</b>	<b>(8.385)</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

### 21. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro para os períodos de três meses findos em 31 de março:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2021</b>	<b>03-2020</b>	<b>03-2021</b>	<b>03-2020</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Atualização Monetária	1.464	1.517	724	1.731
Variação cambial ativa líquida	-	5.925	10.530	5.509
Juros de carteira de clientes	-	-	14.128	3.364
Outras receitas financeiras	982	1.247	4.026	-
Variação de carteira de investimento	-	-	-	2.211
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	2.999	2.096	-	2.646
	<b>5.445</b>	<b>10.785</b>	<b>29.408</b>	<b>15.461</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(6.106)	(5.990)	(29.442)	(22.939)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.170)	(1.770)	(1.216)	(2.716)
Remuneração sobre fundos de investimento	-	-	(4.616)	(3.548)
Atualização sobre cessão de usufruto	-	-	(849)	(564)
Encargos financeiros sobre leasing	-	-	(3.157)	(2.102)
Outras despesas financeiras	(1.224)	(11.037)	(1.352)	(13.187)
	<b>(8.500)</b>	<b>(18.797)</b>	<b>(40.632)</b>	<b>(45.056)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(3.055)</b>	<b>(8.012)</b>	<b>(11.224)</b>	<b>(29.595)</b>

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:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2021</b>	<b>03-2020</b>	<b>03-2021</b>	<b>03-2020</b>
<b>Atualização e juros sobre empréstimos e financiamentos</b>				
Total de atualização e juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	<b>(6.674)</b>	<b>(6.540)</b>	<b>(30.275)</b>	<b>(26.713)</b>
Capitalização de juros nos ativos imobilizados e ppi (b)	568	-	833	3.774
Rateio de juros sobre empréstimos (a)	-	550	-	-
% de capitalização	9%	8%	3%	14%
<b>Total de despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures</b>	<b>(6.106)</b>	<b>(5.990)</b>	<b>(29.442)</b>	<b>(22.939)</b>

(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 exercício foram capitalizados juros no montante de R\$265 no ativo imobilizado (R\$2.596 em 2020) e R\$568 nas propriedades para investimentos (R\$1.178 em 2020).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

#### 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. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

Segue abaixo o quadro com a categoria dos principais instrumentos financeiros referente à Companhia em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	Controladora			Controladora		
	31 de março de 2021			31 de dezembro de 2020		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	157.048	-	157.048	268.655	-	268.655
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	553.298	-	553.298	550.505	-	550.505
Contas a receber (Nota 5)	530	-	530	-	431	431
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	398.533	-	398.533	-	362.644	362.644
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>1.109.409</b>	<b>-</b>	<b>1.109.409</b>	<b>819.160</b>	<b>363.075</b>	<b>1.182.235</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores	-	5.817	5.817	-	5.863	5.863
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	175.909	175.909	-	358.500	358.500
Debêntures (Nota 11.2)	-	369.117	369.117	-	380.738	380.738
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	1.277.104	1.277.104	-	1.148.813	1.148.813
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>1.827.947</b>	<b>1.827.947</b>	<b>-</b>	<b>1.893.914</b>	<b>1.893.914</b>
<b>Consolidado</b>						
31 de março de 2021			31 de dezembro de 2020			
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	583.774	-	583.774	425.535	-	425.535
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	561.817	-	561.817	561.109	-	561.109
Contas a receber (Nota 5)	768.279	-	768.279	-	668.223	668.223
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	18.712	-	18.712	-	17.309	17.309
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>1.932.582</b>	<b>-</b>	<b>1.932.582</b>	<b>986.644</b>	<b>685.532</b>	<b>1.672.176</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores (Nota 13)	-	85.886	85.886	-	99.585	99.585
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	397.240	397.240	-	577.861	577.861
Debêntures (Nota 11.2)	-	1.279.902	1.279.902	-	1.015.216	1.015.216
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	-	125.312	125.312	-	125.312	125.312
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	149.823	149.823	-	148.974	148.974
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	9.368	9.368	-	6.468	6.468
Arrendamentos (Nota 13)	-	127.071	127.071	-	118.823	118.823
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	-	145.559	145.559	-	157.962	157.962
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>2.320.161</b>	<b>2.320.161</b>	<b>-</b>	<b>2.250.201</b>	<b>2.250.201</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

#### 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.

Os valores dos principais ativos e passivos financeiros consolidados ao valor justo em 31 de março de 2021 estão demonstrados abaixo:

	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
<b>Ativos</b>			
<b>Ativos mensurados ao valor justo</b>			
Propriedades para investimento (Nota 9)	3.116.910	3.116.910	3
Aplicações financeiras (Nota 4)	583.774	583.774	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	548.474	548.474	2
Títulos e valores mobiliários - ações (Nota 4)	13.343	13.343	1
Ativos ao custo amortizado cujo o valor justo é divulgado			
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	733.487	733.487	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	18.712	18.712	3
<b>Passivos ao custo amortizado cujo o valor justo é divulgado</b>			
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)	149.823	149.823	3
Obrigações com parceiros em empreendimentos, líquidos dos custos (Nota 12)	124.792	124.792	3
Arrendamentos (Nota 13)	127.071	127.071	3
Contas a pagar por aquisição de terrenos (Nota 13)	145.559	145.559	3
Fornecedores (Nota 13)	85.886	85.886	3
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	9.368	9.368	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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

#### 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 31 de março 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%.

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	03-2021 US\$	03-2021 R\$	Saldo provável	Resultado provável	25%	Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%	Resultado		
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	5,31%	98,5% do CDI	-	466.975	491.779	24.805	6,64%	30.541	7,97%	37.151	3,98%	18.324	2,66%	12.216		
Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)	5,30	Dólar	20.501	116.799	108.655	(8.144)	6,63	19.020	7,95	46.184	3,98	(35.308)	2,65	(62.472)		
Títulos e valores mobiliários em US\$	5,30	Dólar	2.342	13.343	12.413	(930)	6,63	2.173	7,95	5.276	3,98	(4.033)	2,65	(7.136)		
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	12,81%	INCC	-	678.872	765.842	86.970	16,01%	108.712	19,22%	130.454	9,61%	65.227	6,41%	43.485		
Contas a receber - Aluguel em R\$	14,01%	IGPM	-	41.042	45.369	4.327	17,51%	7.185	21,93%	21.052	9,31	7.096	7,09%	2.261		
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	5,39%	CDI	(250.222)	(263.716)	(13.494)	6,74%	(16.867)	8,09%	(20.240)	4,04%	(10.120)	2,70%	(6.747)			
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	4,75%	IPCA	-	(83.876)	(87.860)	(3.984)	5,94%	(4.980)	7,12%	(5.976)	3,56%	(2.988)	2,37%	(1.992)		
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	4,53%	TJLP	-	(63.142)	(66.003)	(3.861)	5,66%	(3.576)	6,80%	(4.291)	3,40%	(2.146)	2,27%	(1.430)		
Debêntures (Nota 11.2)	5,39%	CDI	-	(62.036)	(60.900)	(3.134)	6,11%	(4.443)	9,09%	(6.941)	2,91%	(2.569)	2,70%	(1.906)		
Debêntures (Nota 11.2)	4,75%	IPCA	(332.226)	(348.006)	(15.780)	5,94%	(19.725)	7,12%	(23.670)	3,56%	(11.835)	2,37%	(7.890)			
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	4,75%	IPCA	-	(125.312)	(131.264)	(5.952)	5,94%	(7.440)	7,12%	(8.928)	3,56%	(4.464)	2,37%	(2.976)		
						32.424		72.600		113.651		(8.497)		(49.045)		

#### 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)	397.240	(57.861)	(97.590)	(184.648)	(37.865)	(133.361)	(511.325)	
Debêntures bruto (Nota 11.2)	1.279.902	(61.274)	(89.892)	(165.849)	(272.240)	(1.325.825)	(1.915.080)	
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	125.312	(125.312)						(125.312)
Cessão de Usufruto (Nota 12)	149.823	(6.061)	(9.178)	(9.633)	(9.798)	(115.153)	(149.823)	
Fornecedores (Nota 13)	85.886	(85.886)						(85.886)
Arrendamentos (Nota 13)	127.071	(15.224)	(19.692)	(15.063)	(14.871)	(64.001)	(128.851)	
Contas a pagar por aquisição de terrenos (Nota 13)	145.559	(47.331)	(53.331)	(56.331)				(156.993)
Fluxo de caixa líquido	2.310.793	(398.949)	(269.683)	(431.524)	(334.774)	(1.638.340)	(3.073.270)	

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

#### 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	
	03-2021	12-2020
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	397.240	577.861
Debêntures bruto (Nota 11.2)	1.279.902	1.015.216
Cessão de usufruto (Nota 12)	149.823	148.974
Obrigações com parceiros em empreendimentos bruto (Nota 12)	125.312	125.312
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(617.083)	(480.160)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(561.817)	(561.109)
<b>Dívida líquida (A)</b>	<b>773.377</b>	<b>826.094</b>
<b>Total do patrimônio líquido (B)</b>	<b>4.006.861</b>	<b>3.826.675</b>
<b>Total do capital (C) = (A) + (B)</b>	<b>4.780.238</b>	<b>4.652.769</b>
Índice de endividamento líquido - % (A/C)	16%	18%

#### 23. Resultado básico e diluído por ação

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

	Controladora		Consolidado	
	03-2021	03-2020	03-2021	03-2020
Lucro do exercício	195.811	21.676	191.521	19.014
Média ponderada de ações	688.976.700	639.721.613	688.976.700	639.721.613
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	7.086.769	8.068.569	7.086.769	8.068.569
Média ponderada das ações diluidoras	696.063.469	647.790.182	696.063.469	647.790.182
<b>Lucro básico por ação</b>	<b>0,2842</b>	<b>0,0339</b>	<b>0,2780</b>	<b>0,0297</b>
<b>Lucro diluído por ação</b>	<b>0,2826</b>	<b>0,0335</b>	<b>0,2765</b>	<b>0,0294</b>

#### 24. Compromissos - arrendamentos mercantis operacionais

Em 31 de março 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:

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
 Período de três meses findos em 31 de março de 2021  
 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Ano	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
	03-2021	12-2020	03-2021	12-2020
<b>2021</b>	35.925	48.002	15.224	19.017
<b>2022</b>	47.991	44.062	19.692	18.533
<b>2023</b>	44.554	41.293	15.063	13.236
<b>2024</b>	42.987	38.144	14.871	13.772
<b>A partir de 2025</b>	40.988	40.200	64.001	63.402
	<b>212.445</b>	<b>211.701</b>	<b>128.851</b>	<b>127.960</b>

#### 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		
	03-2021	12-2020	03-2021	12-2020	03-2021	12-2020	03-2021	12-2020	03-2021	12-2020	03-2021	12-2020	
Ativo circulante	971.307	663.059	26.553	26.427	376.420	356.454	55.900	78.068	602.430	735.582	2.032.610	1.859.590	
Ativo não circulante	1.240.120	1.143.424	723.116	722.149	2.898.946	2.865.118	253.594	234.856	471.269	456.902	5.587.045	5.422.449	
<b>Ativo do segmento</b>	<b>2.211.427</b>	<b>1.806.483</b>	<b>749.669</b>	<b>748.576</b>	<b>3.275.366</b>	<b>3.221.572</b>	<b>309.494</b>	<b>312.924</b>	<b>1.073.699</b>	<b>1.192.484</b>	<b>7.619.655</b>	<b>7.282.039</b>	
Passivo circulante	373.169	324.379	72.355	64.250	249.314	226.411	96.079	96.633	75.847	366.480	866.764	1.078.153	
Passivo não circulante	442.393	192.947	132.961	122.704	1.452.500	1.424.151	158.944	161.700	559.231	475.709	2.746.029	2.377.211	
<b>Passivo do segmento</b>	<b>815.562</b>	<b>517.326</b>	<b>205.316</b>	<b>186.954</b>	<b>1.701.814</b>	<b>1.650.562</b>	<b>255.023</b>	<b>258.333</b>	<b>635.078</b>	<b>842.189</b>	<b>3.612.793</b>	<b>3.455.364</b>	
<hr/>													
		Incorporações		Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Totais	
		03-2021	12-2020	03-2021	12-2020	03-2021	03-2020	03-2021	03-2020	03-2021	03-2020	03-2021	03-2020
<b>Receita operacional bruta</b>	<b>314.537</b>	<b>83.595</b>	<b>7.956</b>	<b>1.988</b>	<b>45.851</b>	<b>52.243</b>	<b>44.139</b>	<b>45.600</b>	-	-	<b>412.483</b>	<b>183.426</b>	
Deduções da receita bruta	(13.840)	(2.693)	(978)	(96)	(7.303)	(8.277)	(5.023)	(5.430)	-	-	(27.144)	(16.496)	
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>300.697</b>	<b>80.902</b>	<b>6.978</b>	<b>1.892</b>	<b>38.548</b>	<b>43.966</b>	<b>39.116</b>	<b>40.170</b>	-	-	<b>385.339</b>	<b>166.930</b>	
<b>Custos operacionais</b>	<b>(51.171)</b>	<b>(32.694)</b>	<b>(3.842)</b>	<b>(3.754)</b>	<b>(15.611)</b>	<b>(13.535)</b>	<b>(32.585)</b>	<b>(37.751)</b>	-	-	<b>(103.209)</b>	<b>(87.734)</b>	
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>249.526</b>	<b>48.208</b>	<b>3.136</b>	<b>(1.862)</b>	<b>22.937</b>	<b>30.431</b>	<b>6.531</b>	<b>2.419</b>	-	-	<b>282.130</b>	<b>79.196</b>	
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>	<b>(12.150)</b>	<b>(12.117)</b>	<b>(7.001)</b>	<b>(4.683)</b>	<b>(19.589)</b>	<b>15.921</b>	<b>(10.601)</b>	<b>(7.152)</b>	<b>(14.600)</b>	<b>(8.885)</b>	<b>(63.941)</b>	<b>(16.916)</b>	
Despesas gerais e administrativas	(6.688)	(3.705)	(1.759)	(1.866)	(15.883)	(11.330)	(8.771)	(7.227)	(13.562)	(7.125)	(46.663)	(31.253)	
Despesas comerciais	(5.034)	(2.648)	(25)	(1.059)	(2.384)	(1.237)	1	(1)	(532)	(361)	(7.974)	(5.306)	
Outras receitas e (despesas) operacionais	(428)	(5.764)	(5.217)	(1.758)	(1.825)	632	(1.831)	(96)	(506)	(1.399)	(9.807)	(8.385)	
Variação no valor justo de propriedades para investimento	-	-	-	-	258	28.160	-	-	-	-	258	28.160	
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	245	(304)	-	172	-	-	245	(132)	
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>	<b>237.376</b>	<b>36.091</b>	<b>(3.865)</b>	<b>(6.545)</b>	<b>3.348</b>	<b>46.352</b>	<b>(4.070)</b>	<b>(4.733)</b>	<b>(14.600)</b>	<b>(8.885)</b>	<b>218.189</b>	<b>62.280</b>	
Resultado financeiro, líquido	4.269	(6.209)	(7.447)	(1.281)	(4.049)	(14.663)	(4.616)	(1.619)	619	(5.823)	(11.224)	(29.595)	
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>241.645</b>	<b>29.882</b>	<b>(11.312)</b>	<b>(7.826)</b>	<b>(701)</b>	<b>31.689</b>	<b>(8.686)</b>	<b>(6.352)</b>	<b>(13.981)</b>	<b>(14.708)</b>	<b>206.965</b>	<b>32.685</b>	
Imposto de renda e contribuição social	(11.424)	(1.542)	(503)	(10)	(2.989)	(12.045)	(528)	(74)	-	-	(15.444)	(13.671)	
<b>Lucro (prejuízo) líquido</b>	<b>230.221</b>	<b>28.340</b>	<b>(11.815)</b>	<b>(7.836)</b>	<b>(3.690)</b>	<b>19.644</b>	<b>(9.214)</b>	<b>(6.426)</b>	<b>(13.981)</b>	<b>(14.708)</b>	<b>191.521</b>	<b>19.014</b>	

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março 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.

<b>Resumo de seguro por Modalidade</b>	<b>Consolidado</b>
Riscos de Engenharia	287.557
Responsabilidade Civil Geral	122.500
Riscos Nomeados	2.155.847
Garantia	74.627
D&O	101.500
Aeronáutico	4.004
<b>Total em R\$ (Mil)</b>	<b>2.746.035</b>
<b>Resumo de seguro por Modalidade</b>	<b>Consolidado</b>
Aeronáutico	312.150
<b>Total em USD (Mil)</b>	<b>312.150</b>

#### 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 31 de março 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
	14ª Outorga	15ª Outorga	16ª Outorga	17ª Outorga	18ª Outorga	
Data da Outorga	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019	13/08/2020	
Valor justo da opção (reais)	0,61	0,16	1,3	2,67	0,92	
Prazo máximo para exercício	07/12/2025	09/11/2026	04/10/2027	23/12/2027	13/08/2028	
Outorgadas	2.700.000	2.200.248	2.093.860	1.315.000	860.988	9.170.096
(-) Canceladas						
(-) Exercidas	(2.025.000)	(1.100.124)	(1.046.930)	(328.750)	(215.247)	(4.716.051)
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>675.000</b>	<b>1.100.124</b>	<b>1.046.930</b>	<b>986.250</b>	<b>645.741</b>	<b>4.454.045</b>
<b>Livre para exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Preço de exercício atualizado em 31.03.2021	2,32	1,55	4,37	6,38	9,62	
Preço da ação em 31.03.2021	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	
Apropriação da despesa (Nota 20)	25	13	128	292	72	530
<b>Opções com efeito diluidor na data base</b>	<b>675.000</b>	<b>1.100.124</b>	<b>1.046.930</b>	<b>986.250</b>	<b>-</b>	<b>3.808.304</b>

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

	<b>03-2021</b>	<b>Movimentação</b>	<b>12-2020</b>
Outorgadas	21.598.381	-	21.598.381
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercida	(15.024.353)	(1.413.712)	(13.610.641)
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>4.454.045</b>	<b>(1.413.712)</b>	<b>5.867.757</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março 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 a 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 a apropriar e custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar:

	03-2021
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	463.777
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	(298.882)

(a) A receita de imóveis vendidos a apropriar 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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findos em 31 de março de 2021

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

- (b) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar 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 apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data base de 31 de março de 2021, e á assim apresentada:

	<b>03-2021</b>
Receita contratada de imóveis vendidos	727.236
Receita de imóveis vendidos apropriada	263.459
Receita de imóveis vendidos a apropriar	463.777

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 31 de março de 2021, estão demonstrados a seguir:

	<b>03-2021</b>
Custo incorrido das unidades vendidas	138.827
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar	298.882
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	437.709

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 31 de março de 2021, estão demonstrados a seguir:

	<b>03-2021</b>
Custo incorrido das unidades em estoque	92.704
Custo orçado das unidades estoque a incorrer	336.890
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	429.594

### 29. Evento subsequente

Em 04 de maio de 2021 a Companhia celebrou com empresa controlada pela Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Even") um "Termo de Compromisso" para desenvolvimento em conjunto de projeto multiuso de alto padrão em terrenos adjacentes, que cada Companhia detém isoladamente na cidade de São Paulo, no bairro do Real Parque, cujo total da área é de cerca de 45,3 mil metros quadrados.

O terreno da JHSF tem aproximadamente 34 mil metros quadrados e foi adquirido em 01 de julho de 2020 conforme o apresentado na Nota 6.a. No contexto do Termo de Compromisso cerca de 3 mil metros quadrados, ou potenciais de construção equivalentes, estão comprometidos para serem cedidos à Even.

Em 12 de abril de 2021 a Companhia realizou o pagamento de dividendos no valor total de R\$ 144.360, os quais foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("AGOE") da Companhia realizada em 29 de março de 2021.

Estes dividendos tiveram como base acionária para pagamento a data de 01 de abril de 2021, sendo que as ações da Companhia foram negociadas "ex-dividendos" a partir de 05 de abril de 2021, conforme regra constante do Ofício nº 198/2016, de 12/05/2016, emitido pela Diretoria de Regulação de Emissores da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

## 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 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração 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 31 de março 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, 06 de maio 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 31 de Março de 2021; e
- (ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 06 de Maio de 2021 por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 31 de Março de 2021.

São Paulo, 06 de Maio 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 31 de Março de 2021; e
- (ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 06 de Maio de 2021 por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 31 de Março de 2021.

São Paulo, 06 de Maio de 2021.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração

Thiago Alonso Oliveira - Diretor Presidente e Diretor Financeiro