

# 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 30/09/2021	7
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	18
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	65
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	107
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	109
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	110

## Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	686.224.353
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>686.224.353</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	4.800.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>4.800.000</b>

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	5.707.782	5.876.198
1.01	Ativo Circulante	647.760	928.198
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	131.678	269.607
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	131.678	269.607
1.01.02	Aplicações Financeiras	492.981	550.505
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	492.981	550.505
1.01.03	Contas a Receber	232	431
1.01.03.01	Clientes	232	431
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	22.869	107.655
1.01.08.03	Outros	22.869	107.655
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	10.105	46.577
1.01.08.03.02	Créditos com Partes Relacionadas	12.764	61.078
1.02	Ativo Não Circulante	5.060.022	4.948.000
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	250.555	324.351
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	243.816	314.330
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	243.816	314.330
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	6.739	10.021
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	6.739	10.021
1.02.02	Investimentos	4.800.894	4.614.866
1.02.02.01	Participações Societárias	4.396.891	4.210.247
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.396.891	4.210.247
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	404.003	404.619
1.02.03	Imobilizado	4.469	4.363
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.469	4.363
1.02.04	Intangível	4.104	4.420
1.02.04.01	Intangíveis	4.104	4.420

## DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	5.707.782	5.876.198
2.01	Passivo Circulante	620.428	1.643.545
2.01.02	Fornecedores	884	5.862
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	884	5.862
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	214.129	342.496
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	161.710	296.655
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	161.710	296.655
2.01.04.02	Debêntures	52.419	45.841
2.01.04.02.01	Debêntures	52.419	45.841
2.01.05	Outras Obrigações	405.415	1.295.187
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	402.400	1.148.813
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	402.400	1.148.813
2.01.05.02	Outros	3.015	146.374
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	144.361
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	3.015	2.013
2.02	Passivo Não Circulante	644.222	483.907
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	541.877	393.243
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	147.373	61.786
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	147.373	61.786
2.02.01.02	Debêntures	394.504	331.457
2.02.01.02.01	Debêntures	394.504	331.457
2.02.02	Outras Obrigações	21.925	8.199
2.02.02.02	Outros	21.925	8.199
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	21.925	8.199
2.02.03	Tributos Diferidos	73.420	75.465
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	73.420	75.465
2.02.04	Provisões	7.000	7.000
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.000	7.000
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	7.000	7.000
2.03	Patrimônio Líquido	4.443.132	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	-64.587	-34.924
2.03.02.04	Opções Outorgadas	41.939	40.485
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-51.129	-20.012
2.03.02.08	(-) Gastos com emissão de ações	-55.397	-55.397
2.03.04	Reservas de Lucros	1.918.210	1.935.432
2.03.04.01	Reserva Legal	134.673	134.673
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	1.066.519	1.066.519
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	717.018	734.240
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	736.552	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-12.993	-11.945

## DFs Individuais / Demonstração do Resultado

**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Atual Exercício	Igual Trimestre do Exercício Anterior	Acumulado do Exercício Anterior
		01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	216.280	743.668	188.843	573.251
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.018	-2.446	-348	-1.038
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.938	-14.414	-11.186	-16.288
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.615	-11.440	-14.348	241.084
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-140	-5.423	-480	-3.926
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	-3.475	-6.017	-13.868	245.010
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	226.851	771.968	214.725	349.493
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	216.280	743.668	188.843	573.251
3.06	Resultado Financeiro	-3.488	-9.162	-14.001	-29.157
3.06.01	Receitas Financeiras	8.021	18.047	-24.453	12.711
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.509	-27.209	10.452	-41.868
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	212.792	734.506	174.842	544.094
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.182	2.046	4.716	-83.303
3.08.02	Diferido	1.182	2.046	4.716	-83.303
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	213.974	736.552	179.558	460.791
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	213.974	736.552	179.558	460.791
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,31125	1,06971	0,25132	0,69042
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,3119	1,06619	0,25092	0,68302

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Atual Exercício	Igual Trimestre do Exercício Anterior	Acumulado do Exercício Anterior
		01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	213.974	736.552	179.558	460.791
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-2.440	-1.049	15.722	33.554
4.02.01	Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	-2.440	-1.049	11.223	19.134
4.02.02	Ajuste de conversão de investidas no exterior	0	0	4.499	14.420
4.03	Resultado Abrangente do Período	211.534	735.503	195.280	494.345

**DFs Individuais / 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 30/09/2021	01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	48.459	-43.930
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	15.146	-53.862
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	734.506	544.094
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	2.962	3.418
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-771.968	-349.493
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	20.474	12.697
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	3.113	7.100
6.01.01.07	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	48.314	-10.888
6.01.01.08	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	6.017	-245.010
6.01.01.09	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-17.402	-17.761
6.01.01.10	Demais ajustes	-10.870	1.981
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	33.313	9.932
6.01.02.01	Contas a receber	199	25.815
6.01.02.02	Partes relacionadas, líquidas	0	-21.546
6.01.02.05	Demais ativos e passivos	33.114	5.663
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-27.845	-339.795
6.02.01	Resgates e (aplicações)	69.433	-310.000
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-5.239	-29.305
6.02.03	Aquisição de bens do ativo intangível	0	-1.460
6.02.04	Aumento de capital em controladas	-34.500	-49.954
6.02.05	Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos	2.400	0
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	-59.939	50.924
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-158.543	305.707
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	339.380	349.498
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-328.212	-343.443
6.03.03	Dividendos pagos	-144.361	-69.524
6.03.04	Integralização de capital	5.767	413.911
6.03.05	Aquisição de ações em tesouraria	-31.117	0
6.03.06	Gastos com emissão de ações	0	-26.235
6.03.07	Aquisição de participação de minoritário	0	-18.500
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-137.929	-78.018
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	269.607	182.396
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	131.678	104.378

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021****(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	-29.663	-17.221	0	0	-41.117
5.04.01	Aumentos de Capital	5.767	0	0	0	0	5.767
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.454	0	0	0	1.454
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-31.117	0	0	0	-31.117
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	-17.221	0	0	-17.221
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	736.552	-1.049	735.503
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	736.552	0	736.552
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.049	-1.049
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-1.049	-1.049
5.07	Saldos Finais	1.865.950	-64.587	1.918.210	736.552	-12.993	4.443.132

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020****(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	7.710	1.599.399	0	-29.118	3.014.129
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.436.138	7.710	1.599.399	0	-29.118	3.014.129
5.04	Transações de Capital com os Sócios	413.911	-25.810	-76.759	0	0	311.342
5.04.01	Aumentos de Capital	413.911	0	0	0	0	413.911
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-26.235	0	0	0	-26.235
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.926	0	0	0	2.926
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-2.501	0	0	0	-2.501
5.04.06	Dividendos	0	0	-52.413	0	0	-52.413
5.04.08	Transações com acionistas	0	0	-24.346	0	0	-24.346
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	460.791	33.554	494.345
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	460.791	0	460.791
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	33.554	33.554
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	14.420	14.420
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	19.134	19.134
5.07	Saldos Finais	1.850.049	-18.100	1.522.640	460.791	4.436	3.819.816

## DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2021 à 30/09/2021	01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	-4.969	246.720
7.01.02	Outras Receitas	-5.914	245.775
7.01.02.01	Outras Receitas	102	765
7.01.02.02	Variação de valor justo de propriedades para investimentos	-6.016	245.010
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	945	945
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-18.524	-68.524
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.524	-68.524
7.03	Valor Adicionado Bruto	-23.493	178.196
7.04	Retenções	-2.687	-3.418
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.687	-3.418
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-26.180	174.778
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	790.014	398.716
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	771.967	349.493
7.06.02	Receitas Financeiras	18.047	49.223
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	763.834	573.494
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	763.834	573.494
7.08.01	Pessoal	7.998	13.276
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.246	11.919
7.08.01.02	Benefícios	1.073	830
7.08.01.03	F.G.T.S.	679	527
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-1.738	84.413
7.08.02.01	Federais	-1.876	84.058
7.08.02.03	Municipais	138	355
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	21.022	15.014
7.08.03.01	Juros	20.511	14.509
7.08.03.02	Aluguéis	511	505
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	736.552	460.791
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	736.552	460.791

## DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	8.041.157	7.282.039
1.01	Ativo Circulante	2.289.229	1.859.590
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	327.156	480.160
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	327.156	480.160
1.01.02	Aplicações Financeiras	511.856	561.109
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	511.856	561.109
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	511.856	561.109
1.01.03	Contas a Receber	700.224	418.490
1.01.04	Estoques	580.684	246.678
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	580.684	246.678
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	169.309	153.153
1.01.08.03	Outros	169.309	153.153
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	169.309	153.153
1.02	Ativo Não Circulante	5.751.928	5.422.449
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.004.824	923.352
1.02.01.04	Contas a Receber	468.409	210.734
1.02.01.05	Estoques	486.210	675.520
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	486.210	675.520
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	24.798	17.309
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	25.407	19.789
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	25.407	19.789
1.02.02	Investimentos	3.474.554	3.312.587
1.02.02.01	Participações Societárias	10.810	7.108
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	10.810	7.108
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.463.744	3.305.479
1.02.03	Imobilizado	1.160.291	1.077.871
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.160.291	1.077.871
1.02.04	Intangível	112.259	108.639
1.02.04.01	Intangíveis	112.259	108.639

## DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	8.041.157	7.282.039
2.01	Passivo Circulante	797.854	1.078.153
2.01.02	Fornecedores	125.747	99.584
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	125.747	99.584
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	264.635	384.142
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	211.145	338.301
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	211.145	338.301
2.01.04.02	Debêntures	53.490	45.841
2.01.04.02.01	Debêntures	53.490	45.841
2.01.05	Outras Obrigações	407.472	594.427
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.760	3.024
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.760	3.024
2.01.05.02	Outros	405.712	591.403
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	144.361
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	210.724	139.038
2.01.05.02.06	Obrigações com parceiros em empreendimentos	2.050	132.710
2.01.05.02.08	Adiantamento de clientes	192.938	175.294
2.02	Passivo Não Circulante	2.732.134	2.377.211
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.666.215	1.183.044
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	351.818	238.657
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	351.818	238.657
2.02.01.02	Debêntures	1.314.397	944.387
2.02.01.02.01	Debêntures	1.314.397	944.387
2.02.02	Outras Obrigações	301.897	449.870
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.333	3.444
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	4.333	3.444
2.02.02.02	Outros	297.564	446.426
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	116.388	274.042
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	31.463	31.463
2.02.02.02.06	Obrigações com parceiros em empreendimentos	149.713	140.921
2.02.03	Tributos Diferidos	746.639	733.091
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	746.639	733.091
2.02.04	Provisões	17.383	11.206
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	17.383	11.206
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	17.383	11.206
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.511.169	3.826.675
2.03.01	Capital Social Realizado	1.865.950	1.860.183
2.03.02	Reservas de Capital	-64.587	-34.924
2.03.02.04	Opcões Outorgadas	41.939	40.485
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-51.129	-20.012
2.03.02.08	(-) Gastos com emissão de ações	-55.397	-55.397
2.03.04	Reservas de Lucros	2.654.762	1.935.432
2.03.04.01	Reserva Legal	134.673	134.673
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	1.066.519	1.066.519
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	717.018	734.240
2.03.04.10	Lucros/Prejuízos Acumulados	736.552	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-12.993	-11.945
2.03.06.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-12.993	-11.945
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	68.037	77.929

## DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Atual Exercício	Igual Trimestre do Exercício Anterior	Acumulado do Exercício Anterior
		01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	476.375	1.524.163	355.849	775.986
3.01.01	Receita com venda de Imóveis	331.336	1.191.746	292.090	604.310
3.01.02	Receita com Shoppings centers e locações comerciais	73.322	162.780	32.682	89.211
3.01.03	Receita com Hotéis e Restaurantes	62.074	145.687	24.787	70.341
3.01.04	Receita com operações aeroportuárias	9.643	23.950	6.290	12.124
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-163.818	-447.100	-90.167	-248.524
3.02.01	Com vendas de Imóveis	-88.080	-260.802	-47.593	-131.872
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-26.229	-61.241	-8.756	-26.639
3.02.03	Com Hotéis e Restaurantes	-41.931	-107.835	-27.457	-79.793
3.02.04	Custos com operações aeroportuárias	-7.578	-17.222	-6.361	-10.220
3.03	Resultado Bruto	312.557	1.077.063	265.682	527.462
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-96.594	-207.289	-53.563	90.037
3.04.01	Despesas com Vendas	-13.426	-33.268	-7.811	-17.479
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-54.544	-148.074	-45.020	-94.832
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-29.060	-29.060	-260	202.913
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-42.848	-42.848	-5.107	-7.427
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	13.788	13.788	4.847	210.340
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	436	3.113	-472	-565
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	215.963	869.774	212.119	617.499
3.06	Resultado Financeiro	-12.532	-89.744	-22.340	-69.166
3.06.01	Receitas Financeiras	41.088	103.137	-27.935	26.293
3.06.01.01	Receita Financeira	41.088	103.137	-27.935	26.293
3.06.02	Despesas Financeiras	-53.620	-192.881	5.595	-95.459
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-53.620	-192.881	5.595	-95.459
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	203.431	780.030	189.779	548.333
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-17.343	-53.370	-13.770	-98.618
3.08.01	Corrente	-10.474	-37.769	-9.520	-19.152
3.08.02	Diferido	-6.869	-15.601	-4.250	-79.466

## DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Atual Exercício	Igual Trimestre do Exercício Anterior	Acumulado do Exercício Anterior
		01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	186.088	726.660	176.009	449.715
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	186.088	726.660	176.009	449.715
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	213.974	736.552	179.558	460.791
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-218	-9.892	-3.549	-11.076
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,31092	1,05534	0,24615	0,67349
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,31154	1,05187	0,24574	0,66627

## DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Atual Exercício	Igual Trimestre do Exercício Anterior	Acumulado do Exercício Anterior
		01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	213.756	726.660	176.009	449.715
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-2.440	-1.049	15.722	33.554
4.02.01	Ajustes de Conversão	0	0	4.499	14.420
4.02.02	Ajuste a Valor Justo de Títulos disponíveis para Vendas	-2.440	-1.049	11.223	19.134
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	211.316	725.611	191.731	483.269
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	211.534	735.503	195.280	494.345
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-218	-9.892	-3.549	-11.076

## DFs Consolidadas / 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 30/09/2021	01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	42.637	171.345
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	896.449	357.852
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	780.030	548.333
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	46.235	17.253
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-3.113	565
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	102.438	56.297
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	3.895	8.887
6.01.01.07	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	6.729	-5.425
6.01.01.08	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-13.788	-210.340
6.01.01.09	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-30.620	-42.679
6.01.01.10	Demais ajustes	4.643	-15.039
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-853.812	-186.507
6.01.02.01	Contas a receber	-527.664	-278.082
6.01.02.02	Partes relacionadas, líquidas	0	88.953
6.01.02.03	Adiantamento de clientes e distratos a pagar	17.644	64.034
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	18.729	48.424
6.01.02.05	Demais ativos e passivos	56.966	48.570
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-37.769	-19.152
6.01.02.07	Juros sobre arrendamentos pagos	-3.072	-830
6.01.02.08	Aquisição de terrenos a desenvolver	-378.646	-138.424
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-170.797	-421.500
6.02.01	Resgates e (aplicações)	64.807	-284.475
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-219.385	-180.850
6.02.03	Aquisição de bens do ativo intangível	-6.425	-7.099
6.02.05	Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos	2.400	0
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	-12.194	50.924
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-24.844	273.288
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	620.432	383.845
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-340.942	-400.573
6.03.03	Dividendos pagos	-144.361	-69.524
6.03.04	Integralização de capital	5.767	413.911
6.03.05	Aquisição de ações em tesouraria	-31.117	0
6.03.06	Pagamento por cessão de usufruto de ativo	0	-184
6.03.07	Gastos com emissão de ações	0	-26.235
6.03.09	Pagamento para parceiros em empreendimentos	-125.312	0
6.03.10	Pagamento de arrendamentos (principal)	-9.311	-9.452
6.03.11	Aquisição de participação de minoritário	0	-18.500
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-153.004	23.133
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	480.160	286.335

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	327.156	309.468

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021****(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	-29.663	-17.221	0	0	-41.117	0	-41.117
5.04.01	Aumentos de Capital	5.767	0	0	0	0	5.767	0	5.767
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.454	0	0	0	1.454	0	1.454
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-31.117	0	0	0	-31.117	0	-31.117
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	-17.221	0	0	-17.221	0	-17.221
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	736.552	-1.049	735.503	-9.892	725.611
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	736.552	0	736.552	-9.892	726.660
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.049	-1.049	0	-1.049
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-1.049	-1.049	0	-1.049
5.07	Saldos Finais	1.865.950	-64.587	1.918.210	736.552	-12.993	4.443.132	68.037	4.511.169

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020****(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	7.710	1.599.399	0	-29.118	3.014.129	42.659	3.056.788
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.436.138	7.710	1.599.399	0	-29.118	3.014.129	42.659	3.056.788
5.04	Transações de Capital com os Sócios	413.911	-25.810	-76.759	0	0	311.342	2.872	314.214
5.04.01	Aumentos de Capital	413.911	0	0	0	0	413.911	2.872	416.783
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-26.235	0	0	0	-26.235	0	-26.235
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.926	0	0	0	2.926	0	2.926
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-2.501	0	0	0	-2.501	0	-2.501
5.04.06	Dividendos	0	0	-52.413	0	0	-52.413	0	-52.413
5.04.08	Transações com acionistas	0	0	-24.346	0	0	-24.346	0	-24.346
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	460.791	33.554	494.345	-11.076	483.269
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	460.791	0	460.791	-11.076	449.715
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	33.554	33.554	0	33.554
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	14.420	14.420	0	14.420
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	19.134	19.134	0	19.134
5.07	Saldos Finais	1.850.049	-18.100	1.522.640	460.791	4.436	3.819.816	34.455	3.854.271

## DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2021 à 30/09/2021	01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	1.650.890	1.039.208
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.631.434	827.045
7.01.02	Outras Receitas	19.456	212.163
7.01.02.01	Outras Receitas	2.071	2.063
7.01.02.02	Variação de valor justo de propriedades para investimentos	13.788	210.340
7.01.02.03	Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	3.597	-240
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-545.620	-361.989
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-381.014	-198.719
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-164.606	-163.270
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.105.270	677.219
7.04	Retenções	-41.908	-17.253
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-41.908	-17.253
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.063.362	659.966
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	106.249	108.217
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.113	-565
7.06.02	Receitas Financeiras	103.136	108.782
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.169.611	768.183
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.169.611	768.183
7.08.01	Pessoal	126.476	91.665
7.08.01.01	Remuneração Direta	106.942	81.307
7.08.01.02	Benefícios	13.520	7.341
7.08.01.03	F.G.T.S.	6.014	3.017
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	163.178	151.451
7.08.02.01	Federais	133.313	138.483
7.08.02.02	Estaduais	19.377	8.702
7.08.02.03	Municipais	10.488	4.266
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	153.297	75.352
7.08.03.01	Juros	135.845	65.357
7.08.03.02	Aluguéis	17.452	9.995
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	726.660	449.715
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	736.552	460.791
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-9.892	-11.076

# JHSF



## DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

# 3T21

### Relações com Investidores:

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)

# DESTAQUES DO TRIMESTRE

- **Resultado Consolidado:** Receita Líquida **+35,0%**, Resultado Bruto **+18,9%**, Ebitda Ajustado **+17,2%** e Lucro Líquido **+23,1%** vs 3T20;
- **Incorporação:** Vendas Contratadas de **R\$ 333,7 milhões** no trimestre. Crescimento de **46,2%** no acumulado 9M21;
- **Shoppings:** **+74,1%** em vendas dos lojistas vs 3T20 e **+45,1%** vs 3T19. Receita Líquida **+86,7%** vs 3T20 e **+28,0%** vs 3T19;
- **Varejo+Digital:** Aumento das operações do Varejo e crescimento das plataformas digitais. Receita Líquida **+266,3%** vs 3T20 e **+290,2%** vs 3T19;
- **H&G:** Hotéis de lazer com alta ocupação, **HFBV** com **+17,2 p.p** em ocupação vs 3T19 e forte retomada em Gastronomia com **+12,2%** de Couverts vendidos vs 3T19;
- **Aeroporto:** **+89,7%** movimentos, **+129,0%** litros abastecidos e início da **segunda expansão de capacidade**;
- **Evento subsequente:** Pagamento de **R\$ 125,0 milhões de dividendos** em outubro, totalizando **R\$ 269,4 milhões** pagos em 2021;

**São Paulo, 04 de novembro de 2021** – A JHSF Participações S.A. (JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre de 2021 (3T21). Todas as informações a seguir, relativas ao 3T21, 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 3T20 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.**

Versão :  
**JHSF**

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

## DESEMPENHO DOS NÉGOCIOS:

A JHSF é uma empresa líder no setor de alta renda, com atividades em desenvolvimento e administração de projetos multiuso únicos, inovadores e com alta percepção de valor por parte dos clientes, nos setores de (i) Incorporação, (ii) Shoppings, Varejo e Digital, (iii) Hospitalidade e Gastronomia, e (iv) Aeroporto Executivo Internacional.

## INCORPORAÇÃO

O ritmo comercial do segmento manteve-se aquecido, com Vendas Contratadas de R\$ 333,7 milhões no 3T21. No **Boa Vista Village** tivemos o lançamento de mais uma fase ao final do trimestre, o ***Grand Lodge Hotel & Residences*** de cerca de R\$ 600 milhões de VGV.

Em 12 de julho, a Companhia exerceu a opção de compra de uma área adicional de 6,1 milhões de m<sup>2</sup> no **Complexo Boa Vista**, pelo valor aproximado de R\$ 140 milhões. A área será destinada a implantação do futuro quarto empreendimento do **Complexo Boa Vista**, do qual já fazem parte a **Fazenda Boa Vista**, o **Boa Vista Village** e o **Boa Vista Estates**.

## **SHOPPINGS, VAREJO e DIGITAL**

O 3T21 foi marcado pela “Fase Retomada Segura” do Governo do Estado de São Paulo que, a partir de meados de agosto, permitiu os estabelecimentos operarem com 100% de sua capacidade e sem restrições de horário, com exceção de algumas atividades que ainda operam com restrições, como cinema, academia e espaços destinados a eventos.

Com a redução de restrições de circulação e o avanço do programa de vacinação, foi observada forte recuperação na performance dos Shoppings, proporcionando desempenho superior ao 3T19 – quando não havia restrições – principalmente nos ativos de São Paulo focados no público de alta renda.

**<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", "PÁGINA 28 de 11 semelhantes.

# COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Permanecemos solidários aos nossos lojistas e parceiros concedendo descontos pontuais, apenas para as operações que ainda contavam com restrições de funcionamento. Optamos por não diferir os efeitos da linearização dos descontos, absorvendo a totalidade dos efeitos.

Em relação as expansões, a obra do **Shopping Cidade Jardim** teve sua 1<sup>a</sup> etapa concluída, com a inauguração do **Deck Park** no começo de outubro. O **Deck Park** conta com 800 vagas, sendo 15 delas para carros elétricos, e um túnel de LED para acesso ao Shopping com experiências musicais e aromáticas. A 2<sup>a</sup> etapa está em construção e irá adicionar 10 mil m<sup>2</sup> de ABL, aproximadamente, além da criação de um espaço especial para nossos clientes especiais. As obras de expansão do **Catarina Fashion Outlet** seguiram com boa evolução no 3T21. A expansão será faseada e irá adicionar cerca de 40 mil m<sup>2</sup> de ABL, sendo a primeira fase correspondente a cerca de 25 mil m<sup>2</sup> de ABL.

No Digital, o CJ Fashion já oferece mais 620 marcas aos nossos clientes e as vendas cresceram 123% na comparação entre o 3T21 e o 3T20. O serviço CJ Concierge, que leva aos Clientes qualquer produto que desejarem, cresceu 374% suas vendas.

Por fim, destacamos o bom desempenho do Varejo com maior número de operações e a distribuição de novas marcas nacionais e internacionais.

## HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

No segmento de Hospitalidade o destaque continuou para a alta ocupação nos hotéis de lazer e a retomada gradual da ocupação dos hotéis de uso misto.

Em Gastronomia, assim como nos Shoppings, a retomada das operações sem restrições a partir de meados de agosto, contribuiu para o bom desempenho no trimestre.

# COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

## AEROPORTO EXECUTIVO

No final de junho, o Aeroporto Executivo recebeu da Agência Nacional de Aviação Civil, junto com autorizações expedidas por outros órgãos governamentais, a designação para operar voos internacionais. Com essa designação o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional torna-se o primeiro Aeroporto Internacional dedicado exclusivamente à aviação executiva do país.

Em setembro, anunciamos o início das obras da **Segunda Expansão de Capacidade** do Aeroporto, que adicionará área operacional de aproximadamente 40 mil m<sup>2</sup>, sendo 20 mil m<sup>2</sup> distribuídos em 6 novos hangares e 20 mil m<sup>2</sup> em pátios.

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

**RESULTADO CONSOLIDADO****RESULTADO CONSOLIDADO\***

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	3T21	3T20	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>516,5</b>	<b>374,4</b>	<b>37,9%</b>
Impostos sobre a Receita	(40,2)	(21,6)	85,9%
<b>Receita Líquida</b>	<b>476,3</b>	<b>352,8</b>	<b>35,0%</b>
CPSV	(163,8)	(89,9)	82,2%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>312,4</b>	<b>262,9</b>	<b>18,9%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>65,6%</b>	<b>74,5%</b>	<b>-8,9 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(82,8)</b>	<b>(57,9)</b>	<b>42,9%</b>
Despesas com Vendas	(13,6)	(7,9)	70,7%
Despesas Administrativas	(54,4)	(43,9)	23,9%
Outros Resultados Operacionais	(14,8)	(6,1)	144,2%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>14,1</b>	<b>4,8</b>	<b>190,3%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>243,7</b>	<b>209,8</b>	<b>16,2%</b>
Depreciação e Amortização	14,6	4,2	249,9%
<b>EBITDA</b>	<b>258,3</b>	<b>213,9</b>	<b>20,7%</b>
PPI	(14,1)	(4,8)	190,3%
Eventos não recorrentes (ajustes)	21,3	17,5	21,5%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>265,6</b>	<b>226,6</b>	<b>17,2%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>55,8%</b>	<b>64,2%</b>	<b>-8,5 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(12,6)	(22,3)	-43,4%
Imposto de Renda e CSLL	(17,3)	(13,7)	26,2%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>213,8</b>	<b>173,7</b>	<b>23,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>44,9%</b>	<b>49,2%</b>	<b>-4,4 p.p.</b>

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

**RESULTADO POR SEGMENTO****RESULTADO POR SEGMENTO**

3T21	Incorporação	Shoppings e Varejo+Digital	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Holding	Consolidado
<b>Receita Bruta</b>	<b>345,2</b>	<b>90,0</b>	<b>70,9</b>	<b>10,3</b>	-	<b>516,5</b>
Impostos sobre a Receita	(13,9)	(16,9)	(8,7)	(0,7)	-	(40,2)
<b>Receita Líquida</b>	<b>331,4</b>	<b>73,1</b>	<b>62,2</b>	<b>9,6</b>	-	<b>476,3</b>
CPSV	(88,1)	(26,2)	(41,9)	(7,6)	-	(163,8)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>243,3</b>	<b>46,8</b>	<b>20,3</b>	<b>2,1</b>	-	<b>312,4</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>73,4%</i>	<i>64,1%</i>	<i>32,6%</i>	<i>21,4%</i>	-	<i>65,6%</i>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(24,1)</b>	<b>(24,5)</b>	<b>(12,1)</b>	<b>(7,3)</b>	<b>(14,7)</b>	<b>(82,8)</b>
Despesas com Vendas	(8,6)	(4,0)	(0,0)	0,0	(1,0)	(13,6)
Despesas Administrativas	(13,0)	(18,5)	(11,0)	(2,2)	(9,7)	(54,4)
Outros Resultados Operacionais	(2,6)	(2,0)	(1,1)	(5,2)	(4,0)	(14,8)
<b>Apreciação das PPIs</b>	-	<b>14,1</b>	-	-	-	<b>14,1</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>219,1</b>	<b>36,4</b>	<b>8,1</b>	<b>(5,3)</b>	<b>(14,7)</b>	<b>243,7</b>
Depreciação e Amortização	0,5	2,2	4,8	5,8	1,2	<b>14,6</b>
<b>EBITDA</b>	<b>219,7</b>	<b>38,7</b>	<b>12,9</b>	<b>0,6</b>	<b>(13,5)</b>	<b>258,3</b>
PPI	-	(14,1)	-	-	-	(14,1)
Eventos não recorrentes (ajustes)	8,9	4,2	3,5	1,4	3,3	<b>21,3</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>228,6</b>	<b>28,8</b>	<b>16,4</b>	<b>1,9</b>	<b>(10,2)</b>	<b>265,6</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>69,0%</i>	<i>39,4%</i>	<i>26,4%</i>	<i>20,0%</i>	-	<i>55,8%</i>
Resultado Financeiro Líquido						(12,6)
Imposto de Renda e CSLL						(17,3)
<b>Resultado Líquido</b>						<b>213,8</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>						<i>44,9%</i>

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

# RESULTADO POR SEGMENTO

## RESULTADO INCORPORAÇÃO

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	3T21	3T20	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>345,2</b>	<b>300,7</b>	<b>14,8%</b>
Impostos sobre a Receita	(13,9)	(10,9)	27,3%
<b>Receita Líquida</b>	<b>331,4</b>	<b>289,8</b>	<b>14,3%</b>
CPSV	(88,1)	(50,1)	76,0%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>243,3</b>	<b>239,8</b>	<b>1,5%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>73,4%</i>	<i>82,7%</i>	<i>-9,3 p.p.</i>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(24,1)</b>	<b>(20,3)</b>	<b>18,7%</b>
Despesas com Vendas	(8,6)	(4,0)	115,9%
Despesas Administrativas	(13,0)	(13,1)	-0,9%
Outros Resultados Operacionais	(2,6)	(3,2)	-20,6%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>219,1</b>	<b>219,4</b>	<b>-0,1%</b>
Depreciação e Amortização	0,5	0,3	101,0%
<b>EBITDA</b>	<b>219,7</b>	<b>219,7</b>	<b>-0,0%</b>
Eventos não recorrentes (ajustes)	8,9	7,8	14,1%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>228,6</b>	<b>227,5</b>	<b>0,5%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>69,0%</i>	<i>78,5%</i>	<i>-9,5 p.p.</i>

O resultado desse segmento é obtido por meio das vendas dos projetos lançados, que são desenvolvidos em terrenos já pagos que a Companhia mantém em seu *landbank*, sem a existência de permutas. O *landbank* da Companhia é atualmente composto por uma área privativa **de 7,0 milhões de m<sup>2</sup>** com VGV potencial de cerca de **R\$ 39 bilhões**, considerando as estimativas na presente data.

# RESULTADO POR SEGMENTO

## RESULTADO SHOPPING E VAREJO+DIGITAL:

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Varejo + Digital			TOTAL		
	3T21	3T20	Var %	3T21	3T20	Var %	3T21	3T20	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>51,9</b>	<b>27,2</b>	<b>90,6%</b>	<b>38,1</b>	<b>11,3</b>	<b>235,9%</b>	<b>90,0</b>	<b>38,6</b>	<b>133,4%</b>
Impostos sobre a Receita	(6,5)	(2,9)	123,4%	(10,4)	(3,8)	175,2%	(16,9)	(6,7)	152,7%
<b>Receita Líquida</b>	<b>45,4</b>	<b>24,3</b>	<b>86,7%</b>	<b>27,7</b>	<b>7,6</b>	<b>266,3%</b>	<b>73,1</b>	<b>31,9</b>	<b>129,3%</b>
CPSV	(11,6)	(6,2)	87,4%	(14,6)	(2,3)	535,1%	(26,2)	(8,5)	208,5%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>33,8</b>	<b>18,1</b>	<b>86,4%</b>	<b>13,1</b>	<b>5,3</b>	<b>148,9%</b>	<b>46,8</b>	<b>23,4</b>	<b>100,5%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>74,4%</i>	<i>74,5%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>47,3%</i>	<i>69,6%</i>	<i>-22,3 p.p.</i>	<i>64,1%</i>	<i>73,3%</i>	<i>-9,2 p.p.</i>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(9,7)</b>	<b>(8,7)</b>	<b>10,9%</b>	<b>(14,8)</b>	<b>(9,3)</b>	<b>59,3%</b>	<b>(24,5)</b>	<b>(18,0)</b>	<b>35,9%</b>
Despesas com Vendas	(0,5)	(1,5)	-67,9%	(3,5)	(2,1)	68,5%	(4,0)	(3,6)	10,7%
Despesas Administrativas	(8,0)	(7,5)	6,7%	(10,5)	(6,7)	56,7%	(18,5)	(14,2)	30,3%
Outros Resultados Operacionais	(1,2)	0,3	-481,6%	(0,8)	(0,5)	56,5%	(2,0)	(0,2)	905,1%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>14,1</b>	<b>4,8</b>	<b>190,3%</b>	-	-	-	<b>14,1</b>	<b>4,8</b>	<b>190,3%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>38,1</b>	<b>14,2</b>	<b>168,2%</b>	<b>(1,7)</b>	<b>(4,0)</b>	<b>57,6%</b>	<b>36,4</b>	<b>10,2</b>	<b>257,4%</b>
Depreciação e Amortização	(0,0)	(0,1)	-75,9%	2,2	0,5	307,5%	2,2	0,5	366,1%
<b>EBITDA</b>	<b>38,1</b>	<b>14,2</b>	<b>169,4%</b>	<b>0,5</b>	<b>(3,5)</b>	<b>115,2%</b>	<b>38,7</b>	<b>10,7</b>	<b>262,3%</b>
PPI	(14,1)	(4,8)	190,3%	-	-	-	(14,1)	(4,8)	190,3%
Eventos não recorrentes (ajustes)	3,4	1,5	126,7%	0,8	0,4	86,7%	4,2	1,9	117,9%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>27,5</b>	<b>10,8</b>	<b>154,1%</b>	<b>1,3</b>	<b>(3,1)</b>	<b>143,6%</b>	<b>28,8</b>	<b>7,8</b>	<b>271,1%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>60,6%</i>	<i>44,5%</i>	<i>16,1 p.p.</i>	<i>4,8%</i>	<i>-40,4%</i>	<i>45,2 p.p.</i>	<i>39,4%</i>	<i>24,4%</i>	<i>15,1 p.p.</i>

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

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

# RESULTADO POR SEGMENTO

## RESULTADO HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA:

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	3T21	3T20	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>70,9</b>	<b>28,0</b>	<b>153,3%</b>
Impostos sobre a Receita	(8,7)	(3,2)	172,2%
<b>Receita Líquida</b>	<b>62,2</b>	<b>24,8</b>	<b>150,9%</b>
CPSV	(41,9)	(27,5)	52,7%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>20,3</b>	<b>(2,7)</b>	<b>858,8%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>32,6%</i>	<i>-10,8%</i>	<i>43,3 p.p.</i>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(12,1)</b>	<b>(6,2)</b>	<b>96,5%</b>
Despesas com Vendas	(0,0)	(0,0)	7,3%
Despesas Administrativas	(11,0)	(4,9)	123,7%
Outros Resultados Operacionais	(1,1)	(1,2)	-12,2%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>8,1</b>	<b>(8,8)</b>	<b>192,1%</b>
Depreciação e Amortização	4,8	1,5	222,7%
<b>EBITDA</b>	<b>12,9</b>	<b>(7,3)</b>	<b>276,0%</b>
Eventos não recorrentes (ajustes)	3,5	0,3	1177,7%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>16,4</b>	<b>(7,1)</b>	<b>331,8%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>26,4%</i>	<i>-28,6%</i>	<i>54,9 p.p.</i>

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

# RESULTADO POR SEGMENTO

## RESULTADO AEROPORTO:

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		Var %
	3T21	3T20	
<b>Receita Bruta</b>	<b>10,3</b>	<b>7,1</b>	<b>45,1%</b>
Impostos sobre a Receita	(0,7)	(0,8)	-17,6%
<b>Receita Líquida</b>	<b>9,6</b>	<b>6,3</b>	<b>53,3%</b>
CPSV	(7,6)	(3,9)	94,0%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>2,1</b>	<b>2,4</b>	<b>-13,4%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>21,4%</i>	<i>37,9%</i>	<i>-16,5 p.p.</i>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(7,3)</b>	<b>(1,5)</b>	<b>395,7%</b>
Despesas com Vendas	0,0	(0,0)	-190,4%
Despesas Administrativas	(2,2)	(0,9)	150,1%
Outros Resultados Operacionais	(5,2)	(0,6)	784,4%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(5,3)</b>	<b>0,9</b>	<b>-686,0%</b>
Depreciação e Amortização	5,8	0,6	811,5%
<b>EBITDA</b>	<b>0,6</b>	<b>1,5</b>	<b>-64,1%</b>
Eventos não recorrentes (ajustes)	1,4	0,2	636,0%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>1,9</b>	<b>1,7</b>	<b>11,6%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>20,0%</i>	<i>27,5%</i>	<i>-7,5 p.p.</i>

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

# INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 3T21

## RECEITA BRUTA E RECEITA LÍQUIDA

Receita (R\$ milhões)	3T21	3T20	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>516,5</b>	<b>374,4</b>	<b>37,9%</b>
Incorporação	345,2	300,7	14,8%
Shoppings e Varejo+Digital	90,0	38,6	133,4%
Hospitalidade e Gastronomia	70,9	28,0	153,3%
Aeroporto	10,3	7,1	45,1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>476,3</b>	<b>352,8</b>	<b>35,0%</b>
Incorporação	331,4	289,8	14,3%
Shoppings e Varejo+Digital	73,1	31,9	129,3%
Hospitalidade e Gastronomia	62,2	24,8	150,9%
Aeroporto	9,6	6,3	53,3%

O segmento de **Incorporação** registrou aumento da Receita. As Vendas Contratadas no trimestre foram de **R\$ 333,7 milhões**, com destaque para o pré-lançamento **Boa Vista Estates** com **R\$ 184,5 milhões**. O saldo de Receita a Performar, decorrente do método de contabilização “PoC” (*Percentage of Completion*) é de **R\$ 433,4 milhões**, que será reconhecido nos próximos trimestres.

Em **Shoppings e Varejo+Digital** o desempenho foi impulsionado pela performance dos Ativos voltados para o público de alta renda. O aumento da Receita reflete o aumento das vendas dos lojistas (+74,1% versus 3T20), maior fluxo vindo com a flexibilização das restrições impostas pelas autoridades públicas, além do menor nível de descontos concedidos aos lojistas. Vale ressaltar que na comparação com 3T19, cenário pré-pandemia e sem restrições, também foi observado aumento na Receita.

Para o resultado de Shopping, Varejo+Digital, a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do COVID-19, absorvendo, assim, a totalidade dos impactos neste período.

Em **Hospitalidade e Gastronomia** houve melhora da Receita com a flexibilização das medidas restritivas das atividades e ampliação do horário de funcionamento, o que impulsionou, principalmente, a receita proveniente do jantar. Além disso, a alta ocupação dos hotéis de lazer contribuiu para o aumento da Receita. Em relação ao 3T19, a Receita também apresentou crescimento.

# INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 3T21

O **Aeroporto Executivo Internacional** registrou aumento de Receita no 3T21 devido ao crescimento da operação aeroportuária em relação ao 3T20, com 89,7% mais movimentos (pousos e decolagens) e 129,0% de aumento no volume de litros abastecidos versus o 3T20. Ressaltamos que a internacionalização da operação também contribuiu para melhora de resultado.

## CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS VENDIDOS

CSPV (R\$ milhões)	3T21	3T20	Var %
<b>CPSV</b>	<b>(163,8)</b>	<b>(89,9)</b>	<b>82,2%</b>
Incorporação	(88,1)	(50,1)	76,0%
Shoppings e Varejo+Digital	(26,2)	(8,5)	208,5%
Hospitalidade e Gastronomia	(41,9)	(27,5)	52,7%
Aeroporto	(7,6)	(3,9)	94,0%

O Custo dos Produtos e Serviços Vendidos Consolidado apresentou aumento na comparação entre o 3T21 e 3T20, de modo geral, devido a retomada das atividades e menor nível de restrições em relação ao mesmo período do ano passado.

Na **Incorporação** o aumento dos Custos reflete a evolução das obras e maior volume de vendas na comparação com o 3T20.

Em **Shoppings e Varejo+Digital** o aumento de Custos reflete o aumento de horas de funcionamento no 3T21 vs 3T20, o crescimento das operações de Varejo e Digital, além da abertura de dois novos Shoppings em 2020.

O segmento de **Hospitalidade e Gastronomia** apresentou maior nível de Custo devido a retomada das atividades, principalmente nos Restaurantes com aumento dos *Couverts* vendidos (+119,6% versus o 3T20).

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

# INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 3T21

## RESULTADO BRUTO

O Resultado Bruto apresentou crescimento no trimestre.

Resultado Bruto (R\$ milhões)	3T21	3T20	Var %
<b>Resultado Bruto</b>	<b>312,4</b>	<b>262,9</b>	<b>18,9%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>65,6%</i>	<i>74,5%</i>	<i>-8,91 p.p.</i>
Incorporação	243,3	239,8	1,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>73,4%</i>	<i>82,7%</i>	<i>-9,31 p.p.</i>
Shoppings e Varejo+Digital	46,8	23,4	100,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>64,1%</i>	<i>73,3%</i>	<i>-9,22 p.p.</i>
Hospitalidade e Gastronomia	20,3	(2,7)	-858,8%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>32,6%</i>	<i>-10,8%</i>	<i>43,34 p.p.</i>
Aeroporto	2,1	2,4	13,4%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>21,4%</i>	<i>37,9%</i>	<i>-16,5 p.p.</i>

## DESPESAS OPERACIONAIS

Despesas Operacionais (R\$ milhões)	3T21	3T20	Var %
<b>Despesas Operacionais Consolidadas</b>	<b>(82,8)</b>	<b>(57,9)</b>	<b>42,9%</b>
<b>Incorporação</b>	<b>(24,1)</b>	<b>(20,3)</b>	<b>18,7%</b>
Despesas com Vendas	(8,6)	(4,0)	115,9%
Despesas Administrativas	(13,0)	(13,1)	-0,9%
Outros Resultados Operacionais	(2,6)	(3,2)	-20,6%
<b>Shoppings e Varejo+Digital</b>	<b>(24,5)</b>	<b>(18,0)</b>	<b>35,9%</b>
Despesas com Vendas	(4,0)	(3,6)	10,7%
Despesas Administrativas	(18,5)	(14,2)	30,3%
Outros Resultados Operacionais	(2,0)	(0,2)	905,1%
<b>Hospitalidade e Gastronomia</b>	<b>(12,1)</b>	<b>(6,2)</b>	<b>96,5%</b>
Despesas com Vendas	(0,0)	(0,0)	7,3%
Despesas Administrativas	(11,0)	(4,9)	123,7%
Outros Resultados Operacionais	(1,1)	(1,2)	-12,2%
<b>Aeroporto</b>	<b>(7,3)</b>	<b>(1,5)</b>	<b>395,7%</b>
Despesas com Vendas	0,0	(0,0)	-190,4%
Despesas Administrativas	(2,2)	(0,9)	150,1%
Outros Resultados Operacionais	(5,2)	(0,6)	784,4%
<b>Holding</b>	<b>(14,7)</b>	<b>(11,9)</b>	<b>23,1%</b>
Despesas com Vendas	(1,0)	(0,3)	210,5%
Despesas Administrativas	(9,7)	(10,8)	-10,1%
Outros Resultados Operacionais	(4,0)	(0,8)	396,4%

# INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 3T21

As Despesas Operacionais Consolidadas registraram aumento na comparação trimestral. Incluem despesas sem efeito “caixa”, como pagamento de remuneração variável (remuneração em Ações de emissão da Companhia para retenção no longo prazo) e provisões, além de despesas não recorrentes que foram ajustadas no cálculo do EBITDA Ajustado.

No segmento de **Incorporação** o aumento das Despesas reflete a atividade comercial aquecida e maior gasto com ações de marketing.

No negócio de **Shoppings e Varejo+Digital** o aumento nas despesas decorre do reforço no quadro de colaboradores para suportar novos projetos e expansões, incremento de novas operações de Varejo, além do aumento de vendas das lojas (despesas com comissão e aluguel variável), 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 novos restaurantes, novo produto *Selezione Fasano*, despesas relacionadas aos negócios pré-operacionais desenvolvidos em Nova York, além de despesas não recorrentes com o encerramento de operações no Rio de Janeiro.

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

Na **Holding** o aumento das despesas é explicado pelo aprimoramento da estrutura de Governança, com a eleição de 5 novos membros independentes do Conselho de Administração em novembro de 2020. As despesas não recorrentes incluem doações, pagamento de remuneração variável sem efeito “caixa” (remuneração em Ações), gastos com consultoria de ESG e despesas com campanhas institucionais.

# INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 3T21

## 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 3T21.

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)	3T21	3T20	Var %
<b>Apreciação no Valor Justo das PPIs</b>	<b>14,1</b>	<b>4,8</b>	<b>190,3%</b>

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

Valor Justo das PPIs (R\$ milhões)	3T21	3T20	Var %
<b>Propriedades Para Investimentos</b>	<b>3.352,7</b>	<b>3.440,7</b>	<b>-2,6%</b>

## 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)	3T21	3T20	Var %
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>265,6</b>	<b>226,6</b>	<b>17,2%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>55,8%</i>	<i>64,2%</i>	<i>-8,5 p.p.</i>
Incorporação	228,6	227,5	0,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>69,0%</i>	<i>78,5%</i>	<i>-9,5 p.p.</i>
Shoppings e Varejo+Digital	28,8	7,8	271,1%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>39,4%</i>	<i>24,4%</i>	<i>15,1 p.p.</i>
Hospitalidade e Gastronomia	16,4	(7,1)	-331,8%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>26,4%</i>	<i>-28,6%</i>	<i>54,9 p.p.</i>
Aeroporto	1,9	1,7	11,6%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>20,0%</i>	<i>27,5%</i>	<i>-7,5 p.p.</i>
Holding	(10,2)	(3,3)	208,8%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	-	-	-

# INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 3T21

As despesas não recorrentes ajustadas ao EBITDA incluem: despesas sem efeito “caixa” com o programa de *stock options*, despesas com consultoria de ESG, doações, campanhas institucionais, provisões, entre outros.

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

<b>Reconciliação EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ milhões)</b>	<b>3T21</b>	<b>3T20</b>	<b>Var %</b>
Resultado Líquido	213,8	173,7	23,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social	17,3	13,7	26,2%
Resultado Financeiro	12,6	22,3	-43,4%
Depreciação e Amortização	14,6	4,2	249,9%
<b>EBITDA</b>	<b>258,3</b>	<b>213,9</b>	<b>20,7%</b>
Valor Justo das PPIs	(14,1)	(4,8)	190,3%
Total Despesas Não Recorrentes	21,3	17,5	21,5%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>265,6</b>	<b>226,6</b>	<b>17,2%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>55,8%</i>	<i>64,2%</i>	<i>-8,5 p.p.</i>

## RESULTADO FINANCEIRO

<b>Resultado Financeiro Consolidado (R\$ milhões)</b>	<b>3T21</b>	<b>3T20</b>	<b>Var %</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(12,6)</b>	<b>(22,3)</b>	<b>-43,4%</b>
Receita Financeira	37,6	15,7	138,9%
Despesa Financeira	(50,2)	(38,1)	32,0%

O aumento da Receita Financeira é devido, principalmente, por juros e atualização monetária da Carteira de Recebíveis de Incorporação e ganhos com aplicações financeiras.

A Despesa Financeira do 3T21 registrou crescimento devido, principalmente, maior saldo da dívida bruta e, apesar de redução do spread versus 3T20, aumento dos indexadores da dívida consolidada (CDI e IPCA).

## RESULTADO LÍQUIDO

<b>Impostos s/ a Renda e o Resultado Líquido (R\$ milhões)</b>	<b>3T21</b>	<b>3T20</b>	<b>Var %</b>
<b>Resultado Antes dos Impostos</b>	<b>231,1</b>	<b>187,4</b>	<b>23,3%</b>
Imposto de Renda e CSLL	(17,3)	(13,7)	26,2%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>213,8</b>	<b>173,7</b>	<b>23,1%</b>

# INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 3T21

## DISPONIBILIDADE DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO CONSOLIDADO

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	set/21	set/20	Var. R\$ milhões	Var. %
<b>Dívida Bruta</b>	<b>(1.930,9)</b>	<b>(1.306,1)</b>	<b>(624,8)</b>	<b>47,8%</b>
Dívida mandatoriamente conversível <sup>1</sup>	120,3	120,3	-	-
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	839,0	863,6	(24,6)	-2,8%
Contas a Receber <sup>2</sup>	1.168,6	508,3	660,3	129,9%
<b>Caixa Líquido (Dívida Líquida)</b>	<b>197,1</b>	<b>186,1</b>	<b>10,9</b>	<b>5,9%</b>

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

<sup>2</sup>Não inclui Contas a receber a performar de R\$ 382,3 milhões.

No encerramento do 3T21 o Caixa Líquido da Companhia era de R\$ 197,1 milhões.

Em setembro de 2021, foi concluída a 1ª Emissão de Nota Promissória da Companhia no valor de R\$ 100,0 milhões, com remuneração de CDI+1,40% e prazo de 1 ano. Os recursos dessa captação serão utilizados no programa de redução do custo de financiamento e composição do capital de giro da Companhia.

Em julho de 2021, houve o encerramento do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido FII (resgate integral) com o aporte de R\$ 125,3 milhões, integralmente restituído aos cotistas do fundo.

Durante o 3T21 houve o pagamento integral de terrenos que a Companhia mantém em seu *landbank* para futuros lançamentos. Foi pago o terreno recém adquirido no Complexo Boa Vista (aquisição em julho de 2021), além de áreas adicionais compradas no Complexo com o desembolso total de aproximadamente R\$ 187,0 milhões e antecipado o pagamento, que estava previsto para 2023, do terreno localizado no Real Parque (adquirido em julho de 2020), com desembolso total de R\$ 154,0 milhões. Com essa antecipação, tivemos desconto de 10,7% no valor anteriormente negociado.

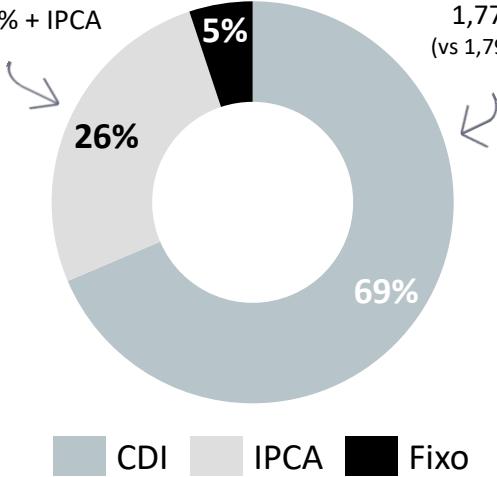
No 3T21, anunciamos um novo programa de recompra de ações de emissão da Companhia. Até o final de setembro, foram recompradas 4.800.000 ações o que representou saída de caixa de cerca de R\$ 31,0 milhões.

Em 08 de outubro de 2021, em evento subsequente, foi anunciado a antecipação do pagamento do dividendo mínimo obrigatório do exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2021. Foram pagos R\$ 125,0 milhões no dia 25 de outubro, totalizando R\$ 269,4 milhões de dividendos pagos em 2021.

# INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS 3T21

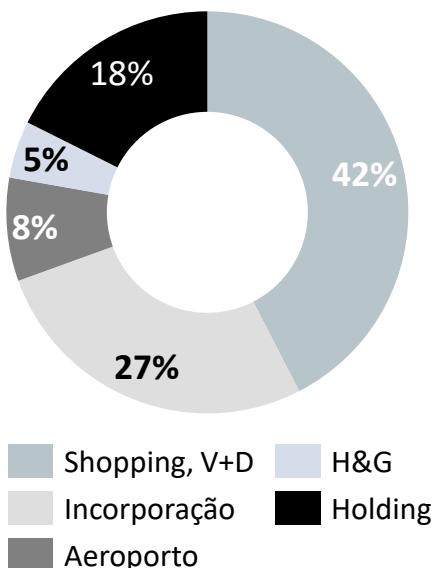
**Indexadores da dívida**  
(set/21)

Spread médio  
6,44% + IPCA



Spread médio  
1,77% + CDI  
(vs 1,79% no 3T20)

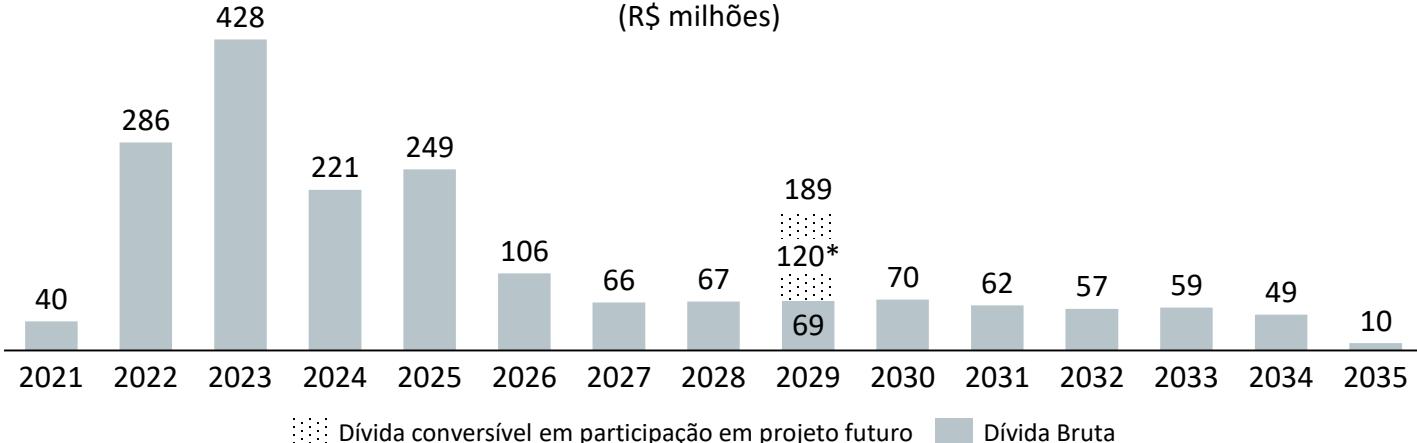
**Composição da dívida consolidada**  
Alocação gerencial



CDI    IPCA    Fixo

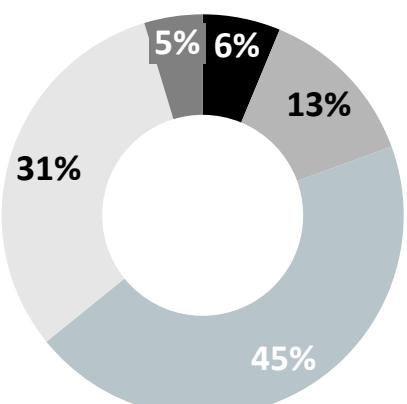
Shopping, V+D    H&G  
Incorporação    Holding  
Aeroporto

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



**INDEXADORES DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS DE INCORPORAÇÃO**

A Carteira de Recebíveis de Incorporação (performada e a performar) possui indexadores, conforme gráfico ao lado, acrescidos de juros médios de 2,67%, e conta com prazo médio de 1,36 ano.



A Companhia segue empenhada em construir uma trajetória ESG e evolui, a cada trimestre, na estruturação das **Diretrizes e Arquitetura de Governança de Sustentabilidade** para garantir que estejam integradas à sua estratégia corporativa.

Para desenvolver soluções aos principais desafios ambientais e sociais, com metas e compromissos, o processo está sendo construído juntamente com as equipes das áreas de negócios em parceria com uma consultoria especializada. No período, foram realizados 5 encontros virtuais, sendo 4 deles focados em cada um dos segmentos e um multidisciplinar, com o objetivo de gerar elementos para a definição de compromissos e metas.

Para trazer mais eficiência para essa construção, ministraramos *workshops* para sensibilizar e capacitar nossos colaboradores e executivos em relação às variáveis ESG.

A conclusão desta etapa está prevista para o 4T21, quando teremos as metas e compromissos da Companhia, inaugurando um novo ciclo já em 2022, com ações concretas e focadas em contribuir de forma efetiva com a mitigação de impactos e geração de valor sustentável.

Em relação à agenda de **Diversidade e Inclusão**, permanecem os esforços com participação ativa dos Núcleos de Diversidade em ações de equidade de gênero, LGBTQI+, raça e pessoas com deficiência.

Atualmente, 58% do quadro da holding e 40% da diretoria estatutária é representada por mulheres. No 3T21, haviam 3.376 colaboradores na Companhia e para dar sustentabilidade ao crescimento de nossas atividades, houve o ingresso de 164 novos talentos.

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



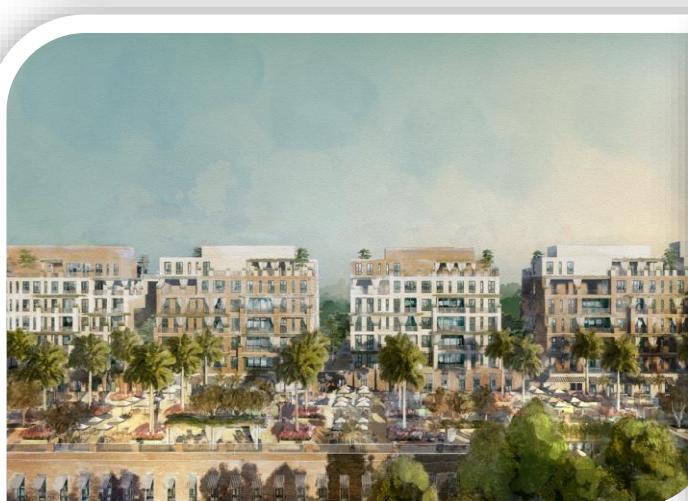
# INCORPORAÇÃO

# JHSF

# INCORPORAÇÃO

O resultado desse segmento é obtido por meio das vendas dos projetos lançados, que são desenvolvidos em terrenos já pagos que a Companhia mantém em seu *landbank*, sem a existência de permutas. O *landbank* da Companhia é atualmente composto por **área privativa de 7,0 milhões de m<sup>2</sup> com VGV potencial de cerca de R\$ 39 bilhões**, considerando as estimativas na presente data.

No segmento de Incorporação o ritmo das atividades seguiu intenso com vendas de estoques remanescentes da **Fazenda Boa Vista**, do **Boa Vista Village**, do pré-lançamento **Boa Vista Estates** e do **Fasano Cidade Jardim**. Diante a demanda, principalmente pelos produtos do **Complexo Boa Vista**, foi lançado mais uma fase no **Boa Vista Village**, o **Grand Lodge Hotel & Residences**, com aproximadamente R\$ 600 milhões de VGV.



Fotos artísticas do Grand Lodge Hotel & Residences

Em julho, a Companhia adquiriu uma área adicional de 6,1 milhões de m<sup>2</sup> no **Complexo Boa Vista**, pelo valor aproximado de R\$ 140 milhões. A área será destinada a implantação do futuro quarto empreendimento do Complexo, do qual já fazem parte a **Fazenda Boa Vista**, o **Boa Vista Village** e o **Boa Vista Estates**.

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

# INCORPORAÇÃO

No 3T21, as Vendas Contratadas foram **R\$ 333,7 milhões**, com destaque para a venda de **R\$ 184,5 milhões** do pré-lançamento **Boa Vista Estates**. No acumulado 9M21 o crescimento foi de **46,2%**.

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	3T21	3T20	Var.	9M21	9M20	Var.
Boa Vista Estates	184,5	-	-	375,3	-	-
Boa Vista Village	99,8	95,2	4,8%	489,2	154,4	216,9%
Fazenda Boa Vista	30,1	289,5	-89,6%	237,8	655,1	-63,7%
Fasano Cidade Jardim	18,9	26,5	-28,8%	40,7	41,1	-1,0%
Outros	0,6	-	-	100,8	-	-
<b>Total</b>	<b>333,7</b>	<b>411,1</b>	<b>-18,8%</b>	<b>1.243,8</b>	<b>850,5</b>	<b>46,2%</b>

Importante ressaltar que o estoque para venda da Fazenda Boa Vista está praticamente acabado, restando apenas 6 unidades de lotes, o que explica a queda nas vendas na comparação trimestral e acumulada do ano.



Fotos artísticas do Boa Vista Estates

Neste trimestre evoluímos com as obras dos empreendimentos *Sports Houses* e *Country Houses* (na Fazenda Boa Vista), Fasano Cidade Jardim e do Boa Vista Village. As obras do *Showroom* e do novo acesso do Boa Vista Village foram concluídas.

# INCORPORAÇÃO

Abaixo é ilustrada a composição da Receita Bruta da Incorporação. É importante ressaltar que as vendas do Fasano Cidade Jardim, bem como das casas Sports Houses e Country Houses, e os apartamentos do Boa Vista Village, são contabilizadas no método *Percentage of Completion* “Poc”, de acordo com o custo incorrido do projeto. No 3T21 a Receita a Performar totalizou aproximadamente **R\$ 433,4 milhões**.

<b>Receita Incorporação (R\$ milhões)</b>	<b>3T21</b>	<b>3T20</b>	<b>Var %</b>
Fazenda Boa Vista	35,4	269,5	-86,9%
Boa Vista Village	116,8	15,4	659,5%
Fasano Cidade Jardim	31,4	15,0	109,2%
Boa Vista Estates	160,5	-	-
Outros	1,1	0,8	33,2%
<b>Receita Bruta</b>	<b>345,2</b>	<b>300,7</b>	<b>14,8%</b>
Impostos sobre a Receita	(13,9)	(10,9)	27,3%
<b>Receita Líquida</b>	<b>331,4</b>	<b>289,8</b>	<b>14,3%</b>

Sob a ótica do método “Poc”, abaixo está abertura por empreendimento da evolução das obras ao final do 3T21 das fases já lançadas (não inclui lotes):

<b>Projetos Lançados</b>	<b>VGV Lançados (R\$ MM)</b>	<b>% Evolução da Obra</b>
Boa Vista Village <sup>1</sup>	793,1	54%
Fasano Cidade Jardim	419,2	51%

<sup>1</sup>Leva em consideração apenas fases já lançadas dos apartamentos Surf Lodge, Golf Lodge, Grand Lodge e os Family Offices. Não considera lotes. O VGV remanescente de lotes das fases já lançadas ao final do 3T21 era, aproximadamente, R\$ 176,1 milhões. O VGV a lançar do projeto é de cerca de R\$ 2,5 bilhões.

As casas do tipo *Sport Houses* e *Country Houses*, localizadas na Fazenda Boa Vista, também estão contabilizadas no método “PoC”, entretanto, pela natureza da comercialização destes produtos – a construção só inicia após a venda – cada unidade tem seu “Poc” específico. No final do 3T21 a Fazenda Boa Vista tinha cerca de R\$ 312,5 milhões de VGV remanescente, apenas levando em conta a venda de lotes.

# INCORPORAÇÃO

A Fazenda Boa Vista conta, ainda, com uma área de terreno de 120 mil m<sup>2</sup> onde foram construídas 12 casas de locação (9 casas já entregues), além de uma área de 25 mil m<sup>2</sup> destinada a uso misto para desenvolvimento futuro.



Casas para locação – Fazenda Boa Vista



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

Em outubro, a Companhia recebeu o prêmio **Melhores e Maiores** da Exame na categoria imobiliário.

A Administração da JHSF agradece a seus Clientes, parceiros de negócios e a todos colaboradores pela excelência do trabalho e empenho para entregar produtos e serviços com Qualidade e Excelência e que são referências no segmento de alta renda.



# SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL

**JHSF**

# SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL

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

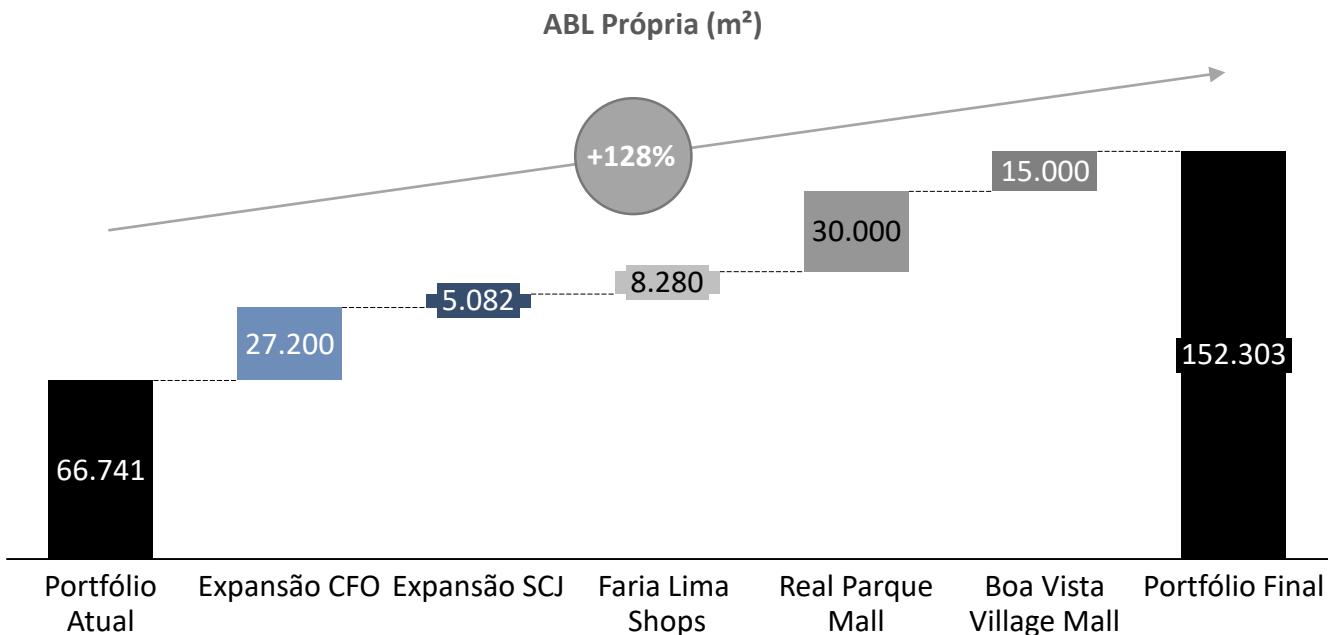
## SHOPPINGS:

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%	51.351	13.356
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	35.093	14.041
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.367	14.686
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	948	948
Shops Jardins	São Paulo - SP	70,00%	6.000	4.200

Portfólio em execução	Localização	% JHSF	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL JHSF (m <sup>2</sup> )
Expansão SCJ	São Paulo - SP	50,01%	10.161	5.082
Expansão CFO	São Paulo - SP	68,00%	40.000	27.200
Boa Vista Village Mall	Porto Feliz - SP	100,00%	15.000	15.000
Faria Lima Shops	São Paulo - SP	74,62%	11.096	8.280
Real Parque Mall	São Paulo - SP	100,00%	30.000	30.000

# SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL

Com as expansões e novos projetos a serem desenvolvidos, será adicionado aproximadamente 85.000m<sup>2</sup> de ABL Própria, toda voltada ao público de alta renda, o que representa aumento de 128% da ABL Própria da Companhia.



## PERFORMANCE OPERACIONAL:

### SHOPPINGS

Os indicadores operacionais consolidados do 3T21 apresentaram evolução em relação a 3T20 e ao 3T19, período pré-pandemia, onde não havia restrições. No 3T21, a taxa de ocupação consolidada foi de 96,6%.

Indicadores Operacionais	3T21	3T20	Var.	3T21	3T19	Var.
Vendas (R\$ milhões)	859,9	494,0	74,1%	859,9	592,6	45,1%
Custo de ocupação	9,0%	9,2%	-0,2 p.p.	9,0%	9,6%	-0,6 p.p.

# SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL

Indicadores Operacionais	3T21 vs 3T20	3T21 vs 3T19
SSS	58,8%	36,6%
SAS	60,1%	35,6%
SSR	73,9%	35,2%
SAR	71,5%	35,8%

Os Shoppings voltados ao público de alta renda foram destaque no trimestre. Na comparação com o 3T20, as vendas do **Shopping Cidade Jardim** cresceram 75,6% e do **Catarina Fashion Outlet** 93,2%. Quando comparado ao 3T19 o crescimento foi, respectivamente, de 70,3% e 47,9%.



Shopping Cidade Jardim



Catarina Fashion Outlet

Fomos solidários aos nossos lojistas e parceiros concedendo descontos pontuais, em decorrência dos efeitos da pandemia, em operações que ainda tinham restrições. Optamos por não diferir os efeitos da linearização dos descontos, absorvendo a totalidade dos efeitos.

Por fim, destacamos o bom desempenho do segmento **Varejo+Digital** com mais operações de Varejo, que distribuem novas marcas nacionais e internacionais, além do crescimento das plataformas digitais.

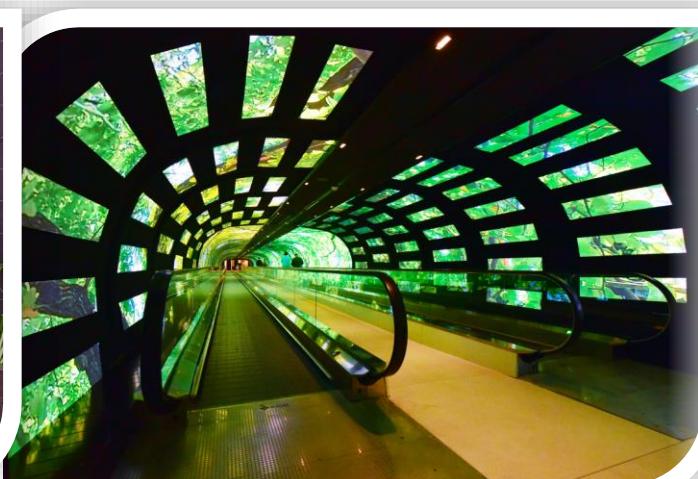
# SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL

## EXPANSÃO SHOPPING CIDADE JARDIM (SCJ)

A obra de expansão do **Shopping Cidade Jardim**, o principal shopping fashion do Brasil, está com sua 1ª etapa concluída com inauguração do **Deck Park** em outubro. A área construída tem capacidade de 800 vagas sendo 15 delas para carros elétricos, e ainda conta com um túnel de LED de acesso ao Shopping com experiências musicais e aromáticas.



Deck Park



Túnel de LED

A 2ª etapa, de obras da área destinada à expansão, já foi iniciada. A expansão irá adicionar 10 mil m<sup>2</sup> de ABL, aproximadamente, além da criação de um espaço especial para nossos clientes especiais. A expansão será dedicada ao design, decoração e à arquitetura. Contará também com a abertura de uma unidade da Faculdade Belas Artes que disponibilizará cursos relacionados a gastronomia, artes e design.

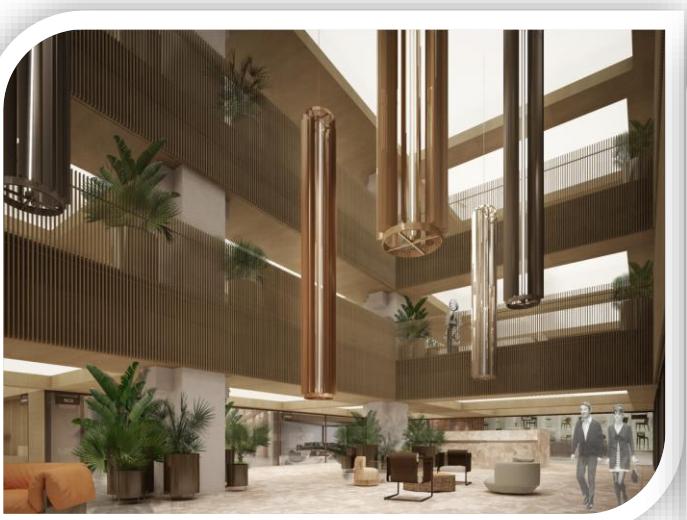


Foto artística da Expansão



Foto artística Belas Artes

# SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL

**JHSF**

## EXPANSÃO CATARINA FASHION OUTLET (CFO)

Demos continuidade as obras da expansão do CFO. A expansão será faseada e irá adicionar cerca de 40 mil m<sup>2</sup> de ABL – mais que o dobro da capacidade atual do Shopping - sendo a primeira fase correspondente a 25 mil m<sup>2</sup> de ABL.



Fotos da expansão do CFO

# SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL

## RETOMADA DE EVENTOS E AÇÕES DE MARKETING NOS SHOPPINGS

O 3T21 foi marcado pela retomada dos eventos. Em setembro houve o Sale+Sale do Catarina Fashion Outlet, evento que promoveu descontos, oferecendo preços ainda menores do que os já praticados regularmente.

No SCJ foi implantado na praça central o jardim "Florescer", além de um tobogã em espiral com 9 metros de altura que proporcionou uma experiência única aos nossos clientes.



Jardim "Florescer"

Em outubro tivemos a *design weekend*, um evento que reuniu coleções de renomados *designers*, além da exposição do projeto de expansão do Shopping que será dedicada ao design, decoração e à arquitetura.



Design weekend

# SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL

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

No 3T21, as vendas cresceram **123%** quando comparado ao 3T20. No CJ Concierge houve aumento de **374%** nas vendas em relação ao mesmo período no ano anterior.

**CIDADE JARDIM**  
F A S H I O N . C O M



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

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



**CJ FOOD:** Lançado em julho de 2020, o CJ Food é o aplicativo desenvolvido pela JHSF, para que os melhores restaurantes cheguem as casas dos nossos Clientes Especiais. Em São Paulo, a plataforma já contém mais de 30 operações.

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



# HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

**JHSF**

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

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



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

Próximas aberturas em Trancoso, Itaim e Cidade Jardim

Total restaurantes Fasano: 26

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

PÁGINA: 55 de 155

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

Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)	3T21	3T20	Var.	3T21	3T19	Var.
Administrado	26.099	7.791	235,0%	26.099	18.243	43,1%
Próprio*	19.134	8.231	132,5%	19.134	13.307	43,8%

Receita com Fees (R\$ mil)	7.196	2.306	212,0%	7.196	2.827	154,5%
----------------------------	-------	-------	--------	-------	-------	--------

Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)	52.429	18.328	186,1%	52.429	34.378	52,5%
--------------------------------------	--------	--------	--------	--------	--------	-------

Restaurantes - Consolidado	3T21	3T20	Var.	3T21	3T19	Var.
Administrado	10.349	2.346	341,2%	10.349	6.521	58,7%
Próprio*	46.339	18.864	145,7%	46.339	38.537	20,2%

Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)	56.689	21.210	167,3%	56.689	45.058	25,8%
--	--------	--------	--------	--------	--------	-------

Receita Bruta Consolidada Fasano (R\$ mil)	3T21	3T20	Var.	3T21	3T19	Var.
	109.117	39.538	176,0%	109.117	79.436	37,4%

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

**HOSPITALIDADE:**

Seguindo os mais rígidos protocolos de segurança da saúde, todos os Hotéis estavam abertos e operando no 3T21.

Todos os indicadores operacionais apresentaram evolução na comparação com 3T20 e 3T19, impulsionados, principalmente, pelos hotéis de lazer.

Hotéis - Consolidado	3T21	3T20	Var.	3T21	3T19	Var.
Diária Média (R\$)	2.394	1.974	21,3%	2.394	1.744	37,3%
RevPar (R\$)	1.018	794	28,4%	1.018	718	41,8%
Taxa de Ocupação (%)	44,8%	40,2%	4,6 p.p.	44,8%	43,0%	1,8 p.p.

O 3T21, assim como os trimestres anteriores, foi marcado pelo bom desempenho dos **hotéis de lazer**, com ritmo de reservas acima do esperado. A taxa de ocupação do **Hotel Fasano Boa Vista (HFBV)** foi de 71,4%, com crescimento de 7,4 p.p. e 17,2 p.p em relação ao 3T20 e 3T19, respectivamente.

Taxa de Ocupação (%)	3T21	3T20	Var.	3T21	3T19	Var.
HFBV	71,4%	64,0%	7,4 p.p.	71,4%	54,2%	17,2 p.p.

Durante o trimestre, foi observado melhora na taxa de ocupação dos **hotéis de negócios** com destaque para o **Hotel Fasano São Paulo (HFSP)**, que teve ocupação de 61,2% no 3T21.

**APLICATIVO FASANO :** Canal que permite fazer reservas nos hotéis e nos restaurantes, além de disponibilizar menus, realizar pedidos pelo Delivery, acessar atividades e experiências disponíveis em cada propriedade.



Em setembro de 2021, o **HFSP** recebeu o 1º lugar dentre **os Melhores Hotéis nas Américas Central e do Sul**, e o **HFBV** conquistou a 2ª posição na categoria **Melhores Resorts na América do Sul** do ranking **World's Best Awards 2021** da renomada revista **Travel + Leisure**.





Hotel Fasano Boa Vista



Hotel Fasano São Paulo

### GASTRONOMIA:

No 3T21, as operações desse segmento foram positivamente impactadas pela liberação da restrição de horário de funcionamento que impulsionou, principalmente, as receitas provenientes do jantar. Os indicadores operacionais apresentaram evolução nas comparações entre 3T20 e o 3T19. O segmento contou com a operação do **Delivery Fasano** que aumentou suas vendas em **64,7%** no 3T21 na comparação com o 3T20.

Restaurantes - Consolidado	3T21	3T20	Var.	3T21	3T19	Var.
Couvert Médio (R\$)	199,4	163,8	21,7%	199,4	177,8	12,2%
Número de Couverts (unidades)	284.236	129.449	119,6%	284.236	253.373	12,2%



Parigi Bistrot – Shopping Cidade Jardim



# AEROPORTO

# JHSF

# AEROPORTO

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

No 3T21, o número de movimentos (pousos e decolagens) aumentou **89,7%** em comparação com o 3T20. O Catarina Fuel, operação de revenda de combustíveis, abasteceu **129,0%** mais litros no 3T21, em relação ao 3T20.

No final de junho, o Aeroporto Executivo recebeu da Agência Nacional de Aviação Civil, junto com autorizações expedidas por outros órgãos governamentais, a designação para operar voos internacionais. Com essa designação o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional torna-se o primeiro Aeroporto Internacional dedicado exclusivamente à aviação executiva do país.

Em setembro, anunciamos o início das obras da **Segunda Expansão de Capacidade** do Aeroporto, que adicionará área operacional de aproximadamente 40.000m<sup>2</sup>, sendo 20.000m<sup>2</sup> distribuídos em 6 novos hangares e 20.000m<sup>2</sup> em pátios.

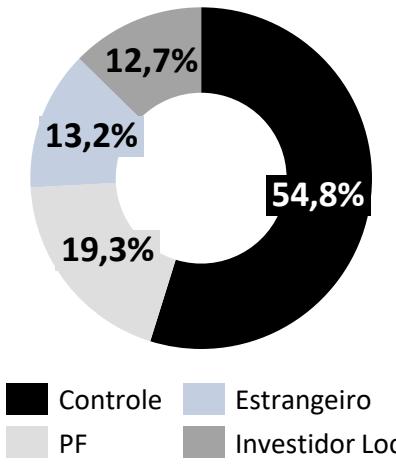


# MERCADO DE CAPITAIS

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. Em setembro de 2021, as ações passaram a integrar também o **Índice de Dividendos (IDV)**, que tem como objetivo ser o indicador do desempenho das cotações dos ativos que se destacaram em termos de remuneração aos investidores nos últimos 36 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 [doze índices da B3](#).

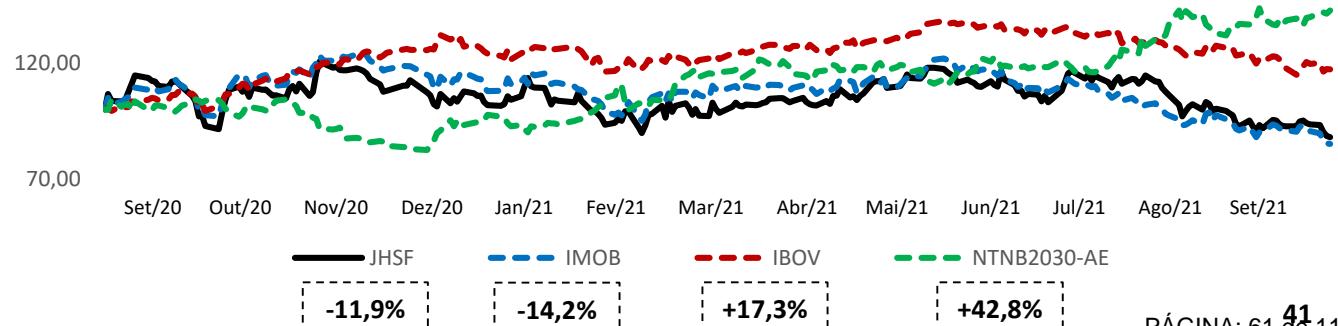
Em agosto de 2021, a Companhia divulgou o cancelamento de 2.800.000 ações mantidas em tesouraria, assim como um novo programa de recompra de ações de sua própria emissão. Até o final de setembro de 2021, foram recompradas 4.800.000 ações relativas ao novo programa anunciado.



O Capital Social da Companhia é composto atualmente por 686.224.353 ações ordinárias (ON), das quais 54,8% são de posse do controlador e os demais 45,2% estão distribuídos em acionistas Pessoas Físicas (19,3%), Estrangeiro (13,2%) e Locais (12,7%), tendo como data base 30 de setembro de 2021.

Ao final do 3T21, tínhamos cerca de 113.000 acionistas em nossa base.

Abaixo o desempenho dos últimos 12 meses dos ativos JHSF3, IMOB, IBOV e NTNB 2030:



# CONHEÇA NOSSOS APPS

**JHSF REAL ESTATE  
SALES**



**CJ FASHION**



**DELIVERY FASANO**



**CJ FOOD**

**FASANO**



# 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.

**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.

**ESG:** *Environmental, social and corporate governance* (ambiental, social e governança corporativa).

**HFBV:** Hotel Fasano Boa Vista

**HFSP:** Hotel Fasano São Paulo

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

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

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

# WEBCAST DE RESULTADOS

# 3T21

**Webcast em Português:**



**05 de novembro 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:**



**05 de novembro 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)



**Acessível em libras**

# JHSF

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro 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 24 de junho de 2021 a Companhia recebeu da Agência Nacional de Aviação Civil, junto com autorizações expedidas pelo Ministério da Infraestrutura, Receita Federal, Polícia Federal, Anvisa e Vigiagro, a designação para operar voos internacionais. Com essa designação, o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional (“Aeroporto”), torna-se o primeiro Aeroporto Internacional dedicado exclusivamente à aviação executiva do país com a permissão para realizar pousos de aeronaves vindas de outros países e decolagens para fora do Brasil.

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

#### Projeto de Lei nº 2.337, de 2021: Impactos na apuração do IRPJ e CSLL

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

Nesse contexto, a Companhia está acompanhando e avaliando todos os reflexos em sua operação e carga tributária, estima-se que todos os segmentos sejam afetados, exceto o de incorporação uma vez que é tributado, substancialmente pelo Lucro Presumido ou pelo Regime Especial de Tributação (“RET”), caso o Projeto de Lei 2.337 de 2021 seja aprovado pelo Congresso Nacional e sancionado pelo Poder Executivo. Entretanto, neste momento nenhuma outra medida deve ser tomada pela Companhia.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

#### 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 Perdas Esperadas com Créditos de Liquidação Duvidosa.

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 Nº 927, de 22 de março de 2020 e Nº 936, de 1º de abril de 2020, ambas dispõem sobre as medidas trabalhistas complementares para enfrentamento da COVID-19.

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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

Em decorrência da suspensão temporária das atividades em nossos Shopping Center, suspendemos as cobranças de aluguel, dos lojistas com quem temos relação a longo prazo, nos meses de abril, maio e junho, de 2020 e março de 2021 bem como implementamos ações de redução dos custos com condomínio e do fundo de promoção e propaganda, quais sejam, a concessão de desconto para os lojistas, tanto no aluguel quanto no valor mensal de contribuição para constituição do fundo. Apenas os lojistas cujas operações foram consideradas pelas autoridades como “serviços essenciais” ou que utilizam de serviço de entrega seguiram em funcionamento, sendo que para estes a cobrança de aluguel é variável (percentual sobre vendas). A plataforma digital, *CJ Fashion*, que inclui o *CJ Concierge*, e o *CJ Food* continuaram com suas atividades, alinhada com as orientações das autoridades de Saúde nos processos de embalagem, transporte e entrega. Cumprindo sua missão empresarial.

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

#### Hotéis e restaurantes

Os restaurantes e hotéis, assim como aconteceu com os shoppings, foram obrigados a suspender o atendimento nos salões no início da 2ª quinzena de março de 2020 (“1º onda” da COVID-19) e na 2ª quinzena de fevereiro de 2021 (“2º onda” da COVID-19), 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 de 2020, 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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

#### 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 R\$260.519 (Nota 11.2) e mais R\$100.000 no terceiro trimestre de 2021 (Nota 11.1), e que foram utilizados no pré-pagamento de dívidas com prazo menor e custo maior que o decorrente dessas captações. Em 30 de setembro de 2021 o montante de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (Nota 4) era de R\$839.012.

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

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

#### **1.1. Reconhecimento de receita de Ativo disponível para venda**

##### Venda do terreno Villa XP

Em 14 de dezembro de 2020 a Companhia informou ao mercado a celebração do Contrato de Compra e Venda (“CCV”), tendo a XP Investimentos S.A. (“XP”) como adquirente de área com aproximadamente 705 mil m<sup>2</sup> situado no complexo Parque Catarina, pelo valor aproximado de R\$ 98.544, onde será desenvolvido o projeto “Villa XP”. A Companhia receberá o montante em caixa dividido em 24 parcelas fixas de R\$ 4.106, vencendo a última parcela em dezembro de 2022. Vide Nota 5.

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

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

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

### 2.1. Base de elaboração

As informações trimestrais, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa 3 às demonstrações financeiras anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 que permanecem válidas, exceto pela inclusão de práticas de instrumentos de hedge de valor justo apresentados na Nota 11.2.d.

Estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais, e, consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais.

Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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

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

### 2.2. Reconciliação do capital circulante líquido

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas demonstrações. Em 30 de setembro de 2021, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$1.491.375 (R\$781.436 em 2020), e na controladora positivo em R\$27.332 (R\$715.347 negativo em 2020).

### 2.3. Aprovação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 04 de novembro de 2021.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

### 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 IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que significa um direito de postergar a liquidação;
- Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório;
- Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação;
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação.

As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, a Companhia avalia o impacto que as alterações terão na prática atual e se os contratos de empréstimo existentes podem exigir renegociação.

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

	Controladora		Consolidado	
	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
Caixa e Bancos	1.620	952	40.980	54.625
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	130.058	268.655	286.175	425.535
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>131.678</b>	<b>269.607</b>	<b>327.155</b>	<b>480.160</b>
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	6.029	6.323	26.365	27.337
JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	11.675	10.797	-	-
Fundo de investimento Profit 463 (b)	475.277	533.386	-	-
Cotas de fundo de investimento (c)	-	-	189.396	240.909
Títulos públicos federais (LFT/NTN) (e)	-	-	279.641	280.046
Ações (d)	-	-	16.455	12.817
<b>Títulos e valores mobiliários (Notas 22)</b>	<b>492.981</b>	<b>550.505</b>	<b>511.857</b>	<b>561.109</b>
<b>Total circulante</b>	<b>624.659</b>	<b>820.112</b>	<b>839.012</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 99,7% do CDI (99,4% em 2020).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

- b) Os fundos JHSF Catarina Corporate e Corporate Berlim, possuem 6,73% da fração ideal do Aeroporto Catarina e são remunerados pelo EBITDA trimestral gerado na operação do aeroporto. Em 30 de setembro de 2021 a Companhia possui 20.000 cotas do FII Corporate Berlim totalizando 100% das cotas emitidas pelo Fundo e 23.341 cotas do FII Catarina Corporate totalizando 28,5% das cotas emitidas pelo Fundo. O Fundo Profit 463 é um fundo exclusivo sob administração do BTG Pactual e possui substancialmente investimentos em Tesouro Selic, LFT e ações de Companhias abertas.

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

No período esses investimentos geraram ajustes de avaliação patrimonial negativa de R\$1.049, 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.
- d) Correspondem as ações de Companhias abertas no Brasil e exterior. No período esse investimento gerou ganhos de R\$3.626. Segundo as orientações da norma contábil vigente a Companhia pode optar pela apresentação dos ganhos e perdas desses investimentos no resultado do exercício ou por meio de outros resultados abrangentes.
- e) Os títulos públicos correspondem a ativos de renda fixa que possuem a finalidade de captar recursos para o financiamento da dívida pública e financiar atividades do Governo Federal. Por ser um investimento em ativos garantidos pelo governo brasileiro, o risco é considerado muito baixo. No período, esse investimento gerou ganhos de R\$3.297.

## 5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
Contas a receber de unidades imobiliárias (Nota 22) (d)				
Aluguéis (Nota 22)	-	-	1.040.025	549.202
Hotéis e restaurantes	-	-	50.185	53.614
Taxa de cessão de direito de uso	-	-	29.772	36.927
Estacionamento	-	-	7.067	7.161
Prestação de Serviços	-	-	2.430	2.446
Outros (c)	232	431	1.737	2.392
<b>Total Contas a Receber (Nota 22)</b>	<b>232</b>	<b>431</b>	<b>1.199.134</b>	<b>668.223</b>
(-) Ajuste a valor presente (b)	-	-	(6.900)	(4.781)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (a)	-	-	(23.601)	(34.217)
<b>Total (Nota 22.2)</b>	<b>232</b>	<b>431</b>	<b>1.168.633</b>	<b>629.225</b>
<b>Circulante</b>	<b>232</b>	<b>431</b>	<b>700.224</b>	<b>418.490</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>468.409</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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

(b) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos, empréstimos e debêntures obtidos pela Companhia e comparada com a NTN-B média, sendo utilizada a maior entre elas. Em 30 de setembro de 2021 a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 4,89% a.a. (3,41% a.a. em 31 de dezembro de 2020).

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

(d) O aumento do saldo corresponde, substancialmente as vendas de incorporação imobiliária relacionadas ao Complexo Boa Vista, com destaque ao pré-lançamento do Boa Vista Estates que gerou uma receita bruta de R\$ 375.299 no período e Boa Vista Village que gerou uma receita bruta de R\$ 498.200 no período (Nota 18).

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

<b>Aging list</b>	<b>Consolidado</b>	
	<b>09-2021</b>	<b>12-2020</b>
Vencidos acima de 365 dias	26.383	39.386
Vencidos acima de 91 até 365 dias	14.679	5.452
Vencidos acima de 61 até 90 dias	3.203	618
Vencidos acima de 31 até 60 dias	2.366	1.478
Vencidos até 30 dias	4.396	1.831
<b>Total vencidos</b>	<b>51.027</b>	<b>48.765</b>
À vencer até 365 dias	675.318	405.627
À vencer acima 365 dias	472.789	213.831
<b>Total à vencer</b>	<b>1.148.107</b>	<b>619.458</b>
<b>Total</b>	<b>1.199.134</b>	<b>668.223</b>

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

	<b>Consolidado</b>
<b>Perdas estimadas em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>(31.630)</b>
Movimentação líquida 2020	(2.587)
<b>Perdas estimadas em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>(34.217)</b>
Movimentação líquida no período	10.616
<b>Perdas estimadas em 30 de setembro de 2021</b>	<b>(23.601)</b>

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia possui o montante de R\$2.782 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>09-2021</b>
Vencidos acima de 365 dias	26.383
PECLD	(23.601)
Títulos renegociados	<b>2.782</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

#### 6. Imóveis a comercializar

	<b>Consolidado</b>	
	<b>09-2021</b>	<b>12-2020</b>
<b>Imóveis a desenvolver (a)</b>	486.303	533.208
<b>Imóveis em desenvolvimento (b)</b>	378.814	178.332
<b>Imóveis acabados</b>		
Complexo Fazenda Boa Vista	201.336	210.173
Horto Bela Vista	441	485
<b>Total</b>	<b>1.066.894</b>	<b>922.198</b>
<b>Circulante</b>	<b>580.684</b>	<b>246.678</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>486.210</b>	<b>675.520</b>

a) A redução no saldo de imóveis a desenvolver é justificada pelo pré-lançamento do empreendimento Boa Vista Estates localizado às margens da Rodovia Castelo Branco, no Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo, com aproximadamente 6.655.000 m<sup>2</sup>, dessa forma sendo reclassificados rubrica de imóveis em desenvolvimento.

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 foi desembolsada em agosto de 2021 pelo valor de R\$ 154.000.

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

Em 12 de julho de 2021 a Companhia exerceu a opção para compra de área adicional de 6.111.978 m<sup>2</sup> junto ao Complexo da Boa Vista, pelo valor aproximado de R\$140.000. O Imóvel fica localizado em área contígua ao Boa Vista Estates. A área será destinada a implantação do quarto empreendimento do Complexo Boa Vista, do qual já fazem parte a Fazenda Boa Vista, o Boa Vista Village e o Boa Vista Estates.

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

#### 7. Investimentos (Controladora)

	<b>Controladora</b>	
	<b>09-2021</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)	4.394.109	4.207.465
<b>Total das participações societárias</b>	<b>4.394.109</b>	<b>4.207.465</b>
<b>Total dos investimentos</b>	<b>4.396.891</b>	<b>4.210.247</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

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

Sociedade Investida	% Part.		Ativos		Passivos		Patrimônio líquido (Passivo à descoberto)		Resultado	
	2021	2020	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
JHSF Malls S.A. (a)	16,85	16,85	3.170.837	3.116.345	1.612.950	1.559.668	1.557.887	1.556.677	1.143	41.808
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	1.546.849	1.487.223	112.192	66.437	1.434.657	1.420.786	24.665	64.386
Polônia Incorporações Ltda. (e)	99,99	99,99	1.939.358	1.010.144	487.400	241.235	1.451.958	768.909	808.104	224.868
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. (c)	99,99	99,99	752.036	688.216	173.512	153.199	578.524	531.491	47.033	(22.222)
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (d)	99,99	99,99	877.556	896.577	699.794	185.748	177.762	710.829	(51.934)	390.085
Shopping Ponta Negra S.A.	99,99	50,01	169.172	183.290	27.263	27.778	141.909	155.512	(2.393)	(18.414)
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	99,99	203.245	191.415	54.277	52.162	148.967	139.253	243	9.001
Cidade Jardim Shops S.A.	70,00	99,92	220.243	203.339	39.845	19.485	180.398	183.854	(15.696)	(36.247)
Demais investidas (b)	-	-	684.312	669.978	601.270	523.015	83.042	146.963	(74.932)	(111.858)
<b>Total</b>			<b>9.563.609</b>	<b>8.446.527</b>	<b>3.808.504</b>	<b>2.828.728</b>	<b>5.755.105</b>	<b>5.614.273</b>	<b>736.233</b>	<b>541.408</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.
- (c) O ganho do período corresponde, substancialmente, a receita reconhecida na venda no terreno Villa XP (Vide informações sobre a transação na Nota 1.1.).
- (d) A perda no período corresponde, substancialmente, a despesa financeira no montante de R\$33.661 a título de remuneração do Fundo Rio Bravo correspondente a distribuição de resultado obtido com as vendas de unidades imobiliárias da Fazenda Boa Vista (Vide informações sobre a transação nas Notas 12 e 21).
- (e) O ganho no período corresponde, substancialmente as vendas de incorporação imobiliária relacionadas ao Complexo Boa Vista, com destaque ao pré-lançamento do Boa Vista Estates que gerou uma receita bruta de R\$375.299 no período e Boa Vista Village que gerou uma receita bruta de R\$ 498.200 no período.

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

	Controladora	
	09-2021	12-2020
<b>Saldo inicial</b>	<b>4.207.465</b>	<b>3.463.601</b>
Venda de Participação	-	(34.985)
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes (b)	(633)	10.181
Resultado equivalência patrimonial	771.968	556.392
Transações com acionistas (a)	(17.221)	(846)
Aumento de Capital	34.500	205.213
Distribuição de reservas de lucros (c)	(615.960)	-
Passivo a descoberto	13.991	7.908
<b>Saldo final</b>	<b>4.394.109</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\$19.522 decorrente do desbalanceamento de aportes entre os sócios do condomínio. A transação da venda não resultou na perda de controle da controlada pela controladora e sua contrapartida foi registrada no patrimônio líquido na rubrica de transações com acionistas.
- (b) Saldo correspondente a ajuste de valor justo de títulos e valores mobiliários, os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (DMPL) e compõem a movimentação dos investimentos da Companhia.
- (c) Em 27 de agosto de 2021, a Companhia e suas subsidiárias realizaram entre si a liquidação de saldos contábeis por meio de Ata de Distribuição das reservas de lucros acumulados de exercícios anteriores. Essas transações possuem como objetivo comum a baixa e redução dos saldos de conta corrente entre as partes relacionadas.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

## 8. Imobilizado e intangível

### 8.1. Imobilizado

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

Item	Movimentação 2021 - Consolidado										Taxa média % depreciação
	Custo	Histórico	Depreciação	Impairment	Saldos em 2020	Adições	Baixas (d)	Transferências	Juros Capitalizados (a)	Depreciação	
Aeroporto Catarina (a)	695.580		(3.979)	-	691.601	21.055	(2.282)	-	1.485	(15.376)	696.483
Aeronaves	52.856		(1.872)	(502)	50.482	3.195	-	-	-	(1.503)	52.174
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (c)	50.514		(2.447)	-	48.067	17.503	(15)	735	-	(5.374)	60.916
Hotéis Fasano	80.807		(4.800)	-	76.007	3.856	(1.328)	185	-	(3.478)	75.242
Imobilizações em Andamento (c)	59.118		-	-	59.118	61.270	(6)	(142)	-	-	120.240
Máquinas e Equipamentos	25.420		(2.372)	-	23.048	9.629	(598)	-	-	(1.866)	30.213
Direito de uso (b)	101.487		(5.089)	-	96.398	12.911	(2.848)	-	-	(10.194)	96.267
Outros	37.055		(3.905)	-	33.150	7.436	(5.414)	(844)	-	(5.572)	28.756
	<b>1.102.837</b>		<b>(24.464)</b>	<b>(502)</b>	<b>1.077.871</b>	<b>136.855</b>	<b>(12.491)</b>	<b>(66)</b>	<b>1.485</b>	<b>(43.363)</b>	<b>1.160.292</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
Benfeitorias 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)	33.152
	<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>(43.363)</b>	<b>1.077.871</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. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, o montante dos juros capitalizados no imobilizado do consolidado foi de R\$1.485 (R\$2.596 em 2020) (Nota 21).

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

(c) As benfeitorias em imóveis de terceiros e imobilizações em andamento correspondem, substancialmente, aos investimentos realizados no restaurante Fasano NY no montante de R\$12.758 e a construção dos clubes dos empreendimento Fasano Residence e Boa Vista Village no montante de R\$ 57.215, no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021.

(d) As baixas do período correspondem ao encerramento de operações do Grupo Fasano (Restaurante Maréa e Gero barra no Rio de Janeiro – RJ e Restaurante Gero Brasília – DF, no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 (Nota 20).

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*). Em 30 de setembro 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

#### 8.2. Intangível

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

Descrição	Movimentação 30 de setembro de 2021 - Consolidado				Saldo em 2021
	Saldo em 2020	Adições	Baixas	Amortização	
<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	66	-	(38)	32.231
Pontos Comerciais	17.192	-	-	(545)	16.647
Software	18.089	4.645	(15)	(2.289)	20.430
Outros	3.017	1.795	-	-	4.812
	<b>108.639</b>	<b>6.506</b>	<b>(15)</b>	<b>(2.872)</b>	<b>112.258</b>

Descrição	Movimentação 31 de dezembro de 2020 – Consolidado				Saldo em 2020
	Saldo em 2019	Adições	Transferências	Amortização	
<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 30 de setembro 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

#### 9. Propriedades para investimento

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

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

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

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

Descrição	30 de setembro de 2021							
	Informações utilizadas na avaliação do valor justo				Participação de parceiros (Joint Operation) (c)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários (d)	Cessão de usufruto (Nota 12) (e)
	Cap rate	Taxa de desconto	Taxa de crescimento - perpetuidade	Valor justo da propriedade (100%)				
Propriedades em operação (a)	6,25% - 8%	7,5% - 9,25%	0,5% - 2,5%	4.027.523	(1.931.182)	2.096.341	(60.633)	(151.763)
Propriedades em construção (a)	6,25% - 9,5%	7% - 11,5%	2,5%	1.109.997	(394.717)	715.280	-	-
Propriedades em desenvolvimento (a)	8,50%	10,50%	2,5%	404.470	-	403.470	-	-
Propriedades à desenvolver (b)	-	-	-	248.652	-	248.652	-	-
				<b>5.790.642</b>	<b>(2.325.898)</b>	<b>3.463.743</b>	<b>(60.633)</b>	<b>(151.763)</b>
								<b>3.251.348</b>

Descrição	31 de dezembro de 2020							
	Informações utilizadas na avaliação do valor justo				Participação de parceiros (Joint Operation)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários	Cessão de usufruto (Nota 13)
	Cap rate	Taxa de desconto	Taxa de crescimento - perpetuidade	Valor justo da propriedade (100%)				
Propriedades em operação	6,25% - 8%	7,5% - 9,25%	0,5% - 2,5%	3.935.944	(1.888.623)	2.047.321	(59.428)	(148.974)
Propriedades em construção	6,25% - 9,5%	7% - 11,5%	2,5%	1.071.978	(406.576)	665.402	-	-
Propriedades em desenvolvimento	8,50%	10,50%	2,5%	404.618	-	404.619	-	-
Propriedades à desenvolver	-	-	-	188.139	-	188.139	-	-
				<b>5.600.679</b>	<b>(2.295.199)</b>	<b>3.305.479</b>	<b>(59.428)</b>	<b>(148.974)</b>
								<b>3.097.080</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 nove meses findo em 30 de setembro 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 (c)	-	5.401	5.401	40.828	101.674	142.502
Variação no valor justo das propriedades (b)	-	(6.017)	(6.017)	8.192	7.568	15.760
<b>Saldos em 30 de setembro de 2021</b>	<b>-</b>	<b>404.003</b>	<b>404.003</b>	<b>2.096.341</b>	<b>1.367.403</b>	<b>3.463.744</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\$2.789 (R\$5.398 em 30 de setembro de 2020) e efeito positivo de linearização de receita (SIC 15) o montante de 817, as transações subtraídas aos montantes de valor justo apresentados no quadro acima de R\$ 13.788 (R\$269.110 em 2020).
- c) As adições do período foram realizadas, substancialmente, nas expansões do Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet e na construção de casas para locação sediadas no complexo da Fazenda Boa Vista.

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

	09-2021	12-2020
ABL - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	67.980	67.967
ABL Vaga - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	4.098	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 09-2021 Consolidado	Efeitos de variações na taxa de desconto		
		Efeito no resultado	+ 0,5 p.p	Efeito no resultado
Propriedades para investimento (a)	3.088.398	3.207.722	119.324	2.974.842

- (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 09-2021 - 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

### 10. Créditos diversos

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>09-2021</b>	<b>12-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>12-2020</b>
Estoque (a)	-		67.308	50.646
Impostos e contribuições a recuperar (d)	2.735	1.860	24.437	17.882
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	1.105	627
Despesas com comissões de vendas a apropriar	479	652	19.942	19.136
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	5.416	3.602
Adiantamento a fornecedores (b)	103	15	27.603	42.698
Depósitos judiciais	900	1.517	11.757	10.441
Rateio de despesas administrativas (e)	8.994	44.009	-	-
Operação de Swap (c)	-	-	2.995	-
Outros créditos diversos	3.632	8.545	34.153	27.910
<b>Total</b>	<b>16.844</b>	<b>56.598</b>	<b>194.716</b>	<b>172.942</b>
<b>Circulante</b>	<b>10.105</b>	<b>46.577</b>	<b>169.309</b>	<b>153.153</b>
<b>Não circulante</b>	<b>6.739</b>	<b>10.021</b>	<b>25.407</b>	<b>19.789</b>

(a) Saldos correspondentes ao estoque da lojas, hotéis e restaurantes da Companhia.

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

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

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

(e) A redução do saldo é justificada pela liquidação de saldos entre a Companhia e suas subsidiárias ocorridas em 27 de agosto de 2021, por meio de Ata de Distribuição de Reservas de Lucros e Assunções de dívidas. Essas transações possuem como objetivo comum a baixa e redução dos saldos de conta corrente entre as partes relacionadas (Notas 7 e 14).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

## 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>09-2021</b>	<b>12-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>12-2020</b>
Capital de giro	CDI	2,65% (a)	209.537	358.500	310.926	437.604
1.ª emissão NP (c)	CDI	1,40%	100.000	-	100.000	-
BNDES - Aeroporto	IPCA	6,78%	-	-	158.120	79.463
BNDES - Aeroporto (b)	TJLP	5,49%	-	-	-	60.794
<b>Saldo (Nota 22)</b>			<b>309.537</b>	<b>358.500</b>	<b>569.046</b>	<b>577.861</b>
Custo com empréstimos à amortizar			(454)	(59)	(6.083)	(903)
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>309.083</b>	<b>358.441</b>	<b>562.963</b>	<b>576.958</b>
Principal e juros			161.864	296.714	211.400	338.497
(-) Custos			(154)	(59)	(255)	(196)
<b>Circulante</b>			<b>161.710</b>	<b>296.655</b>	<b>211.145</b>	<b>338.301</b>
Principal e juros			147.673	61.786	357.646	239.364
(-) Custos			(300)	-	(5.828)	(707)
<b>Não circulante</b>			<b>147.373</b>	<b>61.786</b>	<b>351.818</b>	<b>238.657</b>

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

- (b) A Companhia liquidou parcialmente os saldos apresentados, seguindo as expectativas de redução do endividamento da Companhia e melhores taxas de financiamento.
- (c) Em 30 de setembro de 2021 a Companhia emitiu nota promissória de série única no valor nominal unitário de R\$100.000 com data de vencimento para 30 de setembro de 2022.

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

<b>Ano</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>09-2021</b>	<b>12-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>12-2020</b>
2021	4.390	1	22.724	-
2022	167.931	296.714	236.256	338.497
2023	131.494	41.264	171.734	76.399
2024	5.721	14.801	26.871	51.954
a partir de 2025	1	5.721	111.461	111.012
<b>Total bruto</b>	<b>309.537</b>	<b>358.500</b>	<b>569.046</b>	<b>577.861</b>
Custo com empréstimos à amortizar	(454)	(59)	(6.083)	(903)
<b>Saldo líquido</b>	<b>309.083</b>	<b>358.441</b>	<b>562.963</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	240.000	10.144	(291.824)	(7.283)	-
Custos à amortizar	(59)	(477)	-	-	-	82
	<b>358.441</b>	<b>239.523</b>	<b>10.144</b>	<b>(291.824)</b>	<b>(7.283)</b>	<b>82</b>
						<b>309.083</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

#### Consolidado

Modalidade	12-2020	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	09-2021
BNDES	140.257	725	19.170	-	(2.032)	-	158.120
Capital de giro	437.604	270.000	14.222	(304.554)	(9.593)	-	407.679
Custos à amortizar	(903)	(7.279)	-	-	-	209	(7.972)
	<b>576.958</b>	<b>263.446</b>	<b>33.392</b>	<b>(304.554)</b>	<b>(11.625)</b>	<b>209</b>	<b>557.827</b>

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

Modalidade	Vencimento	Indexador	Garantias
BNDES - Aeroporto	15/11/2027	IPCA	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
Nota promissória	30/09/2022	CDI	Regime de garantia firme

#### 11.2. Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
1.ª emissão das controladas (1ª série) (d)	CDI	2,15%	-	-	261.071	-
2.ª emissão das controladas (1ª série) (a)	CDI	1,90%	-	-	327.350	315.042
2.ª emissão das controladas (2ª série) (a)	IPCA	6,00%	-	-	357.381	-
8.ª emissão das controladas (b)	IPCA	-	120.317	-	120.317	319.435
9.ª emissão das controladas (c)	CDI	1,55%	225.514	120.117	225.514	120.117
10.ª emissão das controladas (e)	CDI	1,45%	101.644	260.622	101.645	260.622
<b>Saldo (Nota 22)</b>			<b>447.475</b>	<b>380.739</b>	<b>1.393.278</b>	<b>1.015.216</b>
(-) Custos com emissão de debêntures	-	-	(552)	(3.441)	(5.314)	(3.440)
(-) Ajuste debt modification	-	-	-	-	(20.079)	(21.548)
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>446.923</b>	<b>377.298</b>	<b>1.367.885</b>	<b>990.228</b>
Principal e juros			52.971	49.281	54.042	49.281
(-) Custos			(552)	(3.440)	(555)	(3.440)
<b>Circulante</b>			<b>52.419</b>	<b>45.841</b>	<b>53.487</b>	<b>45.841</b>
Principal e juros			394.504	331.457	1.339.235	965.935
(-) Custos			-	-	(4.758)	-
(-) Ajuste debt modification			-	-	(20.079)	(21.548)
<b>Não circulante</b>			<b>394.504</b>	<b>331.457</b>	<b>1.314.398</b>	<b>944.387</b>

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

Modalidade	Valor por emissão	Início da amortização	Vencimento	Indexador
1ªSérie	R\$ 310.000	27/06/2022	26/03/2035	CDI+1,90%
2ªSérie	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.).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

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.

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

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

As debêntures têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
2021	16.018	-	17.091	-
2022	49.351	49.281	49.351	49.281
2023	150.133	49.351	255.788	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>447.475</b>	<b>380.738</b>	<b>1.393.278</b>	<b>1.015.216</b>
Custo com debêntures à amortizar	(552)	(3.440)	(5.314)	(3.440)
Ajuste debt modification	-	-	(20.079)	(21.548)
<b>Total líquido</b>	<b>446.923</b>	<b>377.298</b>	<b>1.367.885</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	Ajuste debt modification	09-2021
Debêntures	380.738	100.000	13.244	(36.388)	(10.119)	-	-	447.475
Custos à amortizar	(3.440)	(143)	-	-	-	3.031	-	(552)
	<b>377.298</b>	<b>99.857</b>	<b>13.244</b>	<b>(36.388)</b>	<b>(10.119)</b>	<b>3.031</b>	<b>-</b>	<b>446.923</b>
<b>Consolidado</b>								
Modalidade	12-2020	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debt modification	09-2021
Debêntures	1.015.216	360.000	73.445	(36.388)	(18.995)	-	-	1.393.278
Custos à amortizar	(24.988)	(3.011)	-	-	-	3.031	1.469	(23.499)
	<b>990.228</b>	<b>356.989</b>	<b>73.445</b>	<b>(36.388)</b>	<b>(18.995)</b>	<b>3.031</b>	<b>1.469</b>	<b>1.367.885</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).

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

A seguir o acompanhamento dos índices:

	<b>09-2021</b>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	780.030
Resultado financeiro, líquido	89.744
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	46.235
Variação no valor justo de propriedades para investimento	(13.788)
Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores	9.892
<b>EBITDA</b>	<b>912.113</b>
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	839.012
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.930.850)
<b>Dívida Líquida</b>	<b>(1.091.838)</b>
<b>Razão Dívida Líquida / EBITDA</b>	<b>1,1970</b>

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

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

## 12. Obrigações com parceiros em empreendimentos

	<b>Consolidado</b>	
	<b>09-2021</b>	<b>12-2020</b>
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (a) (Nota 22)	151.763	148.974
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista (Nota 22) (b)	-	125.312
Custos a amortizar (b)	-	(655)
<b>Total</b>	<b>151.763</b>	<b>273.631</b>
<b>Circulante</b>	<b>2.050</b>	<b>132.710</b>
<b>Não circulante</b>	<b>149.713</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).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

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

	<b>Passivo financeiro</b>
<b>Total em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>148.974</b>
Atualização de cessão de usufruto	2.789
<b>Total em 30 de setembro de 2021</b>	<b>151.763</b>
<b>Circulante</b>	<b>2.050</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>149.713</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 – "FBV FII", o que gerou uma coobrigação de participação de 14,44% sobre as vendas líquidas das unidades imobiliárias envolvidas na transação ou uma rentabilidade mínima mensal garantida de IPCA + 1% a.a., entre os dois, o maior; com vencimento final em 22 de julho de 2021. Em 19 de julho de 2021 a Companhia efetuou o resgate integral do FBV FII, com o aporte de R\$125.312, integralmente restituído aos cotistas do Fundo.

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

<b>Ano</b>	<b>Consolidado</b>	
	<b>09-2021</b>	<b>12-2020</b>
2021	836	133.365
2022	10.392	133.835
Acima de 2022	140.535	7.086
<b>Total</b>	<b>151.763</b>	<b>274.286</b>
Custos à amortizar	-	(655)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>273.631</b>

### 13. Débitos diversos

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>09-2021</b>	<b>12-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>12-2020</b>
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias (e)	3.015	2.015	156.017	107.514
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	7.603	6.669
Adiantamento de clientes e repasses - XP Investimentos (b)	-	-	17.701	5.544
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	29.403	19.311
Arrendamentos (Nota 22) (c)	-	-	116.388	115.624
Contas a pagar por aquisição de terreno (a) (Nota 22)	-	-	-	157.962
Direito de resgate de pontos – Plano de milhas JHSF	-	-	-	456
Provisão para passivo a descoberto em controlada	21.925	8.197	-	-
<b>Total de Débitos diversos</b>	<b>24.940</b>	<b>10.212</b>	<b>327.112</b>	<b>413.080</b>
<b>Circulante</b>	<b>3.015</b>	<b>2.013</b>	<b>210.724</b>	<b>139.038</b>
<b>Não circulante</b>	<b>21.925</b>	<b>8.199</b>	<b>116.388</b>	<b>274.042</b>
Fornecedores (Nota 22)	884	5.863	125.747	99.585
Adiantamento de clientes e distratos a pagar (d)	-	-	224.401	206.757
<b>Total</b>	<b>884</b>	<b>5.863</b>	<b>350.148</b>	<b>306.342</b>
<b>Circulante</b>	<b>884</b>	<b>5.863</b>	<b>318.685</b>	<b>274.879</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31.463</b>	<b>31.463</b>

(a) O saldo corresponde, substancialmente, ao terreno adquirido em julho de 2020 conforme mencionado na Nota 6, esta transação foi liquidada em agosto de 2021 pelo valor de R\$ 154.000 (Nota 6).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

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

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

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

(e) O aumento do saldo corresponde ao crescimento das operações da Companhia e consequente aumento do número de colaboradores.

### 14. Partes relacionadas

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

	Controladora		Consolidado	
	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
Créditos com controladas (+)	243.815	362.643	-	-
Débitos com controladas (-)	(402.400)	(1.148.813)	-	-
<b>Créditos e débitos líquidos com controladas (=)</b>	<b>(158.585)</b>	<b>(786.170)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Dividendos à receber de controladas (+)</b>	<b>12.765</b>	<b>12.765</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	24.798	17.309
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	(8.402)	(6.468)
<b>Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.396</b>	<b>10.841</b>
<b>Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)</b>	<b>(145.820)</b>	<b>(773.405)</b>	<b>16.396</b>	<b>10.841</b>
<b>Total de créditos com partes relacionadas</b>	<b>256.580</b>	<b>375.409</b>	<b>24.798</b>	<b>17.309</b>
Circulante	12.764	61.078	-	-
Não circulante	243.816	314.330	24.798	17.309
<b>Total de débitos com partes relacionadas</b>	<b>402.400</b>	<b>1.148.813</b>	<b>8.402</b>	<b>6.468</b>
Circulante	402.400	1.148.813	1.760	3.024
Não circulante	-	-	6.642	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.
- b) A redução do saldo de partes relacionadas é justificada pela liquidação de saldos entre a Companhia e suas subsidiárias ocorridas em 27 de agosto de 2021, por meio de Ata de Distribuição de Reservas de Lucros e Assunções de dívidas. Essas transações possuem como objetivo comum a baixa e redução dos saldos de conta corrente entre as partes (Notas 7 e 10).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

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

<b>Ativo</b>	<b>Controladora</b>	
	<b>09-2021</b>	<b>12-2020</b>
<b>Crédito com partes relacionadas</b>		
Lyon Comércio, Importação e Exportação	73.253	62.167
Canarias Administradora de Ben	40.229	-
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	29.734	23.928
São Sebastião Desenv Imobiliario	19.436	-
Hotel Marco Internacional	7.877	-
Cidade Jardim Shops	7.815	-
JHSF Engenharia S/A	5.723	-
Companhia Urbanizadora Jardim	5.166	-
Polônia Incorporações Ltda.	5.098	196.319
Sustenta Telecomunicações Ltda	3.913	-
Nova TH Empreendimentos e Incorporações	3.839	-
Capri Administradora de Bens S	2.850	-
Sustenta Comercializadora de Energia	2.232	-
JHSF Real Parque S/A	2.048	-
JHSF Malls S/A	-	48.314
Outros	34.602	31.915
<b>Total</b>	<b>243.815</b>	<b>362.643</b>

<b>Passivo</b>	<b>Controladora</b>	
	<b>09-2021</b>	<b>12-2020</b>
<b>Débitos com partes relacionadas</b>		
JHSF Malls S.A. (a)	359.939	499.465
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	5.765	102.931
Canárias Administradora de Bens Ltda.	-	323.214
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário	-	129.522
JHSF Incorporações Ltda.	-	13.520
JHSF Engenharia Ltda.	-	31.529
Aveiro Incorporações Ltda.	-	18.297
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário	8.028	8.028
Outros	28.668	22.307
<b>Total</b>	<b>402.400</b>	<b>1.148.813</b>

- 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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

#### Transações comerciais

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia possui o montante de R\$77.862 (R\$39.921, em 2020) de recebíveis financeiros junto aos acionistas e membros do conselho de administração e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias e serviços, os relacionamos a seguir:

Data da Operação	Empresa JHSF	Contraparte	Vínculo da Contraparte com a JHSF	Natureza da Operação	Valor da Operação (R\$)	Saldo devedor em 30.09.2021 (R\$)	Detalhes da Operação
18/11/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	12.000	13.219	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por juros fixo de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em janeiro de 2027.
22/12/2020	JHSF Incorporações Ltda.	Thiago Alonso de Oliveira	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	10.822	6.516	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado pelo INCC + 4% até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IPCA + 4%, com vencimento da última parcela em junho de 2027.
27/12/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.368	4.896	Venda de unidade imobiliária localizada no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por taxa de juros fixa de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em junho de 2027.
30/12/2019	Canárias Administradora de bens Ltda.	Wilmar Silva Rodriguez	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	2.315	2.158	Venda de unidade imobiliária localizada no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC + 4% até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 4%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2024.
14/12/2018	Milano Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	5.600,00	-	Venda de unidade imobiliária localizada no município de São Paulo. O saldo é fixo e irajustável, vencendo a última parcela em junho de 2021.
29/04/2019	Milano Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	3.800	3.429	Venda de Unidade Imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo. O saldo é atualizado pelo IPCA +6,5%, com vencimento da última parcela em fevereiro de 2024.
06/04/2016	Canárias Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	1.799	3.127	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IGP-M, com vencimento da última parcela em maio de 2021.
18/11/2019	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	Robert Harley Bruce	Administrador de controlada da Companhia	Taxa de adesão do Catarina Jets	1.600	1.600	Taxa de adesão ao programa de serviços aeronáuticos do Aeroporto Catarina.
31/03/2021	Canárias Administradora de bens Ltda.	Rogério Lacerda (Casa Amarela)	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.350	3.075	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz
15/06/2021	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	JHSF Part Ltda.	Empresa do Acionista Controlador	Hangaragem	1.332	1.332	Contrato de hangaragem no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo com a JHSF Par Ltda., com reajuste anual, pelo prazo de 36 meses.
12/05/2021	Canárias Administradora de bens Ltda.	José Castro de Araújo Rudge	Membro do Conselho de Administração	Venda de unidade imobiliária.	5.000	1.976	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz
10/01/2021	JHSF Incorporações Ltda.	José Castro de Araújo Rudge	Membro do Conselho de Administração	Venda de unidade imobiliária.	11.074	3.006	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IGP-M , com vencimento da última parcela em janeiro de 2024.
30/06/2021	Polônia Incorporações Ltda	Ana Fava Auríromo de Souza Meirelles	Administradora de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	17.520	-	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz
20/09/2021	Polônia Incorporações Ltda	TERRA ALTA EMPREENDIMENTOS S.A	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de unidade imobiliária.	15.713	15.713	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz
20/09/2021	Polônia Incorporações Ltda	José Auríromo Neto	Acionista Controlador	Venda de unidade imobiliária.	17.817	17.817	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz

Total

115.110 77.862

Adicionalmente, em 30 de setembro de 2021, a Companhia possui o montante de R\$26.607 (R\$16.464 em 31 de dezembro de 2020) de recebíveis financeiros referente a vendas de unidades imobiliárias com familiares dos acionistas, familiares dos membros do conselho de administração e/ou familiares dos administradores.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

As vendas mencionadas acima para acionistas, membros do conselho de administração, administradores e familiares totalizam R\$75.336 de receitas contábeis no período (reconhecidas no resultado pelo método de POC, quando aplicável), que representam 5% do total das receitas líquidas, e R\$9.636 de custos contábeis no período, que representam 2% dos custos totais.

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

#### Dividendos a pagar

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

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

#### Remuneração dos administradores

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

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
<b>09-2021</b>					
Número de Membros	5	8	3	3	19
Salário / Pró-labore / Remuneração	3.564	3.477	345	306	7.692
Bonificação	26.004	-	-	-	26.004
Benefícios Diretos e Indiretos	152	65	-	-	217
<b>Remuneração Total</b>	<b>29.720</b>	<b>3.542</b>	<b>345</b>	<b>306</b>	<b>33.913</b>
<b>09-2020</b>					
Número de membros	3	5	3	3	14
Salário / prolabor / remuneração	2.693	835	217	184	3.929
Bonificação	4.751	8.236	-	-	12.987
Benefícios diretos e indiretos	144	69	-	-	213
<b>Remuneração total</b>	<b>7.588</b>	<b>9.140</b>	<b>217</b>	<b>184</b>	<b>17.129</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:

<b>Consolidado</b> <b>Bases tributárias</b>	<b>09-2021</b>			<b>12-2020</b>		
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Líquido</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Líquido</b>
Depreciação fiscal	-	(80.974)	(80.974)	-	(73.918)	(73.918)
Atividade imobiliária	-	(28.001)	(28.001)	-	(21.212)	(21.212)
PECLD	-	(608)	(608)	-	(608)	(608)
Prejuízo fiscal	-	32.156	32.156	-	32.156	32.156
Valor justo PPI's	-	(690.804)	(690.804)	-	(684.318)	(684.318)
Outros impostos	1.105	(6.425)	(5.320)	627	(1.300)	(673)
<b>Total</b>	<b>1.105</b>	<b>(774.656)</b>	<b>(773.551)</b>	<b>627</b>	<b>(749.201)</b>	<b>(748.574)</b>
Circulante	-	(28.017)	(28.017)	-	(16.110)	(16.110)
Não circulante	1.105	(746.639)	(745.534)	627	(733.091)	(732.464)

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

Em 30 de setembro de 2021, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$731.997 (R\$708.332 em 2020), no consolidado é de R\$1.225.887 (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>32.156</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>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	734.506	544.094	780.033	548.333
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(249.732)	(184.992)	(265.211)	(186.433)
<b>Ajustes para apuração de alíquota efetiva</b>				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a)	(10.691)	(17.139)	210.783	88.007
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	262.469	118.828	1.058	(192)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>2.046</b>	<b>(83.303)</b>	<b>(53.370)</b>	<b>(98.618)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(83.303)	(37.769)	(19.152)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.046	-	(15.601)	(79.466)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>2.046</b>	<b>(83.303)</b>	<b>(53.370)</b>	<b>(98.618)</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").

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

### 16. Provisão para demandas judiciais

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

<u>Provável</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>		
	Trabalhistas	Total	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	-	-	<b>2.138</b>	<b>75</b>	<b>1.839</b>
Provisão (reversão) em 2020 (Nota 21)	7.000	7.000	7.079	-	75
<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>
Provisão (reversão) em 2021 (Nota 21)	-	-	4.318	2	1.857
<b>Saldos em 30 de setembro de 2021</b>	<b>7.000</b>	<b>7.000</b>	<b>13.535</b>	<b>77</b>	<b>3.771</b>
					<b>17.383</b>

<u>Possível</u>	<u>Consolidado</u>			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
<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	14.444
<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	5.184	4.571	762	10.517
<b>Saldos em 30 de setembro de 2021</b>	<b>24.812</b>	<b>27.419</b>	<b>166.911</b>	<b>219.142</b>

No período de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 não houve novos processos individualmente relevantes.

### 17. Patrimônio líquido

#### Capital social

Em 30 de setembro 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 686.224.353 ações (684.810.641 ações em 31 de dezembro de 2020) ordinárias nominativas.

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

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

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

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

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

#### Capital autorizado

Em 30 de setembro 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 752.000.000 de ações ordinárias.

#### Ações em tesouraria

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

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

Em 30 de setembro de 2021 a Companhia possui o total de 4.800.000 (Nota 23) ações em tesouraria adquiridas no 3º trimestre de 2021 pelo preço médio unitário de R\$ 6,48 (seis reais e quarenta e oito centavos) totalizando o montante de R\$ 31.117.

Em 17 de agosto de 2021 o Conselho de Administração aprovou: (i) o cancelamento do saldo das ações mantidas em tesouraria e (ii) novo programa de recompra de ações de sua própria emissão.

Assim, foi cancelado nessa data o montante total de 2.800.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, sem redução do valor do Capital Social. Em função do cancelamento de ações, o capital social da Companhia passa a ser dividido em 686.224.353 (seiscentos e oitenta e seis milhões, duzentos e vinte e quatro mil, trezentas e cinquenta e três) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

O novo programa de recompra de ações de emissão da própria Companhia tem limite de 28.000.000 (vinte e oito milhões) de ações ordinárias, que representam, na presente data, aproximadamente, 9,15% do total de ações da Companhia em circulação no mercado, para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, para posterior alienação ou, ainda, para o exercício de opções, com a finalidade de maximizar a geração de valor para os acionistas, com vigência até 17 de fevereiro de 2023.

#### 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 nove meses findos em 30 de setembro:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>
Receita com venda de imóveis (a)	1.240.357	623.516
Receita com shoppings centers e locações comerciais	199.666	110.239
Receita com hotéis e restaurantes	165.229	79.816
Receita com operações aeroportuárias	26.183	13.474
<b>Receita bruta operacional</b>	<b>1.631.435</b>	<b>827.045</b>
(-) Impostos sobre a receita	(104.482)	(49.724)
(-) Cancelamentos e taxas de cartão	(2.789)	(1.335)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>1.524.164</b>	<b>775.986</b>

- (a) O aumento da receita com venda de imóveis no período corresponde, substancialmente, as vendas de incorporação imobiliária relacionadas ao Complexo Boa Vista, com destaque ao pré-lançamento do Boa Vista Estates que gerou uma receita bruta de R\$375.299 e Boa Vista Village que gerou uma receita bruta de R\$ 498.200. Adicionalmente, a Companhia reconheceu a venda do terreno Villa XP no montante de R\$ 98.544 (Vide informações sobre a transação na Nota 1.1.).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro 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 nove meses findos em 30 de setembro estão apresentadas abaixo:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>
<b>Despesas por função</b>				
Custos	-	-	(447.098)	(248.524)
Despesas gerais e administrativas	(14.508)	(16.288)	(148.074)	(94.832)
Despesas comerciais	(2.446)	(1.038)	(33.268)	(17.479)
	<b>(16.954)</b>	<b>(17.326)</b>	<b>(628.440)</b>	<b>(360.835)</b>
<b>Despesas por natureza</b>				
Pessoal (b)	(6.657)	(24.344)	(125.936)	(89.361)
Serviços de terceiros	(3.497)	(3.507)	(22.619)	(18.840)
Depreciações e amortizações	(2.962)	(3.418)	(16.837)	(14.871)
Depreciações direito de uso	-	-	(10.194)	(6.471)
Consultoria	(2.293)	(1.503)	(17.562)	(11.006)
Ocupação	(1.303)	(1.455)	(23.624)	(18.489)
Promoções e eventos	(1.371)	-	(18.945)	(6.484)
Custo das unidades vendidas (c)	-	-	(262.637)	(131.645)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(77.030)	(24.625)
Custo dos serviços prestados	-	-	(13.270)	(17.309)
Custo de hospedagem	-	-	(9.506)	(5.454)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(6.388)	(5.041)
Comissões	-	-	(9.440)	(2.825)
Despesas lojas vagas	-	-	(1.526)	(2.761)
Assistência jurídica	(554)	(574)	(10.223)	(4.845)
Outros serviços profissionais	1.683	(51)	(2.702)	(808)
	<b>(16.954)</b>	<b>(34.852)</b>	<b>(628.439)</b>	<b>(360.835)</b>
Serviços compartilhados (a)	-	17.526	-	-
	<b>(16.954)</b>	<b>(17.326)</b>	<b>(628.439)</b>	<b>(360.835)</b>

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

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

As outras receitas e despesas operacionais para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro:

	Controladora		Consolidado	
	09-2021	09-2020	09-2021	09-2020
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	945	945	(423)	(240)
Plano de outorga de ações (Nota 27)	(1.454)	(2.926)	(1.454)	(2.926)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	-	-	(6.176)	113
Doações para instituições sem fins lucrativos e projetos sociais	(91)	(1.887)	(91)	(2.011)
Baixa de Imobilizado (a)	-	-	(7.320)	-
Indenizações a funcionários	-	-	(2.766)	(351)
Depreciações e amortizações	-	-	(18.960)	-
Outras	(4.823)	(58)	(5.658)	(2.013)
	<u><b>(5.423)</b></u>	<u><b>(3.926)</b></u>	<u><b>(42.848)</b></u>	<u><b>(7.428)</b></u>

(a) As baixas do período correspondem ao encerramento de operações do Grupo Fasano (Restaurante Maréa e Gero barra no Rio de Janeiro – RJ e Restaurante Gero Brasília – DF, no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 (Nota 8).

### 21. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro:

	Controladora		Consolidado	
	09-2021	09-2020	09-2021	09-2020
<b>Receitas financeiras</b>				
Atualização Monetária	4.003	5.161	2.560	1.449
Variação cambial ativa	-	6.872	23.716	5.425
Juros de carteira de clientes (c)	-	-	47.233	13.121
Outras receitas financeiras	-	678	1.459	6.298
Variação de carteira de investimentos	14.044	-	28.170	-
	<u><b>18.047</b></u>	<u><b>12.711</b></u>	<u><b>103.137</b></u>	<u><b>26.293</b></u>
<b>Despesas financeiras</b>				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(20.474)	(12.697)	(103.923)	(56.297)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.031)	(7.100)	(3.490)	(8.887)
Remuneração sobre fundos de investimento (a)	-	-	(44.102)	(6.864)
Variação cambial passiva	-	-	(8.622)	-
Atualização sobre cessão de usufruto	-	-	(2.789)	-
Encargos financeiros sobre leasing (b)	-	-	(18.256)	(1.911)
Descontos concedidos	-	(6.215)	(1.419)	(6.215)
Outras despesas financeiras	(3.704)	(15.856)	(10.279)	(15.285)
	<u><b>(27.209)</b></u>	<u><b>(41.868)</b></u>	<u><b>(192.881)</b></u>	<u><b>(95.459)</b></u>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<u><b>(9.162)</b></u>	<u><b>(29.157)</b></u>	<u><b>(89.744)</b></u>	<u><b>(69.166)</b></u>

(a) A Companhia realizou o pagamento de R\$ 45.102 a título de remuneração dos fundos JHSF Fundo Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido (Notas 12 e 29) e Fundo Catarina Berlim.

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

(c) O aumento do juros de carteira de cliente é justificado pelo aumento das vendas e do contas a receber (Vide Notas 5 e 18).

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>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>
Atualização e juros sobre empréstimos e financiamentos	<u>(23.388)</u>	<u>(16.860)</u>	<u>(107.536)</u>	<u>(61.180)</u>
<b>Total de atualização e juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures</b>	<b><u>(23.388)</u></b>	<b><u>(16.860)</u></b>	<b><u>(107.536)</u></b>	<b><u>(61.180)</u></b>
Capitalização de juros nos ativos imobilizados e ppi (b)	2.914	2.711	3.613	4.883
Rateio de juros sobre empréstimos (a)	-	1.452	-	-
<b>Total de despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures</b>	<b><u>(20.474)</u></b>	<b><u>(12.697)</u></b>	<b><u>(103.923)</u></b>	<b><u>(56.297)</u></b>
<b>% de capitalização</b>	<b>12%</b>	<b>25%</b>	<b>3%</b>	<b>8%</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 período foram capitalizados juros no montante de R\$1.485 no ativo imobilizado (R\$2.596 em 2020) e R\$1.429 nas propriedades para investimentos (R\$1.178 em 2020).

## 22. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

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

Segue abaixo o quadro com a categoria dos principais instrumentos financeiros referente à Companhia em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	<b>Controladora</b>			<b>Controladora</b>		
	<b>30 de setembro de 2021</b>			<b>31 de dezembro de 2020</b>		
	<b>Valor justo no resultado</b>	<b>Custo amortizado</b>	<b>Total</b>	<b>Valor justo no resultado</b>	<b>Custo amortizado</b>	<b>Total</b>
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	130.058	-	130.058	268.655	-	268.655
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	492.981	-	492.981	550.505	-	550.505
Contas a receber (Nota 5)	-	232	232	-	431	431
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	243.815	243.815	-	362.644	362.644
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b><u>623.039</u></b>	<b><u>244.047</u></b>	<b><u>867.086</u></b>	<b><u>819.160</u></b>	<b><u>363.075</u></b>	<b><u>1.182.235</u></b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores	-	884	884	-	5.863	5.863
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	309.537	309.537	-	358.500	358.500
Debêntures (Nota 11.2)	-	447.475	447.475	-	380.739	380.739
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	402.400	402.400	-	1.148.813	1.148.813
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.160.296</u></b>	<b><u>1.160.296</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.893.915</u></b>	<b><u>1.893.915</u></b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

	Consolidado			Consolidado		
	30 de setembro 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)	286.175	-	286.175	425.535	-	425.535
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	511.857	-	511.857	561.109	-	561.109
Contas a receber (Nota 5)	-	1.168.633	1.168.633	-	668.223	668.223
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	24.798	24.798	-	17.309	17.309
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>798.032</b>	<b>1.193.431</b>	<b>1.991.431</b>	<b>986.644</b>	<b>685.532</b>	<b>1.672.176</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores (Nota 13)	-	125.744	125.744	-	99.585	99.585
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	569.046	569.046	-	577.861	577.861
Debêntures (Nota 11.2)	-	1.393.278	1.393.278	-	1.015.216	1.015.216
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	-	-	-	-	125.312	125.312
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	151.763	151.763	-	148.974	148.974
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	8.402	8.402	-	6.468	6.468
Arrendamentos (Nota 13)	-	117.774	117.774	-	118.823	118.823
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	-	-	-	-	157.962	157.962
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>2.366.007</b>	<b>2.366.007</b>	<b>-</b>	<b>2.250.201</b>	<b>2.250.201</b>

#### 22.1. Gerenciamento de riscos

##### Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

Os valores dos principais ativos e passivos financeiros consolidados ao valor justo em 30 de setembro 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)	3.463.744	3.463.744	3
Aplicações financeiras (Nota 4)	286.175	286.175	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	495.402	495.402	2
Títulos e valores mobiliários - ações (Nota 4)	16.455	16.455	1
Ativos ao custo amortizado cujo o valor justo é divulgado			
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	1.168.633	1.057.221	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	24.798	24.798	3
<b>Passivos ao custo amortizado cujo o valor justo é divulgado</b>			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	562.963	537.001	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	1.367.885	1.147.451	2
Cessão de Usufruto (Nota 12)	151.763	142.886	3
Arrendamentos (Nota 13)	117.774	109.681	3
Fornecedores (Nota 13)	125.744	124.051	3
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	8.402	8.402	3

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

#### Risco de taxas de juros

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

#### Análise da sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, contas a receber, debêntures e empréstimos e financiamentos, a qual a Companhia estava exposta, na data base de 30 de setembro de 2021, foram definidos cinco cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI, INCC, IPCA, do IGPM, da TJLP, e para o Dólar, para os próximos 12 meses, ou seja, 31 de março de 2022 e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

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

Exposição patrimonial	Exposição		Cenário Provável	Índice	09-2021 US\$	09-2021 R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento				Cenários de queda			
									25%	Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%	Resultado
	98,5% do															
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	7,76%	CDI	-	183.626	187.874	14.248	9,70%	17.543	11,64%	21.341	5,82%	10.526	3,88%	7.017		
Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)	5,25	Dólar	19.533	102.549	102.549	-	0,56	25.537	7,48	51.274	3,94	(26.037)	2,63	(51.274)		
Títulos e valores mobiliários em US\$	5,25	Dólar	3.132	16.442	16.442	-	0,56	4.111	7,88	8.221	3,94	(4.111)	2,63	(8.221)		
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	17,32%	INCC	-	1.040.025	1.220.155	180.130	21,65%	225.162	25,98%	270.195	12,99%	135.097	8,66%	90.065		
Contas a receber - Alugéis em R\$	17,49%	IGP-M	-	50.185	58.960	8.775	21,86%	10.969	26,23%	13.163	13,11%	6.581	8,74%	4.388		
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	7,88%	CDI	-	(310.926)	(335.420)	(24.494)	9,85%	(30.617)	11,82%	(36.740)	5,91%	(18.370)	3,94%	(12.247)		
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	8,72%	IPCA	-	(100.000)	(108.724)	(8.724)	10,91%	(10.905)	13,09%	(13.086)	6,54%	(6.543)	4,36%	(4.362)		
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	5,30%	TJLP	-	(158.120)	(166.497)	(8.377)	6,62%	(10.471)	7,95%	(12.566)	3,97%	(6.283)	2,65%	(4.189)		
Debêntures (Nota 11.2)	7,88%	CDI	-	(915.580)	(987.706)	(72.126)	9,85%	(90.157)	11,82%	(108.189)	5,91%	(54.094)	3,94%	(36.063)		
Debêntures (Nota 11.2)	8,72%	IPCA	-	(477.698)	(519.373)	(41.675)	10,91%	(52.933)	13,09%	(62.512)	6,54%	(31.256)	4,36%	(20.837)		
						<b>47.757</b>		<b>89.179</b>		<b>131.101</b>			<b>5.910</b>		<b>(35.724)</b>	

#### 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:

	Saldo Contábil	Fluxo de caixa não descontado					2025 em diante	Total
		2021	2022	2023	2024			
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	569.046	(44.440)	(22.724)	(236.256)	(171.734)	(93.892)	(569.046)	
Debêntures bruto (Nota 11.2)	1.393.278	(17.091)	(49.351)	(255.788)	(193.888)	(877.160)	(1.393.278)	
Cessão de Usufruto (Nota 12)	151.763	(4.065)	(9.178)	(9.633)	(9.798)	(119.089)	(151.763)	
Fornecedores (Nota 13)	125.744	(125.744)	-	-	-	-	(125.744)	
Arrendamentos (Nota 13)	117.774	(117.774)	-	-	-	-	(117.774)	
<b>Fluxo de caixa líquido</b>	<b>2.357.605</b>	<b>(309.144)</b>	<b>(81.253)</b>	<b>(501.677)</b>	<b>(375.420)</b>	<b>(1.090.141)</b>	<b>(2.357.605)</b>	

#### 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	
	09-2021	12-2020
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	569.046	577.861
Debêntures bruto (Nota 11.2)	1.393.278	1.015.216
Cessão de usufruto (Nota 12)	151.763	148.974
Obrigações com parceiros em empreendimentos bruto (Nota 12)	-	125.312
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(327.155)	(480.160)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(511.857)	(561.109)
<b>Dívida líquida (A)</b>	<b>1.275.075</b>	<b>826.094</b>
<b>Total do patrimônio líquido (B)</b>	<b>4.511.172</b>	<b>3.826.675</b>
<b>Total do capital (C) = (A) + (B)</b>	<b>5.786.247</b>	<b>4.652.769</b>
<b>Índice de endividamento líquido - % (A/C)</b>	<b>22%</b>	<b>18%</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

### 23. Resultado básico e diluído por ação

	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>684.810.641</b>	<b>(2.800.000)</b>	<b>687.610.641</b>
Emissão / venda de ações (Nota 1)	1.413.712	2.800.000	(1.386.288)
Recompra de ações (Nota 17)	-	(4.800.000)	(4.800.000)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2021</b>	<b>686.224.353</b>	<b>(4.800.000)</b>	<b>681.424.353</b>
<b>Controladora</b>			
	09-2021	09-2020	09-2021
Lucro do exercício	736.552	460.791	726.663
Média ponderada de ações	688.555.819	654.234.662	688.555.819
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	2.271.992	7.086.769	2.271.992
Média ponderada das ações diluidoras	690.827.811	661.321.4311	690.827.811
<b>Lucro básico por ação</b>	<b>1,0697</b>	<b>0,7043</b>	<b>1,0553</b>
<b>Lucro diluído por ação</b>	<b>1,0662</b>	<b>0,6968</b>	<b>1,0519</b>
<b>Consolidado</b>			
	09-2021	09-2020	09-2020
Lucro do exercício	449.715	7.086.769	7.086.769
Média ponderada de ações	654.234.662	688.555.819	654.234.662
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	2.271.992	2.271.992	2.271.992
Média ponderada das ações diluidoras	661.321.4311	690.827.811	661.321.4311
<b>Lucro básico por ação</b>	<b>0,6874</b>	<b>0,6874</b>	<b>0,6874</b>
<b>Lucro diluído por ação</b>	<b>0,6800</b>	<b>0,6800</b>	<b>0,6800</b>

### 24. Compromissos - arrendamentos mercantis operacionais

Em 30 de setembro 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:

Ano	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
<b>2021</b>	14.001	48.002	3.249	19.017
<b>2022</b>	51.998	44.062	18.611	18.533
<b>2023</b>	48.551	41.293	13.006	13.236
<b>2024</b>	49.773	38.144	12.999	13.772
<b>A partir de 2025</b>	47.991	40.200	59.991	63.402
	<b>212.314</b>	<b>211.701</b>	<b>107.856</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	
	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
Ativo circulante	1.251.997	663.059	69.923	26.427	393.232	356.454	73.079	78.068	500.998	735.582	2.289.229	1.859.590
Ativo não circulante	1.344.507	1.143.424	736.775	722.149	2.975.099	2.865.118	241.696	234.856	453.851	461.090	5.751.928	5.426.637
<b>Ativo do segmento</b>	<b>2.596.504</b>	<b>1.806.483</b>	<b>806.698</b>	<b>748.576</b>	<b>3.368.331</b>	<b>3.221.572</b>	<b>314.775</b>	<b>312.924</b>	<b>954.849</b>	<b>1.196.672</b>	<b>8.041.157</b>	<b>7.286.227</b>
Passivo circulante	324.297	324.379	70.034	64.250	210.058	226.412	105.582	96.633	87.880	366.480	797.851	1.078.154
Passivo não circulante	296.778	192.947	133.149	122.704	1.507.117	1.424.151	173.795	161.700	621.295	475.709	2.732.134	2.377.211
<b>Passivo do segmento</b>	<b>621.075</b>	<b>517.326</b>	<b>203.183</b>	<b>186.954</b>	<b>1.717.175</b>	<b>1.650.563</b>	<b>279.377</b>	<b>258.333</b>	<b>709.175</b>	<b>842.189</b>	<b>3.529.985</b>	<b>3.455.365</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

	<b>Incorporações</b>		<b>Aeroporto</b>		<b>Renda recorrente</b>		<b>Hotéis e restaurantes</b>		<b>Holding</b>		<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>
	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>
<b>Receita operacional bruta</b>	1.241.041	627.134	26.294	13.475	198.959	106.621	165.140	79.816	-	-	1.631.434	827.046		
Deduções da receita bruta	(49.295)	(22.824)	(2.344)	(1.351)	(36.179)	(17.410)	(19.453)	(9.475)	-	-	(107.271)	(51.060)		
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>1.191.746</b>	<b>604.310</b>	<b>23.950</b>	<b>12.124</b>	<b>162.780</b>	<b>89.211</b>	<b>145.687</b>	<b>70.341</b>	-	-	<b>1.524.163</b>	<b>775.986</b>		
<b>Custos operacionais</b>	(260.802)	(131.871)	(17.222)	(10.221)	(61.241)	(26.639)	(107.835)	(79.793)	-	-	(447.098)	(248.524)		
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>930.944</b>	<b>472.439</b>	<b>6.728</b>	<b>1.903</b>	<b>101.539</b>	<b>62.572</b>	<b>37.852</b>	<b>(9.452)</b>	-	-	<b>1.077.065</b>	<b>527.462</b>		
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>	<b>(47.766)</b>	<b>(36.138)</b>	<b>(22.074)</b>	<b>(7.209)</b>	<b>(54.010)</b>	<b>166.693</b>	<b>(39.370)</b>	<b>(19.180)</b>	<b>(44.069)</b>	<b>(14.129)</b>	<b>(207.289)</b>	<b>90.037</b>		
Despesas gerais e administrativas	(29.562)	(15.835)	(5.995)	(3.185)	(51.658)	(31.871)	(29.942)	(17.188)	(30.917)	(26.753)	(148.074)	(94.832)		
Despesas comerciais	(21.640)	(10.107)	(173)	(1.087)	(8.948)	(5.226)	-	(4)	(2.508)	(1.055)	(33.268)	(17.479)		
Outras receitas e (despesas) operacionais	3.436	(10.196)	(15.906)	(2.937)	(9.476)	(5.797)	(10.258)	(2.176)	(10.644)	13.679	(42.848)	(7.427)		
Variação no valor justo de propriedades para investimento	-	-	-	-	13.788	210.340	-	-	-	-	13.788	210.340		
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	2.284	(753)	829	188	-	-	3.113	(565)		
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>	<b>883.178</b>	<b>436.301</b>	<b>(15.346)</b>	<b>(5.306)</b>	<b>47.529</b>	<b>229.265</b>	<b>(1.518)</b>	<b>(28.632)</b>	<b>(44.069)</b>	<b>(14.129)</b>	<b>869.776</b>	<b>617.499</b>		
Resultado financeiro, líquido	(11.639)	(7.189)	(22.454)	(3.730)	(41.309)	(21.149)	(13.324)	(2.955)	(1.018)	(34.143)	(89.744)	(69.166)		
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>871.539</b>	<b>429.112</b>	<b>(37.800)</b>	<b>(9.036)</b>	<b>6.220</b>	<b>208.116</b>	<b>(14.842)</b>	<b>(31.587)</b>	<b>(45.087)</b>	<b>(48.272)</b>	<b>780.032</b>	<b>548.333</b>		
Imposto de renda e contribuição social	(37.751)	(18.108)	(962)	-	(13.888)	(80.385)	(769)	(125)	-	-	(53.370)	(98.618)		
<b>Lucro (prejuízo) líquido</b>	<b>839.788</b>	<b>411.004</b>	<b>(38.762)</b>	<b>(9.036)</b>	<b>(7.668)</b>	<b>127.731</b>	<b>(15.611)</b>	<b>(31.712)</b>	<b>(45.087)</b>	<b>(48.272)</b>	<b>726.662</b>	<b>449.715</b>		

	<b>Holding</b>		<b>Aeroporto</b>		<b>Renda Recorrente</b>		<b>Hotéis e Restaurantes</b>		<b>Incorporações</b>		<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>
	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2020</b>
Caixa líquido gerado pelas (consumidas pelas) atividades operacionais	(120.332)	50.738	21.647	33.884	50.548	92.206	(3.431)	(41.394)	94.205	35.911	42.637	171.344		
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	138.822	(411.104)	(26.012)	(38.487)	(52.823)	(24.807)	(16.030)	18.331	(214.754)	34.567	(170.797)	(421.500)		
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	(158.548)	295.939	725	4.092	-	(7.028)	10.586	19.703	122.393	(39.418)	(24.844)	273.288		
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	(140.058)	(64.428)	(3.640)	(510)	(2.275)	60.371	(8.875)	(3.361)	1.844	31.060	(153.004)	23.133		
No inicio do exercício	282.243	182.418	4428	915	121.672	67.311	17.985	5.929	53.832	29.763	480.160	286.335		
No fim do exercício	142.185	117.990	788	404	119.397	127.682	9.110	2.568	55.676	60.823	327.156	309.468		
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	(140.058)	(64.428)	(3.640)	(510)	(2.275)	60.371	(8.875)	(3.361)	1.844	31.060	(153.004)	23.133		

## 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	394.859
Responsabilidade Civil Geral	126.500
Riscos Nomeados	2.156.915
Garantia	74.076
D&O	101.500
Aeronáutico	1.702.048
<b>Total em R\$ (Mil)</b>	<b>4.555.898</b>
<b>Resumo de seguro por Modalidade</b>	<b>Consolidado</b>
Aeronáutico	162.960
<b>Total em USD (Mil)</b>	<b>162.960</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

### 27. Plano de opção de compra de ações

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

Programa	Plano de Opções										Total
	11ª Outorga	12ª Outorga	13ª Outorga	14ª Outorga	15ª Outorga	16ª Outorga	17ª Outorga	18ª Outorga	19ª Outorga	24/09/2021	
Data da Outorga	13/08/2013	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019	13/08/2020	24/09/2021		
Valor justo da opção (reais)	2,52	1,25	0,94	0,61	0,16	1,30	2,67	0,92	0,55		
Prazo máximo para exercício	13/08/2019	12/11/2020	12/05/2020	07/12/2025	09/11/2026	04/10/2027	23/12/2027	13/08/2028	02/01/2027		
Outorgadas	1.200.000	2.080.000	9.148.285	2.700.000	2.200.248	2.093.860	1.315.000	860.988	1.085.728	22.684.109	
(-) Canceladas	(1.200.000)		(919.983)							(2.119.983)	
(-) Exercidas	-	(2.080.000)	(8.228.302)	(2.025.000)	(1.650.186)	(1.046.930)	(657.500)	(215.247)	-	(15.903.165)	
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>675.000</b>	<b>550.062</b>	<b>1.046.930</b>	<b>657.500</b>	<b>645.741</b>	<b>1.085.728</b>	<b>4.660.961</b>	
<b>Livre para exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Preço de exercício atualizado em 30.09.2021	-	-	-	2,43	1,63	4,58	6,68	10,28	6,57		
Preço da ação em 30.09.2021	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	1.454
AproPRIAÇÃO da despesa (Nota 20)				76	38	385	726	214	15		
Opcões com efeito diluidor na data base	-	-	-	-	675.000	550.062	1.046.930	-	-	-	2.271.992

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

	09-2021	Movimentação	12-2020
Outorgadas	21.598.381	-	21.598.381
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercida	(15.024.353)	(1.413.712)	(13.610.641)
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>4.454.045</b>	<b>(1.413.712)</b>	<b>5.867.757</b>

Em 08 de setembro de 2021, em reunião do Conselho de Administração, a Companhia aprovou o novo plano de opção de compra de ações, tendo em vista todas as emissões já feitas com base no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia que havia sido aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de setembro de 2015 e o respectivo exaurimento.

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

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

Em 13 de agosto de 2020, em Reunião do Conselho de Administração (“RCA”) foi aprovado o aumento de capital social da Companhia, no montante de R\$7.148, representado por 3.000.000 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:

	<b>09-2021</b>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	433.458
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	(234.842)

- (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.
- (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 30 de setembro de 2021, e é assim apresentada:

	<b>09-2021</b>
Receita contratada de imóveis vendidos	912.414
Receita de imóveis vendidos apropriada	478.956
Receita de imóveis vendidos a apropriar	433.458

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

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

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

	<b>09-2021</b>
Custo incorrido das unidades vendidas	264.771
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar	234.842
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	499.614

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

	<b>09-2021</b>
Custo incorrido das unidades em estoque	106.113
Custo orçado das unidades estoque a incorrer	432.947
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	539.061

### 29. Eventos subsequentes

Em 08 de outubro de 2021 a Companhia aprovou o pagamento de dividendos intermediários à débito da conta de reservas de lucros, no valor total de R\$ 125.000 no montante de R\$ 0,1834719203 por ação (ON), excluindo do cálculo as ações em tesouraria. O valor declarado será imputado ao dividendo mínimo obrigatório do exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2021.

Estes dividendos terão como base acionária para pagamento a data de 14 de outubro de 2021, sendo que as ações da Companhia serão negociadas “ex-dividendos” a partir de 15 de outubro de 2021. Os acionistas terão seus créditos disponíveis a partir de 25 de outubro de 2021.

Em 25 de outubro de 2021 a Companhia informou ao mercado que foram cumpridas todas as condições precedentes que permitiram a conclusão da aquisição do controle da Usina São Paulo (“Usina”), titular do Contrato de Concessão de Direito e Uso da Área a Título Oneroso (“Transação”). Após a conclusão da Transação, a Companhia detém 67% das ações da Usina adquiridas por R\$1.000.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 04 de novembro de 2021.

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

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

## Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

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

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

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

São Paulo, 04 de Novembro de 2021.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração

Thiago Alonso Oliveira - Diretor Presidente e Diretor Financeiro

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

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

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

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

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

São Paulo, 04 de Novembro de 2021.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração

Thiago Alonso Oliveira - Diretor Presidente e Diretor Financeiro