

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	7
--------------------------------	---

Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019	8
---	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	19
---	----

Notas Explicativas	59
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	104
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	106
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	107
--	-----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2020</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	685.530.641
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>685.530.641</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	367.700
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>367.700</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	5.391.622	4.356.956
1.01	Ativo Circulante	767.206	523.096
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	104.378	182.396
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	104.378	182.396
1.01.02	Aplicações Financeiras	542.011	224.433
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	542.011	224.433
1.01.03	Contas a Receber	485	723
1.01.03.01	Clientes	485	723
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	120.332	115.544
1.01.08.03	Outros	120.332	115.544
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	60.674	59.906
1.01.08.03.02	Créditos com Partes Relacionadas	59.658	55.638
1.02	Ativo Não Circulante	4.624.416	3.833.860
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	298.564	210.264
1.02.01.04	Contas a Receber	0	62.027
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	288.684	141.639
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	288.684	141.639
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	9.880	6.598
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	9.880	6.598
1.02.02	Investimentos	4.316.736	3.612.772
1.02.02.01	Participações Societárias	3.893.575	3.466.384
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.893.575	3.466.384
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	423.161	146.388
1.02.03	Imobilizado	4.582	5.513
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.582	5.513
1.02.04	Intangível	4.534	5.311
1.02.04.01	Intangíveis	4.534	5.311

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	5.391.622	4.356.956
2.01	Passivo Circulante	1.066.018	978.875
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	80.805	99.489
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	36.289	99.152
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	36.289	99.152
2.01.04.02	Debêntures	44.516	337
2.01.04.02.01	Debêntures	44.516	337
2.01.05	Outras Obrigações	985.213	879.386
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	958.288	826.157
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	958.288	826.157
2.01.05.02	Outros	26.925	53.229
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	26.925	53.229
2.02	Passivo Não Circulante	505.788	363.952
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	417.378	297.351
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	65.943	177.631
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	65.943	177.631
2.02.01.02	Debêntures	351.435	119.720
2.02.01.02.01	Debêntures	351.435	119.720
2.02.02	Outras Obrigações	5.107	66.601
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	66.311
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	66.311
2.02.02.02	Outros	5.107	290
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	5.107	290
2.02.03	Tributos Diferidos	83.303	0
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	83.303	0
2.03	Patrimônio Líquido	3.819.816	3.014.129
2.03.01	Capital Social Realizado	1.850.049	1.436.138
2.03.01.01	Capital Social Realizado	1.850.049	1.436.138
2.03.02	Reservas de Capital	37.153	36.728
2.03.02.04	Opções Outorgadas	39.654	36.728
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.501	0
2.03.04	Reservas de Lucros	1.467.387	1.570.381
2.03.04.01	Reserva Legal	102.488	102.488
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	1.032.440	1.032.440
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	358.694	464.471
2.03.04.10	Gastos com emissão de ações	-26.235	-29.018
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	460.791	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	4.436	-29.118

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	188.843	573.251	73.365	109.563
3.04.01	Despesas com Vendas	-348	-1.038	-16	-191
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.186	-16.288	3.119	-7.980
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-14.348	241.084	-8.771	-9.271
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-480	-3.926	-8.771	-9.271
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	-13.868	245.010	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	214.725	349.493	79.033	127.005
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	188.843	573.251	73.365	109.563
3.06	Resultado Financeiro	-14.001	-29.157	10.570	-18.511
3.06.01	Receitas Financeiras	-24.453	12.711	13.689	35.668
3.06.02	Despesas Financeiras	10.452	-41.868	-3.119	-54.179
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	174.842	544.094	83.935	91.052
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	4.716	-83.303	0	0
3.08.02	Diferido	4.716	-83.303	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	179.558	460.791	83.935	91.052
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	179.558	460.791	83.935	91.052
3.99.01.01	ON	0,25132	0,69042	0,2083	0,17221
3.99.02.01	ON	0,25092	0,68302	0,20482	0,16873

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	179.558	460.791	83.935	91.052
4.02	Outros Resultados Abrangentes	15.722	33.554	-44	-495
4.02.01	Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	11.223	19.134	-44	-495
4.02.02	Ajuste de conversão de investidas no exterior	4.499	14.420	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	195.280	494.345	83.891	90.557

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-43.930	-143.767
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-53.862	-48.392
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	544.094	91.052
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	3.418	3.751
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-349.493	-127.005
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	12.697	0
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	7.100	34.675
6.01.01.07	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	-10.888	-9.163
6.01.01.08	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-245.010	0
6.01.01.09	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-17.761	-41.702
6.01.01.10	Demais ajustes	1.981	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	9.932	-95.375
6.01.02.01	Contas a receber	25.815	-681
6.01.02.02	Partes relacionadas, líquidas	-21.546	-100.690
6.01.02.05	Demais ativos e passivos	5.663	5.996
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-339.795	664.525
6.02.01	Resgates e (aplicações)	-310.000	-350
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-29.305	-158
6.02.03	Aquisição de bens do ativo intangível	-1.460	-532
6.02.04	Aumento de capital em controladas	-49.954	-46.434
6.02.05	Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos	0	104.342
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	50.924	607.657
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	305.707	-542.647
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	349.498	94.611
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-343.443	-609.321
6.03.03	Dividendos pagos	-69.524	-34.612
6.03.04	Integralização de capital	413.911	6.675
6.03.06	Gastos com emissão de ações	-26.235	0
6.03.07	Aquisição de participação de minoritário	-18.500	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-78.018	-21.889
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	182.396	32.477
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	104.378	10.588

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129
5.04	Transações de Capital com os Sócios	413.911	-23.309	-79.260	0	0	311.342
5.04.01	Aumentos de Capital	413.911	0	0	0	0	413.911
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-26.235	0	0	0	-26.235
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.926	0	0	0	2.926
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-2.501	0	0	-2.501
5.04.06	Dividendos	0	0	-52.413	0	0	-52.413
5.04.08	Transações com acionistas	0	0	-24.346	0	0	-24.346
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	460.791	33.554	494.345
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	460.791	0	460.791
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	33.554	33.554
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	14.420	14.420
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	19.134	19.134
5.07	Saldos Finais	1.850.049	13.419	1.491.121	460.791	4.436	3.819.816

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	916.463	34.116	1.291.755	0	-14.495	2.227.839
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.463	34.116	1.291.755	0	-14.495	2.227.839
5.04	Transações de Capital com os Sócios	6.675	1.335	-12.999	0	0	-4.989
5.04.01	Aumentos de Capital	6.675	0	0	0	0	6.675
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	952	0	0	0	952
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	383	0	0	0	383
5.04.08	Transações com Acionistas	0	0	-12.999	0	0	-12.999
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	91.052	-495	90.557
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	91.052	0	91.052
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-495	-495
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-495	-495
5.07	Saldos Finais	923.138	35.451	1.278.756	91.052	-14.990	2.313.407

**Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
7.01	Receitas	246.720	1.331
7.01.02	Outras Receitas	245.775	1.331
7.01.02.01	Outras Receitas	765	1.331
7.01.02.02	Variação de valor justo de propriedades para investimentos	245.010	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	945	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-68.524	-61.716
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-68.524	-61.716
7.03	Valor Adicionado Bruto	178.196	-60.385
7.04	Retenções	-3.418	-3.751
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.418	-3.751
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	174.778	-64.136
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	398.716	162.673
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	349.493	127.005
7.06.02	Receitas Financeiras	49.223	35.668
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	573.494	98.537
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	573.494	98.537
7.08.01	Pessoal	13.276	1.537
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.919	64
7.08.01.02	Benefícios	830	1.231
7.08.01.03	F.G.T.S.	527	242
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	84.413	615
7.08.02.01	Federais	84.058	499
7.08.02.03	Municipais	355	116
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	15.014	5.333
7.08.03.01	Juros	14.509	4.725
7.08.03.02	Aluguéis	505	608
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	460.791	91.052
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	460.791	91.052

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	7.031.621	5.837.934
1.01	Ativo Circulante	1.448.067	930.319
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	309.468	286.335
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	309.468	286.335
1.01.02	Aplicações Financeiras	554.117	250.769
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	554.117	250.769
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	554.117	250.769
1.01.03	Contas a Receber	332.868	170.936
1.01.04	Estoques	149.435	153.759
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	149.435	153.759
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	102.179	68.520
1.01.08.03	Outros	102.179	68.520
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	102.179	68.520
1.02	Ativo Não Circulante	5.583.554	4.907.615
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	976.157	685.762
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	6.595
1.02.01.04	Contas a Receber	175.431	117.189
1.02.01.05	Estoques	759.474	466.082
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	759.474	466.082
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	22.461	79.573
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	18.791	16.323
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	18.791	16.323
1.02.02	Investimentos	3.508.251	3.174.380
1.02.02.01	Participações Societárias	6.086	6.264
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	6.086	6.264
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.502.165	3.168.116
1.02.03	Imobilizado	995.779	948.227
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	995.779	948.227
1.02.04	Intangível	103.367	99.246
1.02.04.01	Intangíveis	103.367	99.246

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	7.031.621	5.837.934
2.01	Passivo Circulante	556.996	429.940
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	103.208	179.638
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	62.889	165.815
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	62.889	165.815
2.01.04.02	Debêntures	40.319	13.823
2.01.04.02.01	Debêntures	40.319	13.823
2.01.05	Outras Obrigações	453.788	250.302
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.700	1.124
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.700	1.124
2.01.05.02	Outros	452.088	249.178
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	320.502	223.496
2.01.05.02.06	Obrigações com parceiros em empreendimentos	131.586	25.682
2.02	Passivo Não Circulante	2.620.354	2.351.206
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.193.789	1.026.709
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	225.865	304.746
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	225.865	304.746
2.02.01.02	Debêntures	967.924	721.963
2.02.01.02.01	Debêntures	967.924	721.963
2.02.02	Outras Obrigações	694.385	672.089
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	810	67.211
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	810	67.211
2.02.02.02	Outros	693.575	604.878
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	328.080	130.636
2.02.02.02.06	Obrigações com parceiros em empreendimentos	365.495	474.242
2.02.03	Tributos Diferidos	728.241	648.356
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	728.241	648.356
2.02.04	Provisões	3.939	4.052
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.939	4.052
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	3.939	4.052
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.854.271	3.056.788
2.03.01	Capital Social Realizado	1.850.049	1.436.138
2.03.02	Reservas de Capital	37.153	36.728
2.03.02.04	Opções Outorgadas	39.654	36.728
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.501	0
2.03.04	Reservas de Lucros	1.467.387	1.570.381
2.03.04.01	Reserva Legal	102.488	102.488
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	1.032.440	1.032.440
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	358.694	464.471
2.03.04.10	Gastos com emissão de ações	-26.235	-29.018
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	460.791	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	4.436	-29.118
2.03.06.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	4.436	-29.118
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	34.455	42.659

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	355.849	775.986	184.543	448.492
3.01.01	Receita com venda de Imóveis	292.090	604.310	90.620	178.005
3.01.02	Receita com Shoppings centers e locações comerciais	32.682	89.211	47.700	135.469
3.01.03	Receita com Hotéis e Restaurantes	24.787	70.341	46.223	135.018
3.01.04	Receita com operações aeroportuárias	6.290	12.124	0	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-90.167	-248.524	-95.233	-238.529
3.02.01	Com vendas de Imóveis	-47.593	-131.872	-70.243	-91.773
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-8.756	-26.639	8.587	-44.804
3.02.03	Com Hotéis e Restaurantes	-27.457	-79.793	-33.577	-101.952
3.02.04	Custos com operações aeroportuárias	-6.361	-10.220	0	0
3.03	Resultado Bruto	265.682	527.462	89.310	209.963
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-53.563	90.037	60.062	96.182
3.04.01	Despesas com Vendas	-7.811	-17.479	-6.088	-14.721
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-45.020	-94.832	-19.763	-83.933
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-260	202.913	86.413	195.864
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-5.107	-7.427	15.569	12.487
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	4.847	210.340	70.844	183.377
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-472	-565	-500	-1.028
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	212.119	617.499	149.372	306.145
3.06	Resultado Financeiro	-22.340	-69.166	-24.640	-119.795
3.06.01	Receitas Financeiras	-27.935	26.293	14.591	34.416
3.06.01.01	Receita Financeira	-27.935	26.293	14.591	34.416
3.06.02	Despesas Financeiras	5.595	-95.459	-39.231	-154.211
3.06.02.01	Despesas Financeiras	5.595	-95.459	-39.231	-154.211
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	189.779	548.333	124.732	186.350
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-13.770	-98.618	-30.745	-72.115
3.08.01	Corrente	-9.520	-19.152	-2.486	-9.358
3.08.02	Diferido	-4.250	-79.466	-28.259	-62.757

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	176.009	449.715	93.987	114.235
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	176.009	449.715	93.987	114.235
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	179.558	460.791	94.120	115.616
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-3.549	-11.076	-133	-1.381
3.99.01.01	ON	0,24615	0,67349	0,17463	0,21606
3.99.02.01	ON	0,24574	0,66627	0,17089	0,21169

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	176.009	449.715	93.987	114.235
4.02	Outros Resultados Abrangentes	15.722	33.554	-44	-495
4.02.01	Ajustes de Conversão	4.499	14.420	0	0
4.02.02	Ajuste a Valor Justo de Títulos disponíveis para Vendas	11.223	19.134	-44	-495
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	191.731	483.269	93.943	113.740
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	195.280	494.345	94.076	115.121
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-3.549	-11.076	-133	-1.381

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	171.345	-4.122
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	357.852	23.468
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	548.333	186.350
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	17.253	15.987
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	565	1.028
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	56.297	50.589
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	8.887	39.753
6.01.01.07	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	-5.425	-9.012
6.01.01.08	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-210.340	-183.377
6.01.01.09	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-42.679	-75.740
6.01.01.10	Demais ajustes	-15.039	-2.110
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-186.507	-27.590
6.01.02.01	Contas a receber	-278.082	-35.127
6.01.02.02	Partes relacionadas, líquidas	88.953	-21.142
6.01.02.03	Adiantamento de clientes e distratos a pagar	64.034	16.731
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	48.424	-4.314
6.01.02.05	Demais ativos e passivos	48.570	20.240
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-19.152	-3.978
6.01.02.07	Juros sobre arrendamentos pagos	-830	0
6.01.02.08	Aquisição de terrenos a desenvolver	-138.424	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-421.500	62.710
6.02.01	Resgates e (aplicações)	-284.475	116.223
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-180.850	-105.373
6.02.03	Aquisição de bens do ativo intangível	-7.099	-9.487
6.02.05	Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos	0	128.488
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	50.924	-67.141
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	273.288	-75.638
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	383.845	782.994
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-400.573	-941.984
6.03.03	Dividendos pagos	-69.524	-34.612
6.03.04	Integralização de capital	413.911	6.675
6.03.05	Recebimento por cessão de usufruto de ativo	0	112.213
6.03.06	Pagamento por cessão de usufruto de ativo	-184	-924
6.03.07	Gastos com emissão de ações	-26.235	0
6.03.10	Pagamento de arrendamentos (principal)	-9.452	0
6.03.11	Aquisição de participação de minoritário	-18.500	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	23.133	-17.050
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	286.335	42.551
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	309.468	25.501

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129	42.659	3.056.788
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129	42.659	3.056.788
5.04	Transações de Capital com os Sócios	413.911	-23.309	-79.260	0	0	311.342	2.872	314.214
5.04.01	Aumentos de Capital	413.911	0	0	0	0	413.911	2.872	416.783
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-26.235	0	0	0	-26.235	0	-26.235
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.926	0	0	0	2.926	0	2.926
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-2.501	0	0	-2.501	0	-2.501
5.04.06	Dividendos	0	0	-52.413	0	0	-52.413	0	-52.413
5.04.08	Transações com acionistas	0	0	-24.346	0	0	-24.346	0	-24.346
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	460.791	33.554	494.345	-11.076	483.269
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	460.791	0	460.791	-11.076	449.715
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	33.554	33.554	0	33.554
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	14.420	14.420	0	14.420
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	19.134	19.134	0	19.134
5.07	Saldos Finais	1.850.049	13.419	1.491.121	460.791	4.436	3.819.816	34.455	3.854.271

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	916.463	34.116	1.291.755	0	-14.495	2.227.839	39.409	2.267.248
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.463	34.116	1.291.755	0	-14.495	2.227.839	39.409	2.267.248
5.04	Transações de Capital com os Sócios	6.675	1.335	-12.999	0	0	-4.989	0	-4.989
5.04.01	Aumentos de Capital	6.675	0	0	0	0	6.675	0	6.675
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	952	0	0	0	952	0	952
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	383	0	0	0	383	0	383
5.04.08	Transações com Acionistas	0	0	-12.999	0	0	-12.999	0	-12.999
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	91.052	-495	90.557	-1.381	89.176
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	91.052	0	91.052	23.183	114.235
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-495	-495	-24.564	-25.059
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-495	-495	0	-495
5.05.02.08	Variações do patrimônio líquido dos não controladores	0	0	0	0	0	0	-24.564	-24.564
5.07	Saldos Finais	923.138	35.451	1.278.756	91.052	-14.990	2.313.407	38.028	2.351.435

**Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
7.01	Receitas	1.039.208	711.041
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	827.045	494.950
7.01.02	Outras Receitas	212.163	216.091
7.01.02.01	Outras Receitas	2.063	32.149
7.01.02.02	Variação de valor justo de propriedades para investimentos	210.340	183.377
7.01.02.03	Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	-240	565
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-361.989	-399.763
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-198.719	-238.529
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-163.270	-161.234
7.03	Valor Adicionado Bruto	677.219	311.278
7.04	Retenções	-17.253	-15.987
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-17.253	-15.987
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	659.966	295.291
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	108.217	33.353
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-565	-1.028
7.06.02	Receitas Financeiras	108.782	34.381
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	768.183	328.644
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	768.183	328.644
7.08.01	Pessoal	91.665	31.943
7.08.01.01	Remuneração Direta	81.307	27.540
7.08.01.02	Benefícios	7.341	3.459
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.017	944
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	151.451	117.582
7.08.02.01	Federais	138.483	103.241
7.08.02.02	Estaduais	8.702	8.051
7.08.02.03	Municipais	4.266	6.290
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	75.352	64.884
7.08.03.01	Juros	65.357	63.778
7.08.03.02	Aluguéis	9.995	1.106
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	449.715	114.235
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	460.791	115.616
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-11.076	-1.381

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

# Divulgação de Resultados 3T20

### Webcast em Português:

06 de novembro de 2020

15:00 (horário de Brasília)

13:00 (horário de Nova York)

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



### Webcast em Inglês:

06 de novembro de 2020

(tradução simultânea)

13:00 (horário de Nova York)

15:00 (horário de Brasília)

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



### Relações com Investidores:

Thiago Alonso de Oliveira

Mara Boaventura Dias

Cleidiane Elias

Tel.: +55 (11) 3702-5473

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

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



# JHSF

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### DESTAQUES DO TRIMESTRE

- Lucro Líquido Consolidado **creceu 87,4% x 3T19**;
- EBITDA Ajustado Consolidado **creceu 232,5% x 3T19**;
- Receita Bruta Consolidada **creceu 87,1% x 3T19**;
- Crescimento das vendas em Incorporações de **190,5% x 3T19 e de 423,4% no EBITDA Ajustado**;
- **Renda Recorrente** com retomada das operações, **creceu EBITDA Ajustado em 82,5% x 2T20**;
- Recuperação dos **Shoppings** em setembro: **+4,3% de SSS e vendas do SCJ e CFO +16,8% e +3,0% versus setembro de 2019**;
- **Hospitalidade e Gastronomia**: ocupação em Hotéis **+5,6 p.p. x 3T19** (comparação na mesma base/mesmos Hotéis);
- Forte recuperação dos Hotéis de lazer em setembro, com **HFBV 80,1% de ocupação, +34,2 p.p.** comparado a setembro de 2019;
- Aeroporto: **com 100% de ocupação no 3T20** teve expansão iniciada, maior ritmo de pousos e decolagens **+90% versus 2T20 e +111% em setembro x agosto**.

**São Paulo, 05 de novembro de 2020** – A JHSF Participações S.A. (JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre (3T20) de 2020. Todas as informações a seguir relativas ao 3T20, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$), com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária brasileira e as normas internacionais de contabilidade (IFRS). Todas as variações percentuais na comparação entre períodos, exceto quando indicado de outra forma, são nominais. As informações contidas nesse *release* não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam das Informações Trimestrais (ITR). Todas as informações neste *release* foram arredondadas para o milhar mais próximo, gerando assim, arredondamentos que podem divergir imaterialmente nos cálculos. As margens apresentadas foram calculadas sobre a Receita Líquida, exceto quando indicado de outra forma. Todas as siglas aqui utilizadas constam do Glossário, apresentado na última página deste *release*.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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

#### **Impactos da Declaração de Estado de Emergência pelo Covid-19 No Contexto Operacional**

Desde março de 2020, em decorrência da verificação de casos de COVID-19 no Brasil, autoridades governamentais declararam Estado de Emergência (EE), o que resultou em diversas ações que levaram a redução abrupta da circulação de pessoas e da atividade econômica, principalmente nas atividades de Renda Recorrente e Hospitalidade e Gastronomia. No decorrer do mês de junho de 2020, as medidas de restrição impostas no final do 1T20 começaram a ser abrandadas e a Administração da Companhia, priorizando a saúde e segurança de Clientes, Colaboradores e Parceiros de Negócios, iniciou o processo de retomada das atividades. O 3T20 foi marcado pela volta das atividades dos segmentos de Renda Recorrente e Hospitalidade e Gastronomia, com a reabertura dos shoppings, hotéis e restaurantes.

**RENDA RECORRENTE:** A Companhia optou por não contabilizar linearização de descontos no trimestre.

Ao final do 3T20, todos os shoppings da Companhia estavam abertos e operando em horário e capacidade reduzidos, com atividades de entretenimento e lazer ainda suspensas.

Shopping	Fechamento	Reabertura	Operação 3T20* (Dias da semana e horários)	Funcionamento atual (Dias da semana e horários)
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Dom, das 10h às 22h (Horário normal)
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Sáb, das 11h às 21h. Dom das 12h às 20h
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Dom, das 10h às 22h (Horário normal)
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Dom, 9h às 21h (Horário normal)

\*Considera o horário de funcionamento de 30/09/2020 em que os shoppings podiam operar 8 horas por dia;

Nosso compromisso empresarial de ter os Shoppings prontos para retomada de suas atividades assim que as autoridades permitissem foi cumprido e fizemos isso dentro de rigorosos protocolos de segurança, de forma a ter ambientes saudáveis e propiciar bem-estar para Clientes, Colaboradores e Parceiros de Negócios.

As obras de expansão da Área Bruta Locável (ABL) dos shoppings, **Cidade Jardim Shops** e **Shopping Cidade Jardim**, seguiram em andamento, e aceleramos as obras de **Expansão do Catarina Fashion Outlet**.

Durante o 3T20, a estratégia digital da Companhia foi intensificada. O [CJ Fashion](#) possui aproximadamente 400 marcas em seu portfólio e cresceu as vendas em 145,9% no 3T20, se comparado ao 3T19. O serviço [CJ Concierge](#), que leva aos Clientes qualquer produto que desejarem, teve desempenho superior ao projetado, com aumento de vendas de 77,1%, comparado ao 2T20 e 9830,8% se comparado ao 3T19 (quando deu-se início a operação). Os pedidos do [Delivery Fasano](#) cresceram 1104,3% se comparado ao início deste ano, quando a operação já estava consolidada. Em outubro, houve o lançamento do aplicativo Fasano novo canal que permite fazer reserva nos hotéis e restaurantes da marca Fasano.

<sup>1</sup>Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. **3**

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

#### HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

O 3T20 foi marcado pela retomada gradual das operações de hotéis e restaurantes.

O segmento de gastronomia que passou a operar de modo gradual nos locais físicos, contou com a operação de entrega a domicílio do [Delivery Fasano](#), que atendeu as cidades de São Paulo, Rio De Janeiro, Angra dos Reis e Fazenda Boa Vista. Desse modo, pudemos continuar atendendo nossos Clientes pelo ambiente on-line, assim como nos trimestres anteriores.

As operações de Restaurantes do Rio de Janeiro impactaram negativamente o resultado do segmento, devido ao fechamento de unidades para reforma, e mudança de posicionamento (abertura de Gero Panini). Nas demais operações, já é possível notar maior fluxo e maior número de *couvert* vendidos em Setembro.

No segmento de hospitalidade, o nível de reservas e tarifas praticadas continuaram em um ritmo saudável, com os hotéis de lazer em um ritmo acima do esperado. A partir do final de outubro todos os Hotéis do Grupo Fasano já estavam operando.

#### INCORPORAÇÃO

As atividades da Incorporação, que teve suas atividades comerciais parcialmente substituída pelo aplicativo JHSF Real Estate Sales, inovadora e prática plataforma de comercialização e relacionamento da JHSF, tiveram ritmo comercial aquecido, com alta demanda pelos produtos da Companhia, que traduziram em vendas 192,5% superiores que no 3T19.

#### AEROPORTO EXECUTIVO

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, as operações aconteceram 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.

Com o nível de ocupação da capacidade de hangaragem atual já atingido, antecipamos para 2020 o plano de expansão para construção de novos hangares, que estava previsto para 2021. Nosso plano é ter 3 novos hangares prontos ainda em 2020, bem como a internacionalização do aeroporto.

#### ESTRUTURA DE CAPITAL

Durante o mês de abril, a Companhia concluiu emissão de debêntures no montante de R\$ 300 milhões com prazo de 6 anos e custo de CDI +1,55% ao ano. Parte dos recursos foram utilizados para aprimoramento do perfil e custo da dívida. Em julho de 2020, a Companhia concluiu uma oferta primária de ações que resultou no ingresso líquido de aproximadamente R\$ 380 milhões no Caixa da JHSF, o que resulta numa situação confortável de Caixa líquida. No 3T20, houve também a repactuação das Debêntures da Controlada JHSF Malls S.A, contribuindo para a redução do custo médio do endividamento da Companhia, assim como para seu alongamento (para maiores detalhes ver página 17 nesse release).

Com liquidez, composta por quase R\$1,4 bilhão, entre o Caixa que encerrou o 3T20 somado ao Contas a Receber a Administração da Companhia segue atenta em relação a estrutura de capital da JHSF para atravessar o período do EE e seguir com o desenvolvimento do seu plano de negócios. **4**

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

#### AÇÕES DE SOLIDARIEDADE

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

#### ESTRATÉGIA DA COMPANHIA

A Administração da Companhia está focada em desenvolver e gerir Negócios Únicos para Clientes Especiais, focados na Excelência e Qualidade, comprometidos com Inovação e Modernidade.

Acreditamos que, aliado à busca pela excelência na produtividade e eficiência operacional, executamos a gestão financeira de forma disciplinada, visando altas taxas de retorno sobre o capital investido e objetivando a melhoria do fluxo de caixa, a otimização dos investimentos e a preservação da liquidez. Visamos atingir e manter adequado grau de alavancagem, preservando a flexibilidade financeira para que o fluxo de caixa operacional seja utilizado no financiamento do ciclo de expansão dos negócios e na manutenção da distribuição de dividendos.

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

#### APRESENTAÇÃO DOS NEGÓCIOS

**A JHSF – Negócios Únicos para Clientes Especiais**, é líder em negócios voltados para atender o público de alta renda no Brasil, com atividades em desenvolvimento e administração de projetos multiproduto únicos, inovadores e com alta percepção de valor por parte dos clientes, nos setores de **(i) Incorporação, (ii) Renda Recorrente, (iii) Hospitalidade e Gastronomia, e (iv) Aeroporto Executivo**.

Nossas principais marcas, JHSF, Fazenda Boa Vista, Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e Fasano, são referência no mercado de luxo.

Buscamos desenvolver projetos em segmentos em que nos diferenciamos, servindo, com qualidade e excelência, os desejos de nosso público alvo.

#### INCORPORAÇÃO

Dadas as condições mercadológicas atuais, adequadas ao desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária, a Administração da Companhia intensificou trabalhos preparatórios, internos e externos, visando a retomada de lançamentos imobiliários. Esses projetos serão no atual *land bank*, trazendo agilidade de implantação e de forma sinérgica a outros empreendimentos.

Em setembro de 2019 lançamos o **Fasano Cidade Jardim**, localizado na Cidade de São Paulo. O empreendimento, inédito no mercado brasileiro, reúne o **Hotel Fasano Cidade Jardim**, o Fasano Private Residence e o **Fasano Club**.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Será conectado ao **Shopping Cidade Jardim** e contará com exclusivos serviços de hospitalidade, Private Fashion Concierge, além de modernos conceitos presentes nos mais desejados empreendimentos imobiliários atualmente desenvolvidos internacionalmente.

Em dezembro, houve o pré-lançamento do **Boa Vista Village**, uma extensão do complexo Boa Vista do qual já faz parte a **Fazenda Boa Vista**. O **Boa Vista Village**, foi concebido dentro dos mesmos princípios e padrões da **Fazenda Boa Vista**, contará com paisagismo de **Maria João Dorey** e projetos de arquitetura desenvolvidos pelos renomados **Sig Bergamin** e **Pablo Slemenson**, seguindo modernos conceitos de empreendimentos de campo de alta qualidade, segmento que a JHSF3 é líder de Mercado no Brasil. O primeiro projeto lançado no complexo foi o **Surf Lodge & Residences**.

Em julho de 2020 foi adquirido um terreno, de aproximadamente 34,5 mil metros quadrados, localizado na Cidade de São Paulo, de frente a Marginal Pinheiros e a Ponte Estaiada, a 2 minutos de carro do Parque Cidade Jardim e do Shopping Cidade Jardim, para o desenvolvimento de novo projeto multiuso, contemplando torres residenciais de alto padrão, com Valor Geral de Venda estimado em R\$ 1,5 bilhão, além da área do shopping center. Esta transação será desembolsada em 2023, tem valor atual aproximado de R\$157 milhões e será corrigido anualmente pelo IPCA até o vencimento.

Adicionalmente, usamos parte dos recursos da oferta de Ações de julho de 2020 para ampliar o *landbank* do Complexo Boa Vista. Em agosto, compramos uma área vizinha a Fazenda Boa Vista, no montante de R\$134 milhões, adicionando ao *landbank* da Companhia cerca de 6,6 milhões de metros quadrados.

Essa decisão, amparada pela sensível melhora do mercado imobiliário, destacadamente pelo aumento da demanda, fruto dos crescentes índices de confiança dos clientes e suportado por níveis historicamente baixos de taxas de juros reais, possibilitará a Companhia incorporar projetos em terrenos que já fazem parte dos ativos da JHSF, iniciando assim novo ciclo de geração de Caixa e criação de valor.

#### **RENDA RECORRENTE**

Somos desenvolvedores e operadores de shopping centers desde 1999 e focamos nossos projetos em nichos. Essa unidade geradora de resultados compreende (i) a unidade de negócios Shoppings: que consolida as operações de shopping centers, serviços para shoppings (administração, estacionamentos e fornecimento de energia e telecomunicações); (ii) Cidade Jardim Fashion (e-commerce); e (iii) o Varejo: operação de marcas internacionais de alto luxo.

O crescimento da Renda Recorrente é baseado em expansões de ABL em projetos consolidados, CFO e SCJ, a serem desenvolvidos em áreas que já fazem parte do land bank da Companhia, com CAPEX incremental reduzido e baixo risco de execução por já estarem ancorados em empreendimentos maduros, e lançamento de novo modelo de centro comercial, Cidade Jardim Shops, no bairro Jardins, São Paulo, com cerca de 6.500 m<sup>2</sup> de ABL total. Adicionalmente, a Companhia trabalha em um novo projeto na Avenida Faria Lima, no bairro do Itaim em São Paulo, com cerca de 12.000 m<sup>2</sup> de ABL e um no Real Parque com cerca de 30.000 m<sup>2</sup> de ABL.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

#### HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

Operação de hotéis e restaurantes administrados sob a bandeira “Fasano”. São 7 hotéis em operação (São Paulo, Rio de Janeiro, Fazenda Boa Vista, Punta del Este, Angra dos Reis, Belo Horizonte e Salvador), além de 27 restaurantes e bares em 7 cidades (São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Angra dos Reis, Punta del Este, Belo Horizonte e Salvador).

O potencial de crescimento dessa divisão, no curto prazo, virá de 3 novos hotéis no Brasil (Trancoso e São Paulo, Itaim e Cidade Jardim), onde também desenvolveremos atividades de novos restaurantes. No médio e longo prazo, temos intenção de crescer nossas operações nos Estados Unidos e na Europa.

Recentemente, expandimos nossas operações para os Estados Unidos. Lançamos em Nova Iorque o Fasano Fifth Avenue, empreendimento inédito com apartamentos privados Private Residences e Club Residences (multi-propriedade), e o Restaurante Fasano New York na Park Avenue. O início das atividades está previsto para final de 2020, sujeita a obtenção de licenças costumeiras para esse tipo de operação.

#### AEROPORTO EXECUTIVO

O São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, que inaugurou sua primeira fase em 16 de dezembro de 2019, é o primeiro aeroporto executivo do Brasil, pensado há cerca de 10 anos, quando foi identificada uma oportunidade para contribuir para a melhoria da infraestrutura e serviços da aviação executiva. Com estrutura e atendimento diferenciados da atual oferta no Brasil, o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo conta com pista de 2.470 metros de extensão, 6.000 m<sup>2</sup> de hangar e 21.600 m<sup>2</sup> de pátios. A Companhia trabalha nesse momento na internacionalização do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, de forma a tornar o portão de entrada de passageiros e investimentos no Brasil.

O modelo de negócios que adotamos é similar a soluções implantadas em cidades como Nova Iorque, Londres e Paris, que, após desenvolverem aeroportos dedicados exclusivamente a aviação de negócios, contornaram o gargalo de capacidade dos aeroportos comerciais, mesma dificuldade verificada nos dois principais aeroportos da região Metropolitana de São Paulo.

#### ADMINISTRAÇÃO

##### **GOVERNANÇA CORPORATIVA**

A Administração da Companhia concentra esforços contínuos para o aprimoramento de seus processos internos e de sua Governança Corporativa de modo geral.

Neste sentido, foram aprovados em RCA de 06/10/2020 a Nova Política de Transação com Partes Relacionadas, incluindo a criação de Comitê de Transações com Partes Relacionadas e o seu respectivo Regimento Interno. No mesmo dia foi aprovado o Regimento Interno do Conselho Fiscal, instaurado na AGO de 2020.

Além disso, a RCA também faz a Convocação da AGE com data marcada para 16 de novembro de 2020 que irá deliberar sobre a eleição de cinco novos membros independentes para compor o Conselho de Administração da Companhia. O [Edital de Convocação](#), a [Proposta da Administração](#) e o [Boletim de Voto à Distância](#), assim como os demais documentos citados acima, estão disponíveis no [site de RI](#).

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

---

#### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

José Auriemo Neto – Presidente  
Luiz Gonzaga de Mello Belluzo – Conselheiro Independente  
Osvaldo Roberto Nieto – Conselheiro Independente  
João Alves Meira Neto – Conselheiro  
Thiago Alonso de Oliveira – Conselheiro

#### DIRETORIA ESTATUTÁRIA

Thiago Alonso de Oliveira – Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores  
Wilmar Silva Rodriguez – Vice-Presidente  
Karine Monteiro de Oliveira – Diretora de Gente e Gestão

#### COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO

Osvaldo Roberto Nieto - Membro Efetivo  
Francisco Montagner Neto - Membro Efetivo  
Norton dos Santos Freire – Membro Efetivo

#### CONSELHO FISCAL

Ariovaldo dos Santos - membro efetivo  
Bruno Meirelles Salotti - suplente  
Hector José Afonso - membro efetivo  
Ademir José Scarpin - membro efetivo  
João Odair Brunozi – suplente

As Informações Trimestrais foram analisadas e aprovadas para divulgação pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 05 de novembro de 2020. O Comitê de Auditoria Estatutário analisou as Informações Trimestrais em reunião realizada em 04 novembro de 2020.

Estão disponíveis na sede da Companhia e no site [ri.jhsf.com.br](http://ri.jhsf.com.br) os comentários sobre o desempenho consolidado dos negócios da Companhia.

#### AUDITORIA

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que os pagamentos realizados pela JHSF e empresas controladas à Ernst & Young Auditores Independentes S.S., em contratos iniciados após a definição da contratação para serem os auditores independentes da Companhia, se referem exclusivamente aos serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras anuais e de revisão das informações trimestrais.

#### ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante no Estatuto Social.

A Administração segue focada no desenvolvimento da Companhia, baseado na Cultura de Visão de Longo Prazo, de forma a levar Qualidade e Excelência de forma a Surpreender, Inspirar, Realizar e Transformar a qualidade de vida dos Clientes Especiais.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### RESULTADO CONSOLIDADO E POR SEGMENTO

#### RESULTADO CONSOLIDADO:

Para fins de Resultado, a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do Covid-19 durante o 3T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	3T20	3T19	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>377,4</b>	<b>201,7</b>	<b>87,1%</b>
Impostos sobre a Receita	(21,6)	(17,3)	25,0%
<b>Receita Líquida</b>	<b>355,8</b>	<b>184,5</b>	<b>92,9%</b>
CPSV	(90,2)	(95,2)	-5,3%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>265,7</b>	<b>89,3</b>	<b>197,6%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>74,7%</b>	<b>48,4%</b>	<b>26,27 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(58,4)</b>	<b>(10,9)</b>	<b>437,3%</b>
Despesas com Vendas	(7,8)	(6,1)	28,3%
Despesas Administrativas	(45,0)	(18,3)	145,7%
Outros Resultados Operacionais	(5,6)	13,5	-141,2%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>4,8</b>	<b>70,8</b>	<b>-93,2%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>212,1</b>	<b>149,2</b>	<b>42,1%</b>
Depreciação e Amortização	4,2	5,9	-27,9%
<b>EBITDA</b>	<b>216,3</b>	<b>155,1</b>	<b>39,5%</b>
PPI	(4,8)	(70,8)	-93,2%
Eventos não recorrentes (ajustes)	17,5	(15,4)	-214,1%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>229,0</b>	<b>68,9</b>	<b>232,5%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>64,4%</b>	<b>37,3%</b>	<b>27,03 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(22,3)	(24,6)	-9,2%
Imposto de Renda e CSLL	(13,8)	(30,7)	-55,2%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>176,0</b>	<b>93,9</b>	<b>87,4%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>49,5%</b>	<b>50,9%</b>	<b>-1,43 p.p.</b>

#### RESULTADO POR SEGMENTO

3T20	Incorporação	Renda Recorrente	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Holding	Consolidado
<b>Receita Bruta</b>	<b>300,7</b>	<b>41,6</b>	<b>28,0</b>	<b>7,1</b>	-	<b>377,4</b>
Impostos sobre a Receita	(10,9)	(6,7)	(3,2)	(0,8)	-	(21,6)
<b>Receita Líquida</b>	<b>289,8</b>	<b>34,9</b>	<b>24,8</b>	<b>6,3</b>	-	<b>355,8</b>
CPSV	(50,1)	(8,8)	(27,5)	(3,9)	-	(90,2)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>239,8</b>	<b>26,2</b>	<b>(2,7)</b>	<b>2,4</b>	-	<b>265,7</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>82,7%</b>	<b>75,0%</b>	<b>-10,8%</b>	<b>37,9%</b>	-	<b>74,7%</b>
Despesas Operacionais	(20,3)	(17,9)	(6,2)	(1,5)	(12,6)	(58,4)
Despesas com Vendas	(4,0)	(3,5)	(0,0)	(0,0)	(0,3)	(7,8)
Despesas Administrativas	(13,1)	(13,8)	(5,8)	(0,9)	(11,4)	(45,0)
Outros Resultados Operacionais	(3,2)	(0,6)	(0,4)	(0,6)	(0,8)	(5,6)
Apreciação das PPIs	-	4,8	-	-	-	4,8
<b>Resultado Operacional</b>	<b>219,4</b>	<b>13,2</b>	<b>(8,8)</b>	<b>0,9</b>	<b>(12,6)</b>	<b>212,1</b>
Depreciação e Amortização	0,3	0,5	1,5	0,6	1,3	4,2
<b>EBITDA</b>	<b>219,7</b>	<b>13,7</b>	<b>(7,3)</b>	<b>1,5</b>	<b>(11,3)</b>	<b>216,3</b>
PPI	-	(4,8)	-	-	-	(4,8)
Eventos não recorrentes (ajustes)	7,8	1,9	0,3	0,2	7,3	17,5
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>227,5</b>	<b>10,8</b>	<b>(7,1)</b>	<b>1,7</b>	<b>(3,9)</b>	<b>229,0</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>78,5%</b>	<b>31,0%</b>	<b>-28,6%</b>	<b>27,5%</b>	-	<b>64,4%</b>
Resultado Financeiro Líquido						(22,3)
Imposto de Renda e CSLL						(13,8)
<b>Resultado Líquido</b>						<b>176,0</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>						<b>49,5%</b>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### RESULTADO CONSOLIDADO E POR SEGMENTO

#### INCORPORAÇÃO

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	3T20	3T19	Var.
<b>Receita Bruta</b>	<b>300,7</b>	<b>93,7</b>	<b>221,0%</b>
Impostos sobre a Receita	(10,9)	(3,1)	256,3%
<b>Receita Líquida</b>	<b>289,8</b>	<b>90,6</b>	<b>219,8%</b>
CPSV	(50,1)	(45,4)	10,4%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>239,8</b>	<b>45,3</b>	<b>429,7%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>82,7%</b>	<b>49,9%</b>	<b>32,8 p.p.</b>
Despesas Operacionais	(20,3)	(1,9)	985,7%
Despesas com Vendas	(4,0)	(3,2)	24,3%
Despesas Administrativas	(13,1)	(1,2)	998,3%
Outros Resultados Operacionais	(3,2)	2,5	-229,3%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>219,4</b>	<b>43,4</b>	<b>405,7%</b>
Depreciação e Amortização	0,3	0,1	251,3%
<b>EBITDA</b>	<b>219,7</b>	<b>43,5</b>	<b>405,5%</b>
Eventos não recorrentes (ajustes)	7,8	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>227,5</b>	<b>43,5</b>	<b>423,4%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>78,5%</b>	<b>48,0%</b>	<b>30,5 p.p.</b>

#### RENDA RECORRENTE

Para o resultado de Renda Recorrente a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do Covid-19 durante o 3T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Varejo + Digital			TOTAL		
	3T20	3T19	Var.	3T20	3T19	Var.	3T20	3T19	Var.
<b>Receita Bruta</b>	<b>30,3</b>	<b>46,1</b>	<b>-34,3%</b>	<b>11,3</b>	<b>9,7</b>	<b>16,8%</b>	<b>41,6</b>	<b>55,8</b>	<b>-25,4%</b>
Impostos sobre a Receita	(2,9)	(5,5)	-47,5%	(3,8)	(2,7)	41,7%	(6,7)	(8,1)	-18,1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>27,4</b>	<b>40,6</b>	<b>-32,5%</b>	<b>7,6</b>	<b>7,0</b>	<b>7,3%</b>	<b>34,9</b>	<b>47,6</b>	<b>-26,6%</b>
CPSV	(6,5)	(13,2)	-51,0%	(2,3)	(3,1)	-26,5%	(8,8)	(16,3)	-46,3%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>20,9</b>	<b>27,4</b>	<b>-23,7%</b>	<b>5,3</b>	<b>3,9</b>	<b>34,3%</b>	<b>26,2</b>	<b>31,3</b>	<b>-16,4%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>76,4%</b>	<b>67,5%</b>	<b>8,9 p.p.</b>	<b>69,6%</b>	<b>55,6%</b>	<b>14,0 p.p.</b>	<b>75,0%</b>	<b>65,8%</b>	<b>9,2 p.p.</b>
Despesas Operacionais	(9,2)	(5,0)	82,7%	(8,6)	(4,5)	91,0%	(17,9)	(9,6)	86,6%
Despesas com Vendas	(1,4)	(1,8)	-20,8%	(2,1)	(1,1)	83,8%	(3,5)	(2,9)	19,7%
Despesas Administrativas	(7,7)	(2,9)	168,3%	(6,1)	(2,9)	109,1%	(13,8)	(5,8)	138,5%
Outros Resultados Operacionais	(0,1)	(0,4)	-79,5%	(0,5)	(0,5)	1,6%	(0,6)	(0,9)	-33,7%
Apreciação das PPIs	4,8	70,8	-93,2%	-	-	-	4,8	70,8	-93,2%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>16,6</b>	<b>93,2</b>	<b>-82,2%</b>	<b>(3,4)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>455,9%</b>	<b>13,2</b>	<b>92,6</b>	<b>-85,8%</b>
Depreciação e Amortização	(0,0)	0,3	-103,7%	0,5	0,2	244,4%	0,5	0,5	5,5%
<b>EBITDA</b>	<b>16,6</b>	<b>93,6</b>	<b>-82,3%</b>	<b>(2,8)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>530,9%</b>	<b>13,7</b>	<b>93,1</b>	<b>-85,3%</b>
PPI	(4,8)	(70,8)	-93,2%	-	-	-	(4,8)	(70,8)	-93,2%
Eventos não recorrentes (ajustes)	1,5	2,6	-42,5%	0,4	-	-	1,9	2,6	-26,2%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>13,2</b>	<b>25,4</b>	<b>-47,8%</b>	<b>(2,4)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>435,7%</b>	<b>10,8</b>	<b>24,9</b>	<b>-56,6%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>48,3%</b>	<b>62,5%</b>	<b>-14,2 p.p.</b>	<b>-31,9%</b>	<b>-6,4%</b>	<b>-25,5 p.p.</b>	<b>31,0%</b>	<b>52,3%</b>	<b>-21,3 p.p.</b>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### RESULTADO CONSOLIDADO E POR SEGMENTO

#### HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	3T20	3T19	Var.
<b>Receita Bruta</b>	<b>28,0</b>	<b>52,3</b>	<b>-46,5%</b>
Impostos sobre a Receita	(3,2)	(6,1)	-47,3%
<b>Receita Líquida</b>	<b>24,8</b>	<b>46,2</b>	<b>-46,4%</b>
CPSV	(27,5)	(33,6)	-18,2%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>(2,7)</b>	<b>12,7</b>	<b>-121,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>-10,8%</b>	<b>27,4%</b>	<b>-38,2 p.p.</b>
Despesas Operacionais	(6,2)	(8,5)	-27,5%
Despesas com Vendas	-	-	-
Despesas Administrativas	(5,8)	(8,5)	-32,1%
Outros Resultados Operacionais	(0,4)	0,0	-1148,2%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(8,8)</b>	<b>4,2</b>	<b>-312,2%</b>
Depreciação e Amortização	1,5	3,8	-61,2%
<b>EBITDA</b>	<b>(7,3)</b>	<b>8,0</b>	<b>-191,9%</b>
Eventos não recorrentes (ajustes)	0,3	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>(7,1)</b>	<b>8,0</b>	<b>-188,5%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>-28,5%</b>	<b>17,3%</b>	<b>-45,8 p.p.</b>

#### AEROPORTO

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		
	3T20	2T20	Var.
<b>Receita Bruta</b>	<b>7,1</b>	<b>4,4</b>	<b>62,6%</b>
Impostos sobre a Receita	(0,8)	(0,4)	89,4%
<b>Receita Líquida</b>	<b>6,3</b>	<b>3,9</b>	<b>59,6%</b>
CPSV	(3,9)	(2,6)	52,5%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>2,4</b>	<b>1,4</b>	<b>72,7%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>37,9%</b>	<b>35,0%</b>	<b>2,9 p.p.</b>
Despesas Operacionais	(1,5)	(0,6)	158,6%
Despesas com Vendas	(0,0)	-	-
Despesas Administrativas	(0,9)	(0,6)	43,1%
Outros Resultados Operacionais	(0,6)	0,0	-2007,9%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>	<b>11,8%</b>
Depreciação e Amortização	0,6	0,5	37,3%
<b>EBITDA</b>	<b>1,5</b>	<b>1,3</b>	<b>21,1%</b>
Eventos não recorrentes (ajustes)	0,2	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>1,7</b>	<b>1,3</b>	<b>35,8%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>27,5%</b>	<b>32,3%</b>	<b>-4,8 p.p.</b>

Aeroporto Executivo foi inaugurado ao final de 2020.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS DO 3T20

#### RECEITA BRUTA E RECEITA LÍQUIDA

Conforme mencionado na Mensagem da Administração, os segmentos de Renda Recorrente e Hospitalidade e Gastronomia tiveram a retomada gradual de suas operações, contudo ainda com restrição de horário e capacidade.

É importante ressaltar que, para o resultado de **Renda Recorrente**, a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do Covid-19 durante o 3T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

Receita (R\$ milhões)	3T20	3T19	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>377,4</b>	<b>201,7</b>	<b>87,1%</b>
Incorporação	300,7	93,7	221,0%
Renda Recorrente	41,6	55,8	-25,4%
Hospitalidade e Gastronomia	28,0	52,3	-46,5%
Aeroporto	7,1	-	-
<b>Receita Líquida</b>	<b>355,8</b>	<b>184,5</b>	<b>92,9%</b>
Incorporação	289,8	90,6	219,8%
Renda Recorrente	34,9	47,6	-26,6%
Hospitalidade e Gastronomia	24,8	46,2	-46,4%
Aeroporto	6,3	-	-

O segmento de **Incorporação** manteve sua atividade comercial intensa, e registrou aumento da Receita com crescimento das vendas no empreendimento Fazenda Boa Vista (+321,1% versus 3T19).

É importante ressaltar, que as vendas dos lançamentos **Fasano Cidade Jardim** (lançado em setembro de 2019) e **Village Boa Vista** (pré-lançamento em dezembro de 2019), e das Casas vendidas na Fazenda Boa Vista, são contabilizadas no método *Percentage of Completion "PoC"*, de acordo com o andamento das obras e custo incorrido do projeto. Com isso, no 3T20, o **saldo da Receita "a Performar" é de R\$ 341,9 milhões**, que será reconhecido nos próximos trimestres.

O segmento de **Renda Recorrente** houve a retomada gradual das operações, com restrições de horário e capacidade, com isso as Receitas Bruta e Líquida apresentaram redução. Contudo, ao longo dos meses do 3T20 foi possível observar recuperação no nível de vendas e fluxo nos Shoppings.

Em **Hospitalidade e Gastronomia** houve retomada gradual dos Restaurantes, com restrições de horário e capacidade, e o segmento de Hospitalidade contou com a retomada do Hotel Fasano Fazenda Boa Vista a partir de junho, e mais 3 operações (Rio de Janeiro, São Paulo e Angra dos Reis) durante o 3T20.

Por fim, o **Aeroporto Executivo**, com sua capacidade de hangaragem no limite, observou uma melhora de ritmo na operação aeroportuária (pousos e decolagens), e com isso, teve crescimento na comparação entra o 3T20 e o 2T20 de 62,6% e 59,6% de Receita Bruta e Receita Líquida, respectivamente.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS DO 3T20

#### CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS VENDIDOS

CSPV (R\$ milhões)	3T20	3T19	Var %
<b>CPSV</b>	<b>(90,2)</b>	<b>(95,2)</b>	<b>-5,3%</b>
Incorporação	(50,1)	(45,4)	10,4%
Renda Recorrente	(8,8)	(16,3)	-46,3%
Hospitalidade e Gastronomia	(27,5)	(33,6)	-18,2%
Aeroporto	(3,9)	-	-

O Custo dos Produtos e Serviços Vendidos Consolidado apresentou redução.

Na **Incorporação**, o aumento dos Custos reflete o maior ritmo de evolução das obras.

Na **Renda Recorrente**, a redução dos Custos ocorreu devido a menor atividade operacional deste segmento. É importante ressaltar que o segmento de Varejo, teve crescimento orgânico com aumento de 6 operações, quando comparado ao 3T19. A operação do CJ Fashion (e-commerce) também teve crescimento relevante na sua operação, com +40,8% marcas e +87,2% de pedidos no 3T20 em relação ao 3T19. Além disso, tivemos o lançamento de uma nova operação, o CJ Food.

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, os Custos foram reduzidos devido a suspensão das atividades, com os Restaurantes e Hotéis retomando suas operações de forma gradual e com restrições de horário de capacidade.

O **Aeroporto Executivo** contou com aumento no ritmo das operações aeroportuárias e com isso, apresentou ampliação de 52,2% dos Custos versus o 2T20, aumento menor que a Receita Líquida.

#### RESULTADO BRUTO

O Resultado Bruto apresentou evolução no segmento de Incorporação e redução nos segmentos de Renda Recorrente e Hospitalidade e Gastronomia.

Resultado Bruto (R\$ milhões)	3T20	3T19	Var %
<b>Resultado Bruto</b>	<b>265,7</b>	<b>89,3</b>	<b>197,6%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>74,7%</b>	<b>48,4%</b>	<b>26,27 p.p.</b>
Incorporação	239,8	45,3	429,7%
Margem (% da Receita Líquida)	82,7%	49,9%	32,78 p.p.
Renda Recorrente	26,2	31,3	-16,4%
Margem (% da Receita Líquida)	75,0%	65,8%	9,18 p.p.
Hospitalidade e Gastronomia	(2,7)	12,7	-121,1%
Margem (% da Receita Líquida)	-10,8%	27,4%	-38,17 p.p.
Aeroporto	2,4	-	-
Margem (% da Receita Líquida)	37,9%	-	37,90 p.p.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS DO 3T20

#### DESPESAS OPERACIONAIS

Despesas Operacionais (R\$ milhões)	3T20	3T19	Var %
<b>Despesas Operacionais Consolidadas</b>	<b>(58,4)</b>	<b>(10,9)</b>	<b>437,3%</b>
<b>Incorporação</b>	<b>(20,3)</b>	<b>(1,9)</b>	<b>985,7%</b>
<i>Despesas com Vendas</i>	<i>(4,0)</i>	<i>(3,2)</i>	<i>24,3%</i>
<i>Despesas Administrativas</i>	<i>(13,1)</i>	<i>(1,2)</i>	<i>998,3%</i>
<i>Outros Resultados Operacionais</i>	<i>(3,2)</i>	<i>2,5</i>	<i>-229,3%</i>
<b>Renda Recorrente</b>	<b>(17,9)</b>	<b>(9,6)</b>	<b>86,6%</b>
<i>Despesas com Vendas</i>	<i>(3,5)</i>	<i>(2,9)</i>	<i>19,7%</i>
<i>Despesas Administrativas</i>	<i>(13,8)</i>	<i>(5,8)</i>	<i>138,5%</i>
<i>Outros Resultados Operacionais</i>	<i>(0,6)</i>	<i>(0,9)</i>	<i>-33,7%</i>
<b>Hospitalidade e Gastronomia</b>	<b>(6,2)</b>	<b>(8,5)</b>	<b>-27,5%</b>
<i>Despesas com Vendas</i>	<i>(0,0)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Despesas Administrativas</i>	<i>(5,8)</i>	<i>(8,5)</i>	<i>-32,1%</i>
<i>Outros Resultados Operacionais</i>	<i>(0,4)</i>	<i>0,0</i>	<i>-1148,2%</i>
<b>Aeroporto</b>	<b>(1,5)</b>	<b>0,1</b>	<b>-2103,4%</b>
<i>Despesas com Vendas</i>	<i>(0,0)</i>	<i>(0,0)</i>	<i>2756,7%</i>
<i>Despesas Administrativas</i>	<i>(0,9)</i>	<i>0,1</i>	<i>-1252,6%</i>
<i>Outros Resultados Operacionais</i>	<i>(0,6)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Holding</b>	<b>(12,6)</b>	<b>9,0</b>	<b>-239,6%</b>
<i>Despesas com Vendas</i>	<i>(0,3)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Despesas Administrativas</i>	<i>(11,4)</i>	<i>(2,9)</i>	<i>296,7%</i>
<i>Outros Resultados Operacionais</i>	<i>(0,8)</i>	<i>11,9</i>	<i>-106,7%</i>

No 3T20 as Despesas Administrativas dos segmentos incluem o pagamento de remuneração variável com efeito “caixa” e sem efeito “caixa” (remuneração em Ações de emissão da Companhia para retenção no longo prazo), assim, como esse pagamento em 2019 ocorreu no 2T19, parte do aumento das Despesas Administrativas na comparação do 3T20 e 3T19 foi relativo a essa remuneração variável, e por ser de natureza não recorrente e grande parte sem efeito “caixa”, foi ajustada ao EBITDA Recorrente dos respectivos segmentos.

Na **Incorporação**, o aumento das Despesas está relacionado a maior atividade comercial. Os Outros Resultados Operacionais consideram maior nível de ações de marketing dos recentes lançamentos.

No negócio de **Renda Recorrente**, o aumento das Despesas Operacionais teve reflexo do crescimento das operações de E-commerce e Varejo, despesas com abertura do Cidade Jardim Shops, além de suporte aos Condomínios dos Shoppings durante a pandemia, momento em que fomos solidários aos lojistas com descontos e até isenções. No e-commerce além da implantação e lançamento de uma nova plataforma, o CJ Food, a operação do CJ Fashion teve incremento de novas marcas (+40,8%) e crescimento de pedidos (+87,2%), adicionalmente ao longo do 3T20 foram realizadas campanhas publicitárias, fortalecimento da comunicação digital como o IGTV (canal de TV online pelo Instagram). No segmento de Varejo houve incremento de 6 novas lojas operadas pela Companhia. Vale ressaltar, que no segmento de Shopping Center houve o lançamento do BV Market, empreendimento comercial com cerca de 800m2 de ABL dentro da Fazenda Boa Vista.

O negócio de **Hospitalidade e Gastronomia** registrou redução das Despesas Operacionais devido a menor atividade deste segmento.

Na **Holding**, o aumento das Despesas Operacionais é explicado por despesas não recorrentes e ajustadas ao EBITDA, como pagamento de remuneração variável (bônus) de natureza “caixa” de cerca de R\$ 1,7 milhões e sem efeito “caixa”, de cerca de R\$ 9,7 milhões (remuneração em Ações), além de despesas com doações para combate ao Covid-19 e despesa sem efeito “caixa” com apropriação de *stock options*. É importante lembrar que, no 3T19, a linha de Outras Despesas Operacionais foi impactada por uma Receita não Recorrente.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS DO 3T20

#### PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO E VALOR JUSTO

As Propriedades para Investimentos são representadas, substancialmente, por nossos investimentos em shopping centers, desenvolvidos e operados pela Companhia, que dentro de sua estratégia são mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, com monetizações eventuais por venda de participações minoritárias. Para mais detalhes, recomendamos a leitura da Nota Explicativa nº9 do ITR do 3T20.

No 3T20 a apreciação no Valor Justo das Propriedades para Investimentos foi de R\$ 4,8 milhões, devido principalmente ao avanço das obras da Expansão do Shopping Cidade Jardim e do Cidade Jardim Shops. É importante ressaltar que essa apreciação que não possui efeito “caixa”, é ajustada ao EBITDA e na apuração do cálculo para Dividendos anuais.

Apreciação no valor justo das PPIs (R\$ milhões)	3T20	3T19	Var.
Apreciação no valor justo das PPIs	4,8	70,8	-93,2%

Abaixo a tabela com o saldo de valor justo das Propriedades para Investimentos, o qual registrou um aumento de 26,8%:

Valor justo das PPIs (R\$ milhões)	set/20	set/19	Var %
Propriedades para Investimentos	3.513,7	2.772,1	26,8%

#### EBITDA AJUSTADO E RECONCILIAÇÃO EBITDA

A seguir, é demonstrado o EBITDA Ajustado às despesas e receitas não recorrentes ou sem efeito “Caixa” aos negócios da Companhia.

No 3T20 foi ajustado ao EBITDA Recorrente, em todos os segmentos, o pagamento de remuneração variável com efeito “caixa” e sem efeito “caixa” (remuneração em Ações de emissão da Companhia para retenção no longo prazo).

Além disso, em **Renda Recorrente** foram ajustados Receitas e Despesas não recorrentes como: investimentos em estrutura de Shoppings (*allowance*), crédito de impostos e provisões (efeito “não caixa”).

Na **Holding** a redução do EBITDA Ajustado reflete, em parte, a situação de trabalho remoto, que ocasionou redução de Despesas Administrativas. As despesas não recorrentes ajustadas ao EBITDA incluem pagamento de remuneração variável (bônus) de natureza “caixa” de cerca de R\$ 1,7 milhões e sem efeito “caixa”, de cerca de R\$ 9,7 milhões (remuneração em Ações), além de despesas com doações para combate ao Covid-19 e despesa sem efeito “caixa” com apropriação de *stock options*.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS DO 3T20

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	3T20	3T19	Var %
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>229,0</b>	<b>68,9</b>	<b>232,5%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>64,4%</b>	<b>37,3%</b>	<b>27,03 p.p.</b>
Incorporação	227,5	43,5	423,4%
Margem (% da Receita Líquida)	78,5%	48,0%	30,53 p.p.
Renda Recorrente	10,8	24,9	-56,6%
Margem (% da Receita Líquida)	31,0%	52,3%	-21,34 p.p.
Hospitalidade e Gastronomia	(7,1)	8,0	-188,5%
Margem (% da Receita Líquida)	-28,6%	17,3%	-45,85 p.p.
Aeroporto	1,7	0,1	2237,1%
Margem (% da Receita Líquida)	27,5%	-	27,49 p.p.
Holding	(3,9)	(7,6)	-48,0%
Margem (% da Receita Líquida)	-	-	0,00 p.p.

Reconciliação EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	3T20	3T19	Var %
Resultado Líquido	176,0	93,9	87,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	13,8	30,7	-55,2%
Resultado Financeiro	22,3	24,6	-9,2%
Depreciação e Amortização	4,2	5,9	-27,9%
<b>EBITDA</b>	<b>216,3</b>	<b>155,1</b>	<b>39,5%</b>
Valor Justo das PPIs	(4,8)	(70,8)	-93,2%
Total Despesas Não Recorrentes	17,5	(15,4)	-214,1%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>229,0</b>	<b>68,9</b>	<b>232,5%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>64,4%</b>	<b>37,3%</b>	<b>27,03 p.p.</b>

### RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Consolidado (R\$ milhões)	3T20	3T19	Var %
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(22,3)</b>	<b>(24,6)</b>	<b>-9,2%</b>
<b>Receita Financeira</b>	<b>15,7</b>	<b>7,4</b>	<b>113,3%</b>
<b>Despesa Financeira</b>	<b>(38,1)</b>	<b>(32,0)</b>	<b>19,1%</b>

O crescimento da despesa financeira do 3T20 quando comparado ao 3T19 deve-se ao início do processo de reconhecimento de despesas financeiras relativas ao Aeroporto, que, até sua inauguração eram capitalizados. Excluindo-se esse efeito, a Despesa Financeira seria menor, decorrente da queda da taxa SELIC (principal indexador das dívidas da Companhia), bem como pelo menor spread médio pago pela Companhia.

### IMPOSTO DE A RENDA E RESULTADO LÍQUIDO

O Imposto de Renda e CSLL está composto por R\$ 4,3 milhões de impostos diferidos (sem efeito "caixa"), referente a apreciação de valor justo de propriedades para investimento, e o restante imposto corrente.

O Resultado Líquido apresentou evolução conforme ilustrado abaixo.

Impostos sobre a Renda e o Resultado Líquido (R\$ milhões)	3T20	3T19	Var %
<b>Resultado Antes dos Impostos</b>	<b>189,8</b>	<b>124,6</b>	<b>52,3%</b>
Imposto de Renda e CSLL	(13,8)	(30,7)	-55,2%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>176,0</b>	<b>93,9</b>	<b>87,4%</b>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS DO 3T20

#### DISPONIBILIDADE DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO CONSOLIDADO

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	set/20	set/19	Var. R\$ milhões	Var. %
<b>Dívida Bruta</b>	<b>(1.306,1)</b>	<b>(1.079,4)</b>	<b>(226,7)</b>	<b>21,0%</b>
Dívida mandatoriamente conversível <sup>1</sup>	120,3	-	-	-
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	863,6	74,1	789,5	1065,9%
Contas a Receber*	508,3	299,9	208,4	69,5%
<b>Caixa Líquido (Dívida Líquida)</b>	<b>186,1</b>	<b>(705,4)</b>	<b>771,2</b>	<b>-126,4%</b>
Prazo Médio da Dívida a Vencer (em anos)	7,5	6,8	0,7	10,0%
Custo Médio Incorrido da Dívida a Vencer (%)	5,5%	8,3%	-2,9 p.p.	-34,5%

Ebitda Ajustado LTM	531,6
Caixa Líquido (Dívida Líquida)/ Ebitda Ajustado	0,4

\*Não inclui Contas a receber a performar de R\$ 341,9 milhões.

Em abril foram emitidas Debêntures no valor de R\$ 300 milhões com remuneração anual de CDI+1,55% e prazo total de até 6 anos. Esta emissão contribui para redução do custo médio ponderado do endividamento da Companhia e economia de despesa com juros, além de alongar o prazo médio.

Em julho de 2020, ocorreu um aumento de Capital no âmbito de oferta restrita (*follow on*), precificada em 15 de julho de 2020 a R\$ 9,75 por ação. Devido a essa emissão, o Caixa foi incrementado com um montante líquido de R\$ 379,4 milhões. Com parte do recurso da oferta, no 3T20 foi adquirido um terreno de área vizinha a Fazenda Boa Vista por R\$ 134,0 milhões. O terreno conta com área de 6,6 milhões de m<sup>2</sup> e assegura a JHSF *landbank* adicional para o desenvolvimento do Complexo Boa Vista.

Em agosto houve a repactuação das Debêntures da 2ª Emissão da JHSF Malls S.A. As alterações financeiras foram, basicamente, a redução do *spread* na ordem de 0,25% a.a. e prorrogação do prazo final de vencimento para 2035. Essas alterações contribuíram para a redução do custo do médio do endividamento da Companhia, assim como, para o alongamento em seu prazo médio de vencimento.

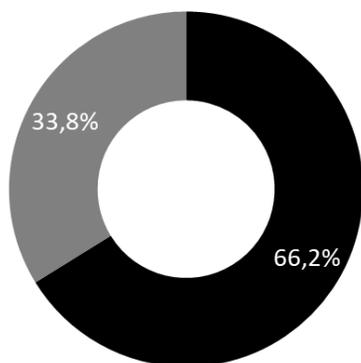
No encerramento do 3T20, a Dívida Líquida Consolidada da Companhia diminuiu 126,4% quando comparada ao 3T19, finalizando com Caixa líquido de R\$ 186,1 milhões, além de apresentar redução de 34,5% de custo médio e alongamento no prazo médio em 10,0%. É importante ressaltar que mais de 60% da dívida total está com carência de pagamento de Principal.

<sup>1</sup>Para o cálculo da dívida/caixa líquido é excluído dívida de R\$ 120,3 milhões por ser mandatoriamente conversível em participação em empreendimento futuro da Companhia, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

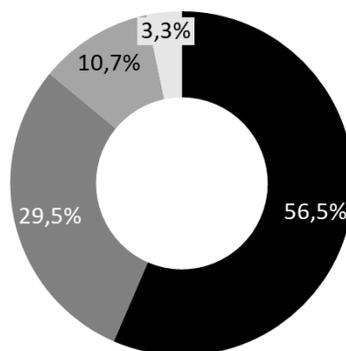
### INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS DO 3T20

**Indexadores da dívida**  
(set/2020)



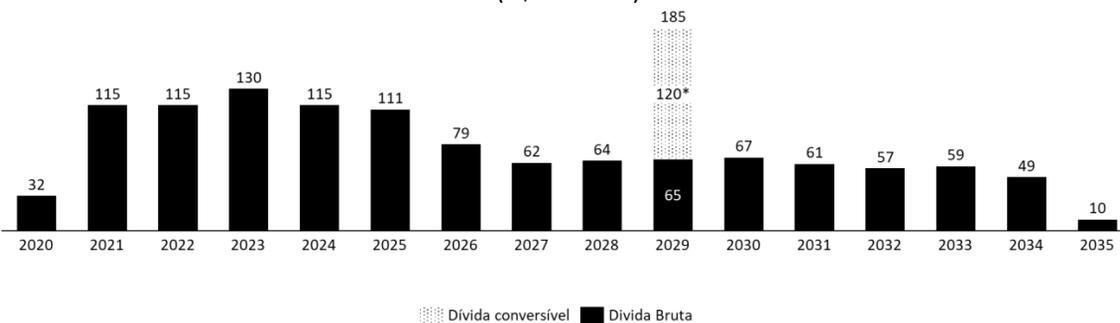
■ CDI ■ IPCA

**Composição da dívida consolidada**  
Alocação gerencial



■ Renda Recorrente ■ Aeroporto  
■ Incorporação ■ H&R

**Cronograma de Amortização da Dívida Consolidada**  
(R\$ milhões)

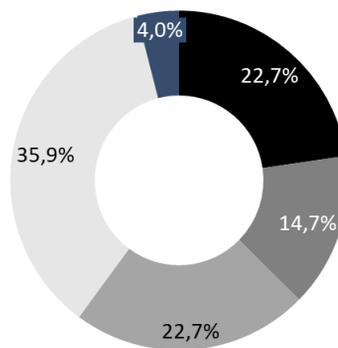


▨ Dívida conversível ■ Dívida Bruta

#### Indexadores da Carteira de Recebíveis Consolidada

A Carteira de Recebíveis de Incorporação possui indicadores distribuídos conforme gráfico acima, acrescidos de **juros médio de 2,65%**, e **prazo médio de 1,24 anos**.

A Companhia utiliza a carteira de recebíveis imobiliários performados como garantia para certas linhas de financiamento contratadas, essencialmente aquelas gerencialmente alocadas à unidade Incorporação.



■ IGP-M ■ Fixo ■ IPCA ■ INCC ■ Outros

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### ESTRATÉGIA DIGITAL JHSF

Como parte da estratégia de posicionamento da Companhia nos segmentos em que atua e para melhor servir os nossos Clientes, a JHSF ao longo dos últimos anos, vem desenvolvendo um conjunto de soluções online para a diversificação e extensão dos seus negócios.

Em outubro de 2020, houve o lançamento do **aplicativo Fasano**, canal que permite fazer reservas nos hotéis e nos restaurantes, além de visualizar os menus, realizar pedidos pelo Delivery, entre outros. O aplicativo está disponível para dispositivos Android e IOS.

#### CJ FASHION:

O E-commerce do Shopping Cidade Jardim, com mais de 1 ano de operação, com aproximadamente de 400 marcas conectadas, possui entrega em todo território brasileiro e entrega no mesmo dia para cidade de São Paulo, além de Personal Shopper e Concierge (entrega o que o cliente quiser, onde ele estiver), deixando a plataforma mais completa.

No 3T20, as vendas cresceram 145,9% em relação ao mesmo período do ano passado, já no CJ Concierge houve um aumento de 72,1% nas vendas, comparado ao 2T20 e 9830,8% com relação ao 3T19. O número de pedidos do CJ Fashion aumentou 87,2% no 3T20, em comparação com o 3T19.

Em outubro, o e-commerce lançou a 7ª edição revista digital CJ EM CASA.

Neste link, é possível acessar esta edição pelo laptop, celular ou tablet: [CJ EM CASA](#)



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### ESTRATÉGIA DIGITAL JHSF

#### JHSF REAL ESTATE SALES:

No 3T20 aplicativo de vendas online do segmento de incorporação teve aumento de **2596% no número de downloads** se comparado ao início deste ano (YTD).



#### DELIVERY FASANO:

O aplicativo de delivery do Fasano teve aumento no trimestre de **1104%** no número de pedidos deste o começo do ano (YTD).



#### CJ FOOD:

Lançado em julho, CJ Food é o aplicativo desenvolvido pela JHSF, para que os melhores restaurantes cheguem as casas dos nossos Clientes Especiais. Em São Paulo a plataforma já contém mais de 20 operações, entre elas: Makoto, Due Cuochi, Sal Gastronomia, Adegas Santiago, Pobre Juan, Kouzina, etc.



#### APLICATIVO FASANO

A partir de outubro os Clientes Únicos e Especiais da JHSF, contarão com mais uma ferramenta para ampliar a experiência com a marca Fasano, por meio do aplicativo Fasano. O novo canal permite fazer reservas nos hotéis e nos restaurantes, além de visualizar os menus, realizar pedidos pelo Delivery acessar atividades e experiências disponíveis em cada propriedade, conhecer detalhes dos locais em vídeos e imagens, e ficar por dentro de todas as novidades no menu Concierge.



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



# INCORPORAÇÃO

# JHSF

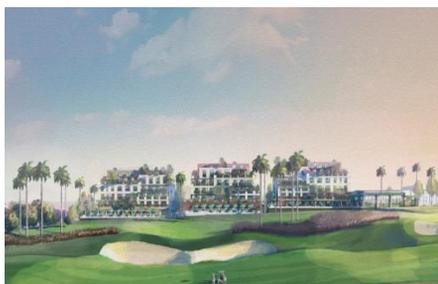
## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### INCORPORAÇÃO

No segmento de Incorporação, o ritmo das atividades seguiu intenso, com venda de estoques da **Fazenda Boa Vista**, do lançamento **Fasano Cidade Jardim**, e do pré-lançamento do **Boa Vista Village**.

Respeitando os protocolos de segurança da saúde, as obras dos empreendimentos Sports Houses (Fazenda Boa Vista), Fasano Cidade Jardim e do Boa Vista Village foram mantidas.

Para conhecer nossos produtos, faça download do aplicativo [JHSF Real Estate Sales](#), o qual está sendo usado como forma de aproximar o Cliente e atendê-lo de forma única. No 3T20, houve aumento de **2596%** no número de usuários do aplicativo na análise YTD.



Fotos do Projeto: Boa Vista Village

No 3T20 foi adquirido um terreno de área vizinha a Fazenda Boa Vista com área de 6,6 milhões de m<sup>2</sup> e assegura a JHSF *landbank* adicional para o desenvolvimento do Complexo Boa Vista.

As Vendas Contratadas registraram **crescimento de 190,5%**, com destaque para o aumento de **321,1% na Fazenda Boa Vista**. Os últimos dois lançamentos da Companhia, Fasano Cidade Jardim, lançado em setembro de 2019, e Boa Vista Village, em fase de pré-lançamento, **apresentaram vendas de R\$ 26,5 milhões e R\$ 95,2 milhões**, respectivamente.

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	3T20	3T19	Var.
Fazenda Boa Vista	289,5	68,7	321,1%
Fasano Cidade Jardim	26,5	60,9	-56,5%
Boa Vista Village	95,2	-	-
Outros	-	11,9	-
<b>Total</b>	<b>411,1</b>	<b>141,5</b>	<b>190,5%</b>

Abaixo, é ilustrada a composição da Receita Bruta da Incorporação. É importante ressaltar que as vendas do Fasano Cidade Jardim, bem como das casas Sports Houses e Country Houses, e o Boa Vista Village, são contabilizadas no método Percentage of Completion "Poc" de acordo com o custo incorrido do projeto. No 3T20 a Receita a Performar totalizou aproximadamente **R\$ 341,9 milhões**.

Receita Incorporação (R\$ milhões)	3T20	3T19	Var %
Fazenda Boa Vista	269,5	63,3	325,5%
Fasano Cidade Jardim	15,0	18,3	-18,1%
Boa Vista Village	15,4	-	-
Outros	0,5	12,0	-96,2%
<b>Receita Bruta</b>	<b>300,3</b>	<b>93,7</b>	<b>220,7%</b>
Impostos sobre a Receita	(10,9)	(3,1)	255,7%
<b>Receita Líquida</b>	<b>289,5</b>	<b>90,6</b>	<b>219,5%</b>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



**RENDA RECORRENTE**

**JHSF**

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### RENDA RECORRENTE

#### PERFORMANCE OPERACIONAL: SHOPPINGS

Todos os Shoppings da Companhia estavam abertos no 3T20 operando em horário e capacidade reduzidas. Os indicadores operacionais do trimestre foram afetados pelo menor número de horas de funcionamento em comparação com o 3T19, mas apresentaram melhoras em comparação aos indicadores operacionais do 2T20, com destaque para o aumento de 352% nas vendas dos lojistas.

É importante destacar, que em Setembro a performance dos Shoppings já superou a do ano passado, com destaque para o Shopping Cidade Jardim com SSS +17,1% e SSR +13,8 versus Setembro de 2019.

Indicadores Malls	3T20			3T19		
	3T20	2T20	Var.	3T20	3T19	Var.
Vendas (R\$ milhões)	494,0	109,3	352,0%	494,0	592,6	-16,6%
Taxa de ocupação	97,8%	96,5%	1,3 p.p.	97,8%	98,1%	-0,3 p.p.
Custo de ocupação	9,2%	18,7%	-9,5 p.p.	9,2%	9,6%	-0,4 p.p.
SSS	-14,3%	-80,3%	66,0 p.p.	-14,3%	7,8%	-22,1 p.p.
SAS	-14,2%	-80,4%	66,2 p.p.	-14,2%	8,5%	-22,7 p.p.
SSR	-23,8%	-78,1%	54,3 p.p.	-23,8%	6,2%	-30,0 p.p.
SAR	-22,9%	-78,2%	55,3 p.p.	-22,9%	5,9%	-28,8 p.p.

Em setembro, as vendas dos lojistas cresceram 1,6% em comparação com o mesmo período do ano anterior, demonstrando a recuperação gradual dos shoppings, com destaque para Shopping Cidade Jardim e do Catarina Fashion Outlet que cresceram, respectivamente, 16,8% e 3,0% em comparação com setembro de 2019.

Vendas Setembro (R\$ milhões)	set/20	set/19	Var.
Vendas Lojistas	197,3	194,2	1,6%

Na tabela a seguir, estão as datas de reabertura de cada shopping e os dias de operação no 3T20 e o horário atual de funcionamento:

Shopping	Fechamento	Reabertura	Operação 3T20* (Dias da semana e horários)	Funcionamento atual (Dias da semana e horários)
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Dom, das 10h às 22h (Horário normal)
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Sáb, das 11h às 21h. Dom das 12h às 20h
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Dom, das 10h às 22h (Horário normal)
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Dom, 9h às 21h (Horário normal)

\*Considera o horário de funcionamento de 30/09/2020 em que os shoppings podiam operar 8 horas por dia;

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### RENDA RECORRENTE

#### SHOPPINGS: INDICADORES OPERACIONAIS

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

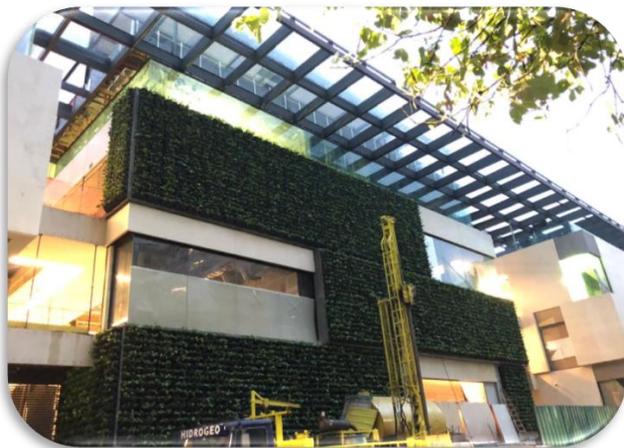
*A Companhia possui acordo de acionistas com o fundo XP Malls e detém o controle dos empreendimentos.*

Portfólio em execução	Localização	ABL Total (m <sup>2</sup> )
Cidade Jardim Shops	São Paulo - SP	6.500
Faria Lima Shops	São Paulo - SP	11.096
Real Parque Mall	São Paulo - SP	30.000
Boa Vista Village Mall	Porto Feliz - SP	15.000

#### CIDADE JARDIM SHOPS

Novo modelo de centro comercial, Cidade Jardim Shops, no bairro Jardins, São Paulo, com cerca de 6.500 m<sup>2</sup> de ABL total, e estacionamento de 3 pavimentos.

Apesar da decretação do Estado de Emergência, a construção foi mantida em ritmo normal, respeitando rigorosos protocolos de segurança e higiene, e agora se encontra em fase final onde lojistas finalizam suas obras, e a previsão de inauguração é para novembro deste ano. Em abril, a Prefeitura Municipal de São Paulo emitiu certificado de conclusão da obra.



Fotos do Local



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### RENDA RECORRENTE

#### BOA VISTA MARKET:

No 3T20 a Fazenda Boa Vista ganhou uma nova opção de lazer: o Boa Vista Market, um centrinho a céu aberto, cercado de árvores e com lojas de moda, esportes, decoração, beleza e pet shop, entre outros segmentos. O espaço é aberto para moradores e visitantes da Fazenda Boa Vista e hóspedes do hotel Fasano Boa Vista e conta com 825m<sup>2</sup> de ABL.

Entre as marcas presentes estão, CJ Fashion Pop Up, CJ Mares Pop Up, Tania Bulhões, Track&Field, Ara Vartanian, Emmanuelle Junqueira, Garzon, Granado, Arte Formato, Alexandre Birman, entre outras.

Assim como nos demais empreendimentos da Companhia, o Boa Vista Market seguirá as mais rígidas normas de saúde e segurança.



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### RENDA RECORRENTE

As tabelas abaixo demonstram as medidas tomadas em cada shopping em face a situação de pandemia. Importante ressaltar que a Companhia, sempre foi e continua cada vez mais, apoiando os seus lojistas e parceiros:

#### Julho:

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Aluguel	Condomínio	FPP
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Redução de 50% do AMM	Redução de 20%	Redução de 50%
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Proporcional <sup>1</sup>	Proporcional	Proporcional ao aluguel <sup>2</sup>
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Integral	Redução de 30% ou 15% <sup>3</sup>	Redução de 30%
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Iseção de AMM/Proporcional <sup>4</sup>	Redução de 30%	Redução de 40%

<sup>1</sup>Cobrança apenas do aluguel percentual sobre vendas de lojas que estejam em funcionamento, e também para as operações de drive e delivery;

<sup>2</sup>Conforme previsão contratual, a cobrança do fundo de promoção (FPP) será incidente sobre o valor do aluguel cobrado;

<sup>3</sup>Redução de 30% para lojas satélites com até 250m<sup>2</sup> e redução de 15% para lojas de 251m<sup>2</sup> até 1000m<sup>2</sup>;

<sup>4</sup>Iseção do AMM: aluguel mínimo mensal referente a competência Junho; Proporcional: Cobrança apenas do A% referente as vendas de junho;

#### Agosto:

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Aluguel	Condomínio	FPP
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Redução de 25% do AMM	Redução de 10%	Redução de 15%
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Descontos pontuais	Descontos pontuais	Descontos pontuais
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Integral conforme contrato (descontos pontuais)	Redução de 15%	Integral conforme contrato
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Redução de 20% do AMM	Integral conforme contrato	Integral conforme contrato

#### Setembro:

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Aluguel	Condomínio	FPP
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Integral conforme contrato	Integral conforme contrato	Integral conforme contrato
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Descontos pontuais	Redução de 25%	Descontos pontuais
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Integral conforme contrato	Integral conforme contrato	Redução de 20%
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Integral conforme contrato	Integral conforme contrato	Integral conforme contrato

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco;

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### RENDA RECORRENTE

#### REABERTURA:

No 3T20, todos os shoppings da Companhia estavam abertos e operaram em horário e capacidade reduzida, dado os decretos do governo de cada localidade. O processo de reabertura dos shoppings foi feito seguindo os protocolos requeridos pelo Plano do Governo do Estado, como aferição de temperatura, demarcações de distanciamento, disponibilização de álcool em gel nas dependências dos shoppings, entre outras medidas. Em outubro, a maioria dos shoppings puderam voltar a operar no horário normal (12 horas), porém ainda com limitação de capacidade. Algumas atividades de entretenimento também foram liberadas com restrições, como as salas cinemas.



Fotos do shopping Cidade Jardim

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### RENDA RECORRENTE

#### MOVIMENTO SHOPPINGS APÓS REABERTURA JULHO A SETEMBRO 2020



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### FASANO<sup>3</sup>

#### HOSPITALIDADE:

Com a flexibilização das medidas do isolamento social das Autoridades Públicas de cada localidade, os hotéis retomaram suas operações de modo gradual. A partir do final de outubro todos os Hotéis do Grupo Fasano haviam sido reabertos e operando seguindo rígidos protocolos de higiene e segurança.

Hotel	Data de fechamento	Data de reabertura
Fazenda Boa Vista	21/03/2020	01/06/2020
Rio de Janeiro	25/03/2020	17/07/2020
São Paulo	21/03/2020	01/08/2020
Angra dos Reis	22/03/2020	15/08/2020
Belo Horizonte	20/03/2020	01/10/2020
Salvador	20/03/2020	08/10/2020
Punta del Leste	19/03/2020	30/10/2020

Na divisão de Hospitalidade os resultados do 3T20 referem-se ao Hotel Fasano Boa Vista (HFBV), Hotel Fasano Rio de Janeiro (HFRJ), Hotel Fasano São Paulo (HFSP) e Hotel Fasano Angra dos Reis (HFAR). Os indicadores operacionais dos hotéis apresentaram melhora quando comparado ao 2T20, em que havia apenas a operação do HFBV.

Hotéis	3T20			3T19 <sup>2</sup>		
	3T20	2T20	Var.	3T20	3T19 <sup>2</sup>	Var.
Diária Média (R\$)	1.968	1.910	3,1%	1.968	1.912	2,9%
RevPar (R\$)	884	462	91,5%	884	997	-11,4%
Taxa de Ocupação Proporcional <sup>1</sup> (%)	57,7%	47,0%	10,7 p.p.	57,7%	52,1%	5,6 p.p.

<sup>1</sup>Considera apenas o número de quartos disponíveis em cada hotel no 3T20;

<sup>2</sup>Para fins de comparação, o 3T19 considera os mesmos hotéis que operaram durante o 3T20.

A taxa de ocupação de 57,7%, considera apenas os quartos disponíveis para locação no período, tendo em vista que durante o processo de reabertura gradual, os quartos não foram disponibilizados em sua totalidade. Na comparação com o 2T20, houve um aumento de 10,7 p.p. na taxa de ocupação proporcional consolidada, positivamente impactada pelos hotéis de lazer (HFBV, HFRJ e HFAR).

No 3T20, o nível de reservas continuou em um ritmo saudável, com os hotéis de lazer em um ritmo acima do esperado. Em setembro, as taxas de ocupação do HFBV e HFAR cresceram, respectivamente, 34,2 p.p e 32,2 p.p na comparação com setembro de 2019.

Taxa de Ocupação (%)	set/20	set/19	Var.
HFBV	80,1%	45,9%	34,2 p.p.
HFAR	58,9%	26,7%	32,2 p.p.

<sup>3</sup>A JHSF possui aproximadamente 65% da empresa HMI, Holding que controla as operações Fasano.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### FASANO

#### GASTRONOMIA:

No 3T20, as receitas provenientes da divisão de gastronomia foram obtidas por meio de vendas online (delivery Fasano e Ifood) e dos restaurantes reabertos no trimestre. Na comparação com o 2T20, houve um aumento no Número de Couverts de 429,5%.

As operações de Restaurantes do Rio de Janeiro impactaram negativamente o resultado do segmento, devido ao fechamento de unidades para reforma e mudança de posicionamento (abertura de Gero Panini). Nas demais operações, já é possível notar maior fluxo e maior número de *couvert* vendidos em Setembro.

Restaurantes - Consolidado	3T20	2T20	Var.	3T20	3T19	Var.
Couvert Médio (R\$)	156	161	-3,4%	156	176	-11,4%
Número de Couverts (unidades)	133.203	25.156	429,5%	133.203	253.686	-47,5%

As operações de Delivery do Fasano tiveram aumento de 1104% no número de pedidos desde o início deste ano (análise YTD).



#### SELEZIONE FASANO:

Novidade para os apreciadores da boa gastronomia italiana e do estilo de vida Fasano: a partir de novembro, o CJ Shops, novo projeto da JHSF, receberá o Selezione Fasano, onde poderá ser adquirido produtos que retratam bem a experiência Fasano nos hotéis e restaurantes.

Além dos produtos de gastronomia, o Grupo Fasano preparou uma curadoria especial para oferecer presentes que poderão ser personalizadas na hora da compra.

Além das lojas físicas, o Selezione Fasano contará também com uma estrutura digital para atender clientes em domicílio pelo CJ Food, aplicativo de entrega do CJ Fashion em um raio de até 8km a partir da loja.



Fotos do projeto sujeito a alterações

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



**AEROPORTO**

**JHSF**

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### AEROPORTO

O São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, inaugurado no dia 16 de dezembro de 2019, possui uma pista de 2.470 metros de extensão, 6.000 m<sup>2</sup> de hangar e 21.600 m<sup>2</sup> de pátios, para atender a aviação de negócios, inclusive jatos executivos intercontinentais. O modelo de negócios que adotamos é similar a soluções implantadas em cidades como Nova Iorque, Londres e Paris, que, após desenvolverem aeroportos dedicados exclusivamente a aviação de negócios.

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

No 3º trimestre, o número de movimentos (pousos e decolagens) aumentou 90% em comparação com o 2T20. Em setembro, foi observado uma melhora considerável no número de movimentos, representando um aumento de 111% se comparado com o mês agosto.

O Catarina Fuel, operação de revenda de combustíveis no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, abasteceu 86% mais litros no 3T20, em relação ao 2T20.



O nível de ocupação da capacidade de hangaragem está em 100%, e o plano de expansão para construção de 3 novos hangares já foi iniciado, representando a adição de 150% da capacidade atual. Um dos hangares já está ocupado para o MRO da Pilatus ("Maintenance, Repair and Operation" do modelo de aeronave "Pilatus") e os demais, já estão em fase de comercialização. O término das obras está previsto para o 4T20.



Fotos da expansão.

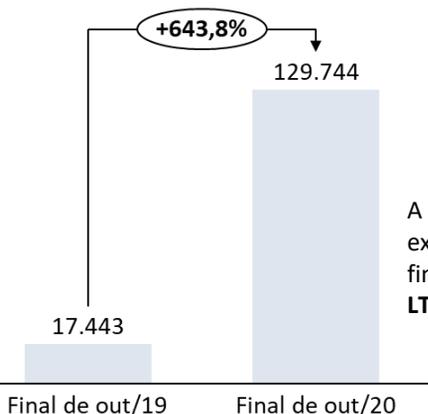
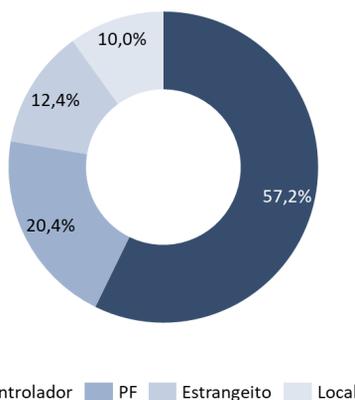
## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### MERCADO DE CAPITAIS

Desde de seu IPO em 2007, as ações da JHSF Participações S.A (JHSF3) são negociadas no Novo Mercado da B3, segmento do mais alto nível de Governança Corporativa do mercado acionário brasileiro.

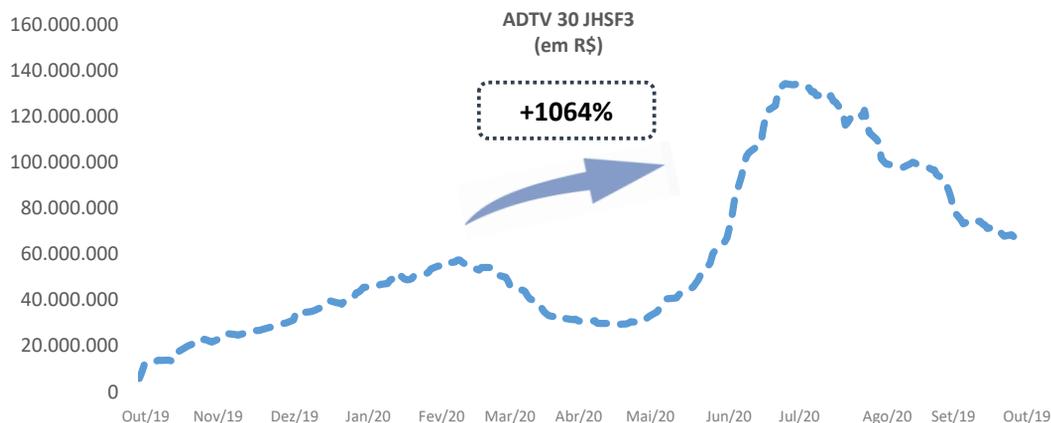
No 3T20, a Companhia a anunciou o Programa de Recompra de Ações de sua própria emissão com o limite de até 28.000.000 de ações ordinárias, para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria e posterior alienação. O objetivo do programa é maximizar a geração de valor para os acionistas. Até a presente data, foram recompradas **1.101.400** ações do programa anunciado.

O Capital Social da Companhia é composto atualmente por 685.530.641 ações ordinárias (ON), das quais 57,2% são de posse do controlador e os demais 42,8% estão distribuídos em acionistas pessoa física (20,4%), estrangeiro (12,4%) e locais (10,0%), tendo como data base final de outubro.



A base acionária da Companhia, apresentou crescimento expressivo no **número de acionistas** nos últimos períodos. No final de outubro, foi observado aumento de **643,8% na análise LTM** (últimos doze meses).

Nos últimos doze meses, houve aumento da liquidez diária da Companhia, representado pelo aumento do volume financeiro médio diário (ADTV 30). Como consequência deste aumento, em setembro de 2020, a JHSF3 passou a integrar a carteira do índice IBRX 100.



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### CONHEÇA NOSSOS APPS

JHSF REAL ESTATE  
SALES



CJ FASHION



DELIVERY FASANO



CJ FOOD



FASANO



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### ANEXOS

As demonstrações financeiras abaixo não consideram os ajustes feitos no Resultado do 9M19 de Renda Recorrente para fins de comparabilidade, refletindo a venda de participações minoritárias em Shoppings para o fundo XP Malls

[mil BRL]	9M20	9M19	Δ %
<b>Receita Líquida</b>	<b>775.986</b>	<b>448.492</b>	73%
Receita com venda de imóveis	605.004	178.005	240%
Receita com shoppings centers e locações comerciais	88.517	135.469	-35%
Receita com hotéis e restaurantes	70.341	135.018	-48%
Receita com operações aeroportuárias	12.124	-	-
<b>Custos</b>	<b>(248.524)</b>	<b>(238.529)</b>	4%
Com venda de imóveis	(131.875)	(91.773)	44%
Com shoppings centers e locações comerciais	(26.635)	(44.804)	-41%
Com hotéis e restaurantes	(79.793)	(101.952)	-22%
Custos com operações aeroportuárias	(10.221)	-	-
<b>Lucro Bruto</b>	<b>527.462</b>	<b>209.963</b>	151%
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>	<b>(120.303)</b>	<b>(87.195)</b>	38%
Despesas gerais e administrativas	(94.832)	(83.933)	13%
Despesas comerciais	(17.479)	(14.721)	19%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(7.427)	12.487	-159%
Resultado de equivalência patrimonial	(565)	(1.028)	-45%
Variação no valor justo de propriedades para investimento	210.340	183.377	15%
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro e Tributos</b>	<b>617.499</b>	<b>306.145</b>	102%
Resultado Financeiro	(69.167)	(119.795)	-42%
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>548.332</b>	<b>186.350</b>	194%
Impostos sobre a Renda	(98.618)	(72.115)	37%
<b>Resultado líquido</b>	<b>449.714</b>	<b>114.235</b>	294%

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho****ANEXOS**

<b>[mil BRm]</b>	<b>Set/20</b>	<b>Dez/19</b>
<b>Ativo</b>	<b>6.897.326</b>	<b>5.837.934</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.449.959</b>	<b>930.319</b>
Caixa e equivalentes de caixa	309.468	286.335
Títulos e valores mobiliários	554.117	250.769
Contas a receber	332.868	170.936
Imóveis a comercializar	149.435	153.759
Créditos Diversos	104.071	68.520
<b>Não Circulante</b>	<b>5.447.367</b>	<b>4.907.615</b>
Títulos e valores mobiliários	-	6.595
Contas a receber	175.431	117.189
Imóveis a comercializar	604.506	466.082
Créditos diversos	18.791	16.323
Créditos com partes relacionadas	22.461	79.573
Investimentos	6.086	6.264
Imobilizado e Intangível	1.106.351	1.047.473
Propriedades para investimento	3.513.741	3.168.116
<b>Passivo</b>	<b>3.043.201</b>	<b>2.781.146</b>
<b>Circulante</b>	<b>566.093</b>	<b>429.941</b>
Fornecedores	89.839	65.871
Empréstimos, financiamentos e debêntures	112.305	179.638
Obrigações com parceiros em empreendimentos	131.586	25.682
Débitos diversos	230.663	157.626
Débitos com partes relacionadas	1.700	1.124
<b>Não Circulante</b>	<b>2.477.108</b>	<b>2.351.205</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.193.789	1.026.708
Obrigações com parceiros em empreendimentos	371.213	474.242
Impostos e contribuições diferidos	728.241	648.356
Débitos com partes relacionadas	810	67.211
Provisão para demandas judiciais	3.939	4.052
Débitos diversos	179.116	130.635
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>3.817.695</b>	<b>3.014.129</b>
Capital social	1.850.049	1.436.138
Opções outorgadas reconhecidas	39.654	36.728
Reservas de lucros	1.926.057	1.570.381
Ações em tesouraria	(2.501)	0
Ajuste de avaliação patrimonial	4.436	(29.118)
Patrimônio líquido dos não controladores	36.430	42.659
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>3.854.125</b>	<b>3.056.788</b>
<b>Total Passivo + Patrimônio Líquido</b>	<b>6.897.326</b>	<b>5.837.934</b>

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho****ANEXOS**

<b>[R\$ mil]</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>
Lucro antes do IR e CSLL	546.002	186.350
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa	(138.334)	(87.143)
Varição nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	(195.924)	(23.611)
<b>Caixa das atividades operacionais</b>	<b>211.744</b>	<b>75.596</b>
Impostos e Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	(48.047)	(79.718)
Fluxo de caixa operacional líquido de impostos e juros	163.697	(4.122)
Fluxo de caixa de atividades de investimento	(503.775)	(65.778)
Fluxo de caixa de atividades de financiamento	363.210	(187.851)
<b>Aumento (diminuição) da disponibilidade de caixa</b>	<b>23.133</b>	<b>(17.049)</b>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### GLOSSÁRIO

---

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

**ABL Própria:** Refere-se ao percentual da JHSF nos shoppings.

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

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

**PPI:** Propriedade para Investimento.

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

**SAR: (Aluguel Mesma Área):** Relação entre o aluguel faturado em uma mesma área no período atual comparado ao mesmo período do ano anterior.

**SAS: (Vendas Mesma Área):** Relação entre as vendas em uma mesma área no período atual comparado ao mesmo período do ano anterior.

**SSR: (Aluguel Mesma loja):** Relação entre o aluguel faturado em uma mesma área no período atual comparado ao mesmo período do ano anterior.

**SSS: (Vendas Mesma Loja):** Relação entre as vendas realizadas nas mesmas lojas no período atual comparado as vendas nestas mesmas lojas no período do ano anterior.

**Taxa de Ocupação:** Área locada dividida pela ABL de cada shopping no fim do período apresentado

## **Notas Explicativas**

### **Notas explicativas às informações trimestrais (controladora e consolidado) em 30 de setembro de 2020**

**JHSF Participações S.A.**

**Notas Explicativas**

**JHSF Participações S.A.**  
**Balancos patrimoniais em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019**

**Ativo****(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4	646.389	406.829	863.585	537.105
Contas a receber	5	485	723	332.868	170.936
Imóveis a comercializar	6	-	-	149.435	153.759
Créditos diversos	10	60.674	59.906	102.179	68.520
Créditos com partes relacionadas	14	59.658	55.638	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>767.206</b>	<b>523.096</b>	<b>1.448.067</b>	<b>930.319</b>
<b>Não circulante</b>					
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	-	6.595
Contas a receber	5	-	62.027	175.431	117.189
Imóveis a comercializar	6	-	-	759.474	466.082
Créditos diversos	10	9.880	6.598	18.791	16.323
Créditos com partes relacionadas	14	288.684	141.639	22.461	79.573
Investimentos	7	3.893.575	3.466.384	6.086	6.264
Imobilizado e intangível	8	9.116	10.824	1.099.146	1.047.473
Propriedades para investimento	9	423.161	146.388	3.502.165	3.168.116
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>4.624.416</b>	<b>3.833.860</b>	<b>5.583.554</b>	<b>4.907.615</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>5.391.622</b>	<b>4.356.956</b>	<b>7.031.621</b>	<b>5.837.934</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Notas Explicativas**

**JHSF Participações S.A.**  
**Balancos patrimoniais em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019**

**Passivo****(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>Nota</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
		<b>09-2020</b>	<b>12-2019</b>	<b>09-2020</b>	<b>12-2019</b>
<b>Circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	80.805	99.489	103.208	179.638
Obrigações com parceiros em empreendimentos	12	-	-	131.586	25.682
Débitos diversos	13	26.925	53.230	320.502	223.497
Débitos com partes relacionadas	14	958.288	826.157	1.700	1.124
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>1.066.018</b>	<b>978.876</b>	<b>556.996</b>	<b>429.941</b>
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	417.378	297.350	1.193.789	1.026.708
Obrigações com parceiros em empreendimentos	12	-	-	365.495	474.242
Impostos e contribuições diferidos	15.1	83.303	-	728.241	648.356
Débitos com partes relacionadas	14	-	66.311	810	67.211
Provisão para demandas judiciais	16	-	-	3.939	4.052
Débitos diversos	13	5.107	290	328.080	130.635
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>505.788</b>	<b>363.951</b>	<b>2.620.354</b>	<b>2.351.205</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	17	1.850.049	1.436.138	1.850.049	1.436.138
Opções outorgadas reconhecidas		39.654	36.728	39.654	36.728
Reservas de lucros		1.928.178	1.570.381	1.928.178	1.570.381
Ações em tesouraria		(2.501)	-	(2.501)	-
Ajuste de avaliação patrimonial		4.436	(29.118)	4.436	(29.118)
<b>Patrimônio líquido dos controladores</b>		<b>3.819.816</b>	<b>3.014.129</b>	<b>3.819.816</b>	<b>3.014.129</b>
<b>Patrimônio líquido dos não controladores</b>		-	-	34.455	42.659
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>3.819.816</b>	<b>3.014.129</b>	<b>3.854.271</b>	<b>3.056.788</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>5.391.622</b>	<b>4.356.956</b>	<b>7.031.621</b>	<b>5.837.934</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração do Resultado**  
**Períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 2019**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

Nota	Controladora		Consolidado	
	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
Receita com venda de imóveis	-	-	604.310	178.005
Receita com shoppings centers e locações comerciais	-	-	89.211	135.469
Receita com hotéis e restaurantes	-	-	70.341	135.018
Receita com operações aeroportuárias	-	-	12.124	-
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>775.986</b>	<b>448.492</b>
<b>Custos</b>	<b>19</b>	<b>-</b>	<b>(248.524)</b>	<b>(238.529)</b>
Com venda de imóveis	-	-	(131.872)	(91.773)
Com shoppings centers e locações comerciais	-	-	(26.639)	(44.804)
Com hotéis e restaurantes	-	-	(79.793)	(101.952)
Custos com operações aeroportuárias	-	-	(10.220)	-
<b>Lucro bruto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>527.462</b>	<b>209.963</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>	<b>19</b>	<b>109.563</b>	<b>90.037</b>	<b>96.182</b>
Despesas gerais e administrativas	19	(16.288)	(7.980)	(94.832)
Despesas comerciais	19	(1.038)	(191)	(17.479)
Outras receitas e (despesas) operacionais	20	(3.926)	(9.271)	(7.427)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	9	245.010	-	210.340
Resultado de equivalência patrimonial	7	349.493	127.005	(565)
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>	<b>-</b>	<b>573.251</b>	<b>617.499</b>	<b>306.145</b>
Resultado financeiro, líquido	21	(29.157)	(18.511)	(69.166)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>-</b>	<b>544.094</b>	<b>548.333</b>	<b>186.350</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>15.2</b>	<b>(83.303)</b>	<b>(98.618)</b>	<b>(72.115)</b>
Correntes	-	-	(19.152)	(9.358)
Diferidos	-	(83.303)	(79.466)	(62.757)
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>-</b>	<b>460.791</b>	<b>449.715</b>	<b>114.235</b>
<b>Lucro atribuído aos acionistas controladores</b>	<b>-</b>	<b>460.791</b>	<b>460.791</b>	<b>115.616</b>
<b>Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(11.076)</b>	<b>(1.381)</b>
Quantidade de ações ao final do período	23	685.162.941	530.059.981	685.162.941
Quantidade de ações em tesouraria ao final do período	23	367.700	-	367.700
<b>Lucro por ação - básico em Reais (R\$)</b>	<b>23</b>	<b>0,7043</b>	<b>0,1722</b>	<b>0,6874</b>
<b>Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)</b>	<b>23</b>	<b>0,6968</b>	<b>0,1687</b>	<b>0,2117</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Notas Explicativas**

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração do Resultado Abrangente**  
**Períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 2019**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>09-2020</b>	<b>09-2019</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2019</b>
Lucro líquido do período	460.791	91.052	449.715	114.235
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>460.791</b>	<b>91.052</b>	<b>449.715</b>	<b>114.235</b>
<b>Ajustes de avaliação patrimonial</b>	<b>33.554</b>	<b>(495)</b>	<b>33.554</b>	<b>(495)</b>
Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	19.134	(495)	19.134	(495)
Ajuste de conversão de investidas no exterior	14.420	-	14.420	-
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>494.345</b>	<b>90.557</b>	<b>483.269</b>	<b>113.740</b>
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores</b>			<b>494.345</b>	<b>115.121</b>
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores</b>			<b>(11.076)</b>	<b>(1.381)</b>

## Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Consolidado**  
**Períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 2019**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

Nota	Capital social	(-) Gastos com emissões de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Ações em tesouraria	Reservas de lucros			Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos controladores	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
					Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar					
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>916.463</b>	<b>-</b>	<b>34.499</b>	<b>(383)</b>	<b>86.376</b>	<b>472.711</b>	<b>732.668</b>	<b>(14.495)</b>	<b>-</b>	<b>2.227.838</b>	<b>39.409</b>	<b>2.267.247</b>
Aumento de capital	17	6.675	-	-	-	-	-	-	-	6.675	-	6.675
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda		-	-	-	-	-	-	(495)	-	(495)	-	(495)
Plano de outorga de ações	20	-	952	-	-	-	-	-	-	952	-	952
Venda de ações em tesouraria		-	-	383	-	-	-	-	-	383	-	383
Transações com acionistas		-	-	-	-	(12.999)	-	-	-	(12.999)	-	(12.999)
Lucro líquido do período		-	-	-	-	-	-	-	115.616	115.616	(1.381)	114.235
Variações do patrimônio líquido dos não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.564)	(24.564)
<b>Saldos em 30 de setembro de 2019</b>	<b>923.138</b>	<b>-</b>	<b>35.451</b>	<b>(0)</b>	<b>86.376</b>	<b>459.712</b>	<b>732.668</b>	<b>(14.990)</b>	<b>115.616</b>	<b>2.337.970</b>	<b>13.464</b>	<b>2.351.434</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>1.436.138</b>	<b>-</b>	<b>36.728</b>	<b>-</b>	<b>102.488</b>	<b>435.454</b>	<b>1.032.440</b>	<b>(29.118)</b>	<b>-</b>	<b>3.014.129</b>	<b>42.659</b>	<b>3.056.788</b>
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	4	-	-	-	-	-	-	19.134	-	19.134	-	19.134
Ajuste de conversão de investidas no exterior	7	-	-	-	-	-	-	14.420	-	14.420	-	14.420
Aumento de capital	17	413.911	-	-	-	-	-	-	-	413.911	2.872	416.783
(-) Gastos com emissão de ações	17	-	(26.235)	-	-	-	-	-	-	(26.235)	-	(26.235)
Plano de outorga de ações	20	-	-	2.926	-	-	-	-	-	2.926	-	2.926
Ações em tesouraria	17	-	-	(2.501)	-	-	-	-	-	(2.501)	-	(2.501)
Transações com acionistas	7	-	-	-	-	(24.346)	-	-	-	(24.346)	-	(24.346)
Lucro líquido do período		-	-	-	-	-	-	-	460.791	460.791	(11.076)	449.715
Dividendos complementares	14	-	-	-	-	(52.413)	-	-	-	(52.413)	-	(52.413)
<b>Saldos em 30 de setembro de 2020</b>	<b>1.850.049</b>	<b>(26.235)</b>	<b>39.654</b>	<b>(2.501)</b>	<b>102.488</b>	<b>358.695</b>	<b>1.032.440</b>	<b>4.436</b>	<b>460.791</b>	<b>3.819.816</b>	<b>34.455</b>	<b>3.854.271</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto**  
**Períodos findos em 30 de junho de 2020 e 2019**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
<b>Das atividades operacionais</b>					
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		544.094	91.052	548.333	186.350
<b>Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>					
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	19	3.418	3.751	17.253	15.987
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	21	12.697	-	56.297	50.589
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos		(10.888)	(9.163)	(5.425)	(9.012)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros		7.100	34.675	8.887	39.753
Resultado de equivalência patrimonial	7	(349.493)	(127.005)	565	1.028
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	9	(245.010)	-	(210.340)	(183.377)
Demais ajustes		1.981	-	(15.040)	(2.111)
		<b>(36.101)</b>	<b>(6.691)</b>	<b>400.530</b>	<b>99.207</b>
<b>Varição nos ativos e passivos</b>					
Contas a receber		25.815	(681)	(278.082)	(35.127)
Imóveis a comercializar		-	-	48.424	(4.314)
Partes relacionadas, líquidas		(21.546)	(100.690)	88.953	(21.142)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar		-	-	64.034	16.731
Demais ativos e passivos		5.663	5.997	48.570	20.241
<b>Fluxo de caixa gerado pelas (aplicados nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos</b>					
		<b>(26.169)</b>	<b>(102.065)</b>	<b>372.429</b>	<b>75.596</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(19.152)	(3.978)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	11.1 e 11.2	(17.761)	(41.702)	(42.679)	(75.740)
Juros sobre arrendamentos pagos		-	-	(830)	-
Aquisição de terrenos a desenvolver		-	-	(138.424)	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>		<b>(43.930)</b>	<b>(143.767)</b>	<b>171.344</b>	<b>(4.122)</b>
<b>Das atividades de investimento</b>					
Resgates e (aplicações)		(310.000)	(350)	(284.475)	116.223
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	8 e 9	(29.305)	(158)	(180.850)	(105.373)
Aquisição de bens do ativo intangível	10	(1.460)	(532)	(7.099)	(9.487)
Partes relacionadas, líquidas		50.924	607.657	50.924	(67.141)
Aumento de capital em controladas	7	(49.954)	(46.434)	-	-
Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos	5	-	104.342	-	128.488
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento</b>		<b>(339.795)</b>	<b>664.525</b>	<b>(421.500)</b>	<b>62.710</b>
<b>Das atividades de financiamento</b>					
Integralização de capital		413.911	6.675	413.911	6.675
Gastos com emissão de ações		(26.235)	-	(26.235)	-
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	11.1 e 11.2	349.498	94.611	383.845	782.994
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	11.1 e 11.2	(343.443)	(609.321)	(400.573)	(941.984)
Dividendos pagos		(69.524)	(34.612)	(69.524)	(34.612)
Recebimento por cessão de usufruto de ativo	12	-	-	-	112.213
Pagamento por cessão de usufruto de ativo	12	-	-	(184)	(924)
Pagamento de arrendamentos - principal		-	-	(9.452)	-
Aquisição de participação de minoritário		(18.500)	-	(18.500)	-
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>		<b>305.707</b>	<b>(542.647)</b>	<b>273.288</b>	<b>(75.638)</b>
<b>Diminuição do caixa e equivalentes de caixa</b>					
		<b>(78.018)</b>	<b>(21.889)</b>	<b>23.133</b>	<b>(17.050)</b>
No início do exercício	4	182.396	32.477	286.335	42.551
No fim do exercício	4	104.378	10.588	309.468	25.501
<b>Diminuição do caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(78.018)</b>	<b>(21.889)</b>	<b>23.133</b>	<b>(17.050)</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração do valor adicionado**  
**Períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 2019**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
<b>1. – Receita</b>	<b>246.720</b>	<b>1.331</b>	<b>1.039.207</b>	<b>711.041</b>
1.1 - Receita com venda de imóveis	-	-	623.516	184.927
1.2 - Receita com shoppings centers e locações comerciais	-	-	110.239	157.606
1.3 - Receita com hotéis e restaurantes	-	-	79.816	152.417
1.4 - Receita com operações aeroportuárias	-	-	13.474	-
1.5 - Outras receitas	765	1.331	2.063	32.149
1.6 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos	245.010	-	210.340	183.377
1.7 - Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	945	-	(240)	565
<b>2. – Insumos</b>	<b>(68.524)</b>	<b>(61.717)</b>	<b>(361.989)</b>	<b>(399.763)</b>
2.1 - Custo com venda de imóveis	-	-	(133.907)	(91.773)
2.2 - Custo com shoppings centers e locações comerciais	-	-	(17.589)	(44.804)
2.3 - Custo com hotéis e restaurantes	-	-	(42.187)	(101.952)
2.4 - Custo com operações aeroportuárias	-	-	(5.036)	-
2.5 - Materiais, serviços de terceiros e outros	(68.524)	(61.717)	(163.270)	(161.234)
<b>3. - Valor adicionado bruto</b>	<b>178.196</b>	<b>(60.386)</b>	<b>677.219</b>	<b>311.278</b>
<b>4. – Retenções</b>	<b>(3.418)</b>	<b>(3.751)</b>	<b>(17.253)</b>	<b>(15.987)</b>
4.1 - Depreciação e amortização	(3.418)	(3.751)	(17.253)	(15.987)
<b>5. - Valor adicionado líquido gerado</b>	<b>174.778</b>	<b>(64.137)</b>	<b>659.966</b>	<b>295.291</b>
<b>6. - Valor adicionado recebido em transferência</b>	<b>398.717</b>	<b>162.673</b>	<b>108.217</b>	<b>33.353</b>
6.1 - Receitas financeiras	49.223	35.668	108.782	34.381
6.2 - Resultado de participações societárias	349.493	127.005	(565)	(1.028)
<b>7. - Valor adicionado a distribuir</b>	<b>573.494</b>	<b>98.537</b>	<b>768.183</b>	<b>328.644</b>
<b>8. - Distribuição do valor adicionado</b>				
<b>8.1 - Pessoal e encargos</b>	<b>13.276</b>	<b>1.537</b>	<b>91.665</b>	<b>31.943</b>
8.1.1 - Remuneração direta	11.919	64	81.307	27.540
8.1.2 - Benefícios	830	1.231	7.341	3.459
8.1.3 - F.G.T.S.	527	242	3.017	944
<b>8.2 - Impostos, taxas e contribuições</b>	<b>84.414</b>	<b>615</b>	<b>151.451</b>	<b>117.582</b>
8.2.1 - Federais	84.058	499	138.483	103.241
8.2.2 - Estaduais	-	-	8.702	8.051
8.2.3 - Municipais	355	116	4.266	6.290
<b>8.3 - Remuneração de capital de terceiros</b>	<b>15.014</b>	<b>5.333</b>	<b>75.352</b>	<b>64.884</b>
8.3.1 - Juros	14.509	4.725	65.357	63.778
8.3.2 - Aluguéis	505	608	9.996	1.106
<b>8.4 - Remuneração de capitais próprios</b>	<b>460.791</b>	<b>91.052</b>	<b>449.715</b>	<b>114.235</b>
8.4.1 - Lucros retidos (prejuízos a absorver)	460.791	91.052	460.791	115.616
8.4.2 - Participação de não controladores	-	-	(11.076)	(1.381)
	<b>573.494</b>	<b>98.537</b>	<b>768.183</b>	<b>328.644</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### 1. Contexto operacional

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

Em reunião realizada em 13 de novembro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um aumento de Capital Social dentro do limite de capital autorizado, no montante total de R\$513.000 (Nota 17), nos termos do artigo 6º do Estatuto Social, com a emissão de novas ações, em decorrência da fixação do preço por ação, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia, com esforços restritos de colocação ("Oferta Restrita"), Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), em conformidade com a reunião do Conselho de Administração realizada em 1º de novembro de 2019.

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

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

A Companhia tem em circulação, conforme o conceito da Instrução CVM nº 567/15, 285.230.918 ações. A aquisição dar-se-á a débito da conta de ações em tesouraria registrada no balanço patrimonial levantado em 30 de setembro de 2020. A operação será realizada através de uma ou mais dentre as seguintes instituições financeiras: BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, XP Investimentos CCTVM S.A. e Bradesco S.A. CTVM.

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 2019.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(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 Provisões para Perda Esperada.

Em 17 de março de 2020 a Companhia informou ao mercado que ativou o Comitê Executivo de Gestão, que é composto pelos Diretores da Companhia e Presidente do Conselho de Administração, que se reunirá, no mínimo, diariamente para analisar 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

Os Shoppings tiveram suas atividades, temporariamente, suspensas, seguindo decretos de cada autoridade pública de sua localidade, a partir da 2ª quinzena de março.

No início do mês de junho, após autorização das autoridades competentes e reavaliação criteriosa, iniciamos a reabertura gradual de parte de nossos empreendimentos. Abaixo segue detalhamento da data em que foram suspensas temporariamente as atividades e a data de retorno por empreendimento.

<u>Shoppings</u>	<u>Data da suspensão</u>	<u>Data de retorno</u>
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020
Catarina Fashion Outlet	18/03/2020	03/06/2020

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em decorrência da suspensão temporária das atividades em nossos *shopping centers*, suspendemos as cobranças de aluguel, dos lojistas com quem temos relação a longo prazo, nos meses de abril, maio e junho, 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, continuou 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) dos shoppings, que já estavam em andamento, Shops Cidade Jardim e Shopping Cidade Jardim, seguiram em andamento, com os reforços nos protocolos relacionados a prevenção a disseminação do COVID-19. O Cidade Jardim Shops (“Shops”) está em seu estágio final de obra com previsão de inauguração para o mês de novembro de 2020.

#### 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 sendo o segmento da Companhia mais afetado pela COVID-19. Como forma de manter nossos clientes atendidos, estruturamos operação de entrega a domicílio (Delivery Fasano) para atender as cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Angra dos Reis e a Fazenda Boa Vista. Em abril, passamos receber pedidos também pela plataforma do Ifood. As atividades de hospitalidade iniciaram a reabertura gradual de suas atividades na segunda quinzena de julho, com medidas suplementares de higiene e segurança, sendo que, na data de divulgação dessas demonstrações financeiras, todos os nossos hotéis e restaurantes já haviam retomado suas operações.

#### 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 estava iniciado, foi mantida, e implantamos protocolos de segurança e higiene. As obras na Fazenda Boa Vista ficaram interrompidas por apenas cerca de 3 semanas do mês de abril de 2020 e já foram retomadas. Adicionalmente os indicadores de inadimplência se mantem estáveis.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### Estrutura de capital

A Companhia adotou diversas ações visando a preservação do Caixa, em 30 de setembro de 2020 possui o montante de R\$863.585 de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, após as operações de aumento de capital ocorridas em novembro de 2019 e julho de 2020. Adicionalmente, em abril de 2020 (Nota 11.2), dando seguimento ao processo de aprimoramento da estrutura de dívida, a Companhia concluiu a captação de R\$ 300.000, que foram utilizados no pré-pagamento de dívidas com prazo menor e custo maior que o decorrente dessa captação. Adicionalmente a Companhia renegociou algumas das dívidas conforme mencionado na Nota 11.

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 findo em 30 de setembro de 2020, bem como os impactos operacionais e destacamos os efeitos sob o valor justo das propriedades para investimento em operação (Nota 9), substancialmente, justificados pela redução das projeções do PIB para os exercícios de 2020 e 2021 e a consequente redução nas receitas projetadas nos fluxos de caixa descontado, que são a base para avaliação do valor justo dos Shoppings. Contudo, a Companhia espera que essa redução seja momentânea baseada nas últimas notícias sobre a evolução do Coronavírus e a reabertura das atividades dos Shoppings.

Adicionalmente, a Companhia realizou a avaliação de *impairment* para o Aeroporto em 30 de junho de 2020 e para os hotéis e restaurantes em 31 de agosto de 2020, considerando também a atualização das premissas utilizadas para a data base de 30 de setembro de 2020 e a Administração não constatou a necessidade de ajuste para desvalorização dos ativos.

#### 1.1. Ativo disponível para venda

A Companhia negociou com o FII XP Malls a venda de 30% de sua participação societária na empresa que detém o Cidade Jardim Shops (Shopping em desenvolvimento), a conclusão da venda depende da entrega do ativo, emissão do habite-se e superação das cláusulas resolutivas contratuais. A expectativa da Companhia é que a transação esteja concluída até o mês de novembro de 2020, que a data para inauguração do Shopping.

Em 30 de junho de 2019, em atendimento aos enunciados do CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, a Companhia reclassificou o saldo do investimento na Cidade Jardim Shops S.A. existente nas demonstrações financeiras da controladora para rubrica de Ativos Disponíveis para Venda. O saldo reclassificado está demonstrado a seguir:

	<b>Controladora 09-2020</b>
Investimentos (Nota 7 e 10)	<b>18.289</b>

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### 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 2019 que permanecem válidas.

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 2020, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$891.071 (R\$500.378 em 31 de dezembro de 2019), e na controladora negativo com o passivo circulante maior que o ativo circulante em R\$298.812 (R\$455.780 em 31 de dezembro de 2019). Tais excessos são considerados temporários, visto que os créditos com partes relacionadas foram classificados, substancialmente, no ativo não circulante, e os débitos com partes relacionadas foram classificados, substancialmente, no passivo circulante. Adicionalmente, a Companhia avalia a liquidação dos saldos de partes relacionadas no passivo com a JHSF Malls S.A. em R\$481.294 (R\$562.875 em 31 de dezembro de 2019) por meio de reestruturação societária e dação de ativos do segmento de Shoppings nos exercícios de 2020 e 2021.

#### 2.3. Aprovação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 05 de novembro de 2020.

### 3. Normas emitidas, mas ainda não vigentes

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

#### Alterações ao CPC 15 (R1): Definição de negócios

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

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

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

Não é esperado que essas alterações tenham impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

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

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
Caixa e Bancos	6.690	269	64.291	45.210
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	97.688	182.127	245.177	241.125
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>104.378</b>	<b>182.396</b>	<b>309.468</b>	<b>286.335</b>
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	6.330	5.578	27.366	24.164
JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	12.780	3.978	-	-
Fundo de investimento Profit 463 (b)	522.901	214.877	-	-
Cotas de fundo de investimento (c)	-	-	222.920	182.629
Fundo de reserva (CRI) (d)	-	-	-	6.595
Títulos públicos federais (LFT/NTN)	-	-	254.011	32.476
Ações (e)	-	-	49.820	11.500
<b>Títulos e valores mobiliários (Notas 22)</b>	<b>542.011</b>	<b>224.433</b>	<b>554.117</b>	<b>257.365</b>
<b>Total</b>	<b>646.389</b>	<b>406.829</b>	<b>863.585</b>	<b>543.700</b>
<b>Circulante</b>	<b>646.389</b>	<b>406.829</b>	<b>863.585</b>	<b>537.105</b>
<b>Não Circulante</b>	-	-	-	<b>6.595</b>

a) Aplicações financeiras, classificadas como equivalentes de caixa, conforme Nota 3.15.1 das demonstrações financeiras para

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, referem-se a certificados de depósito bancário, cujo vencimento, é inferior a 90 dias, sendo remuneradas com taxa média de 99,2% do CDI (97% em 2019).

- 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 2020 a Companhia possui 20.000 cotas do FII Corporate Berlim totalizando 100% das cotas emitidas pelo Fundo e 23.341 cotas do FII Corporate totalizando 28,5% das cotas emitidas pelo Fundo. O Fundo Profit 463 é um fundo exclusivo sob administração do BTG Pactual e possui substancialmente investimentos em Tesouro Selic, LFT e ações de Companhias abertas.

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

No período esses investimentos geraram ajustes de avaliação patrimonial positivo de R\$13.214 (DMPL), 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) Em 17 de março de 2020 a Companhia substituiu o Fundo de reserva, mantido em aplicações financeiras dadas em garantia de dívida, por Carta de Fiança no mesmo montante de R\$6.595.
- e) Os títulos e valores mobiliários correspondem a negociação de ações de Companhias abertas no Brasil e exterior. No período esse investimento gerou ganhos de R\$5.920 (DMPL). 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.

### 5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
Contas a receber de unidades imobiliárias (a) (Nota 22.1)	-	53.079	443.785	224.242
Aluguéis	-	-	49.044	47.507
Hotéis e restaurantes	-	-	25.165	19.111
Taxa de cessão de direito de uso	-	-	6.153	6.356
Estacionamento	-	-	1.810	3.009
Prestação de Serviços	-	-	2.914	2.113
Outros	485	9.671	17.240	20.161
<b>Total Contas a Receber (Nota 22)</b>	<b>485</b>	<b>62.750</b>	<b>546.111</b>	<b>322.499</b>
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(5.573)	(2.744)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(32.239)	(31.630)
<b>Total (Nota 22)</b>	<b>485</b>	<b>62.750</b>	<b>508.299</b>	<b>288.125</b>
<b>Circulante</b>	<b>485</b>	<b>723</b>	<b>332.868</b>	<b>170.936</b>
<b>Não circulante</b>	-	<b>62.027</b>	<b>175.431</b>	<b>117.189</b>

- (a) Em setembro de 2020 o acionista controlador da Companhia liquidou o saldo existente na Controladora referente às contas a receber em dólar, convertido ao Real na data base, do empreendimento Las Piedras no Uruguai, cedido pela JHSF Uruguay (R\$53.079 em 31 de dezembro de 2019), essa transação foi recebida em caixa pela Companhia.

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Aging list	Consolidado	
	09-2020	12-2019
Vencidos acima de 365 dias	39.379	34.401
Vencidos acima de 91 até 365 dias	7.483	4.008
Vencidos acima de 61 até 90 dias	812	381
Vencidos acima de 31 até 60 dias	1.566	954
Vencidos até 30 dias	1.744	5.007
<b>Total vencidos</b>	<b>50.984</b>	<b>44.751</b>
À vencer até 365 dias	315.872	158.534
À vencer acima 365 dias	179.255	119.214
<b>Total à vencer</b>	<b>499.127</b>	<b>277.748</b>
<b>Total</b>	<b>546.111</b>	<b>322.499</b>

Os saldos vencidos demonstrados no quadro acima, sobre os quais não foi constituída PECLD, tratam-se de títulos que foram renegociados, cujos clientes encontram-se adimplentes. O *aging list* reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados. O detalhamento a respeito da política de contas a receber, assim como da PECLD podem ser encontrados na Nota 3.15.1(b) das demonstrações financeiras do exercício de 2019.

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

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	(31.630)
Movimentação Líquida 2020	(609)
<b>Saldos em 30 de setembro de 2020</b>	<b>(32.239)</b>

### 6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	09-2020	12-2019
Imóveis para desenvolvimento (a)	691.333	362.550
<b>Imóveis acabados</b>		
Fazenda Boa Vista	211.665	251.381
Cidade Jardim Townhouses	4.942	4.940
Horto Bela Vista	969	969
<b>Total</b>	<b>908.909</b>	<b>619.840</b>
<b>Circulante</b>	<b>149.435</b>	<b>153.759</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>759.474</b>	<b>466.082</b>

(a) O aumento dos saldos de imóveis para desenvolvimento no período corresponde, substancialmente, aos custos incorridos com Boa Vista Village, o projeto teve seu pré-lançamento em dezembro de 2019, aquisição de glebas de terra para compor o Complexo Boa Vista, localizada às margens da Rodovia Castelo Branco, no Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo, com aproximadamente 6.655.000 m<sup>2</sup>, destinada a futuro empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Companhia mediante exercício de opção pelo valor de R\$134.000.

Em julho de 2020, foi adquirido um terreno, de aproximadamente 34.000 m<sup>2</sup> localizado na cidade de São Paulo, de frente a Marginal Pinheiros e a Ponte Estaiada, para desenvolvimento de projeto multiuso, contemplando torres residenciais de alto padrão, Esta transação será desembolsada em 2023, e tem valor atual de R\$ 157.962 e será corrigido anualmente pelo IPCA até o vencimento.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*) nos 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 2020, a Administração não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos.

#### 7. Investimentos (Controladora)

	Controladora	
	09-2020	12-2019
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
<b>Investimentos:</b>		
Participação em controladas e coligadas (a)	3.890.793	3.463.602
<b>Total das participações societárias</b>	<b>3.890.793</b>	<b>3.463.602</b>
<b>Total dos investimentos</b>	<b>3.893.575</b>	<b>3.466.384</b>

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

Sociedade Investida	% Part.		Ativos		Passivos		Patrimônio líquido		Resultado	
	2020	2019	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019	09-2020	09-2019
JHSF Malls S.A. (a)	16,85	16,85	3.035.387	2.945.939	1.478.863	1.431.419	1.556.524	1.514.521	30.178	31.059
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	1.479.834	1.404.446	84.000	48.361	1.395.834	1.356.086	29.892	48.337
Polônia Incorporações Ltda.	99,99	99,99	885.483	588.444	185.678	44.867	699.805	543.577	155.760	49.186
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	99,99	664.604	628.020	147.747	146.616	516.858	481.403	(14.400)	(11.950)
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	737.374	474.917	164.895	158.109	572.479	316.808	251.715	18.467
Shopping Ponta Negra S.A.	50,01	50,01	320.890	342.803	27.210	31.822	293.680	310.981	(17.845)	238
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	99,99	185.892	165.798	47.229	36.299	138.663	129.499	8.404	(1.460)
Cidade Jardim Shops S.A. (b)	99,92	99,92	179.872	175.926	118.910	115.937	60.963	59.989	(29.630)	23.332
Demais investidas (c)	-	-	545.426	497.537	370.550	252.420	174.876	245.116	(86.028)	(8.783)
<b>Total</b>			<b>8.034.764</b>	<b>7.223.830</b>	<b>2.625.081</b>	<b>2.265.850</b>	<b>5.409.682</b>	<b>4.957.981</b>	<b>328.047</b>	<b>148.426</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) Ativo disponível para venda (Nota 1.1.).

(c) O resultado negativo no período está atrelado, substancialmente às operações dos Hotéis Fasano, impactadas pela COVID-19.

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos para o período findo em 30 de setembro de 2020 e para o exercício de 2019:

	09-2020	12-2019
<b>Saldo inicial</b>	<b>3.463.602</b>	<b>2.976.238</b>
Aquisição de Participação (c)	23.559	169.737
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes (b)	24.005	(7.732)
Resultado equivalência patrimonial	349.493	362.358
Transações com acionistas (DMPL)	(24.346)	(12.999)
Aumento de Capital (d)	49.954	-
Ajustes de participação societária	-	(1.817)
Passivo a descoberto	4.818	(4.186)
Ativo disponível para venda (a)	(292)	(17.997)
<b>Saldo final</b>	<b>3.890.793</b>	<b>3.463.602</b>

(a) Ativo disponível para venda totalizando o montante acumulado de R\$ 18.289 (Notas 1.1 e 10.), a movimentação apresentada corresponde ao resultado proporcional do período da Cidade Jardim Shops S.A.

(b) Saldo correspondente ao ganho no período dos títulos e valores mobiliários no montante de R\$9.585 (R\$7.732 em 2019) e ajuste de conversão de investidas no exterior no período no montante de R\$14.420 (DMPL) (Nota 17), os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (DMPL) e compõem a movimentação dos investimentos da Companhia.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (c) Em 17 de abril de 2020, a Companhia conclui a aquisição de participação societária minoritária da Marea Restaurantes Ltda., Restaurante Gero Rio S.A. e São Sebastião do Rio de Janeiro Administração de Restaurantes S.A., pelo montante de R\$23.500, dos quais R\$18.500 (DFC) já foram pagos.
- (d) Aumento de capital realizado em 30 de setembro de 2020 na investida JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.

## 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 2020 e para o exercício de 2019:

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
<b>Saldo inicial - Valor residual</b>	<b>5.513</b>	<b>6.895</b>	<b>948.227</b>	<b>740.013</b>
Adições	253	266	65.929	237.723
Baixas	-	-	-	(44.360)
Juros capitalizados (a)	-	-	2.172	41.722
Transferências	(3)	-	(2.185)	(4.026)
Impairment	-	-	-	(2.216)
Depreciação (Nota 19)	(1.181)	(1.648)	(11.893)	(12.167)
Depreciação direito de uso (Nota 19) (b)	-	-	(6.471)	(8.463)
<b>Saldo final - Valor residual</b>	<b>4.582</b>	<b>5.513</b>	<b>995.779</b>	<b>948.227</b>

- a) Os juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures da parcela do endividamento utilizada na aquisição ou construção de bens do ativo imobilizado são alocados no custo dos referidos ativos. Em 30 de setembro de 2020, o montante dos juros capitalizados no imobilizado do consolidado foi de R\$2.172 (R\$41.722 em 2019) (Nota 21).
- b) Depreciação dos ativos de direito de uso correspondentes aos contratos de arrendamento referente a locação de imóveis administrativos e operacionais (hotéis e restaurantes) reconhecidos na adoção do CPC 06 (R2) – Arrendamento mercantil no exercício de 2019. Para mais detalhes vide a nota 2.5.1 das demonstrações financeiras do exercício de 2019.

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.

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*). Em 30 de setembro de 2020, a Administração não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos. Para mais detalhes dos saldos de imobilizado, vide Nota 8 das demonstrações financeiras do exercício de 2019.

### 8.2. Intangível

A seguir demonstramos a movimentação dos saldos de intangível para o período findo em 30 de setembro de 2020 e para o exercício de 2019:

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
<b>Saldo inicial - Valor residual</b>	<b>5.311</b>	<b>7.961</b>	<b>99.246</b>	<b>98.802</b>
Adições	1.460	675	7.099	4.573
Amortizações (Nota 19)	(2.237)	(3.325)	(2.978)	(4.129)
<b>Saldo final - Valor residual</b>	<b>4.534</b>	<b>5.311</b>	<b>103.367</b>	<b>99.246</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*). Em 30 de setembro de 2020 a Administração não constatou a necessidade de ajuste de *impairment*.

#### 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 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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

Descrição	30 de setembro de 2020									
	Informações utilizadas na avaliação do valor justo				Participação de parceiros (Joint Operation)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários (Nota 12)	Cessão de usufruto (Nota 12)	Ativo disponível para venda (Nota 1.1.)	Participação líquida da Companhia
	Cap rate	Taxa de desconto	Taxa de crescimento - perpetuidade	Valor justo da propriedade (100%)						
					(c)		(d)	(e)	(f)	
Propriedades em operação (a)	6,25% - 11,5%	7,5% - 10,33%	0,75% - 4%	3.654.360	(1.548.589)	2.107.612	(237.781)	(140.497)	-	1.729.334
Propriedades em construção (a)	6,25% - 9,5%	9,5% - 11,5%	2%	1.128.560	(340.183)	786.537	-	-	(18.289)	768.248
Propriedades em desenvolvimento (a)	8,50%	10,50%	2%	410.919	-	410.919	-	-	-	410.919
Propriedades a desenvolver (b)	-	-	-	197.097	-	197.097	-	-	-	197.097
				<b>5.390.937</b>	<b>(1.888.772)</b>	<b>3.502.165</b>	<b>(237.781)</b>	<b>(140.497)</b>	<b>(18.289)</b>	<b>3.105.598</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.
- 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 balanço patrimonial (Passivo) 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.
- f) Conforme o apresentado na Nota 1.1. a Companhia negociou com o FII XP Malls a venda de 30% do Shops Cidade Jardim, a conclusão da venda aguarda a entrega do empreendimento.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(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 2018</b>	<b>23.766</b>	-	<b>23.766</b>	<b>2.097.766</b>	<b>490.335</b>	<b>2.588.101</b>
Adições (a)	-	122.622	122.622	22.854	170.591	193.445
Transferências (a)	-	-	-	(344.323)	275.007	(69.316)
Baixas no valor justo das propriedades (a)	-	-	-	-	(163.242)	(163.242)
Variação no valor justo das propriedades (a)	-	-	-	347.915	271.213	619.128
<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 (c)	(23.766)	23.766	-	-	-	-
Adições	-	31.763	31.763	157	117.434	117.591
Variação no valor justo das propriedades (b)	-	245.010	245.010	(12.682)	229.140	216.458
<b>Saldos em 30 de setembro de 2020</b>	<b>-</b>	<b>423.161</b>	<b>423.161</b>	<b>2.111.688</b>	<b>1.390.478</b>	<b>3.502.165</b>

- a) Vide demonstrações financeiras do exercício de 2019.
- b) O ganho de valor justo no período corresponde, substancialmente, ao registro inicial em junho de 2020 do valor justo de R\$410.919 do Faria Lima Shops que será um Shopping de altíssimo padrão no Centro Financeiro de São Paulo (entre as ruas Atilio Innocenti, Leopoldo Couto Magalhães e Av. Brigadeiro Faria Lima) com ABL total de 15.560 m<sup>2</sup> e inauguração prevista para o primeiro semestre de 2023. O projeto está em fase de aprovação junto a prefeitura do município de São Paulo e os Cepacs já foram atrelados a respectiva área aumentando o potencial construtivo do projeto. Adicionalmente, a Companhia registrou a perda com a atualização de cessão de usufruto a valor justo no montante de R\$6.118 (R\$18.558 em 2019), as transações somadas representam a variação no valor justo de propriedades para investimento no montante de R\$210.340 (R\$437.328 em 2019).
- c) Este valor corresponde a um imóvel que atualmente está arrendado para terceiros, contudo, foi adquirido pela Companhia com o objetivo de desenvolver o empreendimento Faria Lima Shops, o qual já está incorporado ao seu valor justo.

Abaixo demonstramos a ABL (Área Bruta Locável) para 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 dos empreendimentos em operação da Companhia:

	09-2020	12-2019
ABL - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	112.931	111.601
ABL Vaga - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	38.212	38.578

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 09-2020 Consolidado	Efeitos de variações na taxa de desconto		
		- 0,5 p.p	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p
Propriedades para investimento (a)	3.287.546	3.491.332	203.786	3.143.002
				(144.544)

- (a) A análise de sensibilidade foi realizada para as propriedades para investimentos avaliadas a valor justo. O saldo demonstrado na coluna "Saldo em 09-2020 - Consolidado" não contém as propriedades para investimentos mantidas a custo.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### 10. Créditos diversos

A seguir demonstramos a movimentação dos créditos diversos para o período findo em 30 de setembro de 2020 e para o exercício de 2019:

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
Estoque (a)	-	-	53.092	27.346
Impostos e contribuições a recuperar	3.034	5.653	13.093	14.634
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	545	577
Despesas com vendas a apropriar	47	445	15.124	4.110
Ativo disponível para venda (Nota 1.1. e 7)	18.274	17.997	-	-
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	2.175	16.974
Adiantamento a fornecedores	15	-	7.666	4.025
Depósitos judiciais	1.376	1.359	10.219	8.268
Rateio de despesas administrativas	38.891	35.975	-	-
Outros créditos diversos	8.917	5.076	19.056	8.908
<b>Total</b>	<b>70.554</b>	<b>66.504</b>	<b>120.970</b>	<b>84.843</b>
<b>Circulante</b>	<b>60.674</b>	<b>59.906</b>	<b>102.179</b>	<b>68.520</b>
<b>Não circulante</b>	<b>9.880</b>	<b>6.598</b>	<b>18.791</b>	<b>16.323</b>

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

#### 11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

##### 11.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
Capital de giro (c)	CDI	0,85% - 1,87% (a)	102.340	279.791	155.092	345.735
Capital de giro (c)	Pré	12,28% - 16,66% (b)	-	2.029	-	3.088
BNDES - Aeroporto	IPCA	1,76%	-	-	75.900	70.482
BNDES - Aeroporto	TJLP	5,49%	-	-	58.748	56.966
<b>Saldo (Nota 22)</b>			<b>102.340</b>	<b>281.820</b>	<b>289.740</b>	<b>476.271</b>
Custo com empréstimos à amortizar			(108)	(5.037)	(986)	(5.709)
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>102.232</b>	<b>276.783</b>	<b>288.754</b>	<b>470.562</b>
<b>Circulante</b>			<b>36.289</b>	<b>99.152</b>	<b>62.889</b>	<b>165.816</b>
Principal e juros			36.397	100.956	63.170	168.025
(-) Custos			(108)	(1.804)	(281)	(2.209)
<b>Não circulante</b>			<b>65.943</b>	<b>177.631</b>	<b>225.865</b>	<b>304.746</b>
Principal e juros			65.943	180.864	226.570	308.246
(-) Custos			-	(3.233)	(705)	(3.500)

(a) A taxa da Controladora é de 0,85% e do Consolidado 1,87%.

(b) A taxa da Controladora é de 12,28% e do Consolidado 16,66%.

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
2020	4.296	100.956	14.221	168.025
2021	36.258	94.998	65.905	127.833
2022	41.264	47.328	65.686	69.502
2023	14.801	32.872	42.500	48.998
a partir de 2024	5.721	5.666	101.428	61.913
<b>Total bruto</b>	<b>102.340</b>	<b>281.820</b>	<b>289.740</b>	<b>476.271</b>
Custo com empréstimos à amortizar	(108)	(5.037)	(986)	(5.710)
<b>Saldo líquido</b>	<b>102.232</b>	<b>276.783</b>	<b>288.754</b>	<b>470.561</b>

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

Controladora							
Modalidade	12-2019	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	09-2020
Capital de giro	281.820	56.000	8.941	(234.458)	(9.964)	-	102.340
Custos à amortizar	(5.037)	(101)	-	-	-	5.030	(108)
	<b>276.783</b>	<b>55.899</b>	<b>8.941</b>	<b>(234.458)</b>	<b>(9.964)</b>	<b>5.030</b>	<b>102.232</b>
Consolidado							
Modalidade	12-2019	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	09-2020
BNDES	127.448	-	9.377	(562)	(1.616)	-	134.648
Capital de giro	348.823	91.300	11.625	(284.087)	(12.569)	-	155.092
Custos à amortizar	(5.709)	(965)	-	-	-	5.690	(986)
	<b>470.562</b>	<b>90.335</b>	<b>21.002</b>	<b>(284.649)</b>	<b>(14.185)</b>	<b>5.690</b>	<b>288.754</b>

Abaixo demonstramos os vencimentos e indexadores dos saldos de empréstimos e financiamentos apresentados em 30 de setembro de 2020:

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### 11.2. Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
2.ª emissão das controladas (1ª série) (a)	CDI	1,9%	-	-	312.093	310.079
2.ª emissão das controladas (2ª série) (a)	IPCA	6,00%	-	-	309.296	306.687
8ª emissão de debêntures simples (b)	CDI	-	120.117	120.338	120.117	120.338
9ª emissão de debêntures simples (c)	CDI	1,55%	280.445	-	280.445	-
<b>Saldo (Nota 22)</b>			<b>400.562</b>	<b>120.338</b>	<b>1.021.951</b>	<b>737.104</b>
(-) Custos com emissão de debêntures			(4.611)	(281)	(4.611)	(1.319)
(-) Ajuste de <i>debt modification</i>			-	-	(9.097)	-
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>395.951</b>	<b>120.057</b>	<b>1.008.243</b>	<b>735.785</b>
<b>Circulante</b>			<b>44.516</b>	<b>337</b>	<b>40.319</b>	<b>13.823</b>
Principal e juros			48.883	338	53.782	14.862
(-) Custos			(4.367)	(1)	(4.366)	(1.039)
(-) Ajuste de <i>debt modification</i>			-	-	(9.097)	-
<b>Não circulante</b>			<b>351.435</b>	<b>119.720</b>	<b>967.924</b>	<b>721.962</b>
Principal e juros			351.680	120.000	968.169	722.242
(-) Custos			(245)	(280)	(245)	(280)

- a) Em 20 de maio de 2019, a Companhia realizou emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em três séries. 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.) e recebíveis imobiliários da Fazenda Boa Vista.

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*, carência e alongamento da dívida foi enquadrada como uma modificação de dívida e gerou o ganho de *debt modification* no montante de R\$9.097.

- 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.
- 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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As debêntures têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
2020	12.474	338	17.375	14.862
2021	48.613	-	48.613	12.272
2022	49.351	-	49.351	29.609
2023	50.133	-	87.546	42.473
a partir de 2024	239.991	120.000	819.066	637.888
<b>Total bruto</b>	<b>400.562</b>	<b>120.338</b>	<b>1.021.951</b>	<b>737.104</b>
Custo com debêntures à amortizar	(4.611)	(281)	(4.611)	(1.319)
Ajuste de debt modification	-	-	(9.097)	-
<b>Total líquido</b>	<b>395.951</b>	<b>120.057</b>	<b>1.008.243</b>	<b>735.785</b>

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

Controladora								
Modalidade	12-2019	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debt modification	09-2020
Debêntures	120.338	300.000	7.919	(19.897)	(7.797)	-	-	400.563
Custos à amortizar	(281)	(6.401)	-	-	-	2.070	-	(4.612)
	<b>120.057</b>	<b>293.599</b>	<b>7.919</b>	<b>(19.897)</b>	<b>(7.797)</b>	<b>2.070</b>	-	<b>395.951</b>
Consolidado								
Modalidade	12-2019	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debt modification	09-2020
Debêntures	737.104	300.000	40.178	(26.836)	(28.494)	-	-	1.021.952
Custos à amortizar	(1.319)	(6.490)	-	-	-	3.197	(9.097)	(13.709)
	<b>735.785</b>	<b>293.510</b>	<b>40.178</b>	<b>(26.836)</b>	<b>(28.494)</b>	<b>3.197</b>	<b>(9.097)</b>	<b>1.008.243</b>

A Companhia não possui dívidas cujos covenants requerem apresentação de indicadores financeiros (ratios) e não financeiros. Em 07 de agosto de 2020 em Assembleia Geral de titulares das debêntures de 2ª emissão de 1ª e 2ª série, renunciaram previamente a todos os direitos outorgados à Emissora em decorrência de inobservância de qualquer dos índices previstos na Escritura de Emissão, quais sejam Índices Financeiros, LTV Individual, LTV Consolidado, Índice de Cobertura, Índice de Cobertura Cash Sweep e Índice de Cobertura Mínimo, inclusive à sua prerrogativa de declarar o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência do não cumprimento dos referidos índices até o final do exercício social de 2021 (exclusive).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

	Consolidado	
	09-2020	12-2019
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário (b)	232.063	241.515
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (a) (Nota 22)	140.497	134.563
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista (Nota 22) (c)	125.312	125.312
Custos a amortizar	(791)	(1.466)
<b>Total</b>	<b>497.081</b>	<b>499.924</b>
<b>Circulante</b>	<b>131.586</b>	<b>25.682</b>
<b>Não circulante</b>	<b>365.495</b>	<b>474.242</b>

- a) Em 24 de junho de 2019, a Companhia firmou com o XP Malls a cessão do usufruto da fração ideal de 17,99% do Catarina Fashion Outlet, pela qual o XP Malls poderá usufruir de 17,99% do NOI (*Net Operating Income*) do Catarina Fashion Outlet por trinta anos e também contrato de opção de compra da respectiva fração ideal, o qual prevê que o XP Malls poderá adquirir a fração correspondente ao usufruto. A operação tem como garantia a própria fração ideal de 17,99% do Catarina Fashion Outlet. O valor da transação é de R\$ 112.213, a seguir os termos de pagamento:
- Sinal de R\$ 30.000 na data de assinatura da Carta de Intenções (11 de abril de 2019);
  - R\$ 70.000, na data de assinatura dos documentos definitivos (24 de junho de 2019);
  - R\$ 12.213, na data de assinatura do contrato de opção de compra (24 de junho de 2019);
  - R\$ 1.200 na data de exercício da opção de compra (se exercida). O XP Malls terá o direito de exercício a partir do início do décimo quinto ano, contado da data de assinatura do contrato (24 de junho de 2019) até o final do vigésimo nono ano, o montante será corrigido pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

A seguir a movimentação da transação de usufruto em 30 de setembro de 2020:

	Passivo financeiro
<b>Total em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>134.563</b>
Distribuição do resultado do período (-)	(184)
Atualização de cessão de usufruto	6.118
<b>Total em 30 de setembro de 2020</b>	<b>140.497</b>
<b>Circulante</b>	<b>7.065</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>133.432</b>

- b) Em 19 de outubro de 2018, a Companhia firmou o instrumento de dívida para futura venda de participação societária das Companhias Shopping Ponta Negra S.A. e Shopping Bela Vista S.A. com o FII XP Malls. A seguir a movimentação da transação em 30 de setembro de 2020:

	XP Malls
<b>Total em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>241.515</b>
Distribuição do resultado do período (-)	(9.452)
<b>Total em 30 de setembro de 2020</b>	<b>232.063</b>
<b>Circulante</b>	-
<b>Não Circulante</b>	<b>232.063</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

A seguir, demonstramos o cronograma prévio para a amortização dos saldos:

Ano	Consolidado	
	09-2020	12-2019
2020	2.235	25.682
2021	132.042	8.424
Acima de 2021	363.596	467.284
	<b>497.872</b>	<b>501.390</b>
Custo à amortizar	(791)	(1.466)
<b>Total</b>	<b>497.081</b>	<b>499.924</b>

### 13. Débitos diversos

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
Fornecedores (Nota 22)	5.775	625	89.839	65.871
Arrendamentos	-	-	82.303	91.751
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	23.446	13.044
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	4.049	2.504	89.899	53.571
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	6.225	9.095
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	-	-	127.650	63.616
Dividendos a pagar (Nota 14)	-	35.500	-	35.500
Débitos diversos (a)	17.101	14.599	228.634	21.683
Provisão para passivo a descoberto em controlada	5.107	290	586	-
<b>Total</b>	<b>32.032</b>	<b>53.519</b>	<b>648.582</b>	<b>354.132</b>
<b>Circulante</b>	<b>26.925</b>	<b>53.230</b>	<b>320.502</b>	<b>223.497</b>
<b>Não circulante</b>	<b>5.107</b>	<b>290</b>	<b>328.080</b>	<b>130.635</b>

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### 14. Partes relacionadas

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, os saldos líquidos com partes relacionadas estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
Créditos com acionistas controladores (+)	-	48.168	-	54.579
Débitos com acionistas controladores (-)	-	66.311	-	66.311
<b>Créditos e débitos líquidos com acionista controlador (=)</b>	(a) -	<b>(18.143)</b>	-	<b>(11.732)</b>
Créditos com controladas (+)	335.578	136.344	-	-
Débitos com controladas (-)	958.288	826.157	-	-
<b>Créditos e débitos líquidos com controladas (=)</b>	(b) <b>(622.710)</b>	<b>(689.813)</b>	-	-
<b>Dividendos à receber de controladas (+)</b>	<b>12.765</b>	<b>12.765</b>	-	-
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	22.461	24.994
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	2.510	2.024
<b>Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)</b>	-	-	<b>19.951</b>	<b>22.970</b>
<b>Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)</b>	<b>(609.946)</b>	<b>(695.191)</b>	<b>19.951</b>	<b>11.238</b>
<b>Total de créditos com partes relacionadas</b>	<b>348.342</b>	<b>197.277</b>	<b>22.461</b>	<b>79.573</b>
Circulante	59.658	55.638	-	-
Não circulante	288.684	141.639	22.461	79.573
<b>Total de débitos com partes relacionadas</b>	<b>958.288</b>	<b>892.468</b>	<b>2.510</b>	<b>68.335</b>
Circulante	958.288	826.157	1.700	1.124
Não circulante	-	66.311	810	67.211

- a) Em setembro de 2020 o acionista controlador da Companhia, José Auriemo Neto liquidou 100% dos saldos ativos e passivos com a Companhia.
- b) 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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

Ativo	Controladora	
	09-2020	12-2019
<b>Crédito com partes relacionadas</b>		
Polônia Incorporações Ltda.	141.612	-
Cidade Jardim Shops S.A.	71.351	59.143
JHSF Adm do Catarina Aeroporto S.A.	5.695	10.959
JHSF Malls S.A.	46.894	42.873
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	18.655	7.453
Lyon Comércio, Importação e Exportação	30.712	275
Outros	20.659	15.641
<b>Total</b>	<b>335.578</b>	<b>136.344</b>
<b>Passivo</b>		
	Controladora	
	09-2020	12-2019
JHSF Malls S.A.	(a) 481.294	562.875
Polônia Incorporações S.A.	-	43.830
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	106.377	113.108
Canárias Administradora de Bens Ltda.	204.589	34.412
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	98.777	34.705
JHSF Incorporações Ltda.	5.742	16.341
JHSF Engenharia Ltda.	21.640	179
Aveiro Incorporações Ltda.	14.220	2.034
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	8.028	-
Outros	17.620	18.673
<b>Total</b>	<b>958.288</b>	<b>826.157</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.

#### Transações comerciais

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia possui o montante de R\$40.096 (R\$94.921, em 2019) de recebíveis junto aos acionistas e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias e serviços, aplicando-se o método de percentual de conclusão de obra ("POC") para reconhecimento da receita e contas a receber esses saldos representam R\$22.740 em 30 de setembro de 2020 (R\$76.800, em 2019).

Em período subsequente foi liquidado o montante de R\$196 correspondentes a taxa de adesão ao programa de serviços aeronáuticos do Aeroporto Catarina contratado pelo controlador da Companhia José Auriemo Neto, na data de emissão dessas demonstrações financeiras ele não possui saldos a pagar ou a receber com a Companhia. Adicionalmente foram liquidados mais R\$650 correspondentes ao saldo a receber de venda de unidades imobiliárias aos Administradores da Companhia, assim o saldo dessas transações comerciais na data de emissão das demonstrações financeiras é de R\$39.250 e R\$21.894 pelo método de reconhecimento POC.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### Dividendos a pagar

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia não possui saldo de dividendos a pagar, a movimentação do saldo está demonstrada a seguir.

	<b>Dividendos</b>
Em 31 de dezembro de 2018	114.434
Dividendos pagos no exercício (caixa) (DFC)	(34.612)
Compensados com o saldo devedor do acionista controlador	(45.909)
Constituídos no exercício de 2019 (Nota 17.1)	1.587
<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>35.500</b>
Dividendos complementares (DMPL)	52.413
Dividendos pagos no período (caixa) (DFC)	(69.524)
Compensados com o saldo devedor do acionista controlador	(18.389)
<b>Em 30 de setembro de 2020</b>	<b>-</b>

Em 20 de dezembro de 2019, em Reunião do Conselho de Administração ("RCA") foi aprovado o pagamento de dividendos aos Acionistas no montante de R\$33.912.

Em 09 de abril de 2020, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária foi aprovado a distribuição de dividendos complementares no valor R\$52.413.

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\$35.612, deste montante houve a compensação de R\$18.389 com o acionista controlador.

#### Remuneração dos administradores

As remunerações dos administradores e comitê de auditoria estatutário, para os períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 2019 estão demonstradas a seguir:

	<b>Diretoria Estatutária e Administradores</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Comitê de Auditoria</b>	<b>Total</b>
<b>09-2020</b>					
Número de membros	3	5	3	3	14
Salário / pro labore / 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>
<b>09-2019</b>					
Número de membros	4	7	3	3	14
Salário / pro labore / remuneração	1.911	571	216	2.698	5.396
Bonificação	5.756	2.934	-	8.690	17.480
Benefícios diretos e indiretos	3.560	26	-	-	3.586
<b>Remuneração total</b>	<b>11.227</b>	<b>3.531</b>	<b>216</b>	<b>11.388</b>	<b>26.350</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### 15. Impostos e contribuições correntes e diferidos

##### 15.1. Impostos e contribuições diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal dos ativos e passivos e os seus respectivos valores contábeis.

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

Consolidado Bases tributárias	09-2020			12-2019		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal	-	(71.697)	(71.697)	-	(64.997)	(64.997)
Prejuízo fiscal	-	32.156	32.156	-	32.156	32.156
Valor justo PPI's	-	(705.910)	(705.910)	-	(613.765)	(613.765)
Outros impostos	545	(6.236)	(5.691)	577	(14.794)	(14.217)
<b>Total</b>	<b>545</b>	<b>(751.687)</b>	<b>(751.142)</b>	<b>577</b>	<b>(661.400)</b>	<b>(660.823)</b>
Circulante	-	(23.446)	(23.446)	-	(13.044)	(13.044)
Não circulante	545	(728.241)	(727.696)	577	(648.356)	(647.779)

Em 30 de setembro de 2020, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$708.332 (R\$708.141 em 2019), no consolidado é de R\$1.209.459 (R\$1.199.184 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:

Ano	09-2020
2020	5.091
2021	4.521
2022	2.059
2023	2.203
2024	2.317
2025 em diante	15.965
	<b>32.156</b>

Em linha com a Instrução CVM 371, a Administração em conjunto com o Comitê de Auditoria examinaram, em 31 de dezembro de 2019, e aprovaram o estudo para a realização dos tributos diferidos ativos, sem ressalvas.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

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

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	544.094	91.052	548.333	186.350
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(184.992)	(30.958)	(186.433)	(63.359)
<b>Ajustes para apuração de alíquota efetiva</b>				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a)	(17.139)	(12.224)	88.007	(8.407)
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	118.828	43.182	(192)	(349)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(83.303)</b>	<b>-</b>	<b>(98.618)</b>	<b>(72.115)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(19.152)	(9.358)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(83.303)	-	(79.466)	(62.757)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(83.303)</b>	<b>-</b>	<b>(98.618)</b>	<b>(72.115)</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") e pela não constituição devido a absorção do prejuízo fiscal.

#### 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:

Provável	Controladora		Consolidado			
	Trabalhistas	Total	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	99	99	2.607	15.830	1.402	19.839
Provisão (reversão) em 2019	(99)	(99)	(469)	(15.755)	437	(15.787)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	-	-	2.138	75	1.839	4.052
Provisão (reversão) em 2020 (Nota 20)	-	-	43	-	(156)	(113)
Saldos em 30 de setembro de 2020	-	-	2.181	75	1.683	3.939

Possível	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	10.361	11.591	175.236	197.188
Provisão (reversão) em 2020	(687)	4.459	7.664	11.436
Saldos em 30 de setembro de 2020	9.674	16.050	182.900	208.624

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### 17. Patrimônio líquido

##### Capital social

Em 30 de setembro de 2020, o capital social da Companhia totalizou o montante de R\$1.850.049 (R\$1.436.138 em 31 de dezembro de 2019), representado por 685.530.641 ações (638.059.981 ações em 31 de dezembro de 2019) ordinárias nominativas.

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

Em 15 de julho de 2020, em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no montante total de R\$399.750, 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\$26.235.

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\$7.013, 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.

Em 13 de novembro de 2019, a Companhia aprovou em Reunião do Conselho de Administração aumentar o seu capital social por meio da emissão 108.000.000 ações, equivalentes à R\$513.000, em razão da Oferta Restrita, dentro do limite do capital autorizado, as ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos do seu estatuto social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado da B3. Os custos com emissões de ações totalizaram R\$29.018.

Em 29 de abril de 2019, a Companhia aprovou em Reunião do Conselho de Administração aumentar o seu capital social por meio da emissão de 2.826.736 ações, equivalentes à R\$5.135. O aumento teve como objetivo exclusivo atender ao exercício de opções de ações do 13º e 14º Plano de Outorga de Opções de Ações.

Em 4 de fevereiro de 2019, a Companhia aprovou em Reunião do Conselho de Administração aumentar o seu capital social por meio da emissão de 849.406 ações, equivalentes à R\$1.540. O aumento teve como objetivo exclusivo atender ao exercício de opções de ações do 14º e 13º Plano de Outorga de Opções de Ações.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### Capital autorizado

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante emissão de novas ações, desde que o capital social não exceda 700.000.000 de ações ordinárias.

#### Ações em tesouraria

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

Em reunião realizada pelo Conselho de Administração ("RCA") em 27 de agosto de 2020 a Companhia aprovou, nos termos do art. 30, §1º, "b", da Lei nº 6.404/76, da Instrução CVM nº 567/15 e do artigo 21, inciso XV do Estatuto da Companhia, programa de recompra de ações de emissão da própria Companhia, até o limite de 28.000.000 de ações ordinárias, para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, e posterior alienação, com a finalidade de maximizar a geração de valor para os acionistas, que se encerrará em 26 de fevereiro de 2022, conforme detalhado no Comunicado sobre Negociação de Ações de Própria Emissão, preparado na forma do Anexo 30-XXXVI da Instrução CVM nº 480/2009 e divulgado na presente data. Em 30 de setembro de 2020 a Companhia possui o total de 367.700 (Nota 23) ações ordinárias em tesouraria.

#### 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.

#### Ajuste de conversão de investida no exterior

As demonstrações financeiras da subsidiária no exterior (JHSF Malls USA) e que possui moeda funcional diferente do Real são convertidas para Reais, os efeitos de ganho ou perda na conversão são registradas no patrimônio líquido. Em 30 de setembro de 2020, representam o montante de R\$14.420 (Nota 7)

#### **17.1. Destinação do resultado**

Para mais detalhes da política de destinação do resultado, vide Nota 17.1 das demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

#### Dividendos complementares

Em 09 de abril de 2020 em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária foi aprovado a distribuição de dividendos complementares no valor R\$52.413 contra a reserva de lucros de exercícios anteriores.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### 18. Receita operacional líquida

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

	Consolidado	
	09-2020	09-2019
Receita com venda de imóveis	623.516	185.572
Receita com shoppings centers e locações comerciais	110.239	156.953
Receita com hotéis e restaurantes	79.816	152.423
Receita com operações aeroportuárias	13.474	-
<b>Receita bruta operacional</b>	<b>827.045</b>	<b>494.948</b>
(-) Deduções da receita bruta	(51.059)	(46.456)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>775.986</b>	<b>448.492</b>

#### 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	
	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
<b>Custos e despesas por função</b>				
Custos	-	-	(248.524)	(238.529)
Despesas gerais e administrativas	(16.288)	(7.980)	(94.832)	(83.933)
Despesas comerciais	(1.038)	(191)	(17.479)	(14.721)
	<b>(17.326)</b>	<b>(8.171)</b>	<b>(356.034)</b>	<b>(337.183)</b>
<b>Custos e despesas por natureza</b>				
Pessoal	(24.344)	(16.057)	(89.361)	(79.432)
Serviços de terceiros	(3.507)	(3.685)	(18.840)	(30.352)
Depreciações e amortizações (Notas 8 e 10)	(3.418)	(3.750)	(14.871)	(9.899)
Depreciações direito de uso (Nota 3)	-	-	(6.471)	(6.088)
Consultoria	(1.503)	(1.817)	(11.006)	(6.499)
Ocupação	(1.455)	(608)	(18.489)	(30.096)
Promoções e eventos	-	-	(6.484)	(11.155)
Custo das unidades vendidas	-	-	(131.645)	(91.773)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(24.625)	(30.666)
Custo dos serviços prestados	-	-	(17.309)	(23.088)
Custo de hospedagem	-	-	(5.454)	(2.500)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(5.041)	-
Comissões	-	-	(2.825)	(2.695)
Despesas lojas vagas	-	-	(2.761)	(2.564)
Assistência jurídica	(574)	(1.029)	(4.845)	(4.305)
Outros serviços profissionais	(51)	(445)	(808)	(6.071)
	<b>(34.852)</b>	<b>(27.391)</b>	<b>(360.835)</b>	<b>(337.183)</b>
Serviços compartilhados (a)	17.526	19.220	-	-
	<b>(17.326)</b>	<b>(8.171)</b>	<b>(360.835)</b>	<b>(337.183)</b>

- a) 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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(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	
	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
Ganhos (perdas) com desempenho operacional do FII XP Malls	-	(1.257)	-	(1.257)
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	945	945	(240)	1.224
Plano de outorga de ações (Nota 27 e DMPL)	(2.926)	(952)	(2.926)	(952)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	-	7	113	(142)
Doações para instituições sem fins lucrativos e projetos sociais	(1.887)	-	(2.011)	-
Resultado de venda de ativos	-	-	-	29.691
Outras	(58)	(8.013)	(2.364)	(16.076)
	<b>(3.926)</b>	<b>(9.271)</b>	<b>(7.427)</b>	<b>12.487</b>

#### 21. Resultado financeiro líquido

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

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
<b>Receitas financeiras</b>				
Atualização Monetária	5.161	4.425	1.449	1.156
Variação cambial ativa líquida	6.872	1.341	5.425	1.293
Juros de carteira de clientes	-	-	13.121	494
Outras receitas financeiras	678	5.613	6.298	3.393
Variação de carteira de investimento	-	-	-	5.013
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	-	4.785	-	-
	<b>12.711</b>	<b>16.164</b>	<b>26.293</b>	<b>11.349</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(12.697)	-	(56.297)	(50.589)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(7.100)	(34.675)	(8.887)	(39.753)
Remuneração sobre fundos de investimento	-	-	(6.864)	(7.727)
Comissionamento - XP Malls	-	-	-	(4.981)
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	-	-	-	(4.331)
Encargos financeiros sobre leasing	-	-	(1.911)	(6.132)
Descontos concedidos (a)	(6.215)	-	(6.215)	-
Outras despesas financeiras	(15.856)	-	(15.285)	(13.486)
	<b>(41.868)</b>	<b>(34.675)</b>	<b>(95.459)</b>	<b>(131.144)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(29.157)</b>	<b>(18.511)</b>	<b>(69.166)</b>	<b>(119.795)</b>

(a) valor referente a venda do Shopping Tucuruvi, em que a Companhia recebeu R\$3.500 em caixa e baixou R\$6.215, a título de desconto concedido.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
Atualização e juros sobre empréstimos e financiamentos	(16.860)	(37.823)	(61.180)	(81.699)
<b>Total de atualização e juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures</b>	<b>(16.860)</b>	<b>(37.823)</b>	<b>(61.180)</b>	<b>(81.699)</b>
Capitalização de juros nos ativos imobilizados e propriedade para investimento	2.711	20.121	4.883	31.110
Rateio de juros sobre empréstimos (a)	1.452	17.702	-	-
<b>% de capitalização</b>	<b>25%</b>	<b>100%</b>	<b>8%</b>	<b>38%</b>
<b>Total de despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures</b>	<b>(12.697)</b>	<b>-</b>	<b>(56.297)</b>	<b>(50.589)</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.

## 22. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

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

Segue abaixo o quadro com a categoria dos principais instrumentos financeiros referente à Companhia em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019:

	Controladora 30 de setembro de 2020			Controladora 31 de dezembro de 2019		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	97.688	-	97.688	182.127	-	182.127
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	542.011	-	542.011	224.433	-	224.433
Contas a receber (Nota 5)	-	485	485	-	62.750	62.750
Créditos com partes relacionadas	-	335.578	335.578	-	184.512	184.512
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>639.699</b>	<b>336.063</b>	<b>975.762</b>	<b>406.560</b>	<b>247.262</b>	<b>653.822</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores (Nota 13)	-	5.775	5.775	-	625	625
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	102.340	102.340	-	281.820	281.820
Debêntures (Nota 11.2)	-	400.562	400.562	-	120.338	120.338
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	958.288	958.288	-	892.468	892.468
<b>Total os instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>1.466.965</b>	<b>1.466.965</b>	<b>-</b>	<b>1.295.251</b>	<b>1.295.251</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Consolidado			Consolidado		
	30 de setembro de 2020			31 de dezembro de 2019		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	245.177	-	245.177	241.125	-	241.125
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	554.117	-	554.117	257.365	-	257.364
Contas a receber (Nota 5)	-	546.111	546.111	-	322.499	322.499
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	22.461	22.461	-	79.573	79.573
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>799.294</b>	<b>568.572</b>	<b>1.367.866</b>	<b>498.490</b>	<b>402.072</b>	<b>900.561</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores (Nota 13)	-	89.839	89.839	-	65.871	65.871
Outras contas a pagar, bruto (Nota 13)	-	157.962	157.962	-	-	-
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	289.740	289.740	-	476.271	476.271
Debêntures (Nota 11.2)	-	1.021.951	1.021.951	-	737.104	737.104
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	-	125.312	125.312	-	125.312	125.312
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	140.497	140.497	-	134.563	134.563
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	2.510	2.510	-	68.335	68.335
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>1.827.811</b>	<b>1.827.811</b>	<b>-</b>	<b>1.607.456</b>	<b>1.607.456</b>

#### 22.1. Gerenciamento de riscos

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

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

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

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

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

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(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 2020 estão demonstrados abaixo:

	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
<b>Ativos</b>			
Aplicações financeiras (Nota 4)	245.177	245.177	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	554.117	554.117	2
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	508.299	508.299	2
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	22.461	22.461	2
<b>Passivos</b>			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	288.754	275.688	2
Debêntures, bruto (Nota 11.2)	1.021.951	1.021.951	2
Cessão de Usufruto (Nota 12)	140.497	140.497	2
Obrigações com parceiros em empreendimentos, líquidos dos custos (Nota 12)	124.521	124.521	2
Fornecedores (Nota 13)	89.839	89.839	2
Outras contas a pagar, bruto (Nota 13)	157.962	157.962	2
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	2.510	2.510	2

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 2020, 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, 30 de setembro de 2021 e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

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

Exposição patrimonial	Exposição Cenário Provável	Índice	09-2020 US\$	09-2020 R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento		Cenários de queda					
							25%	Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%	Resultado
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	2,72%	98,5% do CDI	-	134.498	138.157	3.658	3.40%	4.504	4.08%	5.479	2.04%	2.703	1.36%	1.802
Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)	4,50	Dólar	19.621	110.679	88.295	(22.384)	5,63	(311)	6,75	21.763	3,37%	(44.458)	2,25%	(66.532)
Títulos e valores mobiliários em US\$	4,50	Dólar	3.088	17.419	13.896	(3.523)	5,63	(49)	6,75	3.425	3,37%	(6.997)	2,25%	(10.471)
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	3,47%	INCC	-	443.785	468.080	24.275	6,84%	30.344	8,21%	36.413	4,10%	18.206	2,74%	12.138
Contas a receber - Aluguel em R\$	3,99%	IGPM	-	49.044	51.001	1.957	4,99%	2.446	5,99%	2.935	2,99%	1.468	2,00%	978
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	2,77%	CDI	-	(155.092)	(159.388)	(4.296)	3,46%	(5.370)	4,16%	(6.444)	2,08%	(3.222)	1,39%	(2.148)
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	2,85%	IPCA	-	(75.900)	(76.063)	(2.163)	3,56%	(2.704)	4,28%	(3.245)	2,14%	(1.622)	1,43%	(1.062)
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	1,87%	TJLP	-	(58.748)	(59.847)	(1.099)	2,34%	(1.373)	2,81%	(1.648)	1,40%	(854)	0,94%	(549)
Debêntures (Nota 11.2)	2,77%	CDI	-	(712.655)	(732.396)	(19.741)	3,46%	(24.676)	4,16%	(29.611)	2,08%	(14.805)	1,39%	(9.870)
Debêntures (Nota 11.2)	2,85%	IPCA	-	(309.296)	(318.111)	(8.815)	3,56%	(11.019)	4,28%	(13.222)	2,14%	(6.611)	1,43%	(4.407)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	2,85%	IPCA	-	(125.312)	(125.883)	(5.571)	3,56%	(4.464)	4,28%	(5.357)	2,14%	(2.679)	1,43%	(1.766)
Outras contas a pagar, bruto (Nota 13)	2,85%	IPCA	-	(157.962)	(162.464)	(4.502)	3,56%	(5.627)	4,28%	(6.753)	2,14%	(3.376)	1,43%	(2.251)
						(40.205)		(18.301)		3.734		(62.220)		(84.178)

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### Risco de liquidez

Para maiores detalhes da política de risco de liquidez, vide Nota 22.1 das demonstrações financeiras do exercício de 2019.

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

	Saldo Contábil	Fluxo de caixa não descontado				2024 em diante	Total
		2020	2021	2022	2023		
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	289.740	(13.503)	(89.200)	(85.413)	(57.909)	(148.789)	(394.813)
Debêntures bruto (Nota 11.2)	1.021.951	(19.477)	(64.714)	(69.071)	(143.089)	(1.294.904)	(1.591.255)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	125.312	(17.902)	(17.902)	(17.902)	(17.902)	(53.704)	(125.312)
Cessão de Usufruto (Nota 12)	140.497	(2.235)	(7.521)	(8.633)	(9.160)	(112.949)	(140.497)
Fornecedores (Nota 13)	89.839	(89.839)	-	-	-	-	(89.839)
Outras contas a pagar, bruto (Nota 13)	157.962	-	-	-	(189.554)	-	(189.554)
<b>Fluxo de caixa líquido</b>	<b>1.825.301</b>	<b>(142.956)</b>	<b>(179.336)</b>	<b>(181.019)</b>	<b>(417.614)</b>	<b>(1.610.346)</b>	<b>(2.531.270)</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 2019. 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	
	09-2020	12-2019
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	289.740	476.271
Debêntures bruto (Nota 11.2)	1.021.951	737.104
Cessão de usufruto (Nota 12)	140.497	134.563
Obrigações com parceiros em empreendimentos bruto (Nota 12)	125.312	125.312
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(309.468)	(286.335)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(554.117)	(257.364)
<b>Dívida líquida (A)</b>	<b>713.915</b>	<b>929.551</b>
<b>Total do patrimônio líquido dos controladores (B)</b>	<b>3.819.816</b>	<b>3.014.129</b>
<b>Total do capital (C) = (A) + (B)</b>	<b>4.533.731</b>	<b>3.943.680</b>
<b>Índice de endividamento líquido - % (A/C)</b>	<b>16%</b>	<b>24%</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

	<b>Ações emitidas</b>	<b>Ações em tesouraria</b>	<b>Ações totais com os acionistas</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2018	<b>526.383.839</b>	<b>117.876</b>	<b>526.265.963</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<b>638.059.981</b>	-	<b>638.059.981</b>
Emissão / venda de ações (Nota 17)	47.470.660	367.700	47.102.960
<b>Saldo em 30 de setembro de 2020</b>	<b>685.530.641</b>	<b>367.700</b>	<b>685.162.941</b>

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>09-2020</b>	<b>09-2019</b>	<b>09-2020</b>	<b>09-2019</b>
Lucro do período	460.791	91.052	449.715	114.235
Média ponderada de ações	654.234.662	528.727.501	654.234.662	528.727.501
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	7.086.769	10.895.305	7.086.769	10.895.305
Média ponderada das ações diluidoras	661.321.431	539.622.806	661.321.431	539.622.806
<b>Lucro básico por ação</b>	<b>0,7043</b>	<b>0,1722</b>	<b>0,6874</b>	<b>0,2161</b>
<b>Lucro diluído por ação</b>	<b>0,6968</b>	<b>0,1687</b>	<b>0,6800</b>	<b>0,2117</b>

#### 24. Compromissos - arrendamentos mercantis operacionais

Em 30 de setembro de 2020, 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	<b>Consolidado</b>			
	<b>Ativo</b>		<b>Passivo</b>	
	<b>09-2020</b>	<b>12-2019</b>	<b>09-2020</b>	<b>12-2019</b>
2020	13.145	53.828	3.328	14.051
2021	52.821	47.920	18.887	12.967
2022	49.862	43.640	18.411	11.996
2023	35.192	21.792	13.006	10.117
A partir de 2024	58.845	35.601	75.554	78.822
	<b>209.865</b>	<b>202.781</b>	<b>129.186</b>	<b>127.953</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### 25. Informações por segmento

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

	Incorporações / Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Totais	
	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
Ativo circulante	516.094	318.664	308.738	184.029	47.156	42.379	576.079	385.247	1.448.067	930.319
Ativo não circulante	1.890.130	1.428.313	3.028.673	2.996.050	202.082	199.564	462.669	283.688	5.583.554	4.907.615
<b>Ativo do segmento</b>	<b>2.406.224</b>	<b>1.746.977</b>	<b>3.337.411</b>	<b>3.180.079</b>	<b>249.238</b>	<b>241.943</b>	<b>1.038.748</b>	<b>668.935</b>	<b>7.031.621</b>	<b>5.837.934</b>
Passivo circulante	308.251	148.444	167.745	135.419	77.479	54.872	3.521	91.205	556.996	429.940
Passivo não circulante	374.133	265.405	1.641.651	1.630.567	103.889	91.572	500.681	363.662	2.620.354	2.351.206
<b>Passivo do segmento</b>	<b>682.384</b>	<b>413.849</b>	<b>1.809.396</b>	<b>1.765.986</b>	<b>181.368</b>	<b>146.444</b>	<b>504.202</b>	<b>454.867</b>	<b>3.177.350</b>	<b>2.781.146</b>

	Incorporações / Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Consolidado	
	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
Receita operacional líquida	616.434	178.539	89.211	134.879	70.341	135.074	-	-	775.986	448.492
Custos operacionais	(142.092)	(91.757)	(26.639)	(44.803)	(79.793)	(101.969)	-	-	(248.524)	(238.529)
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>474.342</b>	<b>86.782</b>	<b>62.572</b>	<b>90.076</b>	<b>(9.452)</b>	<b>33.105</b>	-	-	<b>527.462</b>	<b>209.963</b>
Receitas e (despesas) operacionais	(43.347)	2.754	166.693	123.644	(19.180)	(25.251)	(14.129)	(4.965)	90.037	96.182
Despesas gerais e administrativas	(19.020)	(10.084)	(31.871)	(33.059)	(17.188)	(25.429)	(26.753)	(15.361)	(94.832)	(83.933)
Despesas comerciais	(11.194)	(8.999)	(5.226)	(5.529)	(4)	-	(1.055)	(193)	(17.479)	(14.721)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(13.133)	3.042	(5.797)	(1.586)	(2.176)	178	13.679	10.852	(7.427)	12.487
Variação no valor justo de propriedades para investimento	-	18.795	210.340	164.583	-	-	-	-	210.340	183.377
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	(753)	(765)	188	-	-	(263)	(565)	(1.028)
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>	<b>430.995</b>	<b>89.536</b>	<b>229.265</b>	<b>213.720</b>	<b>(28.632)</b>	<b>7.854</b>	<b>(14.129)</b>	<b>(4.965)</b>	<b>617.499</b>	<b>306.145</b>
Resultado financeiro, líquido	(10.919)	(34.174)	(21.149)	(70.754)	(2.955)	(8.778)	(34.143)	(6.089)	(69.166)	(119.795)
<b>Resultado antes do imposto de renda da contribuição social</b>	<b>420.076</b>	<b>55.362</b>	<b>208.116</b>	<b>142.966</b>	<b>(31.587)</b>	<b>(924)</b>	<b>(48.272)</b>	<b>(11.054)</b>	<b>548.333</b>	<b>186.350</b>
Imposto de renda e contribuição social	(18.108)	(11.572)	(80.385)	(59.871)	(125)	(608)	-	(64)	(98.618)	(72.115)
<b>Lucro (prejuízo) líquido</b>	<b>401.968</b>	<b>43.790</b>	<b>127.731</b>	<b>83.095</b>	<b>(31.712)</b>	<b>(1.532)</b>	<b>(48.272)</b>	<b>(11.118)</b>	<b>449.715</b>	<b>114.235</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.

Resumo de seguro por Modalidade	Consolidado
Riscos de Engenharia	160.548
Responsabilidade Civil Geral	83.500
Riscos Nomeados	1.401.030
Garantia	74.481
D&O	101.500
Aeronáutico	1.688
<b>Total em R\$</b>	<b>1.822.746</b>
Resumo de seguro por Modalidade	Consolidado
Aeronáutico	362.680
<b>Total em USD (Mil)</b>	<b>362.680</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(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 27 às demonstrações financeiras anuais do exercício de 2019, e permanecem válidas. Para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e exercício findo em 31 de dezembro de 2019, respectivamente, demonstramos a seguir a evolução dos planos de opção de compra de ações:

Programa	Plano de Opções								Total
	11ª Outorga	12ª Outorga	13ª Outorga	14ª Outorga	15ª Outorga	16ª Outorga	17ª Outorga	18ª Outorga	
Data da Outorga	13/08/2013	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019	13/08/2020	
Valor justo da opção (reais)	2,52	1,25	0,94	0,61	0,16	1,30	2,67	0,92	
Prazo máximo para exercício	13/08/2019	12/11/2020	12/05/2020	07/12/2025	09/11/2026	04/10/2027	23/12/2027	13/08/2028	
Outorgadas	1.200.000	2.080.000	9.148.285	2.700.000	2.200.248	2.093.860	1.315.000	860.988	21.598.381
(-) Canceladas	(1.200.000)	-	(919.983)	-	-	-	-	-	(2.119.983)
(-) Exercidas	-	-	(8.228.302)	(1.350.000)	(1.100.124)	(523.465)	(328.750)	-	(11.530.641)
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>-</b>	<b>2.080.000</b>	<b>-</b>	<b>1.350.000</b>	<b>1.100.124</b>	<b>1.570.395</b>	<b>986.250</b>	<b>860.988</b>	<b>7.947.757</b>
<b>Livre para exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Preço de exercício atualizado em 30.09.2020	-	5,30	-	2,20	1,47	4,15	6,06	9,33	
Preço da ação em 30.09.2020	6,93	6,93	6,93	6,93	6,93	6,93	6,93	6,93	
Apropriação da despesa (Nota 20)	-	-	46	179	72	801	1.722	106	2.926
<b>Opções com efeito diluidor na data base</b>	<b>-</b>	<b>2.080.000</b>	<b>-</b>	<b>1.350.000</b>	<b>1.100.124</b>	<b>1.570.395</b>	<b>986.250</b>	<b>-</b>	<b>7.086.769</b>

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

	09-2020	Movimentação	12-2019
Outorgadas	21.598.381	860.988	20.737.393
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercida	(11.530.641)	(6.470.660)	(5.059.981)
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>7.947.757</b>	<b>(5.609.672)</b>	<b>13.557.429</b>

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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### 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:

	<u>09-2020</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	341.926
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	(231.270)

(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 2020, e é assim apresentada:

	<u>09-2020</u>
Receita contratada de imóveis vendidos	480.079
Receita de imóveis vendidos apropriada	138.153
Receita de imóveis vendidos a apropriar	341.926

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 2020, estão demonstrados a seguir:

	<u>09-2020</u>
Custo incorrido das unidades vendidas	81.790
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar	231.270
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	313.060

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 2020, estão demonstrados a seguir:

	<u>09-2020</u>
Custo incorrido das unidades em estoque	117.695
Custo orçado das unidades estoque a incorrer	226.496
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	344.190

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### 29. Evento subsequente

Em 02 de outubro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou nos termos do parágrafo 4 do artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, o pagamento de dividendos intermediários à débito da conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual da Companhia, no valor total de R\$46.000, no montante de R\$ 0,0671013041 por ação (ON).

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

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

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

### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e com a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

### Ênfase

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

### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 05 de novembro de 2020.

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

Luciano Ferreira da Cunha  
Contador CRC- 1SP210861/O-2

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

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 30 de Setembro de 2020; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as revisões expressas no relatório emitido em 05 de Novembro de 2020 por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 30 de Setembro de 2020.

São Paulo, 05 de Novembro de 2020.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração

Thiago Alonso Oliveira - Diretor Presidente, Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

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

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 30 de Setembro de 2020; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as revisões expressas no relatório emitido em 05 de Novembro de 2020 por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 30 de Setembro de 2020.

São Paulo, 05 de Novembro de 2020.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração

Thiago Alonso Oliveira - Diretor Presidente, Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores