

JHSF



Fazenda Boa Vista

DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS

3T21



Shopping Cidade Jardim



Hotel Fasano Boa Vista

Relações com Investidores:

Mara Boaventura Dias

Cleidiane Elias

Tel.: +55 (11) 3702-5473

E-mail: ri@jhsf.com.br

Website: ri.jhsf.com.br



Aeroporto Executivo

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

São Paulo, 04 de novembro de 2021 – A JHSF Participações S.A. (JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre de 2021 (3T21). Todas as informações a seguir, relativas ao 3T21, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$), com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária e as normas contábeis vigentes. Todas as variações percentuais na comparação entre períodos, exceto quando indicado de outra forma, são nominais. As informações contidas nesse *release* não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam nas Informações Trimestrais (ITR). Todas as informações neste *release* foram arredondadas para o milhar mais próximo, gerando arredondamentos que podem divergir imaterialmente nos cálculos. As margens apresentadas foram calculadas sobre a Receita Líquida, exceto quando indicado de outra forma. Todas as siglas aqui utilizadas constam do Glossário, apresentado na última página deste *release*.

Para fins de comparação, a demonstração de resultados do segmento de Renda Recorrente (onde os Shoppings estão apresentados) do 3T20 foi ajustada na mesma base de participação nos ativos de shoppings centers de 2021, levando em consideração as participações efetivas nos Shoppings Bela Vista e Ponta Negra.

DESEMPENHO DOS NÉGOCIOS:

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

INCORPORAÇÃO

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

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

SHOPPINGS, VAREJO e DIGITAL

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

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

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

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

Em relação as expansões, a obra do **Shopping Cidade Jardim** teve sua 1ª etapa concluída, com a inauguração do **Deck Park** no começo de outubro. A 2ª etapa está em construção e irá adicionar 10 mil m² de ABL, aproximadamente, além da criação de um espaço especial para nossos clientes especiais. As obras de expansão do **Catarina Fashion Outlet** seguiram com boa evolução no 3T21. A expansão será faseada e irá adicionar cerca de 40 mil m² de ABL, sendo a primeira fase correspondente a cerca de 25 mil m² de ABL.

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

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

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

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

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

AEROPORTO EXECUTIVO

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

Em setembro, anunciamos o início das obras da **Segunda Expansão de Capacidade** do Aeroporto, que adicionará área operacional de aproximadamente 40 mil m², sendo 20 mil m² distribuídos em 6 novos hangares e 20 mil m² em pátios.

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

RESULTADO CONSOLIDADO*

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

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

RESULTADO POR SEGMENTO

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

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

RESULTADO INCORPORAÇÃO

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

O resultado desse segmento é obtido por meio das vendas dos projetos lançados, que são desenvolvidos em terrenos já pagos que a Companhia mantém em seu *landbank*, sem a existência de permutas. O *landbank* da Companhia é atualmente composto por uma área privativa de **7,0 milhões de m²** com VGV potencial de cerca de **R\$ 39 bilhões**, considerando as estimativas na presente data.

RESULTADO SHOPPING E VAREJO+DIGITAL:

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

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

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

RESULTADO HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA:

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

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

RESULTADO AEROPORTO:

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

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

RECEITA BRUTA E RECEITA LÍQUIDA

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

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

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

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

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

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

CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS VENDIDOS

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

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

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

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

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

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

RESULTADO BRUTO

O Resultado Bruto apresentou crescimento no trimestre.

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

DESPESAS OPERACIONAIS

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

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

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

No negócio de **Shoppings e Varejo+Digital** o aumento nas despesas decorre do reforço no quadro de colaboradores para suportar novos projetos e expansões, incremento de novas operações de Varejo, além do aumento de vendas das lojas (despesas com comissão e aluguel variável), 2 novos Shoppings inaugurados no 2º semestre de 2020, crescimento operacional do E-commerce e intensificação da comunicação e ações digitais.

Em **Hospitalidade e Gastronomia** o aumento de despesas reflete o maior tamanho da operação com abertura de novos restaurantes, novo produto *Selezione Fasano*, despesas relacionadas aos negócios pré-operacionais desenvolvidos em Nova York, além de despesas não recorrentes com o encerramento de operações no Rio de Janeiro.

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

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

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO E VALOR JUSTO

As Propriedades para Investimentos são representadas, substancialmente, por nossos investimentos em shopping centers, desenvolvidos e operados pela Companhia, que dentro de sua estratégia são mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, com monetizações eventuais por venda de participações minoritárias. Para mais detalhes, recomendamos a leitura da Nota Explicativa nº 9 do ITR do 3T21.

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

Apreciação no Valor Justo das PPIs (R\$ milhões)	3T21	3T20	Var %
Apreciação no Valor Justo das PPIs	14,1	4,8	190,3%

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

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

EBITDA AJUSTADO E RECONCILIAÇÃO EBITDA

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

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

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

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

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

RESULTADO FINANCEIRO

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

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

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

RESULTADO LÍQUIDO

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

DISPONIBILIDADE DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO CONSOLIDADO

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

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

²Não inclui Contas a receber a realizar de R\$ 382,3 milhões.

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

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

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

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

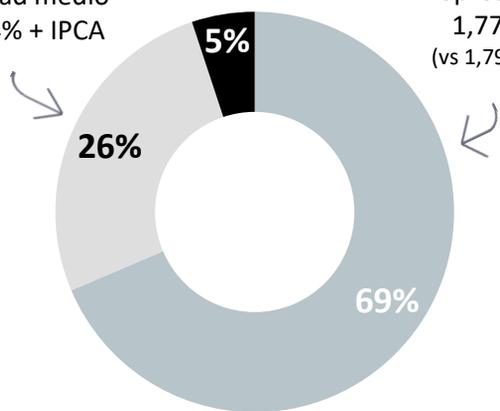
No 3T21, anunciamos um novo programa de recompra de ações de emissão da Companhia. Até o final de setembro, foram recompradas 4.800.000 ações o que representou saída de caixa de cerca de R\$ 31,0 milhões.

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

Indexadores da dívida (set/21)

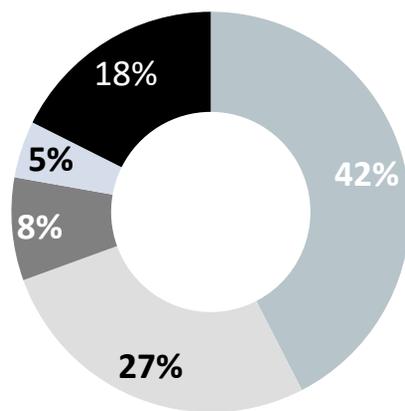
Spread médio
6,44% + IPCA

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



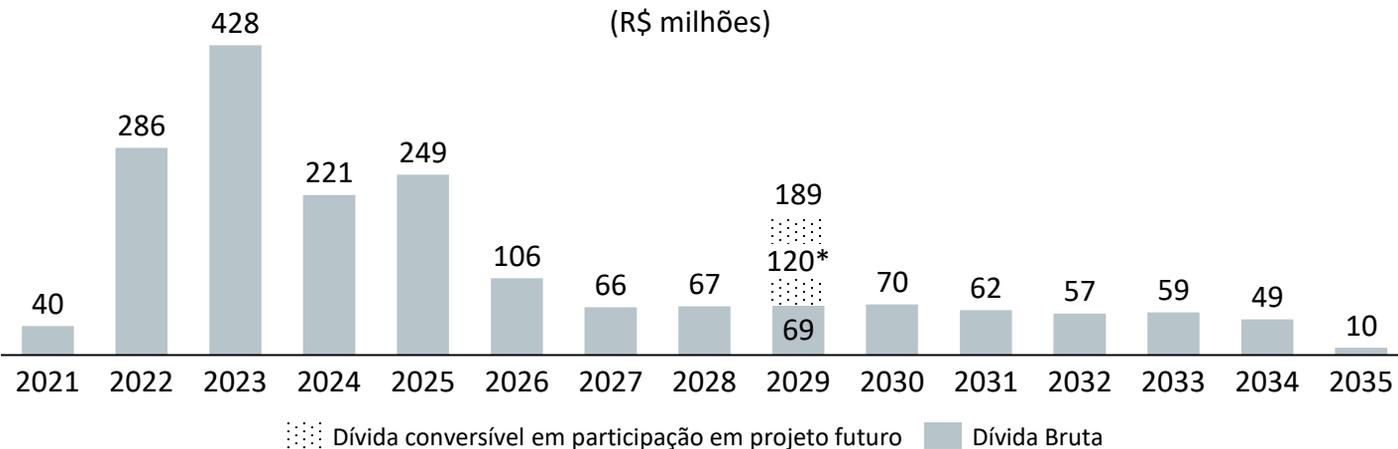
CDI IPCA Fixo

Composição da dívida consolidada Alocação gerencial



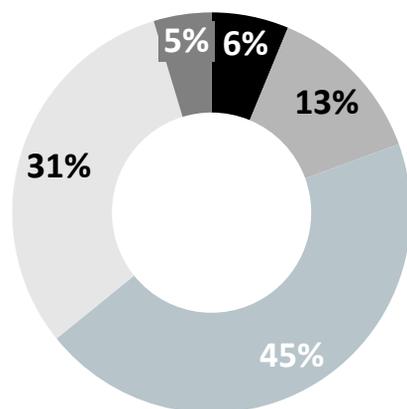
Shopping, V+D H&G
Incorporação Holding
Aeroporto

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



INDEXADORES DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS DE INCORPORAÇÃO

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



IGP-M IPCA Outros
Fixo INCC

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

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

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

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

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

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

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



INCORPORAÇÃO

JHSF

O resultado desse segmento é obtido por meio das vendas dos projetos lançados, que são desenvolvidos em terrenos já pagos que a Companhia mantém em seu *landbank*, sem a existência de permutas. O *landbank* da Companhia é atualmente composto por **área privativa de 7,0 milhões de m² com VGV potencial de cerca de R\$ 39 bilhões**, considerando as estimativas na presente data.

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



Fotos artísticas do Grand Lodge Hotel & Residences

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

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

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

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

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



Fotos artísticas do Boa Vista Estates

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

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

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

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

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

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

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

A Fazenda Boa Vista conta, ainda, com uma área de terreno de 120 mil m² onde foram construídas 12 casas de locação (9 casas já entregues), além de uma área de 25 mil m² destinada a uso misto para desenvolvimento futuro.



Casas para locação – Fazenda Boa Vista



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

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

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





SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL



JHSF

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

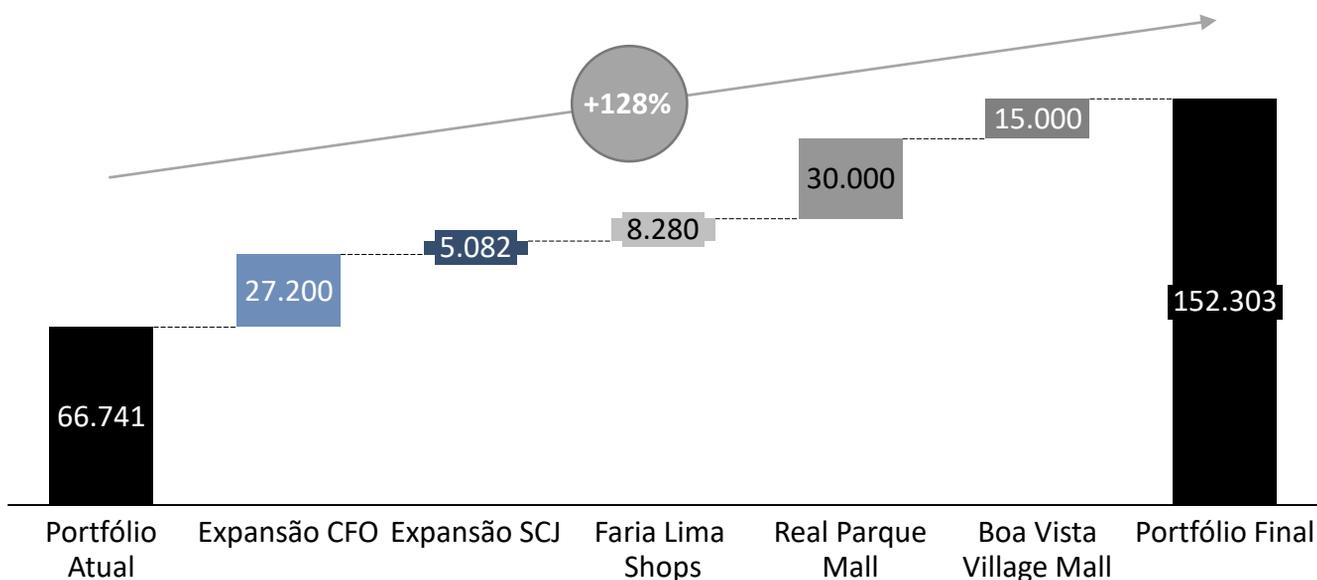
SHOPPINGS:

Portfólio atual	Localização	% JHSF	ABL Total (m ²)	ABL JHSF (m ²)
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	39.012	19.510
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26,01%	51.351	13.356
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	35.093	14.041
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.367	14.686
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	948	948
Shops Jardins	São Paulo - SP	70,00%	6.000	4.200

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

Com as expansões e novos projetos a serem desenvolvidos, será adicionado aproximadamente 85.000m² de ABL Própria, toda voltada ao público de alta renda, o que representa aumento de 128% da ABL Própria da Companhia.

ABL Própria (m²)



PERFORMANCE OPERACIONAL:

SHOPPINGS

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

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

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

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



Shopping Cidade Jardim



Catarina Fashion Outlet

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

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

EXPANSÃO SHOPPING CIDADE JARDIM (SCJ)

A obra de expansão do **Shopping Cidade Jardim**, o principal shopping fashion do Brasil, está com sua 1ª etapa concluída com inauguração do **Deck Park** em outubro.

A 2ª etapa, de obras da área destinada à expansão, já foi iniciada. A expansão irá adicionar 10 mil m² de ABL, aproximadamente, além da criação de um espaço especial para nossos clientes especiais. A expansão será dedicada ao design, decoração e à arquitetura. Conterá também com a abertura de uma unidade da Faculdade Belas Artes que disponibilizará cursos relacionados a gastronomia, artes e design.

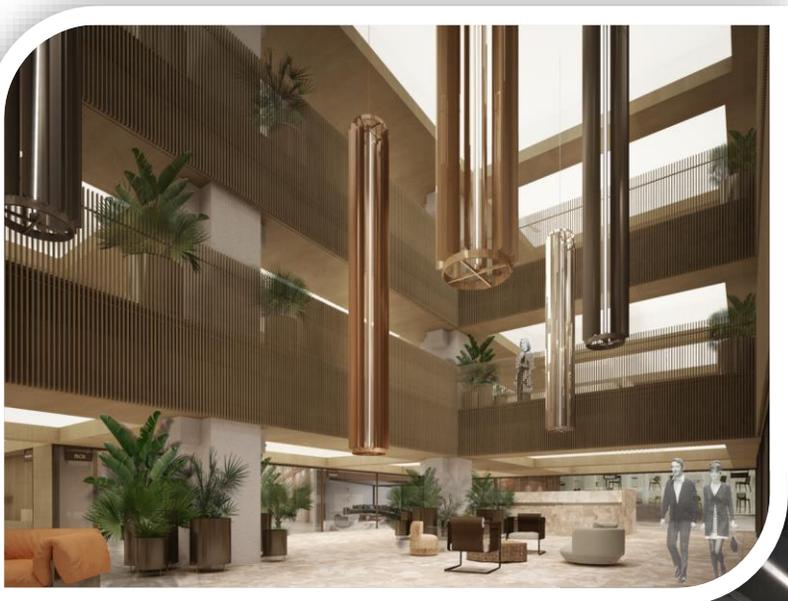


Foto artística da Expansão

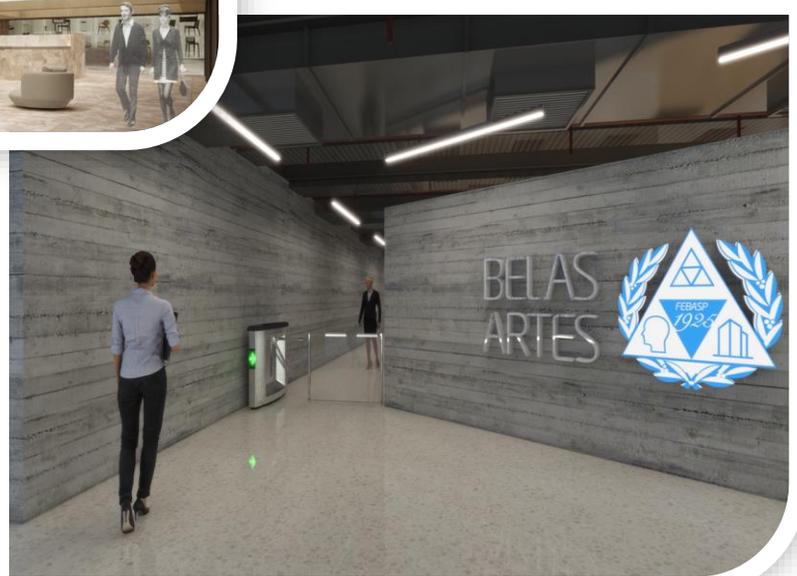


Foto artística Belas Artes

EXPANSÃO CATARINA FASHION OUTLET (CFO)

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



Fotos da expansão do CFO

RETOMADA DE EVENTOS E AÇÕES DE MARKETING NOS SHOPPINGS

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

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



Jardim "Florescer"

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



Design weekend

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

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



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

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

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



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

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



HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

JHSF

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

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



Hotéis em operação	Localidade
Fasano São Paulo	São Paulo/SP
Fasano Rio de Janeiro	Rio de Janeiro/RJ
Fasano Boa Vista	Porto Feliz/SP
Fasano Punta del Leste	Punta del Leste/Uruguai
Fasano Angra dos Reis	Angra dos Reis/RJ
Fasano Belo Horizonte	Belo Horizonte/MG
Fasano Salvador	Salvador/BA
Fasano 5th Avenue	Nova York/EUA

Número de restaurantes Fasano	Localidade
11	São Paulo/SP
1	Porto Feliz/SP
5	Rio de Janeiro/RJ
3	Angra dos Reis/RJ
2	Belo Horizonte/MG
1	Salvador/BA
3	Punta del Este, Maldonado/Uruguai

Próximas aberturas em Trancoso, Itaim e Cidade Jardim

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

Total restaurantes Fasano: 26

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

Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)	3T21	3T20	Var.	3T21	3T19	Var.
Administrado	26.099	7.791	235,0%	26.099	18.243	43,1%
Próprio*	19.134	8.231	132,5%	19.134	13.307	43,8%
Receita com Fees (R\$ mil)	7.196	2.306	212,0%	7.196	2.827	154,5%
Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)	52.429	18.328	186,1%	52.429	34.378	52,5%
Restaurantes - Consolidado	3T21	3T20	Var.	3T21	3T19	Var.
Administrado	10.349	2.346	341,2%	10.349	6.521	58,7%
Próprio*	46.339	18.864	145,7%	46.339	38.537	20,2%
Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)	56.689	21.210	167,3%	56.689	45.058	25,8%
Receita Bruta Consolidada Fasano (R\$ mil)	3T21	3T20	Var.	3T21	3T19	Var.
	109.117	39.538	176,0%	109.117	79.436	37,4%

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

HOSPITALIDADE:

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

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

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

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

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

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

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



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





Hotel Fasano Boa Vista

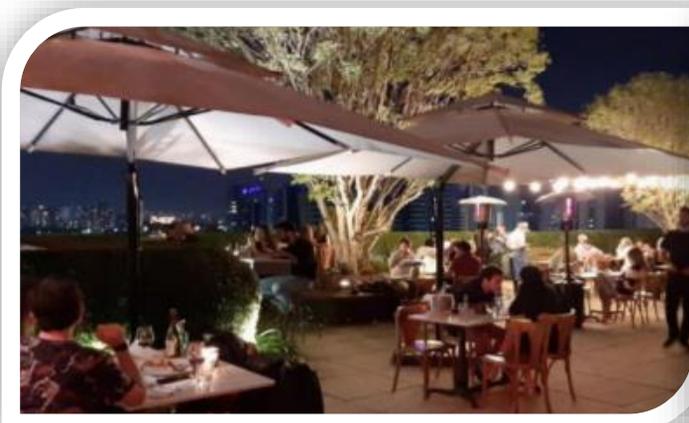


Hotel Fasano São Paulo

GASTRONOMIA:

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

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



Parigi Bistrot – Shopping Cidade Jardim



AEROPORTO

JHSF

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

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

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

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

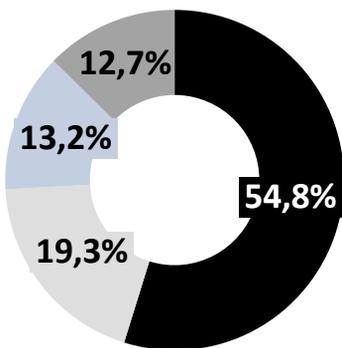
Em setembro, anunciamos o início das obras da **Segunda Expansão de Capacidade** do Aeroporto, que adicionará área operacional de aproximadamente 40.000m², sendo 20.000m² distribuídos em 6 novos hangares e 20.000m² em pátios.



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

Em janeiro de 2021, as ações JHSF3 passaram a integrar o índice **Ibovespa (IBOV)**, principal índice da Bolsa de Valores de São Paulo “B3”, composto pelas ações com maior volume negociado nos últimos 12 meses. Em setembro de 2021, as ações passaram a integrar também o **Índice de Dividendos (IDV)**, que tem como objetivo ser o indicador do desempenho das cotações dos ativos que se destacaram em termos de remuneração aos investidores nos últimos 36 meses. A Companhia, que já fazia parte da composição de índices como o IBx-100, SMLL, IMOB, IGCX, IGC-NM e ITAG, passa a compor a carteira de [doze índices da B3](#).

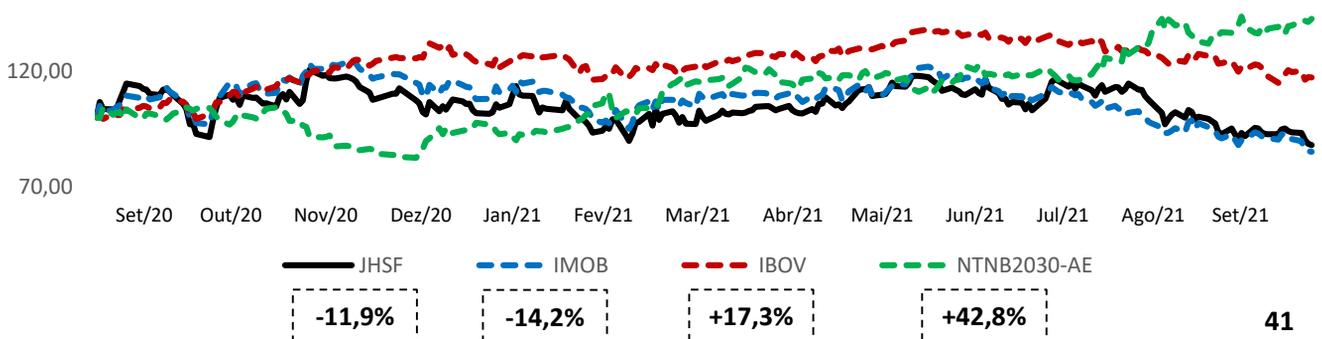
Em agosto de 2021, a Companhia divulgou o cancelamento de 2.800.000 ações mantidas em tesouraria, assim como um novo programa de recompra de ações de sua própria emissão. Até o final de setembro de 2021, foram recompradas 4.800.000 ações relativas ao novo programa anunciado.



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

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

Abaixo o desempenho dos últimos 12 meses dos ativos JHSF3, IMOB, IBOV e NTN2030-AE:



JHSF REAL ESTATE SALES



CJ FASHION



DELIVERY FASANO



CJ FOOD



FASANO



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

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

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

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

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

Debêntures: Títulos de dívida emitidos pelas empresas.

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

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

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

HFBV: Hotel Fasano Boa Vista

HFSP: Hotel Fasano São Paulo

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

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

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

WEBCAST DE RESULTADOS 3T21

Webcast em Português:



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

Webcast em Inglês:



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



Acessível em libras

JHSF