

# **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 Vigiaagro, 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.

## 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).

| Shoppings               | 1º "Onda"         |                 | 2º "Onda"         |                 |
|-------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|                         | Data da suspensão | Data de retorno | Data da suspensão | Data de retorno |
| Cidade Jardim           | 19/03/2020        | 11/06/2020      | 06/03/2021        | 18/04/2021      |
| Bela Vista              | 21/03/2020        | 24/07/2020      | 27/02/2021        | 13/04/2021      |
| Ponta Negra             | 21/03/2020        | 01/06/2020      | 01/01/2021        | 01/03/2021      |
| Catarina Fashion Outlet | 18/03/2020        | 03/06/2020      | 06/03/2021        | 18/04/2021      |
| Cidade Jardim Shops (a) | -                 | -               | 06/03/2021        | 18/04/2021      |

(a) Shopping inaugurado em dezembro de 2020.

## 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 (“1ª onda” da COVID-19) e na 2ª quinzena de fevereiro de 2021 (“2ª 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.

## 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.

## **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, conseqüentemente, 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.

## 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).

## 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 duplicidade 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. Seguindo as orientações da norma contábil vigente a Companhia pode optar pela apresentação dos ganhos e perdas desses investimentos no resultado do exercício ou por meio de outros resultados abrangentes.

- 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. Seguindo as orientações da norma contábil vigente a Companhia pode optar pela apresentação dos ganhos e perdas desses investimentos no resultado do exercício ou por meio de outros resultados abrangentes.
- e) Os títulos públicos correspondem a ativos de renda fixa que possuem a finalidade de captar recursos para o financiamento da dívida pública e financiar atividades do Governo Federal. Por ser um investimento em ativos garantidos pelo governo brasileiro, o risco é considerado muito baixo. No período, esse investimento gerou ganhos de R\$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)    | -            | -          | 1.040.025        | 549.202        |
| Aluguéis (Nota 22)   | -            | -          | 50.185           | 53.614         |
| Hotéis e restaurantes                                      | -            | -          | 29.772           | 36.927         |
| Taxa de cessão de direito de uso                           | -            | -          | 7.067            | 7.161          |
| Estacionamento   | -            | -          | 2.430            | 2.446          |
| Prestação de Serviços                                      | -            | -          | 1.737            | 2.392          |
| Outros (c)   | 232          | 431        | 67.918           | 16.481         |
| <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.

## 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)       |
| <b>Títulos renegociados</b> | <b>2.782</b>   |



## 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

|                                | Consolidado      |                |
|--------------------------------|------------------|----------------|
|                                | 09-2021          | 12-2020        |
| Imóveis a desenvolver (a)      | 486.303          | 533.208        |
| Imóveis em desenvolvimento (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 m², dessa forma sendo reclassificados rubrica de imóveis em desenvolvimento.

Em julho de 2020, foi adquirido um terreno, de aproximadamente 34.000 m² localizado na cidade de São Paulo, de frente a Marginal Pinheiros e a Ponte Estaiada, para desenvolvimento de projeto multiuso, contemplando torres residenciais de alto padrão. A transação 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 m² junto ao Complexo da Boa Vista, pelo valor aproximado de R\$140.000. O Imóvel fica localizado em área contígua ao Boa Vista Estates. A área será destinada a implantação do quarto empreendimento do Complexo Boa Vista, do qual já fazem parte a Fazenda Boa Vista, o Boa Vista Village e o Boa Vista Estates.

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)

|   | Controladora     |                  |
|---|------------------|------------------|
|   | 09-2021          | 12-2020          |
| 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> |

## 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<br>(Passivo a 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.

## 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:

| Movimentação 2021 - Consolidado          |                  |                 |              |                  |                |                 |                     |              |                 |                  |                          |
|--|------------------|-----------------|--------------|------------------|----------------|-----------------|---------------------|--------------|-----------------|------------------|--------------------------|
|  | Custo            |                 |              |                  |                |                 | Juros Capitalizados |              | Saldos em       |                  |                          |
| Item                                     | Histórico        | Depreciação     | Impairment   | Saldos em 2020   | Adições        | Baixas (d)      | Transferências      | (a)          | Depreciação     | 2021             | Taxa média % depreciação |
| Aeroporto Catarina (a)                   | 695.580          | (3.979)         | -            | 691.601          | 21.055         | (2.282)         | -                   | 1.485        | (15.376)        | 696.483          | 1,43 - 2,5               |
| Aeronaves                                | 52.856           | (1.872)         | (502)        | 50.482           | 3.195          | -               | -                   | -            | (1.503)         | 52.174           | 3,6                      |
| Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (c) | 50.514           | (2.447)         | -            | 48.067           | 17.503         | (15)            | 735                 | -            | (5.374)         | 60.916           | 10                       |
| Hotéis Fasano                            | 80.807           | (4.800)         | -            | 76.007           | 3.856          | (1.328)         | 185                 | -            | (3.478)         | 75.242           | 4,0                      |
| 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           | 10,0                     |
| Direito de uso (b)                       | 101.487          | (5.089)         | -            | 96.398           | 12.911         | (2.848)         | -                   | -            | (10.194)        | 96.267           | 9,8 a 12,5               |
| Outros                                   | 37.055           | (3.905)         | -            | 33.150           | 7.436          | (5.414)         | (844)               | -            | (5.572)         | 28.756           | 11,4                     |
|  | <u>1.102.837</u> | <u>(24.464)</u> | <u>(502)</u> | <u>1.077.871</u> | <u>136.855</u> | <u>(12.491)</u> | <u>(66)</u>         | <u>1.485</u> | <u>(43.363)</u> | <u>1.160.292</u> |                          |

| Movimentação 31 de dezembro de 2020 – Consolidado |                  |                  |                |                |                |                 |                     |              |                 |                  |                          |
|---|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|---------------------|--------------|-----------------|------------------|--------------------------|
|   | Custo            |                  |                | Saldos em      |                |                 | Juros Capitalizados |              | Saldos em       |                  |                          |
| Item  | Histórico        | Depreciação      | Impairment     | em 2019        | Adições        | Transferências  | (a)                 | Impairment   | Depreciação     | 2020             | Taxa média % depreciação |
| Aeroporto Catarina                                | 650.680          | (82)             | -              | 650.598        | 48.752         | (6.366)         | 2.596               | -            | (3.979)         | 691.601          | 1,43-2,5                 |
| Aeronaves   | 51.859           | (1.901)          | (2.216)        | 47.742         | 7.113          | (2.000)         | -                   | (502)        | (1.872)         | 50.482           | 3,6                      |
| Benfeitorias em Imóveis de Terceiros              | 26.557           | (7.427)          | -              | 19.131         | 31.207         | 176             | -                   | -            | (2.447)         | 48.067           | 10                       |
| Hotéis Fasano                                     | 107.258          | (33.655)         | -              | 73.603         | 6.681          | 523             | -                   | -            | (4.800)         | 76.007           | 4,0                      |
| 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           | 10,0                     |
| Direito de uso (b)                                | 75.390           | (8.643)          | -              | 66.747         | 34.968         | (227)           | -                   | -            | (5.089)         | 96.398           | 9,8 a 12,5               |
| Outros  | 79.537           | (56.154)         | -              | 23.383         | 16.588         | (2.915)         | -                   | -            | (3.905)         | 33.152           | 11,4                     |
|   | <u>1.084.984</u> | <u>(134.541)</u> | <u>(2.216)</u> | <u>948.227</u> | <u>163.624</u> | <u>(11.609)</u> | <u>2.596</u>        | <u>(502)</u> | <u>(24.464)</u> | <u>1.077.871</u> |                          |

(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 do 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.

## 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:

| Movimentação 30 de setembro de 2021 - Consolidado |                |              |             |                |                |
|---|----------------|--------------|-------------|----------------|----------------|
| Descrição   | Saldos em 2020 | Adições      | Baixas      | Amortização    | Saldos em 2021 |
| <b>Ágio na aquisição de Investimentos</b>         |                |              |             |                |                |
| Hotel Marco Internacional S.A. (a)/(b)            | 13.268         | -            | -           | -              | 13.268         |
| Restaurantes Fasano (c)                           | 24.512         | -            | -           | -              | 24.512         |
| JHSF Gestão de Investimentos                      | 358            | -            | -           | -              | 358            |
| <b>Intangível</b>                                 |                |              |             |                |                |
| Marcas e Patentes                                 | 32.203         | 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> |

  

| Movimentação 31 de dezembro de 2020 – Consolidado |                |               |                |                |                |
|---|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| Descrição   | Saldos em 2019 | Adições       | Transferências | Amortização    | Saldos em 2020 |
| <b>Ágio na aquisição de Investimentos</b>         |                |               |                |                |                |
| Hotel Marco Internacional S.A. (a)/(b)            | 13.268         | -             | -              | -              | 13.268         |
| Restaurantes Fasano (c)                           | 24.512         | -             | -              | -              | 24.512         |
| JHSF Gestão de Investimentos                      | 358            | -             | -              | -              | 358            |
| <b>Intangível</b>                                 |                |               |                |                |                |
| Marcas e patentes                                 | 27.984         | 3.279         | 1.004          | (64)           | 32.203         |
| Pontos comerciais                                 | 18.635         | -             | -              | (1.443)        | 17.192         |
| Software  | 11.049         | 8.772         | 696            | (2.428)        | 18.089         |
| Outros  | 3.440          | 1.277         | (1.700)        | -              | 3.017          |
|   | <b>99.246</b>  | <b>13.328</b> | <b>-</b>       | <b>(3.935)</b> | <b>108.639</b> |

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

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

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

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

## 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:

## 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) | Saldo de propriedades para investimento | Participação de minoritários | Cessão de usufruto (Nota 12) | Participação líquida da Companhia |
|                                     | Cap rate   | Taxa de desconto | Taxa de crescimento - perpetuidade | Valor justo da propriedade (100%) |   |   |                              |                              |                                   |
| Propriedades em operação (a)        | 6,25% - 8%   | 7,5% - 9,25%     | 0,5% - 2,5%                        | 4.027.523                         | (1.931.182)                                 | 2.096.341                               | (60.633)                     | (151.763)                    | 1.883.945                         |
| Propriedades em construção (a)      | 6,25% - 9,5%                                       | 7% - 11,5%       | 2,5%                               | 1.109.997                         | (394.717)                                   | 715.280                                 | -                            | -                            | 715.280                           |
| Propriedades em desenvolvimento (a) | 8,50%  | 10,50%           | 2,5%                               | 404.470                           | -   | 403.470                                 | -                            | -                            | 403.470                           |
| Propriedades à desenvolver (b)      | -  | -                | -                                  | 248.652                           | -   | 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) | Participação líquida da Companhia |
|                                 | 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)                    | 1.838.920                         |
| Propriedades em construção      | 6,25% - 9,5%                                       | 7% - 11,5%       | 2,5%                               | 1.071.978                         | (406.576)                                   | 665.402                                 | -                            | -                            | 665.402                           |
| Propriedades em desenvolvimento | 8,50%  | 10,50%           | 2,5%                               | 404.618                           | -   | 404.619                                 | -                            | -                            | 404.619                           |
| Propriedades à desenvolver      | -  | -                | -                                  | 188.139                           | -   | 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.

## 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 - (m²) (na participação)      | 67.980  | 67.967  |
| ABL Vaga - (m²) (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 |                     |           |                     |
|------------------------------------|------------------------------|--|---------------------|-----------|---------------------|
|                                    |                              | - 0,5 p.p                                | 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 | (113.556)           |

(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.

## 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:

|  | Controladora  |               | Consolidado    |                |
|--|---------------|---------------|----------------|----------------|
|  | 09-2021       | 12-2020       | 09-2021        | 12-2020        |
| 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).



## 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

| Modalidade                        | Indexador | Taxa de<br>juros a.a. | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|-----------------------------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                   |           |                       | 09-2021        | 12-2020        | 09-2021        | 12-2020        |
|                                   |           | 1,82% -               |                |                |                |                |
| 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:

| Ano                               | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                   | 09-2021        | 12-2020        | 09-2021        | 12-2020        |
| 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:

#### Controladora

| Modalidade         | 12-2020        | Liberações     | Juros         | Pagamento principal | Pagamento juros | Amortização de custos | 09-2021        |
|--------------------|----------------|----------------|---------------|---------------------|-----------------|-----------------------|----------------|
| Capital de giro    | 358.500        | 240.000        | 10.144        | (291.824)           | (7.283)         | -                     | 309.537        |
| Custos à amortizar | (59)           | (477)          | -             | -                   | -               | 82                    | (454)          |
|                    | <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> |

## 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 <i>debt modification</i>        | -         | -                  | -              | -              | (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 <i>debt modification</i>        |           |                    | -              | -              | (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    |
|------------|-------------------|-----------------------|------------|--------------|
| 1ª Série   | R\$ 310.000       | 27/06/2022            | 26/03/2035 | CDI+1,90%    |
| 2ª Série   | R\$ 310.000       | 25/06/2019            | 26/03/2035 | IPCA + 6,00% |

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

# 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 2ª Emissão alterações nas condições financeiras e não-financeiras que, resumidamente, resultam em:

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

Essa alteração no *spread* e 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 8ª 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 9ª 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 1ª 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. efetivou a confirmação de Operação de Swap no valor fixo de R\$100.000 reajustado à 100% do CDI + 2,15% a.a. A operação objetiva o hedge da taxa de juros da Segunda Série de Debêntures da Emissora que possui taxa pré-fixada de 9,4639% a.a. As práticas contábeis aplicáveis a operação de Swap estão demonstradas a seguir:

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

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

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

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

## 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 <i>debt modification</i>  | -              | -              | (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 <i>debt modification</i> | 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> |

### Consolidado

| Modalidade         | 12-2020        | Liberações     | Juros         | Pagamento principal | Pagamento juros | Amortização de custos | Ajuste <i>debt modification</i> | 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).

## 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 10<sup>o</sup> 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).

## 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 das obrigações com parceiros e cessão de usufruto:

|                    | <b>Consolidado</b> |                |
|--------------------|--------------------|----------------|
| <b>Ano</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> |
| <br>   |                     |                |                    |                |
| 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).

## 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>Dividendos à receber de controladas (+)</b>                          | <b>12.765</b>    | <b>12.765</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> |
| <b>Circulante</b>   | <b>12.764</b>    | <b>61.078</b>    | -             | -             |
| <b>Não circulante</b>   | <b>243.816</b>   | <b>314.330</b>   | <b>24.798</b> | <b>17.309</b> |
| <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>  |
| <b>Circulante</b>   | <b>402.400</b>   | <b>1.148.813</b> | <b>1.760</b>  | <b>3.024</b>  |
| <b>Não circulante</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>6.642</b>  | <b>3.444</b>  |

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).

## 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:

| Ativo                                   | Controladora   |                |
|---|----------------|----------------|
|   | 09-2021        | 12-2020        |
| <b>Crédito com partes relacionadas</b>  |                |                |
| Lyon Comércio, Importação e Exportação  | 73.253         | 62.167         |
| Canárias Administradora de Ben          | 40.229         | -              |
| SPCTA Taxi Aéreo Ltda.                  | 29.734         | 23.928         |
| São Sebastião Desenv Imobiliário        | 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> |

| Passivo                                       | Controladora   |                  |
|---|----------------|------------------|
|   | 09-2021        | 12-2020          |
| <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.



## 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 irrevogável, 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 de Empreendimento localizado no município de São Paulo. O saldo é atualizado pelo IPCA + 6,5%, com vencimento da última parcela em fevereiro de 2024.  |
| 06/04/2016       | Canárias Administradora de bens Ltda. | Robert Bruce Harley                 | Administrador de controlada da Companhia      | Venda de unidade imobiliária.   | 1.799                   | 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 Bruce Harley                 | 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 Araujo 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 Araujo 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 IGPM, com vencimento da última parcela em janeiro de 2024.         |
| 30/06/2021       | Polônia Incorporações Ltda            | Ana Fava Auriemo 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 Auriemo 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  |
| <b>Total</b>     |                                       |                                     |   |                                 | <b>115.110</b>          | <b>77.862</b>                     |   |

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.

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

## 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 / prolabore / 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:

| Consolidado              | 09-2021      |                  |                  | 12-2020    |                  |                  |
|--------------------------|--------------|------------------|------------------|------------|------------------|------------------|
|                          | Ativo        | Passivo          | Líquido          | Ativo      | Passivo          | Líquido          |
| <b>Bases tributárias</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> |
| <b>Circulante</b>        | -            | <b>(28.017)</b>  | <b>(28.017)</b>  | -          | <b>(16.110)</b>  | <b>(16.110)</b>  |
| <b>Não circulante</b>    | <b>1.105</b> | <b>(746.639)</b> | <b>(745.534)</b> | <b>627</b> | <b>(733.091)</b> | <b>(732.464)</b> |

## 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 | 20.460        |
|                | <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").

## 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>  |                    |               |               |
|---|---------------------|--------------|---------------------|--------------------|---------------|---------------|
|   | <u>Trabalhistas</u> | <u>Total</u> | <u>Trabalhistas</u> | <u>Tributárias</u> | <u>Cíveis</u> | <u>Total</u>  |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b> | -                   | -            | <b>2.138</b>        | <b>75</b>          | <b>1.839</b>  | <b>4.052</b>  |
| Provisão (reversão) em 2020 (Nota 21)   | 7.000               | 7.000        | 7.079               | -                  | 75            | 7.154         |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b> | <b>7.000</b>        | <b>7.000</b> | <b>9.217</b>        | <b>75</b>          | <b>1.914</b>  | <b>11.206</b> |
| Provisão (reversão) em 2021 (Nota 21)   | -                   | -            | 4.318               | 2                  | 1.857         | 6.177         |
| <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>  |                    |                |                |
|---|---------------------|--------------------|----------------|----------------|
|   | <u>Trabalhistas</u> | <u>Tributárias</u> | <u>Cíveis</u>  | <u>Total</u>   |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b> | <b>25.608</b>       | <b>17.690</b>      | <b>150.883</b> | <b>194.181</b> |
| Provisão (reversão) em 2020             | (5.980)             | 5.158              | 15.266         | 14.444         |
| <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.

## **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 de 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.

## 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.).

## 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:

|                                    | Controladora    |                 | Consolidado      |                  |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
|                                    | 09-2021         | 09-2020         | 09-2021          | 09-2020          |
| <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)         |
|                                    | <u>(16.954)</u> | <u>(17.326)</u> | <u>(628.440)</u> | <u>(360.835)</u> |
| <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)            |
|                                    | <u>(16.954)</u> | <u>(34.852)</u> | <u>(628.439)</u> | <u>(360.835)</u> |
| Serviços compartilhados (a)        | -               | 17.526          | -                | -                |
|                                    | <u>(16.954)</u> | <u>(17.326)</u> | <u>(628.439)</u> | <u>(360.835)</u> |

- 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).



## 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)        |
|  | <b>(5.423)</b> | <b>(3.926)</b> | <b>(42.848)</b> | <b>(7.428)</b> |

(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           | -               |
|  | <b>18.047</b>   | <b>12.711</b>   | <b>103.137</b>   | <b>26.293</b>   |
| <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)        |
|  | <b>(27.209)</b> | <b>(41.868)</b> | <b>(192.881)</b> | <b>(95.459)</b> |
| <b>Resultado financeiro líquido</b>                                  | <b>(9.162)</b>  | <b>(29.157)</b> | <b>(89.744)</b>  | <b>(69.166)</b> |

(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.

## 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:

|  | Controladora    |                 | Consolidado      |                 |
|--|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|
|  | 09-2021         | 09-2020         | 09-2021          | 09-2020         |
| Atualização e juros sobre empréstimos e financiamentos                             | (23.388)        | (16.860)        | (107.536)        | (61.180)        |
| <b>Total de atualização e juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures</b> | <b>(23.388)</b> | <b>(16.860)</b> | <b>(107.536)</b> | <b>(61.180)</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>(20.474)</b> | <b>(12.697)</b> | <b>(103.923)</b> | <b>(56.297)</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:

|  | Controladora<br>30 de setembro de 2021 |                  |                  | Controladora<br>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)            | 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>623.039</b>                         | <b>244.047</b>   | <b>867.086</b>   | <b>819.160</b>                         | <b>363.075</b>   | <b>1.182.235</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>-</b>                               | <b>1.160.296</b> | <b>1.160.296</b> | <b>-</b>                               | <b>1.893.915</b> | <b>1.893.915</b> |

## 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.

## 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                                |
| <b>Ativos ao custo amortizado cujo o valor justo é divulgado</b>   |                |             |                                  |
| 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%.

## 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           |             | 09-2021<br>US\$ | 09-2021<br>R\$ | Saldo<br>provável | Resultado<br>provável | Cenários de aumento |           |        |           | Cenários de queda |           |       |           |  |
|--|---------------------|-------------|-----------------|----------------|-------------------|-----------------------|---------------------|-----------|--------|-----------|-------------------|-----------|-------|-----------|--|
|  | Cenário<br>Provável | Índice      |                 |                |                   |                       | 25%                 | Resultado | 50%    | Resultado | -25%              | Resultado | -50%  | Resultado |  |
|  |                     |             |                 |                |                   |                       |                     |           |        |           |                   |           |       |           |  |
|  |                     | 98,5%<br>do |                 |                |                   |                       |                     |           |        |           |                   |           |       |           |  |
| Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)     | 7,76%               | CDI         | -               | 183.626        | 197.874           | 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           | -                     | 6,56                | 25.637    | 51,788 | 51.274    | 3,94              | (25.637)  | 2,63  | (51.274)  |  |
| Títulos e valores mobiliários em US\$    | 5,25                | Dólar       | 3,132           | 16.442         | 16.442            | -                     | 6,56                | 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 - Aluguéis 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% | (36.083)  |  |
| Debêntures (Nota 11.2)                   | 8,72%               | IPCA        | -               | (477.698)      | (519.373)         | (41.675)              | 10,91%              | (52.093)  | 13,09% | (62.512)  | 6,54%             | (31.256)  | 4,36% | (20.837)  |  |
|  |                     |             |                 |                |                   | 47.757                |                     | 89.179    |        | 131.101   |                   | 5.910     |       | (35.724)  |  |

### 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<br>Contábil | Fluxo de caixa não descontado |                 |                  |                  |                    | Total              |
|--|-------------------|-------------------------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
|  |                   | 2021                          | 2022            | 2023             | 2024             | 2025 em<br>diante  |                    |
| 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>       |

## 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>             |  |

  

|  | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  | 09-2021       | 09-2020       | 09-2021       | 09-2020       |
| Lucro do exercício   | 736.552       | 460.791       | 726.663       | 449.715       |
| Média ponderada de ações   | 688.555.819   | 654.234.662   | 688.555.819   | 654.234.662   |
| Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado | 2.271.992     | 7.086.769     | 2.271.992     | 7.086.769     |
| Média ponderada das ações diluidoras                             | 690.827.811   | 661.321.4311  | 690.827.811   | 661.321.4311  |
| <b>Lucro básico por ação</b>                                     | <b>1,0697</b> | <b>0,7043</b> | <b>1,0553</b> | <b>0,6874</b> |
| <b>Lucro diluído por ação</b>                                    | <b>1,0662</b> | <b>0,6968</b> | <b>1,0519</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           | 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> |

## 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)

|   | Incorporações    |                  | Aeroporto       |                 | Renda recorrente |                 | Hotéis e restaurantes |                 | Holding         |                 | Consolidado      |                  |
|---|------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
|   | 09-2021          | 09-2020          | 09-2021         | 09-2020         | 09-2021          | 09-2020         | 09-2021               | 09-2020         | 09-2021         | 09-2020         | 09-2021          | 09-2020          |
| <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>-</b>        | <b>-</b>        | <b>1.524.163</b> | <b>775.986</b>   |
| <b>Custos operacionais</b>  | <b>(260.802)</b> | <b>(131.871)</b> | <b>(17.222)</b> | <b>(10.221)</b> | <b>(61.241)</b>  | <b>(26.639)</b> | <b>(107.835)</b>      | <b>(79.793)</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>(447.098)</b> | <b>(248.524)</b> |
| <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>-</b>        | <b>-</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)          |
| Varição 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>   |

|  | Holding          |                 | Aeroporto      |              | Renda Recorrente |               | Hotéis e Restaurantes |                | Incorporações |               | Consolidado      |               |
|--|------------------|-----------------|----------------|--------------|------------------|---------------|-----------------------|----------------|---------------|---------------|------------------|---------------|
|  | 09-2021          | 09-2020         | 09-2021        | 09-2020      | 09-2021          | 09-2020       | 09-2021               | 09-2020        | 09-2021       | 09-2020       | 09-2021          | 09-2020       |
| <b>Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais</b> | (120.332)        | 50.738          | 21.647         | 33.884       | 50.548           | 92.206        | (3.431)               | (41.394)       | 94.205        | 35.911        | 42.637           | 171.344       |
| <b>Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento</b> | 138.822          | (411.104)       | (26.012)       | (38.487)     | (52.823)         | (24.807)      | (16.030)              | 18.331         | (214.754)     | 34.567        | (170.797)        | (421.500)     |
| <b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>                  | (158.548)        | 295.939         | 725            | 4.092        | -                | (7.028)       | 10.586                | 19.703         | 122.393       | (39.418)      | (24.844)         | 273.288       |
| <b>Aumento do caixa e equivalentes de caixa</b>                              | <b>(140.058)</b> | <b>(64.428)</b> | <b>(3.640)</b> | <b>(510)</b> | <b>(2.275)</b>   | <b>60.371</b> | <b>(8.875)</b>        | <b>(3.361)</b> | <b>1.844</b>  | <b>31.060</b> | <b>(153.004)</b> | <b>23.133</b> |
| No início 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       |
| <b>Aumento do caixa e equivalentes de caixa</b>                              | <b>(140.058)</b> | <b>(64.428)</b> | <b>(3.640)</b> | <b>(510)</b> | <b>(2.275)</b>   | <b>60.371</b> | <b>(8.875)</b>        | <b>(3.361)</b> | <b>1.844</b>  | <b>31.060</b> | <b>(153.004)</b> | <b>23.133</b> |

## 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>     |

## 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:

|   | Plano de Opções |                |                |                |                |                |                |                |                |              |
|---|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| Programa                                    | 11ª<br>Outorga  | 12ª<br>Outorga | 13ª<br>Outorga | 14ª<br>Outorga | 15ª<br>Outorga | 16ª<br>Outorga | 17ª<br>Outorga | 18ª<br>Outorga | 19ª<br>Outorga | Total        |
| 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) |
| Saldo de plano de opção de ações            | -               | -              | -              | 675.000        | 550.062        | 1.046.930      | 657.500        | 645.741        | 1.085.728      | 4.660.961    |
| Livre para exercício                        | -               | -              | -              | -              | -              | -              | -              | -              | -              | -            |
| 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           |              |
| Apropriação da despesa (Nota 20)            | -               | -              | -              | 76             | 38             | 385            | 726            | 214            | 15             | 1.454        |
| Opções 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.



## 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 de 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        |

## 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:

|  | <u>09-2021</u> |
|--|----------------|
| 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:

|  | <u>09-2021</u> |
|--|----------------|
| 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.