

# Índice

## 1. Responsáveis Pelo Formulário

1.0 - Identificação dos responsáveis	1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente	2
1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores	3
1.3 - Declaração do Diretor Presidente/relações Com Investidores	4

## 2. Auditores Independentes

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores	5
2.3 - Outras Informações Relevantes	6

## 3. Informações Financ. Seleccionadas

3.1 - Informações Financeiras	7
3.2 - Medições Não Contábeis	8
3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras	11
3.4 - Política de Destinação Dos Resultados	12
3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido	13
3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas	14
3.7 - Nível de Endividamento	15
3.8 - Obrigações	16
3.9 - Outras Informações Relevantes	17

## 4. Fatores de Risco

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco	18
4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado	56
4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes	58
4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores	88
4.5 - Processos Sigilosos Relevantes	89
4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto	90
4.7 - Outras Contingências Relevantes	92

## Índice

4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados	101
<b>5. Gerenciamento de Riscos E Controles Internos</b>	
5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos	102
5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado	107
5.3 - Descrição Dos Controles Internos	111
5.4 - Programa de Integridade	115
5.5 - Alterações significativas	119
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	120
<b>6. Histórico do Emissor</b>	
6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm	121
6.3 - Breve Histórico	122
6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial	125
6.6 - Outras Informações Relevantes	126
<b>7. Atividades do Emissor</b>	
7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas	127
7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista	138
7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais	139
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais	140
7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total	157
7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades	158
7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior	171
7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades	172
7.8 - Políticas Socioambientais	173
7.9 - Outras Informações Relevantes	174
<b>8. Negócios Extraordinários</b>	
8.1 - Negócios Extraordinários	175
8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor	176

## Índice

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais	177
8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.	178
<b>9. Ativos Relevantes</b>	
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros	179
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados	180
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis	181
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades	220
9.2 - Outras Informações Relevantes	226
<b>10. Comentários Dos Diretores</b>	
10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais	227
10.2 - Resultado Operacional E Financeiro	254
10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras	257
10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor	260
10.5 - Políticas Contábeis Críticas	262
10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	264
10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	266
10.8 - Plano de Negócios	267
10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante	269
<b>11. Projeções</b>	
11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas	275
11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas	276
<b>12. Assembléia E Administração</b>	
12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa	277
12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais	287
12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração	290
12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem	292

## Índice

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal	293
12.7/8 - Composição Dos Comitês	300
12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores	306
12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros	307
12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores	328
12.12 - Outras informações relevantes	329

### 13. Remuneração Dos Administradores

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária	331
13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal	337
13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal	341
13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária	343
13.5 - Remuneração Baseada em Ações	349
13.6 - Opções em Aberto	351
13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues	353
13.8 - Precificação Das Ações/opções	354
13.9 - Participações Detidas Por Órgão	356
13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários	357
13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal	358
13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria	360
13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores	361
13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam	362
13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor	363
13.16 - Outras Informações Relevantes	364

### 14. Recursos Humanos

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos	365
---------------------------------------	-----



## Índice

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos	366
14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados	367
14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos	369
14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos	371
<b>15. Controle E Grupo Econômico</b>	
15.1 / 15.2 - Posição Acionária	372
15.3 - Distribuição de Capital	379
15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico	380
15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte	381
15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor	382
15.7 - Principais Operações Societárias	383
15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico	393
<b>16. Transações Partes Relacionadas</b>	
16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas	394
16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas	395
16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado	399
16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas	400
<b>17. Capital Social</b>	
17.1 - Informações Sobre O Capital Social	401
17.2 - Aumentos do Capital Social	402
17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações	404
17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social	405
17.5 - Outras Informações Relevantes	406
<b>18. Valores Mobiliários</b>	
18.1 - Direitos Das Ações	407

## Índice

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública	408
18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto	410
18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados	411
18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil	412
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	415
18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação	416
18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros	417
18.8 - Títulos Emitidos no Exterior	418
18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição	419
18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas	420
18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição	421
18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários	422
<b>19. Planos de Recompra/tesouraria</b>	
19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor	428
19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria	429
19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria	431
<b>20. Política de Negociação</b>	
20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários	432
20.2 - Outras Informações Relevantes	433
<b>21. Política de Divulgação</b>	
21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações	434
21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas	435
21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações	436
21.4 - Outras Informações Relevantes	437

## 1.0 - Identificação dos responsáveis

**Nome do responsável pelo conteúdo do formulário**

**Thiago Alonso de Oliveira**

**Cargo do responsável**

Diretor Presidente

**Nome do responsável pelo conteúdo do formulário**

**Mara Boaventura Dias**

**Cargo do responsável**

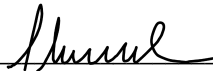
Diretor de Relações com Investidores

## 1.1 – Declaração do Diretor Presidente

### DECLARAÇÃO

#### PARA FINS DO ITEM 1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

**THIAGO ALONSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.040.077-0 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 165.902.078-60, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, Continental Tower, 27º Andar (Parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor Financeiro da **JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, Continental Tower, 27º Andar (Parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.294.224/0001-65 ("Companhia"), para fins do item 1 do formulário de referência da Companhia, declara, que: (a) reviu o formulário de referência; (b) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos artigos 14 a 19; (c) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos; (d) este documento contém 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. Essas ressalvas com relação às declarações e informações acerca do futuro também aplicam-se às informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como às declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou estimados pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Companhia. Leia atentamente a seção Fatores de Risco deste Formulário de Referência; e (e) em caso de divergência entre informações deste Formulário de Referência e outros documentos específicos da Companhia, prevalecerão os específicos e os mais atuais, incluindo mas não se limitando, as informações financeiras e suas notas explicativas, atas de assembleias ou reuniões dos órgãos de governança da Companhia, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado ou Aviso aos Acionistas, bem como apresentações que a Companhia arquiva de tempos em tempos junto à Comissão de Valores Mobiliários.



---

**THIAGO ALONSO DE OLIVEIRA**  
Diretor Presidente

## **1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores**

Item não aplicável.

### **1.3 - Declaração do Diretor Presidente/relações Com Investidores**

Item não aplicável.

**2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores**

<b>Possui auditor?</b>	SIM
<b>Código CVM</b>	471-5
<b>Tipo auditor</b>	Nacional
<b>Nome/Razão social</b>	Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
<b>CPF/CNPJ</b>	61.366.936/0001-25
<b>Data Início</b>	30/03/2017
<b>Descrição do serviço contratado</b>	Os serviços contratados junto ao auditor independente foram: (i) Auditoria das demonstrações financeiras consolidadas referente aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019 da Companhia e subsidiárias. (ii) Prestação de serviços no âmbito da tentativa de oferta pública de distribuição de ações de emissão da JHSF Malls S.A. em 2018. (iii) Prestação de serviços no âmbito da oferta pública de distribuição de ações de emissão da Companhia em 2019. (iv) Revisão limitada das informações financeiras trimestrais da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020. (v) Prestação de serviços no âmbito da oferta pública de distribuição de ações de emissão da Companhia em 2020.
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, os auditores independentes receberam honorários que totalizaram o valor de R\$ 2.739.264,01, sendo que: (i) R\$ 1.339.847,11 referentes aos serviços de auditoria das demonstrações financeiras consolidadas referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, da Companhia e subsidiárias; e (ii) R\$ 1.339.847,11 referentes à prestação de serviços no âmbito de oferta pública de distribuição de ações (follow-on) da JHSF Participações S.A. em 2019.
<b>Justificativa da substituição</b>	N/A
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	N/A

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Fernando Próspero Neto	20/04/2021	076.401.778-04	Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Norte, Itaim Bibi, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04543-900, Telefone (11) 25733027, Fax (11) 25733000, e-mail: fernando.prospero@br.ey.com
Luciano Ferreira da Cunha	05/11/2020	143.862.908-77	Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, Torre 1 - 5º e 6º, Itaim Bibi, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04543-900, Telefone (11) 25732105, Fax (11) 25732105, e-mail: luciano.cunha@br.ey.com
Marcos Alexandre S. Pupo	30/03/2017	197.375.598-00	Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, Torre 1 - 5º e 6º, Itaim Bibi, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04543-900, Telefone (11) 25732105, Fax (11) 25732105, e-mail: marcos.a.pupo@br.ey.com
Uilian Dias Castro	01/07/2018	216.771.088-78	Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Norte, Itaim Bibi, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04543-900, Telefone (11) 25733027, Fax (11) 25733000, e-mail: uilian.castro@br.ey.com

## **2.3 - Outras Informações Relevantes**

Não há outras informações relevantes com relação a esta Seção 2 e que não tenham sido divulgadas nos itens anteriores.



**3.1 - Informações Financeiras - Consolidado**

<b>(Reais)</b>	<b>Últ. Inf. Contábil (31/03/2020)</b>	<b>Exercício social (31/12/2019)</b>	<b>Exercício social (31/12/2018)</b>	<b>Exercício social (31/12/2017)</b>
Patrimônio Líquido	3.036.311.000,00	3.056.788.000,00	2.267.247.000,00	2.147.780.000,00
Ativo Total	5.866.202.000,00	5.837.934.000,00	4.815.061.000,00	4.466.181.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	166.930.000,00	636.789.000,00	485.694.000,00	355.885.000,00
Resultado Bruto	79.196.000,00	310.403.000,00	243.768.000,00	147.238.000,00
Resultado Líquido	19.014.000,00	326.678.000,00	195.439.000,00	-27.270.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	641.241.829	638.059.981	526.393.839	525.527.944
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	4,735048	4,790753	4,307214	4,086900
Resultado Básico por Ação	0,029652	0,511986	0,371369	-0,051891
Resultado Diluído por Ação	0,03	0,51	0,37	-0,05

### 3.2 - Medições Não Contábeis

**(a) Informar o valor das medições não contábeis**

**(b) Conciliação entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas**

**(c) Explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações**

*EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA Ajustado*

EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucro antes dos Juros, Impostos sobre Renda incluindo Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, Depreciação e Amortização) é uma medida não contábil que elaboramos de acordo com a Instrução Normativa da CVM Nº 527 de outubro de 2012 (“EBITDA”). O EBITDA consiste no lucro (prejuízo) líquido do período, acrescido do imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos, do resultado financeiro líquido e da depreciação e amortização.

A “Margem EBITDA” consiste no resultado da divisão do EBITDA pela receita operacional líquida da Companhia. O EBITDA ajustado é medida não contábil elaborada pela Companhia, que corresponde ao EBITDA ajustado por itens não recorrentes, quais sejam (i) efeitos da contabilização de todas as Propriedades para Investimento pelo critério Valor Justo<sup>1</sup>; (ii) provisões para contingências e provisões para perda esperada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD); e (iii) despesas não recorrentes, quais sejam, (a) despesas de consultoria jurídica e tributária, despesas com diligências legais e comissões de estruturação financeira da operação em 2017, (b) provisões para stock options, créditos de PIS e COFINS, custos com consultorias e custos adicionais com fundo de promoção de shopping centers em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018 e (c) despesas comerciais não recorrentes no período de três meses findo em 31 de março de 2020 e em 31 de março de 2019 (“EBITDA Ajustado”). O EBITDA Ajustado não possui significado padronizado e nossa definição pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

A “Margem EBITDA Ajustado” consiste no resultado da divisão do EBITDA Ajustado pela receita operacional líquida da Companhia.

O EBITDA, EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas reconhecidas pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (“IFRS”), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB), tampouco devem ser considerados isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez e não devem ser considerados como base para distribuição de dividendos. O EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado não possuem significado padrão e suas definições podem não ser comparáveis com as definições de EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado utilizadas por outras companhias. O EBITDA, EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustado apresentam limitações que afetam o seu uso como indicador de rentabilidade da Companhia, pois não consideram certos custos intrínsecos aos negócios da Companhia, que poderiam, por sua vez, afetar significativamente os seus lucros, tais como resultado financeiro líquido, impostos de renda e contribuição social, depreciação e amortização, havendo também limitações relacionadas ao ganho no valor justo de propriedades para investimentos que não têm efeito caixa.

A tabela abaixo demonstra a reconciliação do lucro líquido da Companhia para o EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA Ajustado para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e 2019, e para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018

<sup>1</sup> As propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou valorização de capital são registradas como Propriedades para Investimentos (“PPIs”). A mensuração das propriedades para investimentos é realizada pelo critério de Valor Justo, cuja avaliação é feita periodicamente por especialistas externos (Cushman & Wakefield Brasil), de forma independente. Em 31 de março de 2020, as PPIs apresentaram apreciação de R\$ 28,2 milhões (R\$ 437,3 milhões em 2019, R\$ 206,2 milhões em 2018 e R\$ 156 milhões em 2017).

### 3.2 - Medições Não Contábeis

e 2017:

(em R\$ milhões, exceto percentuais)	Período de três meses findo em		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	31/03/2020	31/03/2019	2019	2018	2017
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>327</b>	<b>195</b>	<b>-27</b>
(+) Resultado Financeiro Líquido	30	35	138	117	150
(+) Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	14	14	146	16	68
(+) Depreciação e Amortização	7	5	25	14	14
<b>EBITDA</b>	<b>70</b>	<b>71</b>	<b>636</b>	<b>342</b>	<b>205</b>
Receita Operacional Líquida	167	125	637	486	356
<b>Margem EBITDA</b>	<b>42%</b>	<b>57%</b>	<b>100%</b>	<b>70%</b>	<b>58%</b>
(-) Valor Justo das PPIs	-28	-51	-437	-206	-156
(+/-) Despesas <sup>1</sup>	13	0	4	42	18
(-) Provisões	1	6	17	0	6
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>56</b>	<b>26</b>	<b>220</b>	<b>178</b>	<b>73</b>
<b>Margem EBITDA Ajustado</b>	<b>34%</b>	<b>21%</b>	<b>35%</b>	<b>37%</b>	<b>20%</b>

<sup>1</sup> (i) despesas de consultoria jurídica e tributária, despesas com diligências legais e comissões de estruturação financeira da operação em 2017; (ii) provisões para *stock options*, créditos de PIS e COFINS, custos com consultorias e custos adicionais com fundo de promoção de shopping centers nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, e (iii) despesas comerciais não recorrentes no período de três meses findo em 31 de março de 2020 e em 31 de março de 2019. As despesas relacionadas foram consideradas como ajuste no EBITDA pois não afetam o caixa da Companhia.

A Companhia acredita que o EBITDA e o EBITDA Ajustado funcionam como ferramenta comparativa significativa para mensurar, periodicamente, o seu desempenho operacional e para embasar determinadas decisões de natureza administrativa. Esses indicadores financeiros demonstram os fatores ligados diretamente à operação da Companhia, excluindo os custos com juros e impostos, por exemplo, que podem variar significativamente por fatores externos à Companhia, afetando assim ganhos operacionais.

Ressalta-se que a Companhia acredita que o EBITDA Ajustado é um bom indicador do desempenho econômico geral e para avaliação de sua performance, pois apresenta de forma comparativa aos anos anteriores o desempenho operacional dos negócios, sem incluir impactos isolados como os de reestruturação societária, bem como efeitos de variação de valor nas propriedades para investimento, que são resultados não realizados.

Os valores mencionados no EBITDA, EBITDA Ajustado e na Margem EBITDA Ajustada não são medidas reconhecidas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou pelas Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS).

#### Dívida Bruta, Dívida Líquida e Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido

A Dívida Bruta, a Dívida Líquida e a Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido não são medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, nem pelas IFRS e não possuem significado padrão. Outras companhias podem calcular a Dívida Bruta, a Dívida Líquida e a Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido de maneira diferente da Companhia.

A Dívida Bruta representa a soma de empréstimos, financiamentos e debêntures, circulante e não circulante. A Companhia calcula a Dívida Líquida como Dívida Bruta, deduzidos caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e as contas a receber circulante e não circulante.

A Companhia considera os saldos das contas a receber no circulante e no não circulante, ajustados pela provisão para perda estimada por créditos de liquidação duvidosa (PECLD), como

### 3.2 - Medições Não Contábeis

parte do cálculo da dívida líquida por entender que esses recebíveis fazem parte da sua gestão de fluxo de caixa.

A Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido busca mensurar o grau de endividamento da Companhia em relação ao patrimônio de seus acionistas e é calculada por meio da divisão da Dívida Líquida, calculada conforme demonstrada acima, e o total do patrimônio líquido da Companhia em determinado período.

<i>Dívida Líquida (R\$ mil)</i>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Circulante <sup>1</sup>	143.705	179.638	134.771	131.349
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Não circulante <sup>1</sup>	1.015.833	1.026.709	1.057.934	1.206.968
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.159.538</b>	<b>1.206.347</b>	<b>1.192.705</b>	<b>1.338.317</b>
(-) Caixa e equivalentes de caixa	<b>-196.587</b>	<b>-286.335</b>	<b>-42.551</b>	<b>-9.126</b>
(-) Títulos e valores mobiliários - Circulante	<b>-218.781</b>	<b>-250.769</b>	<b>-193.046</b>	<b>-23.786</b>
(-) Títulos e valores mobiliários – Não Circulante	-	<b>-6.595</b>	-	-
(-) Contas a Receber - Circulante	<b>-168.507</b>	<b>-170.936</b>	<b>-273.119</b>	<b>-122.111</b>
(-) Contas a Receber - Não Circulante	<b>-143.573</b>	<b>-117.189</b>	<b>-115.172</b>	<b>-103.119</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>432.090</b>	<b>374.523</b>	<b>568.817</b>	<b>1.080.175</b>
Patrimônio Líquido	3.036.311	3.056.788	2.267.247	2.147.780
<b>Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido</b>	<b>14,2%</b>	<b>12,3%</b>	<b>25,1%</b>	<b>50,3%</b>

<sup>1</sup> Corresponde à soma dos empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) considerando a dedução dos custos de emissão.

A divulgação de informações sobre a dívida líquida visa apresentar visão geral do endividamento e da posição financeira da Companhia. Na gestão de nossos negócios, utilizamos a dívida líquida como forma de avaliar nossa posição financeira. A Companhia entende que essa medida funciona como ferramenta importante para comparar, periodicamente, a posição financeira da Companhia, analisar o grau de alavancagem financeira, bem como para embasar determinadas decisões gerenciais, como decisões de investimento e de gestão do fluxo de caixa.

### **3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras**

#### **Emissão de Debêntures**

Em 17 de abril de 2020, a Companhia concluiu a integralização da totalidade da 9ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para colocação privada, no valor de R\$ 300 milhões, com remuneração anual equivalente a CDI + 1,55%, com prazo total de até 6 anos. Para maiores informações sobre a emissão de debêntures, vide item 18.5 deste Formulário de Referência.

#### **Impactos da pandemia de COVID-19**

A Companhia recomenda a leitura e análise deste item 3.3. em conjunto com o item 10.9 – Outros Fatores com Influência Relevante (vide “Impactos da Pandemia de COVID-19 para as Atividades da Companhia”), bem como o item 4.1 – Descrição dos Fatores de Risco deste Formulário de Referência.

### 3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	Exercício social encerrado em 31/12/2019	Exercício social encerrado em 31/12/2018	Exercício social encerrado em 31/12/2017
<b>Regras sobre retenção de lucros</b>	O lucro líquido do exercício da Companhia, nos termos do Estatuto Social vigente em 2017, 2018 e 2019, tinha obrigatoriamente a seguinte destinação: (a) 5% (cinco por cento) para a formação da reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social subscrito; (b) pagamento de dividendo obrigatório, observado o disposto no Estatuto Social da Companhia e a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); e (c) constituição de reserva de lucros e distribuição de dividendos além dos dividendos obrigatórios nas condições da Lei das Sociedades por Ações.		
<b>Valores das retenções de lucros</b>	Reserva Legal: R\$ 16.112.000,00 Reserva de Lucros a realizar: (R\$ 299.772.000,00) Reserva de Lucros: 307.645.000,00	Reserva Legal: R\$ 8.244.000,00 Reserva de Lucros a realizar: R\$ 88.877.000,00 Reserva de Lucros: R\$ 103.500.000,00	N/A
<b>Percentual em relação ao lucro total declarado</b>	Reserva Legal: 4,93% Reserva de lucros a realizar: 91,76% Reserva de lucros: 94,17%	Reserva Legal: 4,22% Reserva de Lucros a Realizar: 45,48% Reserva de Lucros: 52,96%	N/A
<b>Regras sobre distribuição de dividendos</b>	<p>Os acionistas têm direito a receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do exercício, com os seguintes ajustes: (a) o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal e de reservas para contingências; e (b) o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.</p> <p>Sempre que o montante do dividendo mínimo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a administração pode propor e a Assembleia Geral aprovar a destinação do excesso à constituição de reserva de lucros a realizar (artigo 197 da Lei 6.404/76, com a redação dada pela Lei 10.303/01).</p> <p>A Assembleia pode atribuir aos Administradores uma participação nos lucros, observados os limites legais pertinentes. É condição para pagamento de tal participação a atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório a que se refere este artigo. Sempre que for levantado balanço semestral e com base nele forem pagos dividendos intermediários em valor ao menos igual a 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do período, calculado nos termos deste artigo, poderá ser paga por deliberação do Conselho de Administração, aos Administradores, uma participação no lucro semestral, ad referendum da Assembleia Geral. A Assembleia Geral pode deliberar, a qualquer momento, distribuir dividendos à conta de reservas de lucros de exercícios anteriores, assim mantidos por força de deliberação da Assembleia, depois de atribuído em cada exercício, aos acionistas, o dividendo obrigatório a que se refere este artigo.</p> <p>A Sociedade pode levantar balanços semestrais ou em períodos menores. O Conselho de Administração poderá deliberar a distribuição de dividendos intercalares a débito da conta de lucro apurado em balanço semestral ad referendum da Assembleia Geral. O Conselho de Administração poderá, ainda, declarar dividendos intermediários a débito da conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral. Os dividendos não reclamados em três anos prescrevem em favor da Sociedade.</p> <p>O Conselho de Administração delibera sobre o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, ad referendum da Assembleia Geral Ordinária que apreciar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social em que tais juros foram pagos ou creditados.</p>		
<b>Periodicidade das distribuições de dividendos</b>	A distribuição de dividendos segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, levantar balanço semestral e declarar dividendos à conta de lucro apurado nesses balanços. Ainda, o Conselho de Administração poderá declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.		
<b>Restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais administrativas ou arbitrais</b>	As debêntures da 8ª e da 9ª emissão da Companhia apresentam restrições quanto ao pagamento de dividendos, nos casos em que a Companhia esteja inadimplente em relação às obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, exceto pelo dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei nº 6.404/76.		
<b>Política de destinação de resultados formalmente aprovada, informando órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado</b>	A Companhia não possui e nem possuía nos últimos três exercícios uma política de destinação de resultados formalmente aprovada.		

**3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido**

(Reais)	Últ. Inf. Contábil	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018	Exercício social 31/12/2017
Lucro líquido ajustado	0,00	6.347.000,00	245.511.000,00	0,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)	0,000000	25,000000	25,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)	0,000000	0,000519	2,707150	0,000000
Dividendo distribuído total	0,00	1.587.000,00	61.378.000,00	0,00
Lucro líquido retido	0,00	20.872.000,00	192.377.000,00	0,00
Data da aprovação da retenção	31/03/2020	09/04/2020	29/03/2019	31/12/2017

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
	0,00						0,00	
<b>Dividendo Obrigatório</b>								
Ordinária			1.587.000,00		61.378.000,00	11/04/2019		

### **3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas**

No período de três meses findo em 31 de março de 2020 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017, não houve montante de dividendos declarados à conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores.

#### Dividendos complementares

Referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, foi aprovado, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia ("AGOE") realizada em 09 de abril de 2020, a distribuição de dividendos complementares no valor de R\$ 47.652.595,01, relativamente a lucros retidos em exercícios anteriores, resultando, desta forma, em uma distribuição total de dividendos de R\$ 54.000.000,00. Conforme ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de agosto de 2020, foi aprovado o pagamento de dividendos já aprovados na AGOE de 09 de abril de 2020. Vide item 3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido para mais informações.



**3.7 - Nível de Endividamento**

<b>Exercício Social</b>	<b>Soma do Passivo Circulante e Não Circulante</b>	<b>Tipo de índice</b>	<b>Índice de endividamento</b>	<b>Descrição e motivo da utilização de outro índice</b>
<b>31/03/2020</b>	2.829.891.000,00	Índice de Endividamento	0,93201619	
<b>31/12/2019</b>	2.781.146.000,00	Índice de Endividamento	0,90982626	

**3.8 - Obrigações**

<b>Últ. Inf. Contábil (31/03/2020)</b>							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Títulos de dívida	Garantia Real		20.811.000,00	49.518.000,00	86.565.000,00	582.842.000,00	739.736.000,00
Financiamento	Garantia Real		125.989.000,00	161.841.000,00	57.670.000,00	79.574.000,00	425.074.000,00
<b>Total</b>			<b>146.800.000,00</b>	<b>211.359.000,00</b>	<b>144.235.000,00</b>	<b>662.416.000,00</b>	<b>1.164.810.000,00</b>

**Observação**

As informações referem se às Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia e correspondem a soma dos empréstimos e financiamentos e debêntures circulante e não circulante, sem o efeito do custo de emissão. A linha "Títulos de Dívida" corresponde as nossas Debêntures e a linha de "Financiamento" corresponde a nossos "Empréstimos e Financiamento". As garantias reais (hipoteca, alienação fiduciária e cessão fiduciária) constituem direitos sobre ativos da emissora/devedora da dívida e estão inseridas em contratos com BNDES e emissões de debentures. Todas as dívidas da Companhia que possuem garantias fidejussórias também possuem garantias reais e por isso, são consideradas em conjunto como "tipo de garantia-real".

<b>Exercício social (31/12/2019)</b>							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Títulos de dívida	Garantia Real		14.862.000,00	41.880.000,00	85.985.000,00	594.377.000,00	737.104.000,00
Financiamento	Garantia Real		168.025.000,00	197.335.000,00	68.024.000,00	42.888.000,00	476.272.000,00
<b>Total</b>			<b>182.887.000,00</b>	<b>239.215.000,00</b>	<b>154.009.000,00</b>	<b>637.265.000,00</b>	<b>1.213.376.000,00</b>

**Observação**

As informações referem se às Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia e correspondem a soma dos empréstimos e financiamentos e debêntures circulante e não circulante, sem o efeito do custo de emissão. A linha "Títulos de Dívida" corresponde as nossas Debêntures e a linha de "Financiamento" corresponde a nossos "Empréstimos e Financiamento". As garantias reais (hipoteca, alienação fiduciária e cessão fiduciária) constituem direitos sobre ativos da emissora/devedora da dívida e estão inseridas em contratos com BNDES e emissões de debentures. Todas as dívidas da Companhia que possuem garantias fidejussórias também possuem garantias reais e por isso, são consideradas em conjunto como "tipo de garantia-real".

### **3.9 - Outras Informações Relevantes**

Não há outras informações relevantes com relação a este item 3.

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Os potenciais compradores dos nossos títulos e valores mobiliários devem considerar de forma cuidadosa os riscos específicos relacionados à nossa Companhia e aos nossos títulos e valores mobiliários. Devem ser consideradas, à luz das circunstâncias financeiras e dos objetivos do investimento, todas as informações constantes neste Formulário de Referência, nos prospectos de ofertas públicas de títulos e valores mobiliários e, em particular, os fatores de risco abaixo relacionados.

Os potenciais investidores devem observar, ainda, que os riscos abaixo relacionados não são os únicos riscos aos quais estamos sujeitos. Há outros fatores de risco adicionais que atualmente consideramos improváveis ou dos quais atualmente não temos conhecimento, que, todavia, podem acarretar efeitos similares aos dos riscos abaixo relacionados.

Para fins deste item 4.1 deste Formulário de Referência, são tratados os riscos considerados relevantes para os nossos negócios e investimentos. Caso qualquer um desses riscos se materialize, nossa reputação, nossa participação de mercado, nossa situação financeira, o resultado de nossas operações, nossas margens, nosso fluxo de caixa e/ou o preço de mercado dos nossos títulos e valores mobiliários poderão ser impactados de forma adversa. Os riscos adicionais que, na data de 31/03/2020, consideramos irrelevantes ou que não são do nosso conhecimento também podem ter um efeito adverso para nós.

Tendo em vista que parte de nossos resultados é proveniente das atividades de nossas controladas, os riscos descritos neste item 4.1 são relacionados às nossas atividades e às atividades desenvolvidas por nossas controladas.

### (a) Riscos relacionados à Companhia

***A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial da Saúde devido à propagação do COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma como a pandemia afetará nossos negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são incertos e imprevisíveis e podem afetar material e adversamente nossos negócios, condição financeira, resultados de operações e fluxos de caixa e, finalmente, nossa capacidade de continuar a operar nossos negócios.***

Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como a provocada pelo zika vírus, pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram. Em 11 março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou a pandemia da COVID-19, doença causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2). Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas.

A pandemia da COVID-19 demandou medidas restritivas por parte de autoridades governamentais mundiais, com o objetivo de proteger a população, resultando em restrição no fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições a viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução generalizada de consumo. No Brasil, estados e municípios, incluindo as localidades em que nós operamos, adotaram as diretrizes estabelecidas pelo Ministério da Saúde, adotando medidas para controlar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, que resultaram no fechamento de restaurantes, hotéis, shopping centers, áreas de grande circulação, parques e demais espaços públicos.

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Em resposta às diretrizes estabelecidas pelas autoridades governamentais, em março de 2020, nossa Companhia suspendeu temporariamente as atividades de nossos shopping centers, hotéis e restaurantes.

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. Os Shoppings começaram a reabrir, operando em horário reduzido, e com diversas atividades como alimentação e entretenimento, ainda suspensas no 1º momento. Abaixo, segue o detalhamento da data em que as atividades de Shopping Centers foram retomadas:

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Operação 2T20 (em dias)
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	20
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	0
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	30
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	28

Os restaurantes e hotéis, passaram boa parte do 2T20 com atividades suspensas, tendo, de forma gradual, retomado atividades no encerramento do 2T20. No caso dos restaurantes, cujo o atendimento nos salões foi suspenso, contamos com a operação de entrega a domicílio do Delivery Fasano, que atendeu as cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Angra dos Reis e a Fazenda Boa Vista, e assim pudemos atender nossos Clientes. Os hotéis começaram a reabrir a partir de junho, e o nível de reservas e tarifas praticadas desde então estão em um ritmo saudável, com os hotéis de lazer em um ritmo acima do esperado.

Não podemos garantir se ou quando os estabelecimentos que forem fechados serão reabertos, bem como que os estabelecimentos que voltaram a operar não serão novamente fechados em razão da COVID-19, ou que o fluxo de pessoas em nossos shoppings, hotéis e restaurantes irá retornar e/ou quando irá retornar aos níveis pré-COVID-19, o que pode impactar adversamente nossas receitas.

Adicionalmente, nossos escritórios administrativos e outras instalações, incluindo nossa sede na cidade de São Paulo foram fechados em Março de 2020, adotando uma política de teletrabalho para seus funcionários administrativos, com previsão de reabertura parcial e escalonada. Essa política pode afetar nossa produtividade, ocasionar eventuais erros e atrasos nas nossas operações, bem como causar outras interrupções nos negócios.

Além disso, como resultado da desaceleração econômica no Brasil, nossos clientes e lojistas podem renegociar acordos existentes, com possíveis aumentos de inadimplência, o que pode nos forçar a manter parte de nossos ativos sem ocupação e, portanto, afetar adversamente nossos resultados de operações e nossa condição financeira.

A pandemia pode, também, causar perturbações materiais em nossos negócios e operações no futuro como resultado de, por exemplo, quarentenas, ciberataques, absenteísmo do trabalhador como resultado de doença ou outros fatores como medidas de distanciamento social, viagens ou outras restrições. Se uma porcentagem significativa de nossa força de trabalho não puder trabalhar, inclusive por motivo de doença ou viagens ou restrições governamentais relacionadas com a pandemia, nossas operações podem ser adversamente afetadas. Um período prolongado de trabalho remoto também pode aumentar nossos riscos operacionais, incluindo, mas não

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

limitado a riscos de cibersegurança, o que pode prejudicar nossa capacidade de gerenciar e operar nossos negócios.

O alcance total do impacto da pandemia da COVID-19 sobre nossos negócios e resultados operacionais depende dos desdobramentos futuros, inclusive a duração e a disseminação da pandemia, que são incertos e imprevisíveis, especialmente no Brasil, de seu impacto sobre os mercados de capital e financeiro e qualquer nova informação que possa surgir sobre a gravidade do vírus, de sua disseminação para outras regiões, das ações tomadas para contê-la, entre outras.

Não temos conhecimento de eventos comparáveis que possam fornecer uma orientação quanto ao efeito da disseminação da COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final do surto da COVID-19 é incerto. Para informações sobre o impacto da COVID em nossas atividades, vide item 10.9 deste Formulário de Referência. Até a data de 09/09/2020, não há informações adicionais disponíveis para que pudéssemos realizar uma avaliação a respeito do impacto do surto da COVID-19 em nossos negócios, além daquela apresentada nos itens 7.1, 10.1, 10.8 e 10.9 deste Formulário de Referência. Na data de 09/09/2020, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas sobre a capacidade de a Companhia continuar operando seus negócios.

Por essa razão, os impactos financeiros da pandemia da COVID-19 ainda não estão totalmente dimensionados neste Formulário de Referência. Entendemos que os impactos resultantes da pandemia poderão afetar negativamente as operações dos Shoppings Centers, hotéis e restaurantes.

Por fim, mesmo após a diminuição do surto da COVID-19, uma recessão e/ou desaceleração econômica global, notadamente no Brasil, incluindo aumento do desemprego, pode resultar em (i) menor atividade comercial e de consumo; (ii) receio dos consumidores; e (iii) aumento do inadimplemento dos clientes e lojistas.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso nos nossos negócios, bem como na economia brasileira. Surtos de doenças também podem impossibilitar que nossos funcionários se dirijam às nossas instalações (incluindo por prevenção ou por contaminação em larga escala de nossos colaboradores), o que prejudicaria o regular desenvolvimento dos nossos negócios.

Não podemos garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão. E, caso aconteçam, não podemos garantir que seremos capazes de impedir um impacto negativo em nossos negócios de dimensão igual ou superior ao impacto provocado pela pandemia de COVID-19.

O impacto da pandemia da COVID-19 também pode precipitar ou agravar os outros riscos discutidos neste Formulário de Referência.

***Dado que somos uma holding, dependemos dos resultados de nossas controladas, e não podemos garantir que seus resultados serão distribuídos à Companhia.***

Nossa principal atividade é de holding que controla diversas empresas atuantes primordialmente nos setores de incorporações, shopping centers, renda recorrente, hotéis e restaurantes e, portanto, nossa receita operacional e nosso fluxo de caixa e, conseqüentemente, nossa capacidade de satisfazer nossas obrigações financeiras e distribuir dividendos depende da capacidade de nossas subsidiárias de distribuir dividendos e/ou juros sob capital próprio. Não é possível garantir que nossas subsidiárias terão resultados positivos, especialmente considerando os impactos da pandemia de COVID-19 em suas atividades, e, conseqüentemente, serão capazes de pagar dividendos e/ou juros sob capital próprio e que os montantes eventualmente pagos serão suficientes para atender nossas obrigações financeiras e distribuir dividendos aos nossos acionistas.

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

***Nosso sucesso depende significativamente da eficiência de nossa estratégia de marketing e da nossa capacidade em oferecer aos clientes uma experiência de consumo com qualidade diferenciada.***

Quaisquer incidentes que reduzam a confiança do consumidor e dos nossos clientes ou a afinidade deles com a nossa estratégia de marketing, nossa oferta de empreendimentos imobiliários, mix de lojas e restaurantes e a experiência de consumo com qualidade diferenciada podem reduzir de forma significativa o nosso valor, tal como ocorrido com a pandemia de COVID-19. Se os consumidores e os nossos clientes perceberem ou experimentarem uma redução na qualidade do serviço, produto, do ambiente ou de qualquer forma acreditarem que não proporcionamos uma experiência consistentemente positiva, nossos negócios e nossos resultados operacionais podem ser afetados de forma negativa.

O reconhecimento pelo mercado é essencial para a atratividade dos empreendimentos imobiliários, mix de lojas e de restaurantes e para o sucesso financeiro. Caso nosso plano estratégico não seja eficiente ou se nossos concorrentes fizerem investimentos mais significativos do que os nossos em marketing e na atração de um mix de lojas e restaurantes e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários diferenciados, podemos não conseguir atrair novos clientes ou os clientes existentes podem não retornar aos nossos negócios, afetando nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

***Estamos em fase de implementação de diversos projetos e nosso desempenho futuro é incerto, existindo o risco de não conseguirmos executar, no todo ou em parte, nossa estratégia de negócios, incluindo nossa estratégia de crescimento orgânico.***

Estamos em fase de implementação de diversos projetos tais como o Fasano Cidade Jardim, Village Boa Vista, Catarina Resort, Faria Lima Shops, Real Parque dentre outros, conforme mencionado na Seção 7.1. Portanto, estamos sujeitos a riscos, despesas e incertezas relativos à implementação de nosso plano de negócios. Enfrentamos desafios e incertezas quanto à nossa estratégia e ao nosso planejamento financeiro, em decorrência das incertezas a respeito da natureza, abrangência e resultados de nossas atividades futuras. Negócios novos precisam desenvolver relacionamentos comerciais bem-sucedidos, estabelecer procedimentos operacionais, empregar pessoal, implantar sistemas de gerenciamento de informações e outros sistemas, preparar suas instalações e obter licenças, bem como tomar as medidas necessárias para operar os negócios e atividades pretendidos.

Nossa estratégia de negócio, portanto, está exposta a diversos fatores, os quais podem impactar nossos negócios e os nossos resultados, como oportunidades de aquisição de terrenos, eventuais atrasos na execução das obras e inauguração de novos negócios, em virtude da pandemia de COVID-19, aprovação de projetos pelas autoridades competentes, variações do custo de obras, fatores macroeconômicos favoráveis, acesso a financiamentos em condições atrativas e aumento da capacidade de consumo, dentre outros. Não podemos garantir que nossa estratégia será integral e eficazmente realizada, bem como, se realizada, que trará os benefícios esperados ou dará causa a um crescimento que atenda ou exceda as nossas expectativas, o que pode prejudicar a supervisão dos nossos negócios e a qualidade dos nossos serviços. Em consequência, é possível que não sejamos bem-sucedidos na implementação de nossas estratégias comerciais ou no desenvolvimento da infraestrutura necessária ao desempenho de nossas operações tal como planejado, existindo o risco de não sermos capazes de expandir nossas atividades e replicar nossa estrutura de negócios, essencial para os empreendimentos, além de nossa estratégia de crescimento orgânico. Caso não sejamos bem-sucedidos no desenvolvimento de projetos e empreendimentos, nossa condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de nossa emissão podem ser afetados de forma negativa. Caso os supra citados fatores não estejam a nosso favor, nosso plano de expansão para nossos empreendimentos poderá ser afetado de forma negativa.

Adicionalmente, nosso desempenho futuro dependerá significativamente de nossa capacidade de gerenciar o crescimento de nossas operações. Nosso plano de expansão contempla a

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

construção de cerca de 52 mil m<sup>2</sup> de ABL, concentrados nos Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet, o desenvolvimento de novos shopping centers, como o Cidade Jardim Shops, além do desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de natureza residencial, como o Village Boa Vista, e o desenvolvimento de empreendimentos de unidades hoteleiras, como o Catarina Resort, sendo que não podemos garantir que seremos capazes de executá-lo.

A nossa capacidade de gerenciamento de tal crescimento pode não ser bem-sucedida, o que pode interferir adversamente nosso plano de expansão. Caso não sejamos capazes de gerenciar o crescimento de forma satisfatória, poderemos perder nossa posição no mercado, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre nossa condição financeira, resultados operacionais e no valor de mercado dos valores mobiliários de nossa emissão. Além disso, a atenção dirigida a novas oportunidades de crescimento e a expansão de nossas operações poderá ocupar o tempo e recursos da nossa administração em detrimento de outras oportunidades ou problemas em nossos empreendimentos existentes, o que poderá nos afetar de forma negativa.

Nossa estratégia de negócio está baseada, também, no crescimento do mercado em que atuamos. As atuais projeções de mercado podem não se realizar, assim como é possível que não sejamos capazes de atender ao estimado crescimento da demanda de forma satisfatória, que poderá nos afetar de forma negativa. Para mais informações, inclusive a respeito dos projetos em desenvolvimento já divulgados, tal como a Villa XP, vide item 10.8 deste Formulário de Referência.

***Podemos não conseguir executar integralmente nossa estratégia de negócios e podemos não conseguir manter nosso crescimento às mesmas taxas apresentadas nos últimos anos.***

Na data de 31/03/2020, a nossa estratégia inclui a expansão de negócios e marcas já existentes como, por exemplo, a expansão do Shopping Cidade Jardim e o Fasano Cidade Jardim, bem como o desenvolvimento de novos projetos.

Não há como garantir que quaisquer de nossas metas e estratégias para o futuro serão integralmente realizadas, especialmente em decorrência da pandemia de COVID-19. Em consequência, podemos não ser capazes de expandir nossas atividades e ao mesmo tempo replicar a nossa estrutura de negócios, desenvolvendo nossa estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Caso não sejamos bem-sucedidos no desenvolvimento de nossos projetos e empreendimentos, o direcionamento da nossa política de negócios será impactado, o que pode causar um efeito adverso para nós.

Não podemos garantir que conseguiremos manter no futuro o nosso crescimento às mesmas taxas apresentadas nos últimos anos, nem o sucesso comercial de nossos empreendimentos. A capacidade de executar a estratégia de negócios depende de vários fatores, inclusive, a existência de oportunidades de investimentos rentáveis, dificuldade para localizar terrenos atraentes, condições estáveis de legalização de empreendimentos junto a órgãos locais, disponibilidade de insumos e mão de obra qualificada para a construção, disponibilidade de crédito para compradores de imóveis em potencial, taxas de juros acessíveis e aumentos no preço de terrenos. Cada um desses fatores pode alterar a taxa de crescimento da Companhia e, assim, prejudicar, de maneira relevante, a execução de nosso plano de negócios, a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

***A perda de membro de nossa alta administração, ou a incapacidade de atrair e manter novos executivos ou de treinar novos profissionais poderá ter um efeito adverso relevante sobre nossos negócios, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais.***

Nossa capacidade de manter nossa posição competitiva depende em grande parte da experiência e dos esforços de pessoas chave de nossa alta administração. Podemos não obter êxito na manutenção de nosso atual quadro de integrantes qualificados da alta administração ou na contratação de novos executivos. A perda dos serviços prestados pelos membros de nossa



## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

alta administração ou a incapacidade de atrair e manter novos executivos pode afetar nossos negócios, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais de forma negativa.

Os nossos administradores não são contratados com cláusulas de non compete. Caso um de nossos administradores seja contratado por um de nossos concorrentes, nossos negócios podem ser afetados de forma negativa.

Além disso, como parte de nossa estratégia de expansão, precisamos contratar, treinar, buscar e reter novos profissionais com expertise específica para atuar nas nossas operações. Estamos sujeitos a concorrência significativa na contratação de tais profissionais e podemos não ser capazes de atrair e treinar profissionais qualificados em número suficiente para fornecer nossos serviços e expandir nossos negócios. Ainda, podemos não obter êxito na manutenção de profissionais se não conseguirmos manter uma cultura corporativa atrativa e níveis competitivos de remuneração. Acreditamos que a contratação, treinamento e retenção de mão-de-obra qualificada é um fator crítico para o sucesso e o crescimento dos nossos negócios no longo prazo, e a implementação de forma não satisfatória ou a falta de êxito desta estratégia podem afetar, de forma negativa, nosso negócio, nossa situação financeira, nossos resultados operacionais e nossa posição de competitividade.

***A política de remuneração dos nossos executivos está ligada à performance e à geração de resultados da Companhia e suas Controladas, o que pode levar a nossa administração a dirigir os nossos negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo.***

Nossa política de remuneração conta com um programa de remuneração variável e um programa de opção de ações. O fato de uma parcela relevante da remuneração de nossos executivos estar intimamente ligada ao desempenho e à geração de resultados da Companhia e suas Controladas, pode levar a nossa administração a dirigir nossos negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que pode não coincidir com os interesses dos nossos demais acionistas que tenham uma visão de investimento de longo prazo em relação às nossas ações, e, portanto, impactar adversamente nossos negócios e resultados financeiros.

***Podemos ser responsabilizados por riscos relacionados à terceirização de parte substancial de nossas atividades, o que pode nos afetar adversamente.***

Temos contratos, especialmente nossas subsidiárias do segmento de shopping centers, com empresas terceirizadas, que proveem parte substancial da mão-de-obra, principalmente para nossos shopping centers, tais como manutenção, limpeza e segurança. Na hipótese de uma ou mais empresas terceirizadas não cumprirem com suas obrigações, em especial as trabalhistas, previdenciárias ou fiscais, poderemos vir a ser considerados subsidiariamente responsáveis e, assim, ser obrigados a pagar tais valores aos empregados das empresas terceirizadas ou às autoridades competentes. Caso ocorram, tais contingências poderão afetar adversamente a nossa situação financeira e os nossos resultados, assim como podemos não prever tais contingências de forma adequada ou quantificá-las devidamente. Adicionalmente, não podemos garantir que empregados de empresas terceirizadas não tentarão ver reconhecido vínculo empregatício conosco, ou com nossas subsidiárias, o que pode afetar nossos negócios e resultados operacionais, especialmente de nossas subsidiárias do segmento de shopping centers, de forma negativa.

***Podemos crescer por meio de aquisições e parcerias, que envolvem riscos que podem nos afetar adversamente.***

Podemos efetuar aquisições de novos negócios e formação de parcerias nos setores em que atuamos, onde existirem oportunidades favoráveis. Essas aquisições podem envolver riscos que podem ter um efeito negativo sobre a Companhia e suas Controladas, como por exemplo:

- quedas em nossos resultados operacionais;

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- contingências legais ou problemas não previstos; e
- inclusão de operações não compatíveis.

Podemos, ainda, não conseguir realizar os benefícios esperados dessas aquisições e parcerias, pois os negócios adquiridos e parcerias formadas podem produzir margens inferiores aos dos nossos atuais negócios na hipótese de falhas na integração dos negócios adquiridos à estrutura operacional existente, dificuldades na integração dos atuais empregados ou nossa incapacidade de fazer investimentos em novos negócios. A aquisição de novos negócios, assim como a formação de parcerias, e o desempenho desses negócios e parcerias em nível abaixo do esperado, podem nos afetar adversamente.

***Nosso crescimento poderá exigir capital adicional no futuro, que poderá não estar disponível ou, se disponível, poderá ser em condições não satisfatórias à Companhia e suas Controladas, bem como gerar diluição da participação dos nossos acionistas em nosso capital social. Ainda, a falta de financiamento disponível e/ou um aumento nas taxas de juros poderá afetar adversamente a capacidade ou a disposição de potenciais compradores de imóveis de financiar suas compras.***

A nossa estratégia exige volumes significativos de capital, a serem aplicados em nossos futuros projetos de crescimento orgânico, bem como em gastos com a manutenção de nossas atividades. Caso o caixa gerado internamente não seja suficiente para suprir nossa necessidade de capital, podemos ser obrigados a levantar capital adicional, inclusive por meio de financiamentos futuros ou novas ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, tais como ações e valores mobiliários conversíveis em ações, para financiar nossas atividades e iniciativas de crescimento.

Financiamentos futuros poderão não estar disponíveis, inclusive em decorrência da pandemia de COVID-19, ou, se disponíveis, poderão não possuir condições satisfatórias, o que poderá afetar de forma negativa o desenvolvimento dos nossos projetos, ou resultar em maiores juros e despesas com amortização e maior alavancagem, impactando negativamente nossa condição financeira, geração de caixa e resultados operacionais.

Ademais, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, qualquer captação de recursos por meio da distribuição pública de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações pode ser realizada sem o direito de preferência aos nossos acionistas, o que pode, conseqüentemente, resultar na diluição da participação destes investidores em nosso capital social.

Não há garantia de que haverá disponibilidade de capital adicional. A falta de acesso a capital adicional pode nos forçar a reduzir ou postergar desembolsos de capital, vender ativos ou reestruturar e refinaranciar nosso endividamento, o que pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros de nossas atividades, afetando nossos resultados operacionais de forma negativa.

***Podemos incorrer em custos não previstos e em atrasos para a conclusão de projetos ou ainda algum imprevisto na regularização de alguns de nossos imóveis.***

Nossas atividades envolvem a incorporação, venda e aluguel de empreendimentos residenciais, atividades hoteleiras, restaurantes, bem como construção e revitalização de shopping centers, e o desenvolvimento de projetos de uso misto. Dentre os principais riscos relacionados aos nossos projetos, ressaltamos a duração dos trâmites internos das Prefeituras competentes, a necessidade de regularização das áreas dos imóveis e de eventuais pendências a eles relacionadas, possibilidade de exigências formuladas pelos órgãos envolvidos que demandem tempo para sua execução e cumprimento, possibilidade de alterações na lei de zoneamento e/ou no plano diretor estratégico aplicável e/ou no código de obras municipal que impossibilitem as construções e/ou reformas inicialmente previstas, ocorrência de custos acima do orçado, disponibilidade de CEPACs suficientes para desenvolvimento de projetos localizados em operações urbanas consorciadas, eventual necessidade do aval dos proprietários dos imóveis

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

locados e dos outorgantes da superfície para realização de obras nos imóveis, e, conseqüentemente, o não cumprimento dos prazos de entrega e conclusão dos projetos. Tais riscos podem resultar na possibilidade de termos que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçado, alterar projetos e/ou de incorrerem em atraso no início de geração de receitas de aluguel e vendas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Adicionalmente, alguns de nossos imóveis estão com pendências de regularização da transferência de titularidade de suas frações ideais para terceiros perante os registros de imóveis competentes, que dependem da conclusão de procedimentos e tratativas comerciais.

Ainda, alguns imóveis referentes ao Cidade Jardim Shops, ocupados a título de direito real de superfície, possuem previsão de renovação automática, que entendemos que não demandariam a formalização de extensão dos respectivos prazos de vigência. A nossa decisão de não formalizar a renovação pode vir a ser interpretada pelos proprietários dos imóveis e pelo registrador de imóveis como não renovação, o que nos levará a buscar judicialmente a renovação. Eventual insucesso nessa ação poderá nos levar a incorrer em custos adicionais, por exemplo, a aquisição desses imóveis, e impactar adversamente nossos negócios.

Por fim, com relação a um dos imóveis referentes ao Cidade Jardim Shops, conforme identificado no item 4.3 deste Formulário de Referência, ajuizamos ação renovatória em face do Espólio de Rosa de Souza Belleza, visando obter judicialmente a renovação do contrato de locação. Eventual insucesso nessa ação poderá nos levar a incorrer em custos adicionais e impactar adversamente nossos negócios.

***Os contratos financeiros e outros instrumentos representativos de nossas dívidas estabelecem obrigações específicas, sendo que eventual inadimplemento em decorrência da inobservância dessas obrigações pode acarretar o vencimento antecipado dessas obrigações e/ou a excussão de garantias e ter efeito adverso para nós.***

Celebramos diversos instrumentos financeiros, alguns dos quais exigem o cumprimento de obrigações específicas, tais como cumprimento de covenants que estabelecem um valor mínimo de receita de aluguéis acumulados de nossos Shoppings. Eventuais inadimplementos a esses instrumentos que não sejam sanados tempestivamente ou em relação aos quais os credores não renunciem seu direito de declarar antecipadamente vencidas as dívidas, poderão acarretar a decisão desses credores de declarar o vencimento antecipado das nossas dívidas representadas por referidos instrumentos, bem como podem resultar no vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros de que somos parte ou restringir o pagamento de dividendos além do mínimo obrigatório de 25%. Nossos ativos e fluxo de caixa podem não ser suficientes para pagar integralmente o saldo devedor de nossas obrigações nessas hipóteses, o que pode afetar nossos resultados operacionais de forma negativa.

Adicionalmente, alguns de nossos shopping centers estão onerados com hipotecas e/ou alienações fiduciárias para garantir determinados financiamentos. A existência de ônus sobre os imóveis próprios e/ou ocupados por nós poderá implicar em perda da propriedade de tais imóveis, caso as obrigações garantidas não sejam quitadas, e, ainda, poderá comprometer a continuidade da ocupação do imóvel por nós.

Ainda, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para financiamento e/ou um aumento nas taxas de juros pode afetar adversamente a capacidade ou a propensão de compradores em potencial de financiar suas compras, reduzindo assim a demanda em relação aos nossos imóveis residenciais, assim como nossos projetos de uso misto, afetando adversamente, de forma relevante, nossa situação financeira e resultados operacionais.

***Estamos sujeitos a riscos normalmente associados à concessão de financiamento.***

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Oferecemos financiamento a compradores de nossas unidades residenciais por meio de contrato de venda em parcelas que (i) durante a construção, são indexadas ao INCC, conforme medido pela FGV, e (ii) após a emissão do habite-se pela autoridade local, sofrem a incidência de juros e correção por índices diversos. Estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão desses financiamentos, como o risco de inadimplemento do principal e dos juros e o risco de aumento em nosso custo de captação de recursos, o que pode afetar adversamente nosso fluxo de caixa. Ademais, de acordo com a legislação brasileira, observadas algumas condições no caso de inadimplemento após a entrega, temos o direito de instituir ações judiciais para receber os valores devidos e retomar a posse da unidade do comprador inadimplente, mas a sentença definitiva em relação a tais ações leva, em geral, no mínimo dois anos para ser proferida e poderiam ser desfavoráveis a nós. Além disso, depois de recuperarmos a posse da unidade, normalmente a vendemos por um preço inferior ao previamente estabelecido no contrato de venda precedente. Assim sendo, não há garantia que conseguiremos recuperar o valor total em aberto nos termos de qualquer contrato de venda em prestações, caso o comprador fique inadimplente, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre nossa situação financeira e resultados operacionais.

***Nosso endividamento e o endividamento de nossas controladas pode gerar um efeito material adverso em nossa saúde financeira e de nossas controladas, diminuir nossa habilidade de obter recursos adicionais para financiar nossas operações e de reagir às mudanças da economia ou da indústria imobiliária.***

Em 31 de março de 2020, a nossa dívida bruta foi de R\$ 1.159,5 milhões.

O nosso nível de endividamento e o nível de endividamento de nossas controladas pode resultar em consequências negativas para nós e nossas controladas, tais como:

- implicar no uso de uma parcela maior dos fluxos de caixa operacionais para realizar os pagamentos correspondentes, reduzindo o caixa disponível para financiar o capital de giro e os investimentos da Companhia e de suas Controladas;
- aumentar a vulnerabilidade com relação a condições econômicas ou setoriais adversas;
- limitar a flexibilidade no planejamento ou na reação a mudanças no negócio ou no setor de atuação;
- limitar a capacidade de levantar novos recursos no futuro ou aumentar o custo de capital da Companhia;
- restringir as possibilidades de realizar aquisições estratégicas ou de explorar novas oportunidades de negócio; e
- reposicionamento em uma desvantagem competitiva em relação aos nossos concorrentes que tenham menor nível de endividamento.

Qualquer dessas consequências pode gerar um efeito adverso relevante sobre nossos negócios e sobre os resultados de nossas operações.

***A Companhia e suas Controladas têm dívidas em curso que podem ter tanto o seu montante quanto seu custo aumentado e podem não apresentar termos aceitáveis de renegociação.***

A Companhia e suas Controladas contam com dívidas a taxas garantidas e não garantidas, variáveis e não variáveis para financiar aquisições, desenvolver atividades e capital de giro. Se a Companhia e suas Controladas não conseguirem obter financiamento da dívida ou refinanciar o endividamento até seu vencimento, sua condição financeira e resultados das operações podem ser afetados negativamente. Além disso, o custo da dívida atual pode aumentar, especialmente no caso de um ambiente econômico ou político que propicie taxas de juros

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

crescentes. A Companhia e suas Controladas também podem não conseguir refinar a dívida em montante suficiente ou em termos aceitáveis. Se o custo ou montante do endividamento aumentar ou se a Companhia e suas Controladas não puderem refinar um montante suficiente de sua dívida em termos aceitáveis, a Companhia e suas Controladas correm o risco de rebaixamento de classificação de crédito e de descumprimento de suas obrigações, o que pode impactar de forma negativa as suas condições financeiras e os resultados de suas operações.

***A Companhia e suas Controladas podem não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais.***

A Companhia e suas Controladas mantêm apólices de seguro com cobertura de certos riscos em potencial, como danos patrimoniais, riscos de engenharia, incêndio, quedas, desmoronamentos, raios, explosão de gás e prováveis erros de construção. Todavia, a Companhia e suas Controladas não podem garantir que a sua cobertura estará sempre disponível ou será sempre suficiente para cobrir eventuais danos decorrentes de tais sinistros.

Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades. Ademais, a Companhia e suas Controladas podem ser obrigadas ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades essas que não se encontram cobertas pelas apólices de seguro da Companhia e de suas Controladas.

Adicionalmente, a Companhia e suas Controladas não têm como garantir que, quando do vencimento de suas apólices de seguro, conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices da Companhia e de suas Controladas ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem, na ocorrência de sinistros, afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Companhia e de suas Controladas. Não podemos garantir que, mesmo na hipótese da ocorrência de um sinistro coberto por nossas apólices de seguros contratadas, o pagamento da indenização pela companhia seguradora será suficiente para integralmente cobrir os danos decorrentes de tal sinistro. Ademais, na qualidade de incorporadora, administradores de shopping centers, e administradora de hotéis e restaurantes, poderemos, por meio de nossas respectivas subsidiárias, ser responsabilizados subsidiariamente pela não obtenção ou renovação de nossas licenças e autorizações.

***Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos.***

A Companhia é, e poderá ser no futuro, parte em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados podem não nos ser favoráveis. Ainda, não podemos garantir que os montantes envolvidos em tais processos tenham sido adequadamente provisionados. Adicionalmente, nossos acionistas controladores diretos e indiretos, também podem ser parte em processos judiciais e administrativos cujos resultados não podem ser garantidos como favoráveis ou procedentes a eles e, em caso de perda, poderão afetar negativamente nossa imagem, nossos negócios e/ou nossos resultados operacionais. Ainda, pelo fato de a Companhia fazer parte de um grupo econômico de empresas, ela poderá vir ser responsabilizada solidariamente por eventuais débitos devidos e não adimplidos por outras empresas integrantes do mesmo conglomerado econômico.

Decisões contrárias aos nossos interesses ou aos interesses de nossos acionistas controladores, diretos e indiretos, podem eventualmente alcançar valores substanciais, impedindo a condução dos nossos negócios, conforme inicialmente planejados ou podem vir a afetar a nossa imagem e afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Não podemos garantir que novos processos ou investigações relevantes contra nós (perante autoridades tributárias, regulatórias, ambientais, concorrenciais, policiais, dentre outras) não

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

venham a surgir ou que os processos já existentes não atinjam diretamente um de nossos shoppings ou terrenos destinados à expansão, ou que os valores provisionados serão suficientes para cobrir os custos e as despesas desses processos ou, ainda, que não haverá divergências entre nós e as autoridades competentes na interpretação da regulamentação contábil que versa sobre a constituição de provisionamento, o que poderá impactar adversamente nossos negócios e resultados operacionais. Para maiores informações sobre os processos judiciais ou administrativos relevantes da Companhia, veja os itens 4.3 a 4.7 deste Formulário de Referência.

***Nossos processos de governança, gestão de riscos e compliance podem falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos nossos padrões de ética e conduta, podendo ocasionar impactos adversos relevantes sobre nossos negócios, nossa situação financeira, nossos resultados operacionais e sobre a cotação de nossas ações ordinárias.***

Estamos sujeitos à Lei nº 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude, praticados por seus administradores, colaboradores ou terceiros atuando em seu nome ou benefício. Dentre as sanções estão: multas; perda de benefícios ilicitamente obtidos; proibição de receber incentivos, subsídios, subvenções, doações ou empréstimos de órgãos ou entidades públicas e de instituições financeiras públicas ou controladas pelo poder público; suspensão de operações corporativas; confisco de ativos e dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita; dentre outras sanções que, se aplicadas, podem afetar adversamente nossos resultados.

Nossos processos de governança, gestão de riscos e compliance podem não ser capazes de detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou outras violações relacionadas, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de nossos administradores, funcionários, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam nos representar, ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente nossa reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, ou a cotação de nossas ações ordinárias de forma negativa.

Além disso, a JHSF Participações não tem como prever se futuras investigações ou desdobramentos das investigações descritas na seção 4.7 deste Formulário de Referência, ou outras alegações surgirão envolvendo a JHSF Participações ou quaisquer de suas afiliadas, diretores, empregados ou membros do Conselho de Administração.

Assim, caso surjam novos desdobramentos ou investigações relativas aos fatos descritos na seção 4.7 deste Formulário de Referência, a nossa reputação, negócios, situação financeira, resultados operacionais, bem como a cotação das nossas ações ordinárias, poderão ser adversamente afetados.

***As subsidiárias da Companhia podem não ser capazes de honrar com as obrigações assumidas no âmbito das suas respectivas emissões de debêntures e/ou de outras obrigações financeiras, o que pode levar à excussão da alienação fiduciária sobre as ações de emissão de subsidiárias da Companhia.***

A totalidade das ações, presentes e futuras, de emissão da JHSF Malls, da Shopping Bela Vista e da Shopping Ponta Negra e de titularidade, direta ou indireta, da Companhia, estão alienadas fiduciariamente em garantia às debêntures emitidas pelas subsidiárias da Companhia e ao contrato de compra e venda de participação em alguns dos shoppings do grupo. Caso as subsidiárias do Grupo não sejam capazes de honrar com as obrigações assumidas nas respectivas escrituras de emissão e/ou nos contratos de compra e venda ou caso as obrigações financeiras previstas em tais instrumentos vençam antecipadamente, os credores poderão ceder, transferir, alienar e/ou de outra forma excluir as ações de titularidade, direta ou indireta, da Companhia e os direitos delas decorrentes, no todo ou em parte, por meio de venda, cessão, transferência ou por qualquer outro meio a terceiros, independentemente de quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais, e aplicar os respectivos recursos para pagamento parcial ou liquidação

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

das obrigações garantidas da forma que julgar conveniente. Caso essas ações sejam executadas, o controle acionário das subsidiárias da Companhia poderá ser alterado.

***A Companhia e suas controladas poderão enfrentar situações de potencial conflito de interesses em negociações com partes relacionadas.***

A Companhia e suas controladas possuem receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas, principalmente relacionadas a venda de imóveis a empregados e administradores. Contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre as partes. Nesse sentido, os auditores independentes apontaram, em relação ao exercício social encerrado em 2019, deficiência significativa relacionada à formalização e aprovação de tais transações com partes relacionadas, o que poderia resultar em potencial conflito de interesse.

Caso essas situações de conflito de interesses se configurem, poderá haver impacto negativo para os negócios da Companhia. Adicionalmente, caso a Companhia celebre transações com partes relacionadas em caráter não comutativo, trazendo benefícios às partes envolvidas, os acionistas minoritários da Companhia poderão ter seus interesses prejudicados.

Para maiores informações sobre as deficiências atreladas as transações com partes relacionadas da Companhia, vide item 5.3 (d) deste Formulário de Referência.

***Interrupções e/ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação corporativos, operacionais ou de gestão podem afetar a operação normal dos nossos negócios.***

Nossos processos de negócios utilizam sistemas de tecnologia da informação com políticas de controle, de rastreabilidade e de aprovações, além de relatórios gerenciais que suportam a visualização dos processos internos.

Interrupções ou falhas nestes sistemas, como por exemplo na apuração e contabilização do faturamento de nossas lojas, causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados podem ocasionar impactos no nosso funcionamento corporativo, comercial e operacional, o que pode afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

***Circunstâncias que afetem o uso exclusivo das nossas marcas poderão nos afetar adversamente.***

Na data de 31/03/2020, dependemos de marcas e outras propriedades intelectuais importantes, as quais têm relação direta com as principais áreas de atuação da Companhia relacionadas a shopping centers, hotéis, restaurantes, aeroporto, imobiliário e retail, tais como: JHSF, Fasano, Hotel Fasano, Parigi, Fasano Al Mare, Baretto, Enoteca Fasano, Nonno Ruggero, Gero, Trattoria Fasano, Marea, Londra, Vila Fasano, Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista, Shopping Ponta Negra, Cidade Jardim, SPA Cidade Jardim, CJ Shopps, CJ Mares, The Surf Lodge, Fazenda Boa Vista, Parque Catarina, Catarina Fashion Outlet, Catarina Aeroporto Executivo, Catarina Jets, Catarina Flights, Catarina Residencial, Sustenta Energia.

Circunstâncias que possam afetar o uso exclusivo das nossas marcas, tais como a extinção da marca em razão de seu desuso e/ou caducidade, expiração do prazo de vigência, declaração de nulidade ou inobservância das regras estabelecidas pela legislação correlata, ou perda dos direitos relativos ao uso da marca poderão afetar nossos negócios de forma negativa. Também não podemos garantir que tais marcas e/ou direitos não serão violados ou contestados por terceiros na esfera administrativa ou na esfera judicial. Qualquer falha em proteger nossas marcas, nomes de domínio e demais direitos de propriedade intelectual pode prejudicar os nossos negócios ou a nossa reputação.

***A ocorrência de incidentes cibernéticos ou a deficiência na nossa segurança cibernética, pode impactar negativamente nossos negócios, causando um rompimento nas nossas operações, prejuízo ou comprometimento nas nossas***

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

***informações confidenciais e/ou danificar nossas relações comerciais, impactando negativamente os nossos resultados financeiros.***

Um incidente cibernético é considerado um evento adverso que ameaça a confidencialidade, integridade e disponibilidade das nossas fontes de informações. Mais especificamente, um incidente cibernético é um ataque intencional ou não que permita acesso não autorizado a sistemas a fim de romper operações, corromper dados ou roubar informações confidenciais. Como a nossa dependência na tecnologia aumenta, também aumentam os riscos a que estão expostos nossos sistemas, tanto internos quando externos. Nossos riscos primários que podem resultar diretamente da ocorrência de um incidente cibernético serão o roubo de ativos, a interrupção operacional, o dano em nossas relações e a exposição de dados privados.

Adicionalmente, um período prolongado de trabalho remoto, em virtude da pandemia de COVID-19, também pode aumentar nossos riscos operacionais, incluindo, mas não limitado a riscos de cibersegurança, o que pode prejudicar nossa capacidade de gerenciar e operar nossos negócios.

As violações de segurança também podem acarretar responsabilidades à Companhia nos termos da legislação vigente, além de aumentar o risco de litígios e investigações governamentais.

***A nossa operação regular, especialmente considerando os negócios desenvolvidos por nossas subsidiárias, depende fundamentalmente de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, entre outros. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços pode causar dificuldades na operação e, conseqüentemente, nos afetar adversamente.***

Os serviços públicos, em especial os de água, energia elétrica, segurança e de corpo de bombeiros são fundamentais para a boa condução da nossa operação, em especial do segmento de nossos shopping centers. A diminuição ou interrupção desses serviços pode gerar como consequência natural o aumento dos custos e/ou determinadas falhas na prestação de serviços. Para que consigamos manter tais serviços em funcionamento, como, por exemplo, energia elétrica, podemos ser forçados a contratar empresas terceirizadas e especializadas, o que pode representar um gasto excessivo para nós e um aumento significativo em nossas despesas operacionais. Adicionalmente, não temos ingerência sobre o preço dos insumos utilizados na geração de energia e fornecimento de água. Uma variação na oferta desses insumos e na oferta de mão de obra especializada para manutenção dos equipamentos poderá afetar nossa capacidade de fornecimento de energia e água. Conseqüentemente, podemos passar a ter uma maior dependência dos prestadores de serviços públicos de fornecimento de energia elétrica e água. Desse modo, qualquer diminuição ou interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais à condução dos nossos negócios pode gerar efeitos adversos para nossos negócios e resultados financeiros.

Além disso, determinadas falhas na prestação de serviços de segurança ou do corpo de bombeiros poderá colocar em risco os clientes e consumidores de nossos shopping centers, empreendimentos, hotéis e restaurantes, o que pode gerar efeitos adversos para nossos negócios e resultados financeiros, bem como em nossa reputação.

***Aumentos no preço de mão de obra e insumos poderão elevar nossos custos e reduzir os retornos e os lucros.***

A mão de obra e as matérias primas utilizadas na construção ou revitalização de nossos empreendimentos, incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, vidros, madeiras, equipamentos, telhas, tubulações e outros.

Podem ocorrer aumentos de preço em insumos em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos de venda, causando uma diminuição na rentabilidade dos nossos empreendimentos.



## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Aumentos no preço da mão de obra e dos insumos, inclusive aumentos que possam ocorrer em consequência de escassez, aumento ou criação de novos impostos, restrições ou flutuações das taxas de câmbio, poderão aumentar nosso custo de construção e revitalização, afetando nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

***Podemos não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de nossas ações.***

De acordo com nosso Estatuto Social, devemos pagar aos nossos acionistas 25% de nosso lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou então retido, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio. Podemos não pagar dividendos aos nossos acionistas em qualquer exercício social se nossos administradores manifestarem ser tal pagamento desaconselhável diante de nossa situação financeira e se nossos acionistas deliberarem por não os distribuir, o que pode afetar adversamente, inclusive, a cotação de nossas ações e a nossa imagem.

***Os interesses de nosso acionista controlador podem divergir dos interesses dos acionistas minoritários.***

Nossos acionistas controladores têm poderes, entre outros, para eleger a maioria dos membros do conselho de administração e determinar o resultado de qualquer ato que exija a aprovação dos acionistas, inclusive operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, associações, cronograma de pagamento de dividendos, observadas as exigências de pagamento de dividendos impostas nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Nossos acionistas controladores podem ter interesse em viabilizar aquisições, alienações, associações, financiamentos ou operações semelhantes que podem divergir dos interesses de nossos acionistas minoritários, o que pode impactar adversamente a cotação das nossas ações e a nossa imagem.

***Eventual liquidação da Companhia ou de suas controladas pode ser conduzido em bases consolidadas.***

O Judiciário brasileiro ou os próprios credores da Companhia e/ou de empresas do seu conglomerado econômico podem determinar a condução de eventual processo de liquidação da Companhia e/ou empresa de seu conglomerado econômico como se fossem uma única sociedade (Teoria da Consolidação Substancial). Caso isso aconteça, os acionistas da Companhia poderão ser negativamente impactados pela perda de valor da Companhia em caso de destinação de seu patrimônio para pagamento dos credores de outras empresas do conglomerado econômico da Companhia.

***Os resultados operacionais dos nossos shopping centers dependem das vendas geradas pelas lojas neles instaladas.***

Historicamente, o mercado de varejo tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral, o que tem levado à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das nossas operações depende, entre outros, a vários fatores relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetam a sua renda, inclusive a condição econômica brasileira e mundial, a situação geral dos negócios, taxas de juros e de câmbio, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. O nosso desempenho depende, em grande parte, do volume de vendas das lojas, assim como da capacidade dos lojistas em gerar movimento de consumidores

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

dos shopping centers nos quais participamos. Os nossos resultados operacionais e o volume de vendas em nossos shopping centers podem ser negativamente afetados por fatores externos, tais como, entre outros, declínio econômico, abertura de novos shopping centers competitivos em relação aos nossos e o fechamento ou queda de atratividade de lojas em nossos shopping centers.

Uma redução no movimento dos nossos shopping centers como resultado de quaisquer desses fatores ou de qualquer outro fator, inclusive em virtude da pandemia de COVID-19, pode resultar em uma diminuição no número de consumidores que visitam as lojas desses empreendimentos e, conseqüentemente, no volume de suas vendas, o que pode causar um efeito adverso para nós. A queda no número de consumidores pode gerar perda de rentabilidade dos lojistas e, conseqüentemente, inadimplência e redução no preço e volume de merchandising em nossos shopping centers.

Adicionalmente, o aumento de nossas receitas e lucros operacionais dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas dos nossos shopping centers. Somado a isso, o nosso negócio pode ser afetado pelas condições econômicas e comerciais gerais do Brasil e do mundo. Uma queda na demanda, seja em função de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias brasileira ou global pode resultar em uma redução das receitas dos lojistas e, conseqüentemente, afetar, de forma negativa, os nossos resultados operacionais.

Para maiores informações sobre os impactos do coronavírus, vide fator de risco: "*A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial da Saúde devido à propagação da COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma como a pandemia afetará nossos negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis e podem afetar material e adversamente nossos negócios, condição financeira, resultados de operações e fluxos de caixa e, em última instância, nossa capacidade de continuar a operar nossos negócios.*"

***Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados nossos shopping centers podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, conseqüentemente, afetar adversamente os nossos negócios.***

Nossos resultados operacionais relacionados a shopping centers dependem substancialmente da nossa capacidade em locar os espaços disponíveis nos shopping centers nos quais temos participação. Condições adversas nas regiões em que operamos podem reduzir os níveis de locação, restringir a possibilidade de aumentarmos o preço de nossas locações, bem como diminuir nossas receitas de locação que estão atreladas às receitas dos lojistas. Os fatores a seguir, entre outros, podem afetar os nossos resultados de forma negativa:

- deterioração da condição econômica, em função do aumento do desemprego, e aumento do receio dos consumidores de frequentar locais públicos, em decorrência da pandemia de COVID-19;
- períodos de recessão ou aumento das taxas de juros podem resultar no aumento dos níveis de vacância nos nossos empreendimentos, bem como gerar uma queda no consumo de modo geral, o que, por sua vez, pode acarretar a diminuição das vendas e, assim, afetar os preços das locações dos espaços comerciais dos nossos shopping centers;
- aumento do nível de criminalidade e violência urbana nas áreas nas quais os shopping centers estão instalados;
- distúrbios, protestos ou manifestações públicas em locais próximos às dependências dos shoppings;
- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais nossos shopping centers estão instalados;

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- incapacidade de atrairmos e mantermos locatários pontuais;
- variações nos valores dos aluguéis, inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários, bem como rescisão ou não renovação das respectivas locações;
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade de capital adicional;
- aumento de tributos incidentes sobre as nossas atividades e atividades dos locatários;
- competitividade de lojas de varejo e outros meios de venda de varejo, como o comércio eletrônico; e
- mudanças regulatórias no setor de shopping centers, inclusive no plano diretor estratégico do Município, nas leis de zoneamento e na regulamentação fiscal, inclusive com a criação de novos tributos ou majoração dos já existentes.

Caso nossos shopping centers não gerem receita suficiente para que possamos cumprir com as nossas obrigações, bem como caso qualquer dos fatores acima ocorra, a nossa condição financeira e resultados operacionais podem ser afetados negativamente.

***Podemos não ser capazes de atrair e manter lojas âncoras, flagships e megalojas, o que pode nos afetar de maneira adversa.***

A possível deterioração da carteira de lojistas, especialmente de lojas âncoras, flagships e megalojas, as quais usualmente são responsáveis pela utilização de significativos espaços de nossos shopping centers e, conseqüentemente, pelo pagamento dos alugueres mais relevantes, podem gerar impactos sobre a prospecção de novos lojistas. Adicionalmente, em decorrência da pandemia de COVID-19, podemos enfrentar discussões com os lojistas a respeito do pagamento do preço de aluguel, bem como de eventual revisão contratual, o que pode afetar nossa relação com tais lojistas e dificultar sua manutenção em nossos shoppings.

Nossa incapacidade em atrair e manter locatários como as lojas âncoras, flagships e megalojas, pode resultar no aumento do custo de ocupação, que pode ser superior ao da concorrência, afetando nossos resultados operacionais de forma negativa.

***Em alguns shopping centers, somos condôminos em condomínios edilícios, e como tal, podemos ser responsáveis por eventuais contingências.***

Pela natureza do nosso negócio, em alguns de nossos shopping centers, somos condôminos em condomínios edilícios, e como tal, podemos ser responsáveis por eventuais contingências de qualquer natureza relativas aos nossos shoppings.

Não há garantias de que tais condomínios disporão dos recursos necessários ao pagamento dessas eventuais contingências caso elas se materializem. Caso os condomínios não possuam recursos para fazer frente a qualquer pagamento devido pelos shopping centers, nós, na qualidade de condôminos, poderemos ser demandados a realizar tais pagamentos, o que pode impactar adversamente nossos negócios e resultados operacionais.

***O fato de nossos shopping centers serem espaços públicos pode gerar conseqüências que fogem do controle de nossa administração, o que pode acarretar danos materiais à imagem dos nossos shopping centers, além de poder nos gerar eventual responsabilidade civil.***

Os nossos shopping centers são espaços de uso público e, portanto, estão sujeitos a uma série de incidentes alheios à nossa vontade que podem ocorrer em seu interior e podem causar danos aos seus consumidores e frequentadores, tais como quedas, assaltos e sequestros, grandes aglomerações de pessoas sem intuito comercial, entre outros. Nossas políticas de prevenção podem não ser suficientes para evitar tais incidentes. No caso da ocorrência de tais incidentes,

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

o empreendimento envolvido pode enfrentar relevantes danos de imagem e materiais, tendo em vista que a frequência dos consumidores e clientes pode ser reduzida em decorrência da desconfiança e insegurança geradas. Além disso, o empreendimento pode estar sujeito à imposição de responsabilidade civil e, portanto, ter a obrigação do ressarcimento às vítimas, inclusive por meio do pagamento de indenizações e processos judiciais.

Na eventualidade de algum dos nossos shopping centers estar envolvido em incidentes desta espécie, poderemos ter nossos negócios e resultados operacionais afetados de forma negativa, além de poder sofrer um impacto negativo sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de nossa emissão.

***Na qualidade de proprietários, locatários ou superficiários dos imóveis onde se encontram os shopping centers nos quais temos ou teremos participação, estamos eventualmente sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias que podem representar um efeito adverso em nossos negócios e resultados operacionais.***

Na qualidade de proprietários, locatários ou superficiários dos imóveis nos quais se encontram os shopping centers nos quais temos participação ou teremos participação, estamos eventualmente sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias (especificamente, possuímos 50,01% do Shopping Cidade Jardim, 51% do Bela Vista Shopping, tendo compromissado a fração ideal correspondente a 24,99% do imóvel onde está construído o referido shopping, que já se encontra na posse dos futuros adquirentes, 80% do Ponta Negra Shopping, tendo compromissado a fração ideal correspondente a 39,99% do imóvel onde está construído o referido shopping, que já se encontra na posse dos futuros adquirentes, e 68% do Catarina Fashion Outlet, tendo instituído usufruto sobre a fração ideal de 17,99% (de sua titularidade) do imóvel onde está construído o referido outlet), tais como rateios de obras relacionadas a demolições, ampliações, reformas e adequações dos imóveis, custos para devolução dos imóveis locados de terceiros ou que somos superficiários da forma como nos foram entregues, custos com pintura, decoração, conservação e instalação de equipamentos de segurança, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras, relacionadas aos imóveis e dos condomínios em que se situam. Estamos também sujeitos a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos pelos lojistas, ações judiciais em geral (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos lojistas, tais como tributos, encargos, taxas e despesas condominiais e, ainda, custos que incorreríamos para reforma ou recuperação das lojas e espaços inaptos para locação após despejo ou saída amigável do lojista. O pagamento de tais despesas pode afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

***Compartilhamos a propriedade de determinadas unidades de shopping center com outros proprietários, os quais podem vir a apresentar interesses divergentes e competitivos em relação aos nossos, bem como dificuldades na tomada de decisões.***

Na data de 31/03/2020, em todos os nossos shopping centers, temos a respectiva propriedade do imóvel dividida com outros proprietários (condôminos) cujos interesses podem diferir dos nossos. Sendo assim, para determinados atos de gestão previstos nas convenções de condomínio, como, por exemplo, orçamentos anuais, somos dependentes da anuência desses proprietários para a tomada de determinadas decisões, o que pode gerar impasses e afetar os empreendimentos envolvidos. Adicionalmente, estamos sujeitos a potenciais dificuldades financeiras ou falência desses condôminos e, ainda, à possibilidade desses condôminos nos shopping centers possuírem interesses econômicos diversos dos nossos (inclusive por serem concorrentes), podendo agir de forma contrária à nossa política, estratégia e objetivos, o que pode acarretar em disputas com os mesmos, envolvendo litígios judiciais ou arbitrais e aumentar nossas despesas e/ou impedir que os nossos administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos nossos negócios, podendo causar efeito adverso para a nossa condição financeira e nossos resultados operacionais.

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Caso não sejamos capazes de atingir quórum suficiente para a aprovação de determinadas deliberações, podemos não conseguir implantar adequadamente nossas estratégias de negócio, o que pode afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Ainda, tendo em vista que os critérios para aprovação de projetos dependem da legislação municipal, caso a lei local exija a assinatura e apresentação de documentos de todos os proprietários de imóvel para a emissão de alvarás de aprovação/execução de obras, o processo de aprovação de projetos relacionados ao imóvel poderá atrasar o cronograma estipulado e/ou mostrar-se inviável e, conseqüentemente, afetar adversamente nossos negócios e resultados financeiros.

***A construção de novos shopping centers próximos aos nossos pode requerer investimentos não programados e/ou dificultar a nossa capacidade em renovar locações ou locar espaços para novos lojistas, causando um efeito adverso para nós.***

A construção de shopping centers em áreas próximas àquelas em que se situam os nossos empreendimentos pode impactar nossa capacidade em locar nossos espaços em condições favoráveis ou ao menos similares às vigentes. O ingresso de novos concorrentes nas regiões em que operamos pode demandar um aumento não planejado nos investimentos em nossos shopping centers, bem como uma queda no movimento e na geração de receitas de nossos empreendimentos, o que pode causar um efeito adverso em nossos negócios e resultados financeiros.

Podemos, ainda, enfrentar dificuldades para renovar a locação das nossas lojas ou locá-las para novos lojistas, o que pode gerar uma redução em nosso fluxo de caixa e lucro operacional. Além disso, a proximidade de concorrentes pode resultar na mudança dos atuais lojistas dos nossos shopping centers ou novos lojistas para os shopping centers concorrentes, resultando em uma maior possibilidade de haver vacância de espaços em nossos empreendimentos, o que pode afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

***Podemos não conseguir construir, inaugurar e operar novos shopping centers ou expandir os nossos atuais shopping centers.***

Acreditamos que um dos pilares da estratégia de nosso crescimento é a capacidade de construir, inaugurar e operar novos shopping centers. Essa capacidade pode ser afetada por inúmeros fatores que são alheios ao nosso controle, tais como a captação de novos lojistas em novos empreendimentos e a não renovação dos contratos de locação referentes a imóveis, os quais possuem prazos de duração variados, ou a sua renovação em termos menos favoráveis dos que os atuais, a rescisão de compromissos de compra e venda referentes à aquisição de novos terrenos, aumento da concorrência por ponto estratégico, a dificuldade de encontrar locais adequados para a construção de um novo shopping center, um eventual aquecimento do mercado que onere a locação de novos espaços, processos judiciais que impactem as áreas de expansão dos shopping centers, dentre outros.

Além disso, a abertura de novos shoppings ou a expansão de nossos atuais shopping centers poderá não ser concluída ao custo e no momento que entendemos ser apropriados. Dentre os fatores que podem impossibilitar ou prejudicar a abertura de novos shopping centers estão a indisponibilidade de locais adequados ou o alto custo para desenvolvimento de novos projetos.

Caso quaisquer dos fatores descritos acima ocorra, poderemos ser afetados adversamente em nossos negócios e resultados financeiros.

***Podemos crescer por meio de eventuais aquisições de novos shopping centers ou de participações adicionais em shopping centers já detidos por nós, que envolvem riscos que podem nos afetar adversamente.***

Nossos projetos e estratégias mais importantes na área de shopping centers baseiam-se na consolidação e expansão de nosso portfólio de shopping centers. Nós não podemos garantir

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

que os nossos projetos e estratégias de expansão e investimento serão integral e eficazmente realizados no futuro, bem como que, se realizados, trarão os benefícios esperados ou darão causa a um crescimento dentro das nossas expectativas. Adicionalmente, o sucesso da integração de novos negócios dependerá da nossa capacidade de gerir tais negócios satisfatoriamente e criar sinergias operacionais e financeiras entre nossos atuais e futuros negócios. Nós podemos não ser capazes de reduzir custos ou de nos beneficiar de outros ganhos esperados com aquisições, o que pode nos afetar adversamente.

A integração com sucesso de eventuais novos negócios depende da nossa capacidade de gerir tais negócios satisfatoriamente de forma a compatibilizar eventuais novos negócios com as nossas operações e eliminar custos redundantes e/ou excessivos. Além disso, a integração de novos negócios pode não ser capaz de nos beneficiar de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode nos afetar adversamente.

Aquisições, caso venham a ser realizadas, também representam risco de exposição a responsabilidades relativas a contingências envolvendo shopping centers ou a sociedade adquirida, sua administração ou passivos incorridos anteriormente à sua aquisição. Uma contingência significativa, materializada ou não no procedimento de auditoria legal, associada a uma aquisição pode nos afetar adversamente. Ainda, a concorrência na aquisição ou construção de novos shopping centers poderá elevar os preços das sociedades alvo, bem como dos imóveis além do esperado, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos nossos negócios e estratégia.

Podemos, ainda, não conseguir realizar os benefícios esperados dessas aquisições, pois os negócios adquiridos podem produzir margens inferiores às dos nossos atuais negócios na hipótese de falhas na integração dos negócios adquiridos à estrutura operacional existente, dificuldades na integração dos atuais empregados ou nossa incapacidade de fazer investimentos em novos negócios.

A aquisição de novos negócios, o desempenho desses negócios em nível abaixo do esperado ou qualquer dos riscos descritos acima, podem afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

***Podemos ser adversamente afetados em decorrência do não pagamento de aluguéis pelos lojistas, da revisão dos valores dos aluguéis pelos lojistas ou do aumento de vacância nos espaços dos nossos shopping centers.***

O não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, inclusive em virtude dos efeitos causados pela restrição à circulação de pessoas nos locais públicos, em decorrência da pandemia de COVID-19, a revisão que implique redução dos valores dos aluguéis devidos pelos inquilinos e/ou o aumento de vacância nos nossos shopping centers para locação, inclusive no caso de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu respectivo contrato de locação, poderão gerar uma redução em nosso fluxo de caixa e do nosso lucro. A ocorrência de qualquer desses eventos pode afetar nossos resultados operacionais de forma negativa.

***Possíveis mudanças nos hábitos dos consumidores poderão causar uma diminuição em nossa receita e impactar adversamente os nossos negócios.***

Possíveis mudanças nos hábitos dos consumidores, como a preferência por compras pela internet em detrimento das compras em lojas físicas ou por compras no exterior em detrimento das compras no Brasil, a preferência por provedores de filmes e séries via streaming em detrimento do uso de cinemas, e a utilização de aplicativos de mobilidade e transportes alternativos e as mudanças de hábitos dos consumidores decorrentes da pandemia da COVID-19 poderão impactar negativamente as vendas dos lojistas e a receita de estacionamento e de cinema dos nossos shopping centers. O aumento na participação de compras pela internet ou outros canais de venda localizados fora de shopping centers poderá provocar uma redução no movimento dos shopping centers, refletindo em um declínio no número de clientes que visitam

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

as lojas dos shopping centers e, conseqüentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente nossos negócios, condição financeira e resultado operacional, tendo em vista que grande parte das nossas receitas provêm de pagamento de aluguel pelos lojistas e merchandising em nossos shopping centers. O aumento na utilização de meios de transporte alternativos (como aplicativos de mobilidade) para os nossos shopping centers, em substituição a utilização de veículos próprios, poderá provocar uma redução no volume de veículos que utilizam os estacionamentos dos nossos shopping centers, e poderá impactar negativamente a nossa receita de estacionamento. A ocorrência de qualquer desses eventos pode afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

***A rescisão antecipada dos nossos contratos de administração pode afetar adversamente o nosso desempenho financeiro.***

Nossos contratos de administração de hotéis podem estar sujeitos à rescisão antecipada em determinadas circunstâncias, tais como a falência de um proprietário de hotel ou franqueado ou a falha no âmbito de alguns contratos em atender a certos critérios financeiros ou de desempenho especificados, que estão sujeitos, inclusive, aos riscos descritos nesta seção e os quais podemos não cumprir ou optar por não curar. Os proprietários podem reivindicar o direito de rescindir contratos de administração, mesmo quando os contratos prevejam algo diferente. Caso ocorram rescisões por estes ou outros motivos, podemos precisar entrar com ações de reparação de danos por inadimplemento de contrato e outras reivindicações relacionadas, o que pode nos levar a incorrer em honorários e despesas legais significativas. Quaisquer danos que coletarmos poderão ser inferiores ao valor futuro projetado dos honorários e outros valores que, de outra forma, teríamos coletado sob o contrato de administração ou franquia. Uma perda significativa de contratos devido a rescisões antecipadas pode prejudicar nosso desempenho financeiro ou nossa capacidade de expandir nossos negócios.

***Alguns de nossos contratos de administração e outros contratos relacionados exigem que façamos pagamentos aos proprietários se os hotéis não atingirem níveis especificados de lucro operacional.***

Alguns de nossos contratos com proprietários de hotéis exigem que arquem com déficits se os hotéis não atingirem determinados níveis especificados de lucro operacional. Podemos não conseguir recuperar quaisquer pagamentos de tais garantias de desempenho, o que poderia reduzir nossos lucros e nossos fluxos de caixa.

***Desentendimentos com proprietários de hotéis que gerenciamos podem resultar em litígios ou atrasar a implementação de iniciativas de produtos ou serviços.***

A natureza de nossas responsabilidades sob nossos contratos de administração para gerenciar cada hotel e aplicar os padrões exigidos por nossas marcas, sob contratos de administração e contratos de franquia, pode estar sujeita a interpretação e, de tempos em tempos, poderá dar origem a divergências, que podem envolver a necessidade ou pagamento de novos produtos, serviços ou sistemas, a antecipação do momento e o valor dos investimentos de capital e o reembolso por determinadas iniciativas e custos. Tais desentendimentos podem ser mais prováveis quando o retorno do hotel estiver mais baixo. A falha em resolver estas divergências poderá resultar em litígios no futuro. Se algum desses litígios resultar em algum julgamento, acordo ou ordem judicial adversa, poderemos sofrer perdas significativas, nossos lucros poderão ser reduzidos ou nossa capacidade futura de operar nossos negócios poderá ser adversamente afetada.

***Nosso ingresso em operações de multipropriedade (compartilhamento) no Brasil pode não ser bem-sucedido.***

A indústria de multipropriedade no Brasil está em seus estágios iniciais. Além disso, não há garantia de que o interesse do consumidor brasileiro em multipropriedade se mantenha estável e que este interesse seja suficiente para sustentar nossas operações de multipropriedade. Caso não seja possível gerar interesse suficiente e constante em multipropriedade, nossas operações

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

de multipropriedade podem ser afetadas de forma material e adversa, o que, conseqüentemente, pode afetar de forma material e adversa nossos negócios, condição financeira e resultados operacionais.

Além disso, a operação de multipropriedade é um novo negócio para nós. Para operar com êxito a operação de multipropriedade, precisamos adquirir rapidamente um conhecimento profundo do setor de multipropriedade, incluindo seus pontos fortes, pontos fracos e riscos, além dos desafios inerentes à operação desse negócio no Brasil e à atração dos consumidores brasileiros a este novo conceito. Não há garantia de que seremos bem-sucedidos no desenvolvimento de nossas operações de multipropriedade e na superação desses desafios, que podem afetar adversamente nossos negócios, condição financeira e resultados operacionais.

***A Companhia está sujeita a riscos relacionados à operação de hotéis de terceiros, dentre outros riscos inerentes aos mercados em que atua.***

A Companhia está sujeita a riscos relacionados ao setor hoteleiro, destacando-se, dentre eles, mudanças relevantes na situação macroeconômica brasileira ou mundial, inclusive no que concerne à ocorrência, duração e intensidade de recessões, aumento relevante dos custos operacionais, inclusive aqueles causados por conta de eventos da natureza, indisponibilidade de crédito ou disponibilidade de crédito em condições menos favoráveis do que as vigentes e possibilidade de resilição de contratos de administração hoteleira quando administrando hotéis de terceiros. Caso quaisquer desses riscos se concretizem, operadoras hoteleiras, assim como a Companhia, podem sofrer impacto relevante adverso em seus resultados operacional e financeiro.

Não é possível garantir que a tendência de expansão do setor hoteleiro continuará a existir. Alterações das condições econômicas e sociais do País poderão impactar o mercado hoteleiro brasileiro como um todo, prejudicando também os nossos hotéis.

***O surgimento de novos concorrentes e/ou o fortalecimento dos concorrentes já existentes pode alterar a dinâmica do mercado.***

O setor hoteleiro no Brasil é competitivo e a consolidação e profissionalização do setor podem levar ao surgimento de concorrentes mais preparados, o que poderá prejudicar a situação financeira e os resultados operacionais dos hotéis. É possível que outros empreendimentos, ainda que atualmente não estejam em planejamento ou sobre os quais não se tenha conhecimento, venham a ser implantados no médio prazo nas mesmas regiões dos hotéis que operamos, o que poderia prejudicar os resultados dos nossos hotéis, provocado por eventual vacância ou diminuição forçada dos preços de estada para patamares inferiores aos esperados. Por isso, deve ser levada em conta a possibilidade de que tais concorrentes passem a oferecer produto equivalente e, assim, tornem-se competidores dos nossos hotéis.

***A efetivação de negócios da Companhia no setor hoteleiro está sujeita a mudanças nas preferências dos consumidores e seu sucesso depende de sua habilidade de prever, identificar e interpretar tais mudanças e de sua capacidade de desenvolver e oferecer novos serviços ou adaptar os existentes de forma a atender tais mudanças de necessidades.***

O sucesso da Companhia depende em boa medida da habilidade da Companhia prever, identificar e interpretar os gostos e preferências de seus hóspedes. Se a Companhia não for capaz de oferecer novos serviços que atendam às necessidades dinâmicas dos consumidores, ou de adaptar os produtos existentes de forma a atender tais mudanças, sua participação de mercado e, conseqüentemente, sua condição financeira pode ser adversamente afetadas de forma relevante. Além disso, a Companhia tem o constante desafio de identificar quais comportamentos dos consumidores são passageiros, possuem uma duração de médio prazo ou são definitivos. Se a Companhia não for capaz de identificar quais são os referidos comportamentos e suas respectivas mudanças ou não for capaz de responder adequadamente às referidas mudanças, introduzindo melhorias e adaptações nos serviços existentes ou



## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

lançando novos serviços, seu resultado operacional e situação financeira podem ser adversamente afetados de forma relevante.

***Na exploração dos hotéis e restaurantes, a Companhia se utiliza da marca Fasano, que, caso seja por qualquer motivo descontinuada, pode trazer algum efeito adverso frente ao público consumidor, até que outra marca venha a se estabelecer. Qualquer dano sofrido pela marca Fasano poderia nos afetar de forma adversa e relevante.***

Atualmente, a Companhia detém, por meio de sua controlada indireta Hotel Marco Internacional S.A., a titularidade da marca Fasano para o segmento de hotéis e restaurantes. Caso a Companhia perca, por qualquer motivo, o direito de explorar economicamente a marca Fasano, não há como garantir que a Companhia ou suas controladas encontrarão outras marcas com o mesmo reconhecimento da marca Fasano ou mesmo que conseguirão criar e utilizar uma marca própria que dê à Companhia a visibilidade e benefícios hoje alcançados com a marca Fasano.

Além disso, certos eventos, incluindo eventos que podem estar fora do nosso controle, podem afetar a reputação de uma ou mais de nossas propriedades ou, de forma geral, impactar a reputação de nossas marcas. Diversos outros fatores também podem influenciar a nossa reputação e o valor de nossas marcas, incluindo prestação de serviços, qualidade e segurança alimentar, disponibilidade e gerenciamento de recursos naturais escassos, gerenciamento da cadeia de suprimentos, diversidade, direitos humanos e apoio às comunidades locais.

O valor da reputação também se baseia em percepções e, neste sentido, o amplo acesso às mídias sociais facilita que qualquer pessoa forneça um feedback público que pode influenciar as percepções sobre nós, nossas marcas e hotéis e restaurantes, e pode ser difícil controlar ou gerenciar efetivamente a publicidade negativa, independentemente da sua precisão. Incidentes negativos podem rapidamente abalar a confiança, principalmente se resultarem em publicidade adversa nas mídias convencionais ou sociais, investigações ou penalidades governamentais ou em litígios.

Incidentes negativos podem levar a efeitos adversos tangíveis nos nossos negócios, incluindo perda de vendas, boicotes, redução da participação em nosso programa de fidelidade, interrupção do acesso a nossos sites e sistemas de reservas, perda de oportunidades de desenvolvimento ou dificuldades de retenção de clientes. Qualquer dano à nossa reputação ou na percepção de qualidade de nossas marcas ou imagem corporativa pode afetar nossa participação no mercado, reputação, negócios, condição financeira ou resultados operacionais.

***Aumentos nos preços de commodities alimentícias ou em outros custos operacionais podem prejudicar nossos resultados operacionais.***

Entre outras commodities, dependemos de carne, frango, frutas e vegetais frescos, laticínios e produtos líquidos. O custo dessas commodities depende de vários fatores, inclusive oferta e demanda global, condições climáticas, flutuações nos custos da energia e incentivos fiscais, que nos tornam suscetíveis a flutuações de preço e câmbio significativas. Devido à natureza competitiva do setor de restaurantes, podemos não conseguir repassar os aumentos nos custos operacionais para nossos clientes, o que pode ter um efeito negativo para nós.

***Atuamos no ramo alimentício e, dessa forma, estamos sujeitos a demandas judiciais e administrativas ligadas à saúde de nossos consumidores, inclusive decorrentes de atos de sabotagem. Tais contingências relacionadas à saúde de nossos consumidores representariam um risco à nossa reputação e imagem no mercado, favorecendo nossos concorrentes, bem como podem atingir valores significativos e impactar negativamente nossa condição financeira.***

Eventuais condenações em processos administrativos e judiciais relacionados à saúde de nossos consumidores individuais ou em ações coletivas podem envolver valores significativos, impactando de forma adversa e significativa a nossa condição financeira, além de resultar em dano à nossa imagem perante o mercado em geral. Além disso, estamos sujeitos à ameaça de

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

sabotagem de alimentos por fornecedores, funcionários ou clientes, como, por exemplo, a adição de objetos estranhos nos alimentos que vendemos. Relatos de acidentes causados por sabotagem de alimentos afetaram negativamente no passado a reputação de cadeias de restaurantes e podem nos afetar no futuro. Casos de sabotagem de alimentos, mesmo aqueles que ocorrem somente em restaurantes de nossos concorrentes, podem, por resultar em publicidade negativa sobre o setor de restaurantes, afetar de forma negativa as nossas vendas em plano local, regional, nacional ou internacional. A diminuição no tráfego de clientes como resultado de preocupações com a saúde ou publicidade negativa pode afetar significativamente nossos negócios, resultados operacionais e, conseqüentemente, nossa condição financeira.

***A demanda por nossos produtos pode diminuir devido a alterações nas preferências de alimentação dos consumidores.***

Nossa posição competitiva depende de nossa contínua capacidade de oferecer itens que tenham um forte apelo para os consumidores. Se as preferências de alimentação dos consumidores mudarem devido a tendências ligadas à saúde ou dietas, e nossos consumidores começarem a buscar opções alternativas de restaurantes, nossos resultados financeiros podem ser negativamente afetados. Adicionalmente, publicidade negativa por clientes em relação a nossos produtos pode também nos afetar.

***O setor de varejo de alimentação é intensamente competitivo e podemos não conseguir continuar a competir de forma bem-sucedida.***

Competimos com muitas empresas sólidas no setor de varejo de alimentação, com relação a preços, imagem da marca, qualidade, promoções de vendas, desenvolvimento de novos produtos e localização. Uma vez que o setor de restaurantes possui poucas barreiras de entrada, nossos concorrentes são variados, operam em segmentos e territórios específicos de mercado e incluem desde cadeias internacionais e nacionais de restaurantes, até operadores locais de restaurantes individuais. Há uma possibilidade de que a concorrência aumente à medida que nossos concorrentes continuem a expandir suas operações, introduzindo novos produtos e comercializando de forma mais agressiva as suas marcas. Se qualquer de nossos concorrentes oferecer produtos que tenham melhores preços ou sejam mais atraentes à preferência dos consumidores, aumentar seu número de restaurantes, obtiver instalações mais apropriadas para restaurantes, fornecer incentivos financeiros mais atrativos ao pessoal da administração ou funcionários contratados ou tiver iniciativas de marketing mais eficientes que as nossas em qualquer dos mercados nos quais operamos, poderemos sofrer um efeito substancial negativo sobre nossos resultados operacionais.

***Os mercados para locações de imóveis do setor de alimentos no varejo são altamente competitivos e a concorrência pode levar a condições de locação menos rentáveis.***

Alguns de nossos concorrentes possuem forte base financeira, que beneficiam aqueles concorrentes na competição. Não existe qualquer garantia de que conseguiremos renovar nossos contratos de locação existentes ou obter novos contratos de locação, ou que, se renovarmos nossos contratos de locação, eles poderão ser mantidos em termos semelhantes. Se não conseguirmos renovar nossos contratos de locação ou não conseguirmos obter nossos contratos de locação adicionais, nosso negócio, nossa condição financeira e nossos resultados operacionais podem ser adversamente afetados. Contratos de locação frequentemente estabelecem valores mínimos garantidos, independentemente do número de clientes ou do valor de vendas por cliente, além de um percentual sobre o faturamento mensal bruto auferido pelo estabelecimento. Se existir uma queda nas vendas por cliente nestas instalações, nossa lucratividade pode ser negativamente afetada de forma significativa.

***Estamos expostos aos riscos associados à incorporação, construção e venda de imóveis.***

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Atuamos nas atividades de incorporação e venda de unidades residenciais e comerciais. Além dos riscos que afetam o setor imobiliário de modo geral, como interrupções no fornecimento de equipamentos e materiais de construção e a volatilidade em seus preços, variações na oferta e demanda para empreendimentos em determinadas áreas, greves trabalhistas e regulamentações de zoneamento e meio-ambiente, nossas atividades são particularmente afetadas pelos riscos a seguir:

- a conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento imobiliário como um todo, em razão, dentre outros fatores, da desaceleração da economia, do aumento da taxa de juros, das oscilações cambiais e da instabilidade política;
- podemos ser impedidos, no futuro, em razão de novas regulamentações ou das condições do mercado, de indexar nossas contas a receber de acordo com determinados índices de inflação, conforme na data de 31/03/2020 permitido, tornando um projeto inviável em termos econômicos ou financeiros;
- temos que cumprir com a regulação de zoneamento, ocupação urbana e uso do solo e podemos não ter todas as licenças necessárias para tanto;
- o grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade, necessário para vender todas as unidades, pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto seja menos lucrativo e/ou o valor de todas as unidades a serem vendidas torne-se substancialmente diferente do esperado;
- em caso de falência ou crise financeira de uma grande companhia do setor imobiliário, o mercado imobiliário pode ser adversamente afetado, abalando a confiança dos clientes em outras companhias que atuam no mesmo setor;
- as condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como a redução na demanda por imóveis residenciais em uma região específica, pode fazer com que um projeto seja menos lucrativo e/ou o valor das unidades a serem vendidas sejam diferentes do esperado;
- os compradores podem ter uma percepção negativa da segurança, conveniência e atratividade de nossas unidades e das regiões onde estão localizadas;
- aumentos nos custos operacionais, como a necessidade de melhoria na estrutura de capitais, prêmios de seguro, impostos imobiliários e de serviços público, podem afetar nossas margens de lucro;
- situações econômicas e de outra natureza poderão fazer com que um número significativo de clientes atrase o pagamento de suas prestações;
- poderemos ser afetados pela falta de terrenos bem localizados para empreender novos projetos;
- ausência de oportunidades de empreendimento;
- o não cumprimento do cronograma para a construção e a venda das unidades ou de quaisquer etapas dos empreendimentos, resultando em aumento de custo ou rescisão dos contratos de venda;
- atrasos na aprovação ou licenciamento de nossos empreendimentos pelas autoridades governamentais ou a não obtenção de tais licenciamentos em decorrência de pedidos intempestivos de renovação das licenças obtidas ou de questionamentos em relação (i) aos aspectos técnicos dos estudos apresentados no licenciamento das obras; (ii) à competência do órgão licenciador; e (iii) ao próprio procedimento de licenciamento;

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- identificação de contaminação ambiental de solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos de responsabilidade direta ou indireta de nossa Companhia, em implantação ou já comercializados, o que pode ensejar futuros dispêndios em investigação/remediação que afetem adversamente nossos resultados; e
- a deterioração no ambiente econômico do país pode impactar no cancelamento de vendas já realizadas (distratos), com consequente obrigação de devolução de quantias pagas pelos adquirentes.

A ocorrência de qualquer evento acima mencionado poderá causar um efeito adverso sobre nossos resultados operacionais. Além disso, o fato de possuímos imóveis destinados ao comércio varejista significa que estamos sujeitos a fatores que afetam o varejo de modo geral, como o nível de gasto dos consumidores, a disposição dos varejistas de alugarem espaço em nossos empreendimentos, a consolidação de varejistas e a falência de locatários.

Ademais, os clientes têm o direito de rescindir nossos contratos de venda sem multa e de receber a devolução de parte significativa da quantia paga, corrigida pela inflação, caso a entrega não seja feita no prazo de 180 dias das datas programadas (salvo em casos de força maior). Não há garantia de que tal atraso não venha a ocorrer no futuro. Outra questão é que, conforme previsto na legislação brasileira, a Companhia oferece garantia limitada por cinco anos para cobrir defeitos estruturais e, sendo assim, podemos nos deparar com reivindicações nos termos dessas garantias, com o que poderemos sofrer um efeito substancial negativo sobre nossos resultados operacionais.

### ***O valor dos nossos imóveis pode variar dependendo das condições da economia e do mercado imobiliário.***

O valor dos nossos imóveis pode variar de acordo com as condições econômicas e de mercado, o que pode impactar adversamente nossas receitas e fluxos de caixa. Os fatores que afetam o valor dos nossos investimentos imobiliários incluem, dentre outros:

- condições econômicas globais, regionais e locais;
- competição com outros espaços disponíveis;
- condições locais, tais como excesso de oferta ou redução de demanda imobiliária na área;
- nossa capacidade de administrar nossas propriedades;
- o desenvolvimento ou renovação das nossas propriedades;
- mudanças nas taxas de aluguel praticadas no mercado;
- o momento e os custos associados às melhorias nas propriedades e aluguéis;
- possibilidade de repassar os aumentos de custos operacionais ou parte deles aos inquilinos;
- mudanças nas taxas e outras despesas imobiliárias;
- atratividade dos nossos imóveis para inquilinos e usuários, tais como clientes e compradores;
- as condições financeiras de nossos inquilinos e clientes, incluindo insolvência ou inadimplência;
- disponibilidade de financiamento em termos aceitáveis;

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- inflação ou deflação;
- flutuações na taxa de juros;
- nossa disponibilidade em obter seguros adequados;
- mudanças de legislações tributárias e de zoneamento;
- regulamentação governamental;
- potenciais responsabilizações perante as leis ambientais e outras leis ou regulamentos;
- desastres naturais;
- fatores competitivos em geral; e
- mudanças climáticas.

As receitas de vendas ou aluguéis que recebemos e o nível de ocupação das nossas propriedades podem declinar como consequência de mudanças adversas em quaisquer dos fatos acima citados. Se as receitas de vendas, aluguéis e/ou nível de ocupação caírem, poderemos ter menos caixa disponível para pagar financiamentos e dividendos aos acionistas.

***Nossas atividades podem ser afetadas adversamente caso não obtenhamos as autorizações exigidas para nossos empreendimentos no devido tempo.***

Todos os terrenos adquiridos para fins de incorporação, execução de projetos imobiliários, bem como comercialização e eventual financiamento junto a instituições financeiras estão sujeitos à obtenção de determinadas licenças, autorizações e registros perante os cartórios e demais órgãos competentes. Caso tais pendências não sejam concluídas no devido tempo, nossas atividades e nosso resultado operacional podem ser afetados adversamente.

***Nossas operações relacionadas ao aeroporto estão sujeitas a riscos associados a atividades pré-operacionais.***

Nós não operamos instalações aeroportuárias anteriormente e, portanto, estamos sujeitos a riscos, despesas e incertezas associadas à implementação de nosso plano e plataforma de negócios aeroportuários que podem não ser experimentados por outras operações aeroportuárias mais estabelecidas. Enfrentamos desafios e incertezas no planejamento financeiro como resultado da indisponibilidade de dados históricos e incertezas com relação à natureza, escopo e resultados de nossas futuras operações aeroportuárias. Novas operações precisam desenvolver relacionamentos comerciais bem-sucedidos, estabelecer procedimentos operacionais, contratar pessoal, instalar informações de administração e outros sistemas e obter licenças, além de tomar outras medidas necessárias para conduzir as atividades comerciais pretendidas. As operações em estágio inicial podem apresentar riscos comerciais substanciais e sofrer perdas significativas. Na medida em que não formos capazes de gerenciar com êxito esses riscos, nossos negócios, condição financeira e resultados operacionais poderão ser material e adversamente afetados. Além disso, não há garantia de que o período de aceleração das nossas operações no aeroporto não exija mais tempo do que o planejado inicialmente.

***Nossas operações aeroportuárias estarão sujeitas à publicidade negativa em relação à aviação no Brasil e no mundo, além de eventos relacionados a conflitos e hostilidades regionais e globais***

O interesse do consumidor por viagens aéreas é significativamente impactado pela publicidade negativa em relação à aviação no Brasil e no mundo, inclusive em relação a incidentes e acidentes de avião e helicóptero. O Brasil sofreu uma série de incidentes de aviação ao longo dos anos que geraram publicidade negativa e impactaram a demanda por viagens aéreas,

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

incluindo incidentes envolvendo aeronaves particulares. A ocorrência de tais incidentes no futuro pode afetar negativamente nossas operações no aeroporto.

Além disso, a publicidade negativa em relação à segurança de aviões particulares e comerciais, incluindo preocupações recentes de segurança que resultaram na suspensão da operação de certas aeronaves da Boeing, também impactaram negativamente as operações aeroportuárias no Brasil e podem impactar nossas futuras operações aeroportuárias.

Por fim, as viagens aéreas geralmente foram impactadas durante períodos de conflitos e hostilidades regionais e globais, bem como em virtude de pandemias, como a de COVID-19, a qual pode levar à diminuição do número de viagens realizadas, reduzir o fluxo de passageiros e, consequentemente, impactar de maneira adversa nossos resultados.

***Poderemos ser incapazes de obter todas as licenças e autorizações necessárias às nossas operações relacionadas ao aeroporto.***

Para podermos conduzir nossas atividades e operar tal como previsto em nosso plano de negócios, deveremos obter diversas licenças e autorizações perante diferentes agências e órgãos públicos, inclusive agências governamentais e autoridades com jurisdição sobre o meio ambiente. Além disso, vários dos contratos por nós firmados, tendo em vista suas futuras operações, também requerem a obtenção de tais licenças e autorizações.

***Uma parte de nossas receitas será derivada da comercialização de combustíveis e, portanto, estará sujeita a flutuação de preço desse produto.***

Geraremos uma parcela de nossas receitas a partir da comercialização de combustíveis no projeto aeroporto. Consequentemente, nossas receitas estarão sujeitas à flutuação com base no preço de combustíveis, que é historicamente volátil. Adicionalmente, combustíveis derivados do petróleo têm seu custo afetado pelo preço dessa commodity no mercado internacional, denominado em dólar. Na medida em que não conseguirmos repassar o aumento de preço aos consumidores ou se o preço dos combustíveis aumentar, inclusive em decorrência do aumento de preço do petróleo ou da valorização do dólar, com a consequente queda da demanda, nossos resultados operacionais podem ser negativos e substancialmente afetados.

***Podem ocorrer falhas ou atrasos na instalação da nossa infraestrutura logística.***

A infraestrutura logística por nós planejada é estratégica e essencial para a condução de nosso negócio durante as fases de construção e operação de nosso projeto aeroporto. Na hipótese de ocorrerem interrupções, falhas ou atrasos na implementação da nossa infraestrutura logística podem haver um efeito relevante negativo para os nossos negócios, nossos resultados operacionais e nossa situação financeira.

### **(e) Riscos relacionados aos fornecedores da Companhia e suas Controladas**

***As atividades operacionais da Companhia dependem significativamente da disponibilidade e custo de fornecedores.***

A Companhia e suas Controladas estão sujeitas à disponibilidade de fornecedores, incluindo riscos associados às interrupções no fornecimento de equipamentos, mão de obra e materiais de construção, bem como à volatilidade em seus preços, variações na oferta e demanda de serviços e equipamentos para empreendimentos em determinadas áreas e greves, que podem afetar adversamente nossa capacidade de conclusão de nossas obras no prazo e custo orçados, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre nossa situação financeira e resultados operacionais.

***Nossa dependência em relação a fornecedores e distribuidoras de alimentos pode aumentar a nossa exposição a riscos que não podemos controlar.***

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Nossa dependência em relação a fornecedores e distribuidoras de alimentos aumenta os riscos de incidentes com doenças transmitidas por alimentos, uma vez que (i) podem ser causados por terceiros fornecedores e distribuidoras de alimentos que operam fora de nosso controle; e (ii) múltiplos locais podem ser afetados, em vez de uma única loja ou restaurante. Notícias divulgadas na grande mídia sobre pandemias ou doenças transmitidas por alimentos encontrados em nossas unidades ou em locais públicos em geral podem afetar drasticamente as nossas vendas, nos forçar a fechar temporariamente um número indeterminado de restaurantes e lojas bem como impactar negativamente a imagem de nossas marcas. A disseminação de tais doenças frequentemente pode estar fora de nosso controle e não podemos assegurar que novas doenças mais resistentes a quaisquer medidas de precaução que possamos tomar não se desenvolverão no futuro.

### **(f) Riscos relacionados aos Clientes da Companhia e de suas Controladas**

***Dependemos da locação de espaços para lojistas em condições que sejam economicamente favoráveis e do recebimento de aluguéis que os locatários podem não conseguir pagar.***

Parte de nossos lucros é proveniente dos resultados de nossas Controladas do segmento de shopping center, cujo lucro depende da locação de imóveis para lojistas. Consequentemente, nossos resultados operacionais podem depender da capacidade das nossas controladas do segmento de shopping centers de locar espaços nesses imóveis em condições economicamente favoráveis, e da capacidade de pagamentos dos referidos aluguéis pelos respectivos locatários.

***Dependemos da venda das unidades imobiliárias e terrenos que incorporamos ou loteamos, por valores e condições que nos sejam economicamente favoráveis e do recebimento desses valores de venda, que os compradores podem não conseguir pagar.***

Parte de nossos lucros é proveniente dos resultados de nossas Controladas do segmento de incorporação, cujo lucro depende da venda de apartamentos, casas e terrenos. Nossos resultados operacionais podem depender de nossa capacidade de desenvolver projetos de interesse do seu público alvo e, consequentemente, vender imóveis por valores e condições economicamente favoráveis.

### **(g) Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Companhia e suas Controladas atuem**

***Os setores imobiliário e de shopping center no Brasil são altamente competitivos, o que poderá ocasionar uma redução do volume de nossas operações.***

O âmbito de atuação da Companhia e de suas Controladas inclui as atividades de aquisição de imóveis, planejamento, implantação, desenvolvimento, administração, intermediação e comercialização de empreendimentos imobiliários, inclusive empreendimentos associados a shopping centers. Os setores imobiliário e de shopping center no Brasil são altamente competitivos e fragmentados. Os principais fatores competitivos no ramo imobiliário e de shopping center incluem visão empreendedora, disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade e reputação. Uma série de empreendedores dos setores imobiliário e de shopping center concorrem conosco na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para incorporação do shopping center e na busca de compradores e locatários potenciais.

O setor de shopping centers no Brasil requer, ainda, constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de shopping centers têm levado a modificações nos shopping centers existentes para enfrentar a concorrência. A disputa pelo consumidor e a busca por diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos shopping centers. Esses projetos

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

abrangem gastos crescentes de marketing, seleção e/ou modificação da rede de lojistas e de restaurantes (mix de lojas e restaurantes), promoção de eventos, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações. Paralelamente, há inúmeras opções de locação de espaços que concorrem com nossos shopping centers atraindo os varejistas. Os varejistas em nossos imóveis enfrentam concorrência contínua dos comerciantes de lojas de rua, de centros comerciais, shoppings de ponta de estoque, clubes de compra de atacado e de descontos, mala direta, telemarketing, redes de compra pela televisão e compras via Internet e aplicativos. Adicionalmente, em razão de acordos celebrados anteriormente com nossos concorrentes, lojistas que locam espaços em shopping centers que sejam nossos concorrentes e estejam localizados em áreas próximas aos nossos empreendimentos podem sofrer limitações em locar espaços em nossos shopping centers. Se não formos capazes de responder tão adequada e prontamente quanto nossos concorrentes, nossa situação financeira e resultados operacionais podem ser adversamente afetados.

Ainda, outras companhias, inclusive estrangeiras, individualmente ou em alianças com parceiros locais ou internacionais, podem passar a atuar ainda mais ativamente nos segmentos imobiliário e de shopping center no Brasil nos próximos anos, aumentando a competição na aquisição de terrenos e empreendimentos imobiliários, na locação de lojas, nos custos de construção, fornecedores e, conseqüentemente, a concorrência nos setores. Na medida em que um ou mais concorrentes lancem empreendimentos bem-sucedidos e, em decorrência disso, suas receitas aumentem de maneira significativa, as nossas atividades podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Caso não sejamos capazes de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os concorrentes, nossa situação financeira e os resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume de nossas operações poderá vir a ocorrer, afetando nossos resultados operacionais de forma negativa.

***As atividades de incorporação imobiliária e de shopping center estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar nossos custos, limitar nosso desenvolvimento ou de outro modo ter um efeito adverso sobre a Companhia.***

As atividades de incorporação imobiliária e de shopping center no Brasil estão sujeitas a extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento, locação e condomínio expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos, as atividades de incorporação imobiliária e construção e as atividades de shopping center, por meio de restrições de zoneamento e exigências de licenças, assim como regulamentações e códigos de proteção ao consumidor. Somos obrigados a obter a aprovação de diversas autoridades governamentais para nossas atividades de incorporação imobiliária e de shopping center, sendo que novas leis ou regulamentos poderão ser aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente nossos resultados operacionais. Nossas operações estão também sujeitas a leis e regulamentações ambientais brasileiras no âmbito federal, estadual e municipal. As leis ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que incorramos em custos substanciais para estarmos em conformidade com elas, e, ainda que em conformidade, as autoridades competentes poderão proibir, restringir e/ou embargar os projetos de incorporação. As regulamentações que disciplinam o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais rigorosas, e essas restrições podem ter um efeito adverso relevante sobre nossos resultados operacionais.

***Estamos expostos aos riscos associados à operação e administração dos hotéis e restaurantes nos quais detemos participação.***

Nossa divisão de Hotéis e Restaurantes administra operações com a marca Fasano. O sucesso dessas nossas operações depende de vários fatores, como por exemplo os relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetam a sua renda, inclusive a condição econômica brasileira e, em menor escala, mundial, a situação geral dos negócios, taxas de juros e de câmbio, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. Historicamente, o mercado de varejo tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral, o que



## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

tem levado à queda nos gastos do consumidor. Além dos riscos que afetam este setor de modo geral, como interrupções no fornecimento de alimentos, variações na oferta e demanda por produtos e serviços como os que oferecemos na região das nossas operações, e a ocorrência de greves e ações trabalhistas, essas nossas atividades são particularmente afetadas pelo risco de imagem, pois a marca Fasano é associada a produtos e serviços de alto valor, luxo e exclusividade, e qualquer falha na oferta destes produtos e serviços - como por exemplo queda na qualidade dos alimentos e bebidas ou na cortesia, discrição e educação no nosso atendimento – ou na exposição pública negativa envolvendo a família Fasano no Brasil - pode causar danos à marca. Uma queda na demanda, seja em função de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias brasileira e global pode resultar em efeito adverso sobre nossos resultados operacionais.

***O investimento que estamos realizando na construção e desenvolvimento de um aeroporto executivo pode ser malsucedido e não rentável.***

Temos investido na construção e desenvolvimento do aeroporto executivo Catarina, um projeto inovador que envolve alto nível de riscos e incertezas nos aspectos de (i) construção, considerando que este é o primeiro aeroporto que a Companhia desenvolve e é o primeiro aeroporto deste tipo no Brasil; (ii) regulamentação, autorizações e licenças, nos âmbitos federal, estadual e municipal, considerando que a legislação e regulamentação por exemplo nos setores ambiental e de operação aeroportuária são restritivas e complexas, e ainda não temos todas as aprovações; (iii) operação e administração, considerando que este é o primeiro aeroporto que a Companhia operar e administra, reguladas por regras bastante específicas do setor; e (iv) de viabilidade econômico- financeira, considerando que este projeto é pioneiro, inovador no Brasil e complexo, as estimativas e projeções de viabilidade e rentabilidade operacional – inclusive de demanda do aeroporto, e disponibilidade de financiamentos de longo prazo – podem estar erradas e não se concretizarem. Alterações relevantes nestes aspectos acima mencionados podem afetar adversamente a viabilidade e retorno desse investimento, e os nossos resultados operacionais.

**(h) Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Companhia e suas Controladas atuem**

***Os contratos de locação no setor de shopping center possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos nossos negócios e impactar de forma adversa nossos resultados operacionais.***

Os contratos de locação com os lojistas em nossos shopping centers são regidos pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada (“Lei de Locação”), que, em algumas situações, geram determinados direitos ao locatário, como o direito à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos em lei e direito à ação revisional dos aluguéis então praticados para fins de adequação aos valores praticados pelo mercado. Nesse sentido, uma eventual renovação compulsória do contrato de locação pode apresentar dois riscos principais que, caso efetivamente materializados, podem causar efeito adverso para nós. São eles: (i) caso desejemos desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renovar e/ou adaptar o mix de lojas e/ou de restaurantes de nossos shopping centers, findo o prazo contratual previsto no contrato de locação, esta ação ficará prejudicada, caso o locatário tenha ajuizado no prazo previsto em lei a competente ação renovatória e obtido ordem judicial que o permita permanecer em nossos shopping centers por um novo período contratual; e (ii) caso desejemos a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão demandará negociações com a parte contrária, ou poderá ocorrer a cada 3 (três) anos da vigência do contrato, por meio do ajuizamento da competente ação revisional, hipótese em que a definição do valor final do aluguel fica a cargo de decisão judicial. Dessa forma, ficamos sujeitos a tratativas negociais, à situação de aquecimento ou não do mercado e à decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista.

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos nossos interesses, podem afetar a condução dos nossos negócios e afetar nossos resultados operacionais de forma negativa.

Adicionalmente, os contratos de locação do setor de shopping centers podem possuir uma cláusula de limitação territorial (cláusulas de raio e/ou exclusividade) que impede que um determinado lojista se instale em outro local dentro de um determinado raio ou local fixado no contrato. Caso as autoridades concorrenciais brasileiras e/ou os tribunais brasileiros entendam que esse tipo de cláusula configure restrição excessiva à livre iniciativa e à livre concorrência, poderemos vir a ser obrigados a retirar esse tipo de cláusula dos contratos de locação e/ou a ter que pagar multas aos nossos inquilinos. Igualmente, alguns dos contratos de locação com os lojistas em nossos shopping centers possuem cláusula de compliance reguladas pela Lei Anticorrupção, a qual permite a tais lojistas a rescisão contratual de seus contratos sem o pagamento de multa nos casos de descumprimento, por nós, nossas controladas e/ou nosso acionista controlador, de nossas obrigações de compliance. Caso venhamos a ser obrigados a retirar dos contratos de locação de nossos shopping centers a cláusula de raio/exclusividade e/ou venhamos a discutir eventual alegação de descumprimento de nossas obrigações de compliance com base na Lei Anticorrupção, isso poderá afetar a condução dos negócios e impactar de forma adversa nossos resultados operacionais.

Ainda, o locatário, com amparo na Lei de Locações, poderá rescindir o contrato de locação antes do prazo previsto para o seu término mediante pagamento da multa compensatória, pactuada contratualmente.

Caso qualquer dos fatores acima venha a ocorrer, nossos negócios e resultados operacionais podem ser adversamente impactados.

***O setor de shopping centers está sujeito a regulamentação, o que poderá implicar maiores despesas ou obstrução do desenvolvimento de determinados empreendimentos, causando um efeito adverso para nós.***

As nossas atividades estão sujeitas às leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças exigidas no que diz respeito à construção, zoneamento, uso do solo, habite-se, funcionamento das operações, proteção contra incêndio, proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, locação, condomínio, proteção ao consumidor, tributação, dentre outros, que afetam as atividades de aquisição de terrenos, incorporação e construção e certas negociações com clientes. Somos obrigados a obter licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver e operar nossos shopping centers e empreendimentos. Não podemos assegurar que seremos capazes de obter para nossas operações e novos empreendimentos as autorizações e licenças necessárias ou suas respectivas renovações tempestivamente, especialmente no processo de obtenção de habite-se da totalidade das construções e da renovação das licenças dos bombeiros de nossos shopping centers. A falta, o indeferimento ou o atraso na obtenção ou renovação de uma dessas autorizações ou licenças em tempo hábil ou a violação ou o não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, poderão resultar em sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo e atraso de obras, interdição do estabelecimento, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, suspensão ou até encerramento das atividades realizadas no respectivo imóvel, além de outras penalidades criminais, sem prejuízo da necessidade de reparar e/ou indenizar eventuais danos causados, que poderão afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

***O poder público poderá editar normas mais rigorosas, adotar ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, causando um efeito adverso para nós.***

O poder público pode editar novas normas mais rigorosas, adotar ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, o que pode obrigar as empresas do setor que atuamos a gastar recursos adicionais para se adequar a estas novas regras, ou interpretações

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

ou a abdicar de receitas ou conceder benefícios aos nossos lojistas ou aos frequentadores dos shopping centers. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

### ***Podemos enfrentar mudanças adversas na legislação tributária.***

De tempos em tempos, mudanças tributárias são promulgadas, podendo resultar no aumento da nossa carga fiscal. O déficit nas receitas fiscais da União, dos Estados e dos Municípios pode levar a um aumento da frequência e dimensão de tais mudanças. Esse aumento fiscal pode afetar negativamente a nossa condição financeira e o resultado das operações e montante de caixa disponível para o pagamento de dividendos.

Adicionalmente, as empresas dos setores dos nossos negócios estão sujeitas ao aumento de alíquotas existentes, à criação de novos tributos e à modificação do regime de tributação. Em particular, estamos sujeitos a mudanças na interpretação por autoridades fiscais da aplicabilidade de tributos e regimes de tributação sobre nossos negócios e operações, o que pode nos afetar adversamente. A natureza dos negócios é sensível a fortes intervenções governamentais ou legislativas, tais como: proibição de cobrança de estacionamento, aumento excessivo das alíquotas do IPTU, ITBI (aplicável no caso de eventual aquisição de novos imóveis) ou de cobranças relacionadas à locação de imóveis de nossa propriedade e edição de novas normas e de legislação proibitiva de determinadas cláusulas contratuais acordadas com os locatários ou clientes. Caso tais intervenções governamentais ou legislativas venham a ser impostas, nossos negócios e resultados operacionais poderão ser adversamente afetados.

### ***Eventual não conformidade com a legislação aplicável à proteção de dados pessoais, segurança da informação e outras regulamentações no setor de tecnologia da informação podem resultar em multas, indenizações e na perda da confiança de clientes na segurança dos serviços, afetando adversamente as receitas.***

A Companhia coleta, utiliza, processa, armazena e gerencia dados pessoais de clientes, colaboradores, fornecedores e outros terceiros no curso normal de seus negócios. Tais dados pessoais podem ser tratados em desacordo com a legislação e estão sujeitos a incidentes de segurança, em especial invasão, violação, bloqueio, sequestro, furto, roubo ou vazamentos de dados. O tratamento de dados pessoais em desacordo com a legislação ou a ausência de medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas podem acarretar diversas situações de risco, entre elas a destruição e perda de dados pessoais, além da interrupção da prestação dos serviços da Companhia, podendo afetar diretamente as transações de clientes, relacionamento com parceiros comerciais, colaboradores, etc. Ademais, a Companhia deve observar os requisitos de segurança previstos na legislação aplicável de proteção de dados, de modo a garantir conformidade com os requisitos legais e minimizar situações de risco, como indisponibilidade do serviço ou acesso ou uso não autorizado de dados pessoais.

A não observância aos requisitos legais aplicáveis, a não conformidade com as leis que se aplicam à proteção de dados pessoais, o acesso ou uso não autorizado a dados pessoais de clientes, colaboradores, subcontratados ou potenciais clientes, entre outros, pode: (a) prejudicar a reputação da Companhia e fazer com que esta perca os clientes existentes e os clientes em potencial; (b) sujeitar a Companhia a sanções previstas em lei; e (c) afetar adversamente seus negócios, resultados operacionais e situação financeira.

O tratamento de dados pessoais no Brasil é regulado por uma legislação complexa e as autoridades governamentais tem se mostrado cada vez mais sensíveis e atuantes em questões relacionadas à privacidade e a proteção de dados pessoais. A despeito de outras leis setoriais que já tutelam dados pessoais no Brasil (e.g., o Código de Defesa do Consumidor e o Marco Civil da Internet), em 14 de agosto de 2018, foi promulgada a Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/2018 ("LGPD"). A LGPD estabelece um conjunto de regras que devem ser observados em todo e qualquer tratamento de dados pessoais e prevê os direitos dos titulares de dados pessoais, padrões legais aplicáveis à proteção de dados pessoais, bases legais para

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

tratamento dos dados pessoais, obrigações e requisitos relacionados a incidentes de segurança, vazamentos e transferências de dados, bem como a criação de uma autoridade nacional de proteção de dados, além de dispor sobre sanções aplicáveis em caso de não conformidade com a lei.

No contexto dos efeitos da Covid-19, foi aprovada a Lei 14.010/2020, que, entre outras medidas, adiou a aplicabilidade das sanções administrativas previstas na LGPD para 1º de agosto de 2021. Em paralelo, em 29 de abril de 2020, foi editada a Medida Provisória nº 959, que estabelece a operacionalização do pagamento do Benefício Emergencial de Preservação do Emprego e da Renda e do benefício emergencial mensal.

A Companhia pode enfrentar dificuldades em cumprir a LGPD, devido à quantidade e complexidade das novas obrigações que serão introduzidas, bem como devido à falta de regulamentação clara de certas obrigações da lei ou ausência de segurança jurídica. Tendo em vista o largo volume de dados pessoais tratados, a Companhia pode ser alvo de sanções caso não consiga demonstrar conformidade com a LGPD e outras leis aplicáveis, sujeitando-se a perdas financeiras e de reputação o que pode afetar significativamente os seus resultados financeiros.

Em caso de infrações às normas da LGPD, a Companhia estará sujeita, além da responsabilidade civil, às seguintes possíveis penalidades: (a) advertência, com indicação de prazo para adoção de medidas corretivas; (b) multa de até 2% do faturamento da empresa ou do grupo limitada, no total, a R\$ 50 milhões por infração; (c) publicitação da infração após devidamente apurada e confirmada a sua ocorrência; (d) bloqueio dos dados pessoais correspondentes à infração até a sua regularização; (e) eliminação dos dados pessoais correspondentes à infração; (f) suspensão parcial do funcionamento do banco de dados a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período, até a regularização da atividade de tratamento pelo controlador, em caso de reincidência; (g) suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período, em caso de reincidência; (h) proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados, em caso de reincidência.

### **(i) Riscos relacionados aos países estrangeiros onde a Companhia atue**

Tendo em vista que na data de 31/03/2020 a Companhia ainda não possui receita no exterior, não há riscos com relação à atuação da Companhia em países estrangeiros.

### **(j) Riscos relacionados a questões socioambientais**

***A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais.***

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de repararmos danos ambientais e na aplicação de sanções de natureza penal e administrativa, bem como de respondermos por prejuízos causados às comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à nossa reputação.

Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras podem se tornar mais severas, poderemos incorrer em despesas adicionais relevantes de compliance ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças poderão afetar nossos resultados operacionais de forma negativa.

Ademais, nossas atividades, exercidas diretamente ou por meio de nossas controladas, podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental e, portanto, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independe de dolo ou culpa, podendo haver responsabilização na esfera criminal,

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

envolvendo penas pecuniárias e restritivas de direitos, e na esfera administrativa, envolvendo a imposição de multas de até R\$ 50 milhões, suspensão de atividades, entre outras penalidades. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá nos impedir ou nos levar a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre nosso fluxo de caixa, nossa imagem e nossos investimentos.

***As propriedades adquiridas e nossas atividades de negócio podem nos expor a riscos ambientais e, por consequência, podem afetar adversamente os nossos resultados operacionais.***

A aquisição de propriedades e nossas atividades de negócio podem nos sujeitar a diversas obrigações, inclusive de caráter ambiental. Nossas despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais e locais, bem como resoluções e regulamentações, podemos ser considerados proprietários ou operadores de propriedades potencialmente contaminadas ou sermos obrigados a providenciar a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas em desacordo com a legislação aplicável existentes em tais propriedades. Dessa forma, podemos ser responsáveis pelos custos de remoção ou tratamento de determinadas substâncias nocivas em nossas propriedades. Podemos incorrer em tais custos, os quais podem afetar nossos negócios, resultados operacionais e imagem de forma negativa.

***Incêndios ou outros desastres naturais podem afetar as nossas instalações e a nossa estrutura de custos, o que pode causar um efeito material adverso em nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.***

Incêndios, danos causados por desastres naturais ou danos ambientais podem danificar ou destruir as nossas instalações e propriedades. Interrupções duradouras no fornecimento de energia elétrica nos nossos empreendimentos podem implicar em aumentos significativos nos nossos custos, o que pode causar um efeito material adverso em nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

***Mudanças climáticas podem ocasionar danos aos negócios da Companhia e de suas Controladas.***

Eventuais alterações climáticas adversas e imprevistas podem causar danos aos negócios da Companhia e de suas Controladas, e, conseqüentemente, demandar a realização de investimentos adicionais e não planejados em relação aos nossos empreendimentos, o que pode afetar adversamente os nossos negócios e os nossos resultados operacionais. Adicionalmente, condições climáticas adversas podem interferir no cronograma de execução dos nossos projetos, o que pode levar ao adiamento nos cronogramas dos nossos projetos e de nossos investimentos, impactando negativamente nos nossos negócios e nos nossos resultados operacionais.

### **(k) Riscos Macroeconômicos**

***O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como o coronavírus (COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das nossas ações.***

Surto ou potenciais surtos de doenças (a exemplo da COVID-19) podem ter um efeito adverso no mercado de capitais global (incluindo o mercado de capitais em que nossas ações são negociadas), na economia global (incluindo a economia brasileira) e na cotação das ações de nossa emissão. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como zika vírus, vírus ebola, vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde decretou a pandemia decorrente da COVID-19, cabendo aos seus países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados. Como consequência, o surto da COVID-19 resultou em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas impostas pelos governos de diversos países em face da ampla e corrente disseminação do vírus, incluindo quarentena e lockdown ao redor do mundo. Como consequência de tais medidas, os países impuseram restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho e espaços públicos, como shopping centers e restaurantes, interrupções na cadeia de suprimentos, o que ocasionou na redução de consumo de uma maneira geral pela população. Essa diminuição pode resultar na volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que conjuntamente podem ter um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

Ainda, cabe destacar que qualquer surto de doença que afete o comportamento das pessoas, como a COVID-19, pode ter impacto adverso relevante nos mercados, principalmente no mercado acionário. Consequentemente, a adoção das medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pelo surto da COVID-19, provocaram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo no Brasil, inclusive causando oito paralisações (circuit-breakers) das negociações na B3 durante o mês de março de 2020. Dessa forma, nossas ações podem apresentar uma maior volatilidade, impactando nossos investidores de maneira negativa.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos mundiais pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de nossa emissão, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de tais valores mobiliários e também pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das nossas operações no futuro em termos aceitáveis.

### ***A instabilidade política e econômica no Brasil pode afetar adversamente nossos negócios, resultados de nossas operações e o preço de negociação de nossas ações.***

O ambiente político brasileiro influenciou historicamente e continua influenciando o desempenho da economia do país. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Os mercados brasileiros têm registrado um aumento de volatilidade devido às incertezas decorrentes de investigações em andamento conduzidas pela Polícia Federal Brasileira e pelo Ministério Público Federal Brasileiro. Tais investigações têm impactado a economia e o ambiente político do país.

Até a data de 09/09/2020, o presidente Jair Bolsonaro estava sendo investigado pelo Supremo Tribunal Federal pela suposta prática de atos impróprios alegados pelo ex-ministro da Justiça, Sr. Sergio Moro. Segundo o ex-ministro, o presidente teria solicitado a nomeação de funcionários da polícia federal brasileira. Caso o presidente tenha cometido tais atos, quaisquer consequências resultantes, incluindo um potencial impeachment, poderiam ter efeitos adversos relevantes no ambiente político e econômico no Brasil, bem como em negócios que operam no Brasil, inclusive em nossos negócios.

O potencial resultado destas e outras investigações é incerto, mas elas já tiveram um impacto negativo sobre a percepção geral do mercado sobre a economia brasileira e têm afetado e podem continuar a afetar adversamente nossos negócios, nossa condição financeira e nossos resultados operacionais, bem como o preço de negociação de nossas ações. Não podemos prever se as investigações em curso irão conduzir a uma maior instabilidade política e

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

econômica, nem se novas alegações contra funcionários e executivos do governo e/ou companhias privadas surgirão no futuro.

Também não podemos prever os resultados dessas investigações, nem o impacto sobre a economia brasileira ou o mercado acionário brasileiro.

Ainda, o presidente brasileiro Jair Bolsonaro tem sido criticado tanto no Brasil quanto internacionalmente, com os efeitos desestabilizadores da pandemia da COVID-19 aumentando a incerteza política e a estabilidade no Brasil, particularmente após a saída de vários ministros federais de alto nível e alegações de corrupção contra o presidente Bolsonaro.

Além disso, qualquer dificuldade do governo federal em conseguir maioria no congresso nacional poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações massivas e/ou greves que poderiam afetar adversamente as nossas operações. Incertezas em relação à implementação, pelo governo atual, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os nossos. Não podemos prever quais políticas o Presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre nós ou sobre a economia brasileira.

***A inflação e as medidas do Governo Federal para combater a inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem ter um efeito adverso sobre nós e sobre o preço de mercado das nossas ações ordinárias.***

Historicamente, o Brasil passou por altas taxas de inflação. A inflação, bem como medidas governamentais criadas para combatê-la tiveram um efeito adverso relevante sobre a economia brasileira, particularmente antes da introdução da reforma monetária (o Plano Real) em julho de 1994. A taxa de inflação no Brasil, conforme medida pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, ou IPCA, publicado pelo IBGE, foi 4,3% em 2019, 3,7% em 2018 e 2,9% em 2017. No período de três meses findo em 31 de março de 2020, o IPCA foi de 0,5%. Pressões inflacionárias persistem e medidas tomadas em um esforço de conter a inflação, juntamente da especulação pública sobre possíveis medidas governamentais futuras, contribuíram, no passado, para a incerteza econômica no Brasil e aumentaram a volatilidade no mercado brasileiro de valores mobiliários, o que pode causar efeitos adversos em nós.

Como resultado de pressões inflacionárias e instabilidade macroeconômica, o governo brasileiro adotou historicamente políticas monetárias que resultaram em altas taxas de juros no Brasil. O Banco Central define as taxas de juros básicas geralmente disponíveis ao sistema bancário brasileiro, com base na expansão ou contração da economia brasileira, taxas de inflação e outros indicadores econômicos. O aumento nas taxas de juros pode afetar negativamente nosso custo de financiamento, incluindo o custo de nosso endividamento, bem como nosso caixa e equivalentes de caixa.

***Desenvolvimentos e mudanças na percepção dos investidores sobre risco em outros países, especialmente nos Estados Unidos, Europa e outros países emergentes, podem afetar material e adversamente a economia brasileira e o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros, incluindo as nossas ações.***

O valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras pode ser influenciado, em diferentes medidas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, China e União Europeia, de países da América Latina e de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses e outros países pode, diante da perspectiva envolvendo os contornos do evento, causar um efeito adverso sobre o valor de

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros, em especial, aqueles negociados em bolsa de valores. Potenciais crises nos Estados Unidos, China e União Europeia, ou nos países de economia emergente podem, dependendo da dimensão de seus efeitos, reduzir, em certa medida, o interesse dos investidores nos valores mobiliários dos emissores brasileiros, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por determinadas flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Isso poderia prejudicar o preço das ações de emissão da Companhia, além de dificultar ou impedir totalmente seu acesso ao mercado de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis, ou sob quaisquer condições.

Não só a economia brasileira, mas também a de outros países, pode ser afetada de forma geral pela variação das condições econômicas do mercado internacional, e notadamente pela conjuntura econômica dos Estados Unidos, China e União Europeia. Ainda, eventuais reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas em outros países, incluindo a crise da dívida que afeta alguns países da União Europeia, podem, em alguma medida, prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros de maneira geral, inclusive das ações de emissão da Companhia. Adicionalmente, o risco de default de países em crise financeira, dependendo das circunstâncias, pode reduzir a confiança dos investidores internacionais e trazer volatilidade para os mercados.

Com relação a fatos macroeconômicos relevantes que podem impactar o negócio da companhia, destacamos a saída do Reino Unido da União Europeia ("Brexit"), que pode afetar de maneira adversa as condições econômicas e de mercado da Europa e do mundo todo, podendo contribuir para a instabilidade nos mercados financeiros globais. Adicionalmente, o Brexit pode levar a incertezas legais e gerar leis e regulamentos nacionais potencialmente divergentes à medida que o Reino Unido determine quais leis da União Europeia ele substituirá ou replicará. Os efeitos do Brexit, e outros que não podemos prever, poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Companhia, bem como nos resultados de suas operações ou situação financeira.

Adicionalmente estamos sujeitos a impactos decorrentes da tensão política entre os Estados Unidos, Irã e Iraque, bem como demais conflitos correlatos no Oriente Médio. Caso haja uma escalada nas tensões e sanções entre os Estados Unidos, Irã, Iraque, e possivelmente, países europeus, o preço do petróleo poderá aumentar, afetando assim o mercado de commodities e de energia no Brasil e no mundo, o que poderá elevar os custos operacionais da Companhia e as despesas dos consumidores e, portanto, afetar adversamente os resultados operacionais e a situação financeira da Companhia.

Por fim, essas tensões podem gerar uma instabilidade política e econômica ao redor do mundo, impactando o mercado diretamente o mercado de ações.

### ***Flutuações da taxa de câmbio e variações significativas nas taxas de juros podem afetar de forma negativa nossos resultados operacionais.***

A instabilidade da taxa de câmbio pode ter um efeito negativo significativo sobre nossos resultados operacionais. Por exemplo, a moeda brasileira durante as últimas décadas experimentou variações frequentes e significativas em relação ao Dólar e a outras moedas estrangeiras. Em 31 de dezembro de 2019, a taxa de câmbio de venda de dólar foi de R\$ 4,0307 por US\$ 1,00, refletindo uma depreciação de 17,1% em relação ao dólar norte-americano em comparação a 31 de dezembro de 2018 e em 31 de março de 2020, a taxa de câmbio de venda do dólar foi de R\$ 5,1987 por US\$ 1,00. Em 02 de julho de 2020, a taxa de câmbio de venda do dólar foi de R\$ 5,3374 por US\$ 1,00.

A desvalorização da moeda local do Brasil, em relação ao Dólar pode criar pressões inflacionárias e causar aumentos nas taxas de juros, as quais podem afetar negativamente o crescimento das economias como um todo e prejudicar a nossa condição financeira e resultados operacionais. Por outro lado, a valorização da moeda local do Brasil em relação ao Dólar e a outras moedas estrangeiras pode prejudicar o crescimento desses países impulsionados por exportações



## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

***A volatilidade e falta de liquidez do mercado de valores mobiliários brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender os valores mobiliários de nossa emissão pelo preço e na ocasião que desejarem.***

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação com outros mercados; isto porque, o mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. A volatilidade e falta de liquidez limitam substancialmente a capacidade dos detentores de nossos valores mobiliários de vendê-los ao preço e na ocasião em que desejem e, conseqüentemente, poderão afetar negativamente o preço de mercado dos valores mobiliários por nós emitidos. O preço de mercado das ações de emissão da Companhia poderá flutuar por diversas razões, incluindo os fatores de risco mencionados neste Formulário de Referência ou por motivos relacionados ao seu desempenho.

## 4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia conhece e acredita que atualmente podem afetá-la adversamente. Sem prejuízo destes riscos, riscos adicionais não conhecidos pela Companhia ou que a Companhia considera irrelevantes, também podem afetar adversamente a Companhia.

### Risco de crédito

A Companhia e suas controladas estão sujeitas ao risco de crédito, relacionado com as contas a receber (lojistas), de fundo de promoção e de condomínio e associações de lojistas dos empreendimentos que opera, de contas a receber de clientes (lojistas), de fundo de promoção e de condomínio e associações de lojistas dos empreendimentos que opera, de contas a receber de compradores de imóveis, das transações envolvendo pagamentos dos serviços com cartões de crédito e/ou cartões de débito nos hotéis e restaurantes.

Em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía R\$ 388,3 milhões e R\$ 288,1 milhões, respectivamente, e em 31 de março de 2020, R\$ 312,1 milhões, de saldo de Contas a Receber (circulante e não circulante), decorrente de vendas imobiliárias, aluguéis e encargos mensais para uma base ampla de clientes. Caso tais valores não sejam pagos, a Companhia poderá ser adversamente impactada.

Adicionalmente, há riscos associados a (i) crédito dos bancos onde aplica os recursos de caixa e (ii) certos títulos e valores mobiliários, principalmente fundos de investimento, que compõem o saldo de "equivalentes de caixa". O saldo de Caixa e Equivalente de Caixa e Títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante) foi de R\$ 235,6 milhões em 31 de dezembro de 2018, R\$ 543,7 milhões em 31 de dezembro de 2019 e R\$ 415,4 milhões em 31 de março de 2020. Os valores citados de Caixa e Equivalente de Caixa, e Contas a Receber incluem o investimento em cotas do Fundo XP Malls (saldo de R\$ 131,6 milhões em 31 de dezembro de 2018, e saldo de Contas a Receber referente Transação com o mesmo (R\$ 128,8 milhões em 31 de dezembro de 2018).

### Risco de taxas de juros

A Companhia possui empréstimos, financiamentos e debêntures indexados ao CDI, IPCA e TJLP, 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.

Em 31 de dezembro de 2019, os empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), não sendo considerado os custos, totalizavam R\$ 1.213,4 milhões, dos quais R\$ 776,2 milhões indexados ao CDI; R\$ 57,0 milhões à TJLP; R\$ 377,2 milhões ao IPCA e R\$ 3,1 milhões prefixados. Em 31 de março de 2020, os empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), não sendo considerado os custos, totalizavam R\$ 1.164,8 milhões, dos quais R\$ 726,1 milhões estavam indexados ao CDI; R\$ 57,0 milhões à TJLP; R\$ 381,3 milhões ao IPCA e R\$ 0,3 milhões prefixados.

### *Análise da sensibilidade*

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados, principalmente, por caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos e debêntures, e estão registrados pelo valor de custo amortizado, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) para as aplicações financeiras, debêntures e IGPM para aluguéis a receber, além de INCC e IGPM para recebíveis de vendas de imóveis.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, contas a receber, debêntures e empréstimos e financiamentos, ao qual a Companhia estava exposta, na data base de 31 de março de 2020, foram definidos cinco cenários diferentes.

## 4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI, do INCC, do IPCA, do IGPM, da TJLP e para o Dólar para os próximos 12 meses a contar de 31 de março 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:

### 4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

A Companhia e suas controladas diretas e indiretas são partes em processos judiciais e administrativos tributários, trabalhistas e cíveis. A política para provisionamento adotada pela Companhia é a definida pela Comissão de Valores Mobiliários, por meio da Deliberação nº 594, de 15 de setembro de 2009, sendo que em 31 de março de 2020, o valor total provisionado para as demandas judiciais com prognóstico provável é de R\$ 4.211 mil.

Para os fins deste item 4.3, foram considerados como individualmente relevantes processos em que a Companhia e suas controladas figuram como parte e que (i) possam vir a impactar de forma significativa o patrimônio, capacidade financeira ou os negócios da Companhia, tendo valor envolvido igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 e/ou (ii) individualmente possam vir a impactar negativamente a imagem e reputação da Companhia.

Em 31 de março de 2020, a Companhia e/ou suas controladas eram partes nos seguintes processos individualmente relevantes:

- i) Ações Trabalhistas – Não há caso relevante.
- ii) Ações Tributárias – Vide abaixo os processos relevantes
- iii) Ações Cíveis – Vide abaixo os processos relevantes

#### AÇÕES TRIBUTÁRIAS

##### 1.

<b>Processo nº 1000772-95.2017.8.26.0471</b>	
<b>a. juízo</b>	1ª Vara Cível da Comarca de Porto Feliz - SP
<b>b. instância</b>	Superior Tribunal de Justiça - STJ
<b>c. data de instauração</b>	17.04.2017
<b>d. partes no processo</b>	Autor: Boa Vista Desenvolvimento Imobiliário Ltda  Réu: Município de Porto Feliz
<b>e. valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 6.517.213,00 (junho de 2020)
<b>f. principais fatos</b>	Em 17/04/2017, os autos foram distribuídos. Na mesma data os autos foram conclusos para decisão. Em 24/04/2017, foi publicada decisão postergando a apreciação do pedido de tutela de urgência para após vinda da manifestação por parte do Município de Porto Feliz, sem prejuízo do prazo para contestação. Na mesma oportunidade, determinou às empresas o recolhimento de custas para diligência de oficial de justiça. Na mesma data, as empresas protocolaram petição comprovando o recolhimento das custas para diligência do oficial de justiça. Em 10/05/2017, foi cumprido o mandado que determinou a intimação da Procuradoria acerca decisão que postergou a apreciação do pedido de tutela de urgência. Em 12/05/2017, foi juntada manifestação em que a União requeria que não fosse concedida a tutela de urgência pleiteada pela empresa. Em 16/05/2017, os autos foram conclusos para decisão. Também na mesma data, foi protocolada petição pela empresa requerendo a dilação de prazo suplementar em 15 dias e a concessão da tutela provisória. Em 19/05/2017, foi publicada decisão determinando que o pedido de tutela antecipada seja apreciado após a Contestação, devido à complexidade da causa. Em 26/05/2017, foi juntada Contestação. Na mesma data, foi juntado aos autos o pedido de tutela antecipada. Em 19/06/2017, foi protocolada pela empresa manifestação sobre a Contestação ofertada pelo Município. Em 22/06/2017, publicada sentença que julgou improcedente a ação ajuizada pela empresa, condenando as autoras a pagarem as despesas processuais, bem como os honorários advocatícios da vencedora, fixados com fundamento no § 8º do art. 85 do CPC em R\$ 100.000,00. Em 23/06/2017, opusemos Embargos de Declaração face à sentença para apontar omissão no tocante aos fatos dos autos e a necessidade de concessão de prazo para apresentação de Réplica. Em 26/06/2017, foram opostos Embargos de Declaração pela municipalidade tão somente para a majoração da verba honorária, nos termos do art. 85, §2º do CPC. Em 21/07/2017, o processo em questão foi apensado ao processo nº 1001324-60.2017.8.26.0471. Em 20/10/2017, foi publicada decisão de rejeição dos Embargos de Declaração opostos pela empresa. Em 01/11/2017, foram opostos Embargos de Declaração pela municipalidade para prequestionamento, especificamente no tocante aos honorários advocatícios fixados em sentença. Em 14/11/2017, foi interposto Recurso de Apelação pela empresa. Em 16/11/2017, protocolado pedido de tutela antecipada de urgência (nº 2210399-80.2017.8.26.0000) para (i) informar a concessão da tutela de urgência pelo Tribunal e (ii) requerer a expedição de Ofício, com urgência, ao Cartório de Protesto com vistas à sustação dos protestos; a referida tutela foi concedida e transitou em julgado de forma favorável à

### 4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

	empresa. Em 18/12/2017, o Município interpôs recurso de apelação. Em 19/12/2017, foi proferido despacho nos intimando às contrarrazões. Em 16/01/2018, foi expedida certidão de objeto e pé. Em 26/02/2018, os autos foram remetidos ao Tribunal, para que os apelos formulados por ambas as partes sejam apreciados. Em 26/02/2018, os autos foram recebidos no Tribunal. Em 15/03/2018, foi juntada petição pela empresa para se opor ao julgamento virtual. Em 19/10/2018, foi proferido acórdão negando seguimento aos recursos de Apelação apresentados. Em 18/12/2018, foram protocolados Recurso Especial e Recurso Extraordinário pela empresa. Em 13/02/2019, foi publicada decisão inadmitindo os Recursos Especial e Extraordinário interpostos. Em 19/03/2019, protocolados Agravos em Recursos Especial e Extraordinário pela empresa. Em 15/04/2019, houve a abertura de prazo para contraminuta aos Agravos interpostos. Em 15/05/2019, juntada de Contraminuta ao Agravo em Recurso Especial. Em 13/06/2019, os autos foram remetidos ao STJ.
<b>g. chance de perda (provável, possível ou remota)</b>	Possível
<b>h. análise do impacto em caso de perda do processo</b>	Risco de perda financeira
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	R\$7.043.293,33
<b>j. objeto da Ação</b>	Trata-se de Ação Ordinária, com pedido de tutela provisória de urgência antecipada com a finalidade de reconhecer o direito à isenção do IPTU, relativamente ao empreendimento "Fazenda Boa Vista" (todas as fases), até o término do quinto exercício seguinte ao da aprovação final do Projeto Modificativo apresentado, ou seja, até 31/12/2019, nos termos do artigo 10, § 3º, da LC nº 18/1997, com redação dada pela LC nº 97/2008, ou, quando menos, até 31/12/2016, conforme preceitua o artigo 10, § 3º, da LC nº 18/1997, com redação dada pela LC nº 150/2013, anulando-se todos os créditos tributários de IPTU cujos fatos geradores reportam-se ao período de isenção reconhecido, bem como condenando-se o Réu a restituir às Autoras os valores que foram indevidamente recolhidos ao erário municipal a tal título, acrescidos de juros e correção monetária calculados até a data do efetivo pagamento.

#### 2.

<b>Processo Administrativo N° 16561.720049/2014-71</b>	
<b>a. Juízo</b>	Conselho Administrativo de Recursos Fiscais
<b>b. Instância</b>	2ª Instância
<b>c. Data de instauração</b>	05/06/2019
<b>d. Partes no processo</b>	Autor: Secretaria da Receita Federal do Brasil Réu: JHSF Participações S.A.
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 6.367.351,00
<b>f. Principais fatos</b>	Parte dos débitos discutidos no processo foram incluídos em parcelamento por meio do Programa Especial de Regularização Tributária- PERT.  Resta pendente de discussão o valor de R\$ 6.367.351,00, relativo a multa qualificada de 150% do débito. A Companhia alega que embora o valor tenha sido considerado no momento de adesão ao PERT, quando da consolidação o montante não foi indicado na tela do e-CAC. Nesse sentido, a Companhia ajuizou Ação Declaratória (proc. 5025424-06.2019.4.03.6100) com pedido de tutela antecipada requerendo que seja considerado que o débito está no PERT e, portanto, poderão utilizar dos benefícios nele previsto, inclusive, para quitação com prejuízo fiscal e base de cálculo negativa de CSLL.
<b>g. chance de perda (provável, possível ou remota)</b>	Possível
<b>h. Impacto em caso de perda do processo</b>	Pagamento dos valores que deixaram de ser recolhidos, acrescido de multas e juros.
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>j. objeto da Ação</b>	Trata-se de auto de infração que consigna a cobrança de Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica – IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL sob alegação de que a empresa efetuou operação simulada em incorporação entre empresas por ela controladas para realizar a baixa de ágio oriundo da aquisição de (i) EAZ Jardim, (ii) EAZ Shoppings e (iii) PPMSP

AÇÕES CÍVEIS

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes****3.**

<b>Processo nº 1005760-94.2013.8.26.0053</b>	
<b>a. juízo</b>	1ª Vara da Fazenda Pública – SP, redistribuída para 2ª Vara Cível do Foro de São Roque – SP.
<b>b. instância</b>	1ª Instância
<b>c. data de instauração</b>	07/10/2013
<b>d. partes no processo</b>	Autor: Associação de Proprietários Amigos da Porta Do Sol – APAPS. Réu: JHSF Incorporações Ltda. (subsidiária da JHSF Participações S.A.), Estado de São Paulo e CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo
<b>e. valores, bens ou direitos envolvidos</b>	10.000.000,00 (dez milhões de reais)
<b>f. principais fatos</b>	<p>Em 05/09/2013, o Juiz determinou a suspensão das obras de todo o empreendimento envolvendo: Aeródromo "Catarina Aeroporto Executiva"; Shopping Center "Catarina Fashion Outlet"; e conjunto de prédios comerciais, até obtenção pela JHSF das Certidões de Instalação da CETESB, que foram devidamente apresentadas JHSF em 17/01/2014. Em 09/01/2014, por determinação judicial, com fundamento no artigo 2º da Lei nº 7.347/85, os autos das ações cautelar e principal da APAPS foram redistribuídos à 2ª Vara Cível da Comarca de São Roque / SP e apensados à Ação Civil Pública em trâmite nesta mesma Vara promovida pela AVEPEMA (Processo nº 3003177- 55.2013.8.26.0586). Em 1º de abril de 2014, o Ministério Público do Estado de São Paulo manifestou-se pelo indeferimento do pedido liminar da APAPS e AVEPEMA. O Juiz, em 30/05/2014, indeferiu o pedido de antecipação dos efeitos da tutela que visava suspender a eficácia das Licenças Ambientais obtidas pela JHSF e determinou o desamparamento dos autos, de modo que a Ação Civil Pública promovida pela APAPS tenha um trâmite independentemente da Ação Civil Pública promovida pela AVEPEMA na fase postulatória. A APAPS interpôs Agravo de Instrumento (nº 2100329- 98.2014.8.26.0000) em razão do indeferimento da antecipação dos efeitos da tutela, ao qual não foi atribuído efeito suspensivo. O Agravo foi desprovido, por maioria de votos. Contra a decisão que indeferiu a liminar, a APAPS opôs embargos de declaração, suspendendo o prazo da JHSF para responder ao recurso. Os embargos de declaração foram rejeitados e foi aberto o prazo para apresentação de contraminuta. Desta forma, em 11.09.2014 foi juntada a resposta da JHSF face ao recurso apresentada em 18.08.2014. A Cetesb e a Fazenda Pública do Estado de São Paulo, apresentaram em 30.09.2014 e 01.10.2014, respectivamente, suas contraminutas. Em 25.11.2014 a Procuradoria Geral da Justiça apresentou parecer, opinando pelo não provimento do apelo, inclusive com reconhecimento da ilegitimidade ativa da recorrente. No julgamento do agravo, relator e revisor negaram-lhe provimento. O terceiro juiz, no entanto, requereu vista dos autos, tendo proferido voto divergente em 16.04.2015. O Ministério Público opôs embargos de declaração, os quais foram rejeitados. Nos autos de 1ª instância, em 04.09.2014, a Cetesb apresentou contestação, tendo a JHSF contestado a ação em 17.10.2014. Na mesma data, a Fazenda Pública do Estado de São Paulo, também contestou. Em réplica, a autora juntou documentos, sobre os quais a JHSF se manifestou em 30.01.2015. Foi aberta vista ao Ministério Público e, em 18.03.2015, foi proferido despacho intimando as partes para especificarem as provas que pretendem produzir, bem como a dizer se possuem interesse na conciliação. No dia 23.04.2015, assim, foram juntadas aos autos as aludidas manifestações. Em 16.06.2015, foi proferida decisão pelo Juízo de 1ª instância na qual se consignou a desnecessidade de audiência preliminar, tendo em vista a "litigiosidade exacerbada em que estão envolvidas as partes", o que aponta uma improvável conciliação. Ademais, na mesma decisão, abriu-se vista de ambos os feitos (APAPS e AVEPEMA) para que o Ministério Público oferte parecer conjunto, após o que será prolatada a decisão saneadora ou eventual sentenciamento conjunto. O agravo da APAPS já transitou em julgado. Em 15.09.2015, os autos retornaram do Ministério Público e, no mesmo dia, conclusos para decisão. No entanto em 17.11.2015 foi determinada a baixa dos autos em cartório, tendo em vista a existência de petição da APAPS, informando a sentença de improcedência da ação ajuizada para o fim de reconhecer a nulidade da multa aplicada pela CETESB. A JHSF, assim, apresentou petição em 07.12.2015, refutando as alegações da APAPS. Em 13.01.2016 foi juntada petição da CETESB informando que a sentença juntada pela APAPS em nada conversa com os autos dessa ação civil pública e pugna, ademais, pelo julgamento de improcedência da ação. Em 22.01.2016 foi proferido despacho intimando a APAPS a se manifestar sobre as petições da JHSF e CETESB. A APAPS, então, apresentou sua manifestação em 23.02.2016. Antes mesmo de novo pronunciamento judicial, a APAPS e a JHSF compuseram-se por meio de um acordo, apresentando petição conjunta pela qual requereram fosse homologada a composição. Foi assim, proferida decisão em 20.04.2016, determinando que a Fazenda, a CETESB e o Ministério Público se manifestassem sobre o pacto firmado, para dizerem se com ele anuem ou não. Após manifestação da CETESB e uma preliminar do Ministério Público sobre o acordo, foi também apresentada a manifestação da Fazenda, com que os autos tornaram ao Ministério Público. Em 24.06.2016, foi proferido despacho, determinando a manifestação da CETESB. Após manifestação da CETESB, os autos foram remetidos ao MP. Em 27.07.2016 juntado aos autos manifestação da CETESB informando que o acordo prevê medidas adicionais de proteção ao meio ambiente, e não implica em novos impactos que possam prejudicar as</p>

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	<p>ações já adotadas no âmbito do licenciamento do empreendimento, razão pela qual não se opõe ao acordo. Em 28.09.2016 autos remetidos à Fazenda Pública do Estado de São Paulo. Em 25.10.2016 juntada manifestação da Fazenda Pública do Estado de São Paulo informando não se opor ao termo de acordo firmado entre a Autora e a Corrê. Contudo em virtude da ausência de omissão por parte dos órgãos de fiscalização do Estado de São Paulo, requer a improcedência da demanda em relação à Fazenda do Estado de São Paulo ou, subsidiariamente, a extinção do feito sem resolução do mérito em razão da total ausência de interesse de agir decorrente da perda superveniente do objeto da ação. Em 24.11.2016 autos remetidos ao Ministério Público. Em 16.01.2017 exarada manifestação do Ministério Público opinando pela não homologação do acordo firmado entre as partes, tendo em vista a indisponibilidade dos bens tutelados e da falta de menção à reparação das irregularidades apontadas. Em 14.02.2017, os autos foram conclusos para despacho. Foi determinado que a JHSF se manifestasse, no prazo legal, acerca da manifestação apresentada pela CETESB e também sobre a cota do MP. No dia 06.06.2017, foi juntada a petição da JHSF, abordando tudo o que deveria e, assim, os autos foram conclusos para decisão no dia 04.07.2017.</p> <p>Recentemente houve sentença judicial homologando o acordo celebrado com a APAPS pela JHSF Incorporações. Em 16.02.2018, foi homologada a transação firmada entre as partes, ressalvando o magistrado que a defesa do meio ambiente seria tratada na ação da AVEPEMA. A JHSF opôs embargos de declaração visando discutir esse ponto da decisão sobre a questão dos direitos difusos e sobre a necessidade de realização de audiência com o MP para discutir a questão. Em 03.05.2018 foi proferida decisão negando provimento aos embargos de declaração, sob o fundamento de não estarem presentes as hipóteses autorizadoras de recurso. A JHSF interpôs recurso de apelação buscando a anulação da sentença em razão dos vícios apontados nos embargos de declaração, reconhecendo a inconteste necessidade de anuência do Ministério Público com os termos da transação em comento. Subsidiariamente, para que, ainda que sem a anuência do Ministério Público, seja reconhecido que foram atendidos os direitos difusos pela JHSF e que a presente ação atingiu sua finalidade. Em 25.07.2018, a APAPS juntou suas contrarrazões ao recurso. Em 07.08.2018 a Fazenda Pública também apresentou contrarrazões. Em 23.11.2018, os autos foram remetidos para o Tribunal de Justiça. Em 23.11.2018, o processo foi cadastrado e, em 28.11.2018, à 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente. Em 23.1.2019, foi juntada oposição ao julgamento virtual pelas partes. O recurso de apelação foi pautado para julgamento na sessão a ser realizada em 13.06.2019 pela 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente do TJSP. Após o voto do Relator que negava provimento ao recurso e depois das sustentações orais dos advogados das partes, pediram vistas sucessivas os 2º e 3º juizes. A continuidade do julgamento do recurso estava prevista para o dia 17.10.2019. Em 17.10.2019 houve o julgamento, não sendo dado provimento ao recurso da JHSF, por 3 votos a zero. Em 12.03.2020, os embargos de declaração foram rejeitados. Importante ressaltar que na data de 12.09.2019, sem prejuízo dos tramites judiciais e por mera liberalidade da JHSF foi firmado acordo com a APAPS visando antecipar os efeitos do trânsito em julgado antes da decisão homologatória.</p>
<b>g. chance de perda (provável, possível ou remota)</b>	Possível
<b>h. análise do impacto em caso de perda do processo</b>	Prejuízos decorrentes de eventual embargo da obra.
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>i. objeto da Ação</b>	Trata-se de ação civil pública ajuizada pela Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol - APAPS contra a JHSF, Fazenda do Estado e CETESB visando à declaração de nulidade do EIA/RIMA e de todo o processo de licenciamento ambiental atinente ao empreendimento de São Roque, por conta de suposto desrespeito às normas aplicáveis à espécie, assim como a condenação solidária dos réus à recomposição do meio ambiente, quando possível, e ao pagamento de indenização pelos danos materiais sofridos pela coletividade, a ser ainda fixado pelo Juízo

**4.**

<b>Processo nº 1000198-36.2015.8.26.0053</b>	
<b>a. juízo</b>	13ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo
<b>b. instância</b>	Primeira instância
<b>c. data de instauração</b>	07/01/2015
<b>d. partes no processo</b>	<p>Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo</p> <p>Réu: Capri Administradora de Bens Ltda. (sociedade controlada pela Companhia), Estado de São Paulo e Prefeitura do Município de São Paulo.</p>
<b>e. valores, bens ou direitos envolvidos</b>	100.000,00 (cem mil reais)

### 4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

<p><b>f. principais fatos</b></p>	<p>Em 07.01.2015 liminar deferida para suspensão das atividades de manejo ambiental das áreas verdes, paralisação das obras e proibição de comercialização das unidades imobiliárias remanescentes, dentre outros. Em 13.02.2015 a Capri Administradora de Bens Ltda. interpôs Agravo de Instrumento, requerendo a concessão de efeito suspensivo, que foi negado pelo Relator. Em 23.03.2015 o agravo foi para o Ministério Público para parecer. O Município de São Paulo também agravou da decisão liminar, sendo negado o efeito suspensivo, aguardando o julgamento. Autos também com Ministério Público. Nos autos principais, foram apresentadas contestação pela Capri (27.02.2015), Estado de São Paulo (07.04.2015) e Prefeitura de São Paulo (08.04.2015). Em 09.03.2015 o pedido de reconsideração da Municipalidade de São Paulo não foi deferido e foi determinado o retorno dos autos para conclusão para apreciação do pedido formulado pela Capri, sem prejuízo da continuidade do cumprimento da medida liminar. Em 15.06.2015 foi mantida, em primeiro grau, a decisão de concessão da liminar contra a qual a Capri agravou. Em 18.06.2015, em segunda instancia foi concedido provimento parcial ao recurso de Agravo de Instrumento interposto pela Capri, tendo sido deferido o manejo ambiental da área. Em 30.07.2015 decidido o Agravo de Instrumento. Em 03.08.2015 opostos embargos de declaração pela Capri. Em 01.09.2015 foi concedido prazo de 10 dias para a municipalidade se manifestar sobre a petição da Capri. Em 07.10.2015 a Capri requereu que fosse reconsiderada a decisão liminar, uma vez que é necessária a realização de obras para que seja possível a preservação do bosque. Em 15.10.2015 o Ministério Público apresentou replica à contestação, requerendo a rejeição das preliminares e a improcedência dos argumentos arguidos. Na mesma data, também manifestou sobre o requerimento da Capri de reconsideração da liminar e requereu a manutenção da liminar. Em 31.12.2015 aguarda-se manifestação do juiz sobre as manifestações das partes. Em 13.01.2016 manifestação do MP requerendo dilação de prazo para réplica, visto que alguns documentos foram juntados em forma de CD Rom. Aguarda-se manifestação da Juíza sobre o pedido. Foi apresentada Réplica e depositada mídia em CD no cartório. Em 02.06.2016 protocolizamos petição requerendo que a Juíza aprecie novo laudo elaborado. Em 30.09.2016 foi proferida decisão para designação de audiência de conciliação no dia 17.11.2016. Audiência de conciliação realizada, mas infrutífera, a Juíza abre prazo para especificação de provas. Em 07.11 o Estado de São Paulo se manifesta informando que não tem interesse em produzir outras provas. Em 13.11.2016 o MP pede o julgamento antecipado da lide. Em 21.11.2016 Capri pleiteia a realização de prova pericial, bem como testemunhal. Em 23.11.2016 a Municipalidade se manifesta requerendo prova testemunhal. Em 08.03.2017 a Juíza se manifesta saneando o processo, defere a produção de provas e apresenta os pontos controvertidos. Em 16.03.2017 pedido da realização de manejo no terreno e juntada pela Capri do Laudo de Avaliação Ambiental – Álvaro Santos. Em 17.03.2017 a Capri apresenta os quesitos periciais. Em 20.03.2017 a Municipalidade ratifica a indicação dos profissionais do Depave como suas testemunhas e indica com seu assistente técnico o Engenheiro Ambiental Eduardo de Faria Melitto, que apresenta quesitos. Em 21.03.2017 a Juíza autoriza a realização do Manejo pleiteado pela Capri. Em 27.03.2017 o MP apresenta seus quesitos periciais. Após a fixação e o depósito dos honorários periciais foi realizada audiência preparatória da perícia no dia 26.10.2017, nesta audiência, restou estabelecido o cronograma da perícia. Os trabalhos periciais tiveram início no dia 09.11.2017, com realização de vistoria no imóvel. Em novembro de 2018, foi realizada nova audiência com o propósito de estabelecer um cronograma final para os trabalhos periciais. Em agosto de 2019 foi realizada vistoria do terreno pela ilustre Perita acompanhada dos assistentes técnicos das partes. Aguarda-se, no momento, a apresentação do laudo pericial.</p>
<p><b>g. chance de perda (provável, possível ou remota)</b></p>	<p>Remota</p>
<p><b>h. análise do impacto em caso de perda do processo</b></p>	<p>Prejuízos decorrentes do desfazimento do empreendimento.</p>
<p><b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b></p>	<p>Não há.</p>
<p><b>j. objeto da Ação</b></p>	<p>Ação Civil Pública promovida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo que objetiva a suspensão das obras, proibição de venda de unidades imobiliárias, indenização pelos danos causados e a declaração de nulidade de todos os alvarás, licenças e autorizações obtidos para o empreendimento denominado "Bosque Cidade Jardim", em razão da suposta existência de duas nascentes, dois cursos d'água e uma área brejosa no imóvel</p>

#### 5.

<p><b>Processo nº 1000541-66.2014.8.26.0053</b></p>	
<p><b>a. Juízo</b></p>	<p>1ª Vara da Fazenda Pública</p>
<p><b>b. instância</b></p>	<p>1ª Instância.</p>
<p><b>c. data de instauração</b></p>	<p>08.01.2014</p>
<p><b>d. partes no processo</b></p>	<p>Autor: Sociedade Amigos da Cidade Jardim.  Réu: Municipalidade de São Paulo ("PMSP") e Aveiro Incorporações S.A. ("Aveiro")</p>
<p><b>e. valores, bens ou direitos envolvidos</b></p>	<p>Ilíquido (Pagamento de indenização a ser apurado em fase própria, correspondente ao montante obtido pela Aveiro com a alienação das unidades autônomas).</p>



### 4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

<p><b>f. principais fatos</b></p>	<p>A autora ingressou com ação civil pública com pedido de liminar em face das rés objetivando a declaração de nulidade do alvará de aprovação de edificação nova nº 2012/02638-00 e do alvará de execução de edificação nova nº 2012/40648-00, com a paralisação definitiva das obras do empreendimento denominado Residência Cidade Jardim, situado na Rua Armando Petrella nº 311, São Paulo. Em 17.02.14 a Aveiro apresentou manifestação desfavorável à concessão de medida liminar. Em 19.03.14 a Aveiro apresentou sua contestação. Em 17.03.14 a PMSP apresentou sua contestação. Em 25.03.14 MP apresenta sua cota parte, informando ser contrário a concessão da liminar. Em 26.03.14 foi publicada a decisão que não concedeu a medida liminar à Autora, esta decisão foi mantida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo em sede de Agravo de Instrumento, confirmando a continuidade das obras. Essa decisão transitou em julgado em 02.06.2015. Houve a realização de audiência para tentativa de conciliação que se restou infrutífera. Decisão determina a realização de perícia em 30.04.2015 a ser custeada pela Autora. Após discussões superadas sobre o valor dos honorários periciais e seu custeio, as partes apresentaram quesitos e indicaram os seus Assistentes Técnicos. Em 08.04.2016 o Ministério Público, por intermédio do Promotor de Justiça César Ricardo Martins que assumiu o cargo de 5º Promotor de Justiça de Habitação e Urbanismo, em substituição ao Promotor de Justiça Mauricio Antonio Ribeiro Lopes, que foi promovido, apresentou petições criticando “as manifestações ministeriais anteriormente lançadas” e o TAC efetivado em sede de Inquérito Civil, e também posicionando-se “favoravelmente à revisão da decisão que indeferiu a liminar, porque o TAC juntado aos autos foi insuficiente para conferir a certeza jurídica que foi proclamada nas manifestações ministeriais anteriores”, e porque “a paralisação do empreendimento até o final julgamento do processo, além de prevenir danos à ordem urbanística (bem difuso) acautelam direitos de eventuais adquirentes, que podem ser prejudicados com eventual desfazimento de obras”. Em 12.05.2016 a Autora protocolou petições requerendo, “ante a notícia de que as unidades residenciais foram entregues aos adquirentes”, que “seja determinada à Ré, sob pena de desobediência, que apresente a este E. Juízo a relação de todos os adquirentes das unidades e que promova a imediata ciência de todos eles sobre a pendência deste processo”. Sobreveio então, r. decisão proferida em 02.06.2016 por digna magistrada diversa da que havia proferido as r. decisões anteriores, determinando à Aveiro, “em sede de tutela de urgência”, que “no prazo de 10 (dez) dias a contar da publicação desta decisão:</p> <p>(a) cesse a prática de atos de construção, alienação e entrega de chaves de unidades do empreendimento imobiliário Residência Cidade Jardim, localizado na Rua Armando Petrella, nº 311, nesta Capital; (b) apresente planilha contendo os dados de todos os adquirentes de unidades do referido empreendimento, bem como informação sobre data da celebração de contrato e entrega das chaves relativamente a cada adquirente; (c) divulgue, por meio de cartazes afixados na fachada do empreendimento e de aviso na respectiva página da Internet, a existência do presente processo e o conteúdo da presente decisão”, tudo sob pena de pagamento de multa diária de R\$ 10.000,00. Neste contexto, inconformada a Aveiro ofertou em 17.06.2016 o Agravo de Instrumento nº 2119644-44.2016.8.26.0000, sustentando e demonstrando o descabimento da apontada tutela de urgência, que foi concedida cerca de quatro anos após a expedição, pela Municipalidade, dos Alvarás de Aprovação e Execução, e mais de 2 anos depois da propositura da Ação originária, quando já concluído o empreendimento, e, o mais grave, à mingua de qualquer prova ou fato novo que pudesse justificar a revisão do quanto decidido anteriormente por aquele D. Juízo e pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo a respeito da concessão da referida tutela de urgência. O E. Tribunal de Justiça de São Paulo em julgamento ocorrido em 05.04.2017, deu provimento ao aludido Agravo, para fim de cassar a tutela de urgência deferida pelo D. Juiz de 1º grau. Esse recurso foi arquivado em 26.06.2017. De outro lado, em 1ª Instância, o Sr. Perito Judicial apresentou laudo pericial sustentando que: (i) o empreendimento estaria inserido no perímetro da Operação Urbana Água Espreada, mas em percentual inferior ao que foi reconhecido e considerado pela PMSP para fins de aprovação do respectivo projeto e expedição dos Alvarás questionados; (ii) a Rua Armando Petrella teria largura inferior à mínima (12 metros) exigida pela legislação municipal vigente para a instalação de empreendimento com as características do “Residência Cidade Jardim”. A Aveiro, a Municipalidade e os seus respectivos Assistentes Técnicos ofertaram,</p>
	<p>na sequência, manifestações discordando do laudo pericial. O Sr. Perito Judicial apresentou primeiros esclarecimentos retificando a sua posição quanto à largura da Rua Armando Petrella, para reconhecer que o empreendimento está em conformidade com a exigência da Lei nº 13.885/04, e mantendo as suas conclusões quanto ao percentual do imóvel inserido no perímetro da operação urbana. Diante disso, a Aveiro, a PMSP e os seus respectivos Assistentes Técnicos ofertaram novas manifestações ao laudo pericial. Em 04.12.18, o Sr. Perito Judicial apresentou segundos esclarecimentos mantendo e ratificando as conclusões apresentadas anteriormente. Após a apresentação pelas partes das alegações finais, em 09.08.2019, sobreveio r. sentença julgando procedente “o pedido inicial formulado por SOCIEDADE AMIGOS DA CIDADE JARDIM em face de MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e de AVEIRO INCORPORAÇÕES S/A</p> <p>para: (a) declarar a nulidade do alvará de aprovação de edificação nova nº 2012/02638-00 e do alvará de execução de edificação nova nº 2012/40648-00, relativos ao empreendimento denominado Residência Cidade Jardim, situado na Rua Armando Petrella nº 311, nesta</p>

### 4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

	<p><i>Capital:</i></p> <p>(b) converter a tutela específica (demolição do empreendimento) em perdas e danos, dada a impossibilidade de efetivação daquela, cujo montante será apurado em fase própria e corresponderá ao montante obtido pela Aveiro com a alienação das unidades autônomas; (c) determinar a responsabilidade solidária das requeridas; (d) o valor das perdas e danos será revertido ao Fundo Especial previsto no artigo 13 da Lei n 7.347/85.", dispondo, ainda, que "O valor das perdas e danos terá por base o montante obtido pela Aveiro com a alienação das unidades autônomas, afinal, a sanção deve corresponder às vantagens obtidas com a ilegalidade. Desde já fica determinada a responsabilidade solidária dos requeridos". Os Requeridos também foram condenados, solidariamente, ao pagamento das verbas de sucumbência, "com honorários arbitrados em favor da autora no importe de 10% do valor da condenação, nos termos do artigo 85, §2º do CPC." Buscando esclarecer diversos pontos da sentença, em especial no tocante ao conteúdo da condenação indenizatória imposta (se correspondente ao faturamento bruto ou ao lucro auferido com o empreendimento), todos os Requeridos e a própria Autora, opuseram Embargos de Declaração, que restaram rejeitados pelo</p> <p>D. Juízo de 1º grau. Foi interposta apelação em face da sentença pela Aveiro e por Marina Fava Auriemo Al Kamul em conjunto com outros adquirentes. Aguarda-se manifestação do Ministério Público e a posterior remessa dos autos ao E. Tribunal de Justiça.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	remota
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização a ser apurado em fase própria (ilíquida), correspondente ao montante obtido pela Aveiro com a alienação das unidades autônomas.
i. valor provisionado (se houver provisão)	Não há.
j. objeto da Ação	Ação Civil Pública em que a Autora pretende a anulação de todos os atos administrativos que culminaram com a emissão das licenças para a construção do empreendimento "Residencial Cidade Jardim", bem como na paralisação e desfazimento da obra por suposta não inserção do empreendimento no perímetro da Operação Urbana Água Espreada - "OUAE", não podendo, assim, haver a utilização de potencial construtivo adicional.

#### 6.

<b>Processo nº 0055052-55.2012.8.26.0100</b>	
<b>a. juízo de origem</b>	1ª Vara de Registros Públicos do Foro Central de São Paulo
<b>b. instância</b>	Superior Tribunal de Justiça – Agravo em Recurso Especial nº 1007265 – Quarta Turma, sob a Relatoria do Min Marco Buzzi (origem: 1ª Vara de Registros Públicos do Foro Central de São Paulo – SP)
<b>c. data de instauração</b>	23.10.2012
<b>d. partes no processo</b>	<p>Autor: EMAE – Empresa Metropolitana de Águas e Energia S.A., representada pela Aveiro Incorporações S.A.</p> <p>Partes Envolvidas (Confrontantes): Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista - CTEEP, Municipalidade de São Paulo, PROCURADORIA GERAL DO ESTADO e Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo Terceiro Interessado: Sociedade Amigos da Cidade Jardim</p>
<b>e. valores, bens ou direitos envolvidos</b>	10.000,00 (dez mil reais).
<b>f. principais fatos</b>	<p>Pedido de retificação e individualização de área feito pela EMAE, como sucessora da "The San Paulo Tramway Light and Power Company Limited", sendo titular do domínio remanescente da Gleba 1 da Transcrição 14.822/4º RI de São Paulo. O pedido foi instruído com parecer técnico de engenharia que definiu perímetro e localização da área remanescente de 20.256 metros quadrados, que é confrontante com: 1) AES Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A.; 2) Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo; 3) Prefeitura Municipal de São Paulo. Todos os confrontantes anuíram com a retificação. Todavia, em 14.07.2013, a Sociedade Amigos da Cidade Jardim manifestou-se nos autos como suposta terceira interessada, afirmando ser defensora dos interesses do bairro Cidade Jardim e questionando a regularidade da retificação promovida pela EMAE. O Juiz admitiu o ingresso da associação nos autos e recebeu sua manifestação como contestação. Em 25.02.2014, foi proferida sentença procedente para apuração do remanescente da Gleba 1 objeto da Transcrição 14.822/4º RI e desacolheu a contestação apresentada pela associação, que interpôs recurso de apelação. Em contrarrazões, a EMAE rebateu todas as alegações da associação. Foi negado provimento ao recurso de apelação, sendo o acórdão publicado em 16.03.2015. Associação interpôs Recurso Especial ao Superior Tribunal de Justiça. Em razão da interposição de Recurso Especial para SACJ em face da decisão que negou o apelo, em 28.04.2015, a EMAE reiterou o pedido de tutela antecipada recursal para que fosse expedido de imediato o respectivo mandado retificatório ao 4º Registro de Imóveis. O pedido de antecipação de tutela recursal foi</p>

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	despachado pessoalmente com o Des. Artur Marques da Silva Filho que, apontando o esgotamento da jurisdição do TJSP a partir da publicação do acórdão, sugeriu a formalização do pedido de execução provisória da sentença e, isso ocorreu em 31.07.2015 diretamente ao juízo da 1ª Vara de Registros Públicos. Determinou também o processamento do Recurso Especial. Essa decisão foi publicada em 11.06.2015. A EMAE protocolou suas contrarrazões ao Recurso Especial em 23.06.2015, juntadas aos autos do processo em 23.07.2015. Em 10.09.2015, foi proferida decisão pelo Des. Dr. Artur Marques da Silva Filho, que negou seguimento ao Recurso Especial interposto. Essa decisão foi publicada em 24.09.2015 e consta do sistema que a SACJ recorreu dessa decisão por meio de Agravo de Instrumento contra despacho denegatório de Recurso Especial, juntado aos autos em 10.12.2015. Em 10.03.2016, por conseguinte, a EMAE protocolou a contraminuta de agravo em Recurso Especial, juntada aos autos em 19.05.2016. Em 13.10.2016 – Autos remetidos ao Superior Tribunal de Justiça. Em 24.10.2016 os autos foram distribuídos no STJ ao Ministro Relator Marco Buzzi. Em 20.06.2017 não houve manifestação até a presente data. Em 31.12.2017 os autos permanecem com o Ministro Relator Marco Buzzi desde 25.10.2016, sem ter havido qualquer movimentação até a presente data. Em 13.09.2019 os autos permanecem com o Ministro Relator Marco Buzzi. Importante ressaltar que já houve a execução provisória da sentença, com a devida transferência da titularidade do imóvel para a Aveiro Incorporações. Em 31.03.2020 o STJ negou provimento ao Agravo da Sociedade Amigos da Cidade Jardim. Em 23.04.2020 protocolado Agravo Interno pela Sociedade Amigos da Cidade Jardim. Em 21.05.2020 Impugnação protocolizada pela Aveiro. Em 26.05.2020 autos conclusos com o Ministro Relator Marco Buzzi.
<b>g. chance de perda (provável, possível ou remota)</b>	Remota
<b>h. análise do impacto em caso de perda do processo</b>	Impossibilidade de retificação de área remanescente.
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>j. objeto da Ação</b>	Trata-se de Ação de Retificação de Área Remanescente para apuração do remanescente de 20.256 metros quadrados da Gleba 1 da Transcrição 14.822/4º RI de São Paulo.

**7.**

<b>Processo nº 1034050-70.2016.8.26.0100</b>	
<b>a. juízo</b>	39ª Vara Cível - Foro Central
<b>b. instância</b>	1ª Instância
<b>c. data de instauração</b>	05.04.2016
<b>d. partes no processo</b>	Autor: Termaq Terraplenagem Construção Civil e Escavações Ltda.  Réu: JHSF Participações S/A e Companhia Metro Norte
<b>e. valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 5.248.000,60.
<b>f. principais fatos</b>	Em 02.08.2016 foram protocoladas (i) contestação e reconvenção pela Companhia Metro Norte e (ii) contestação pela JHSF Participações S.A. Em 10.08.2016 foi publicado despacho que determinou à Termaq que se manifeste em réplica. Em 01.09.2016 foram apresentadas réplica às contestações, bem como contestação à reconvenção pela Termaq. Em 16.12.2016 foram apresentadas pela JHSF réplica à contestação (reconvenção) e tréplica. Em 25.02.2017, foi publicado despacho determinando que as partes especificassem as provas que pretendiam produzir, se manifestassem acerca do interesse na realização de audiência de conciliação. Em 08.03.2017, foi apresentada especificação de provas pela JHSF, bem como opositos embargos de declaração. Em 18.04.2017, foi publicada decisão acolhendo embargos de declaração opositos pela JHSF, para sanar erro material constante na decisão publicada em 25.02.2017. Em 01.03.2018, foi designada audiência de conciliação para o dia 13.4.2018, a qual restou infrutífera. Em 02.07.2018 foi proferido despacho determinando que, no tocante à preliminar de gratuidade de justiça, trouxesse a Termaq aos autos os três últimos balanços patrimoniais devidamente assinados pelo Contador, assim como as três últimas DIRPJ, em 15 dias. A Termaq assim o fez em 14.08.2018. Entretanto, em 16.11.2018, o Juiz acolheu a preliminar de impugnação à justiça gratuita, determinando que a Autora recolhesse as custas. Como a Autora não se manifestou, foi requerida a extinção do feito em 06.12.2018, porém, em 13.12.2018, foi noticiada nos autos a interposição de Agravo de Instrumento contra a decisão que indeferiu o pedido de justiça gratuita. O Agravo foi recebido com efeito suspensivo, de modo que se aguarda o resultado do recurso para a continuidade da ação. Em 05.02.2019 o agravo foi remetido ao relator para designação da data de julgamento. Em 30.05.2019 foi disponibilizado o acórdão que negou provimento ao Agravo. Já há notícia em primeira instância do resultado do julgamento. A Termaq opôs Embargos de Declaração contra o Acórdão. Os Embargos de Declaração da Termaq foram rejeitados em 16.10.19. Paralelamente, nos autos principais, em 02.10.2019, foi determinado que a Termaq recolhesse as custas iniciais, o que foi atendido. Em 08.01.2020 foi proferida decisão saneadora fixando os pontos controvertidos, determinando a realização de produção de prova pericial técnica de engenharia e facultando as partes a indicação de assistente técnico e apresentação de quesitos. Em 27.01.2020, a JHSF protocolou petição

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	requerendo fosse realizado ajuste no despacho saneador para determinar a produção de prova oral e especificar o tipo de perícia a ser realizada. Em 05.02.2020 foi proferida decisão indeferindo os pedidos formulados pela JHSF na petição de 27.01.2020. Em 07.02.2020, foram protocolizados embargos de declaração opostos contra decisão que indeferiu os pedidos da JHSF. Também em 07.02.2020, foi protocolada petição indicando assistente técnico e apresentando quesitos. Os autos foram para a conclusão em 20.02.2020. Em 03.04.2020, foi proferida decisão dando provimento aos embargos de declaração da JHSF, determinando que a necessidade de produção de prova oral será avaliada após o encerramento da prova pericial. Aguarda-se a realização da perícia.
<b>g. chance de perda (provável, possível ou remota)</b>	Possível
<b>h. análise do impacto em caso de perda do processo</b>	A Companhia não vê impacto no caso de perda do processo, com base nas estimativas dos advogados.
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>j. objeto da Ação</b>	Trata-se de ação em que a Termaq pretende o recebimento de valores supostamente devidos em razão de serviços e custos extras incorridos por ocasião da execução do contrato de empreitada firmado com a Companhia Metro Norte e JHSF no desenvolvimento do Shopping Metro Tucuruvi, no valor de R\$ 5.248.000,60.

**8.**

<b>AÇÃO REIVINDICATÓRIA N° 1000433-19.2016.8.26.0586</b>	
<b>a. Juízo</b>	2º Vara Cível do Foro de São Roque/SP
<b>b. Instância</b>	1ª Instância
<b>c. Data de instauração</b>	22/02/2016
<b>d. Partes no processo</b>	Autor: Espólio de Pedro Xocaira e Espólio de Olímpio de Barros  Réu: JHSF Incorporações Ltda.
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 5.000.000,00
<b>f. Principais fatos</b>	Trata-se de Ação Reivindicatória de gleba de terras, com cerca de 661,0423 hectares, supostamente de propriedade dos espólios autores, em que a JHSF teria edificado um outlet de roupas e sapatos, bem como estaria tencionando implantar uma pista de pouso e decolagem para aviões, localizada próximo ao KM 60 da Rodovia Castelo Branco. Em 29.08.2017, a Ré apresentou contestação, alegando que: (i) o Espólio de Olímpio de Barros é parte ilegítima, pois vendeu a sua metade ideal da gleba; (ii) a petição inicial não descreveu satisfatoriamente a área reivindicada, impedindo sua correta delimitação; (iii) a Ré adquiriu regularmente a propriedade da área reivindicada e, mesmo que assim não fosse, já se operou a usucapião em seu favor; e (iv) na hipótese de procedência da ação, a Ré terá o direito à reparação pelas benfeitorias e acessões implantadas no imóvel, bem como à retenção da posse até o recebimento de tal indenização. A Ré requereu, ainda, a inclusão da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. e Vila Catarina Shopping S.A. (incorporado pela Companhia) no polo passivo da demanda, que também são proprietárias de imóveis que compõem a área reivindicada. Em 05.10.2017, o juiz proferiu despacho postergando a análise do pedido de alteração do polo passivo e determinando às partes que especifiquem provas. Em 27.10.2017, a Ré requereu o julgamento antecipado do feito em 27.10.2017. Em 30.10.2017, os Autores requereram a produção de prova pericial, depoimento pessoal da Ré e oitiva de testemunhas. Em 20/11/17, foi proferido despacho determinando às partes que manifestassem interesse em audiência de tentativa de conciliação presidida por conciliadores e/ou mediadores, ao qual os autores manifestaram, em 28/11/17, interesse, ao passo que a JHSF, a Administradora e o Shopping manifestaram desinteresse em 29/11/17. Em 11/12/17 os autos foram conclusos para despacho e, sem nenhuma alteração nos autos, em 11/01/18 foram conclusos para decisão. Em 01/10/18, o Juiz prolatou sentença que determinou a anotação da inclusão de JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S/A e Vila Catarina Shopping S/A no polo passivo da demanda e julgou improcedente a ação, uma vez que a validade dos registros que apontaram as rés como proprietárias da área objeto da demanda deve ser decretada em ação própria, bem como condenou os autores ao pagamento das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios das rés, majorados em 15% do valor atualizado da causa, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, contados do trânsito em julgado da sentença. Em 15/10/18, os autores opuseram embargos de declaração contra a sentença, alegando omissão do Juiz quanto aos pontos deduzidos ao longo do processo. Em 23/10/18, o Juiz proferiu decisão que conheceu dos embargos opostos pelos autores, mas os improvou, ensejando o protocolo de novos embargos, no dia 04/11/18, que foram conhecidos, mas tiveram seu provimento negado, conforme decisão publicada em 23/11/18. Em 14/12/18 os autores interpuseram recurso de Apelação, contrarrazoado pela JHSF em 18/02/2019. Em

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	11/03/2019 – Publicação do despacho remetendo os autos ao Tribunal de Justiça de São Paulo, tendo a Apelação sido distribuída à 3ª Câmara de Direito Privado, sob relatoria da Desembargadora Maria do Carmo Honorio. Ambas as partes manifestaram oposição ao julgamento virtual do recurso, pendente ainda a inclusão dos autos em pauta para julgamento. Em 05.07.2019, em resposta ao pedido anterior de gratuidade de justiça, foi publicado despacho requerendo aos apelantes a demonstração concreta de insuficiência, inclusive a relação de todos os bens do espólio. Em 26.08.2019 os autores apresentaram os documentos que comprovam que os espólios são titulares apenas dos supracitados imóveis, alegando, então, que nenhum outro recurso financeiro e líquido resta. Em 02.06.2020, foi negado provimento ao recurso dos Autores, por votação unânime. Em 09.06.2020 publicado o julgamento.
<b>g. chance de perda (provável, possível ou remota)</b>	Remota
<b>h. Impacto em caso de perda do processo</b>	Risco de imagem e financeiro e perda da propriedade e da posse da área em que se localiza o Aeroporto e Shopping Catarina Outlet.
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>j. objeto da Ação</b>	Reivindicação de gleba de terras, com cerca de 661,0243 hectares, supostamente de propriedade dos espólios autores, em que a JHSF teria edificado um outlet de roupas e sapatos, bem como estaria tencionado implantar uma pista de pouso e decolagem para aviões, localizada próximo ao KM 60 da Rodovia Castelo Branco. O valor envolvido é inestimável.

**9.**

<b>AÇÃO POPULAR N° 1033951-13.2017.8.26.0053</b>	
<b>a. Juízo</b>	15ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo/SP
<b>b. Instância</b>	1ª Instância
<b>c. Data de instauração</b>	26.07.2017
<b>d. Partes no processo</b>	Autor: Evandro Guimaro Spinelli  Réu: Aveiro Incorporações Ltda, Emae - Empresa Metropolitana de Águas e Energia S/A, Prefeitura Municipal de São Paulo e Fazenda Pública do Estado de São Paulo
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 500.000,00
<b>f. Principais fatos</b>	<p>Alega que a aquisição do apontado imóvel seria nula, porque: (i) "o valor de venda do imóvel de titularidade da EMAE – sociedade de economia mista – ocorreu por preço inferior ao de mercado", considerada a "premissa da Ré AVEIRO e da PREFEITURA DE SÃO PAULO de que o terreno estaria dentro do perímetro da OUCAE", o que afrontaria o disposto nos arts. 3º e 17, I, da Lei nº 8.666/93, "já que não foi assegurada a proposta mais vantajosa à Administração Pública", caracterizando o vício a que se refere o art. 4º, V, "c", da Lei nº 4.717/65 e ofensa aos princípios da legalidade e da moralidade; (ii) "houve violação ao postulado da boa-fé objetiva", diante da omissão da AVEIRO quanto à "sua intenção de dar aproveitamento diverso ao imóvel que adquirira supostamente com vocação para fins residenciais" (grifou-se).</p> <p>E, no tocante ao processo administrativo nº 2011.0.217.659-8 e ao Alvará de Aprovação nele deferido, defende que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conforme Mapa Anexo à Lei Municipal que instituiu a Operação Urbana Consorciada Água Espraçada (Lei nº 13.260/2001), "o terreno não está localizado dentro do perímetro da OUCAE", de modo que a CTLU – Câmara Técnica de Legislação Urbanística, órgão da PREFEITURA DE SÃO PAULO, não poderia, "a pretexto de interpretar a lei municipal", deliberar pela sua inserção naquele perímetro, extrapolando suas funções administrativas e praticando ato de cunho legislativo, ao arrepio dos princípios da separação dos poderes, da legalidade, da moralidade e da impessoalidade, agindo com suposto desvio de finalidade, em benefício do empreendedor e em desfavor do meio ambiente urbano;</li> <li>- contrariando o disposto no Estatuto da Cidade, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV "não foi produzido previamente à análise do projeto pela PREFEITURA DE SÃO PAULO, mas sim a posteriori", e a ele "não foi dada publicidade ao EIV";</li> <li>- o EIV apresentado "possui diversas deficiências, que foram alertadas pelo CAEx e também por associação do bairro em sede de inquérito civil", em especial: "excessivamente descritivo e genérico, não possibilitando dimensionar os impactos (por exemplo, não há cogitação dos efeitos positivos ou negativos dos novos empreendimentos no uso e ocupação do solo); e desconsideração dos impactos (geração de tráfego, demanda por transportes públicos e equipamentos urbanos etc.) sofridos na região nos últimos 10 anos por outros empreendimentos do mesmo grupo JHSF", e, mais, que:</li> <li>- a PREFEITURA DE SÃO PAULO teria negligenciado o impacto que o empreendimento causará para o tráfego na região, na medida em que "são anêmicos os melhoramentos viários previstos", que "beneficiam o próprio empreendimento (embora não sejam do uso exclusivo dele), não sendo capazes de viabilizar tampouco amenizar o tráfego de veículos e de pessoas</li> </ul>

### 4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

	<p>de acordo com as exigências de uma mobilidade urbana sustentável e eficiente", e não atendendo à segurança do tráfego na região, o que caracterizaria violação à legalidade e desvio de finalidade;</p> <p>- "o terreno se encontra em área de preservação permanente, de acordo com o Código Florestal, dada a sua localização na margem do Rio Pinheiros", o que inviabilizaria a instalação do empreendimento aprovado pela PREFEITURA DE SÃO PAULO, a teor dos arts. 3º, II, e 4º, I, do Código Florestal;</p>
	<p>- "seja pelo risco de contaminação do solo, seja porque o terreno encontra-se nitidamente em APP e em local com águas subterrâneas, que devem ser preservadas, é absolutamente imoral e ilegal a inexistência de estudo prévio de impacto ambiental" (grifou-se).</p> <p>Assim, com base nessas causas de pedir, pede o Autor Popular que a demanda seja julgada procedente, para: "(i) a declaração de invalidade do contrato de compra e venda do imóvel em questão, celebrado entre as Rés EMAE e AVEIRO, retornando-se o bem ao patrimônio da Ré EMAE e ao que mais decorrer do retorno ao estado anterior; (ii) a declaração de invalidade do processo administrativo nº 2011-0.217.659- 8, bem como do alvará de aprovação de projeto e execução de edificação nova deferido em favor da Ré AVEIRO no referido processo, ainda que – por hipótese – o pedido de declaração de invalidade do contrato de compra e venda (item i) não seja acolhido, pois em qualquer caso é inviável o empreendimento pretendido pela Ré AVEIRO no local; e (iii) a condenação da Ré AVEIRO ao pagamento de indenização por danos causados ao patrimônio público em decorrência dos atos impugnados (art. 11 da Lei 4.717/65), a serem apurados em liquidação de sentença" (grifou-se).</p> <p>Requer, ainda, invocando o disposto no art. 5º, § 4º, da Lei nº 4.717/65 e no art. 300 do CPC, e sob a justificativa de que "o alvará deferido à Ré AVEIRO, se produzir efeitos, tornará viável projeto altamente gravoso ao meio ambiente urbano e natural, o que geraria consequências irreversíveis ao meio ambiente, em desacordo aos princípios da prevenção e da precaução que vigoram sobre a matéria", que seja concedida medida de urgência, "consistente na suspensão dos efeitos do alvará de aprovação de projeto e execução de edificação nova deferido em favor da Ré AVEIRO no processo administrativo nº 2011-0.217.659-8 que tramitou perante o Réu MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, determinando-se aos Réus que se abstenham de deferir aprovação ou qualquer tipo de autorização de atividades, bem como de realizar obras ou intervenções no imóvel tendentes à implantação do empreendimento até o julgamento final deste feito, sob pena de multa diária no montante de R\$ 500.000,00" (grifou-se).</p> <p>O D. Juízo de 1º grau, com prudência, antes de apreciar o aludido pedido de tutela de urgência, intimou os Requeridos a se manifestar a respeito, no prazo de 72 (setenta e duas) horas.</p> <p>A AVEIRO e os demais Requeridos apresentaram, então, por seus respectivos advogados, manifestações sustentando o descabimento do pedido de tutela de urgência formulado pelo Autor Popular, diante da ausência, na espécie, dos requisitos da probabilidade do direito e do perigo da demora.</p> <p>Como demonstrado pelos Requeridos, as pretensões deduzidas pelo Autor Popular restaram fulminadas pela prescrição quinquenal e, ademais, são improcedentes, de vez que: (a) a questionada alienação, como já reconhecido e apurado pelo E. TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO e pelo MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, foi plenamente válida e regular, não se mostrando, de outro lado, lesiva ao patrimônio público; (b) as decisões exaradas pela PREFEITURA DE SÃO PAULO durante o processo de licenciamento, seja no que se refere ao enquadramento do empreendimento da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, seja quanto à aprovação do seu projeto, foram proferidas na forma e com a observância da lei vigente, pela autoridade competente, e com amparo em manifestações favoráveis dos órgãos técnicos envolvidos, sem desvio de finalidade, não se mostrando, de todo modo, lesiva à moralidade administrativa, ao patrimônio público, ao meio ambiente ou aos princípios que regem a administração pública.</p> <p>Na sequência, sobreveio decisão do D. Juízo de 1º grau não concedendo a tutela de urgência requerida pelo Autor Popular, e determinando, por considerar prudente, "apenas a anotação na matrícula do imóvel, averbando-se nesta a existência do presente processo" (grifou-se).</p> <p>Contra essa r. decisão, não foi interposto recurso.</p> <p>Os Requeridos apresentaram suas respectivas Contestações, sobre os quais o Autor Popular já se manifestou.</p> <p>Em seguida, as partes foram intimadas a especificar as provas que pretendem produzir. O Autor Popular pleiteou a produção de prova pericial.</p> <p>Os Requeridos, por sua vez, pugnaram pelo julgamento antecipado da lide.</p> <p>No momento, os autos encontram-se conclusos ao D. Juízo de 1º grau para saneamento ou julgamento da Ação. Sobreveio, na sequência, decisão do D. Juízo de 1º grau acolhendo a preliminar de ilegitimidade passiva da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO e rejeitando as preliminares arguidas pelos demais Requeridos.</p> <p>Nessa mesma decisão, Sua Excelência deferiu a produção de prova pericial. As partes indicaram quesitos e Assistentes Técnicos.</p> <p>Anote-se que, inconformada com a rejeição da prejudicial de prescrição/decadência suscitada na Contestação, a AVEIRO interpôs o recurso de Agravo de Instrumento nº 2126874-69.2018.8.26.0000, ao qual o E. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO negou provimento, tendo, posteriormente, rejeitado os Embargos de Declaração da AVEIRO. Na sequência, foi</p>

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	<p>interposto RECURSO ESPECIAL, que foi inadmitido.</p> <p>Foi então interposto AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL que, no momento, tramita perante o C. Superior Tribunal de Justiça sob nº. 1.566.613/SP.</p> <p>É certo, de outro lado, que, na sequência, diante de petição da MUNICIPALIDADE informando que havia autorizado a JHSF a iniciar as obras viárias que foram exigidas para a aprovação e execução do projeto de reforma e expansão do SHOPPING CIDADE JARDIM, como medidas de mitigação de impactos urbanísticos e sobre o tráfego, obras aquelas que também beneficiariam a empreendimento a que se refere a Ação Popular em tela e se desenvolveriam em parcela do terreno desse empreendimento, o Autor Popular formulou petição renovando o pedido de concessão da tutela de urgência pleiteada na inicial.</p>
	<p>O D. Juízo de 1º grau, após ouvir os Requeridos, indeferiu o mencionado pleito e, na mesma decisão, revendo entendimento anterior, houve por bem reconhecer a ilegitimidade passiva da EMAE, excluindo-a do feito. O Autor Popular opôs, então, Embargos de Declaração, que restaram acolhidos pelo D. Juízo de 1º grau para, modificando a r. decisão embargada, reconhecer a legitimidade passiva do EMAE e deferir a tutela de urgência postulada para “determinar a suspensão do início de qualquer obra na região, até o deslinde do feito, ainda que a finalidade da obra seja a mitigação ou contraprestação da Construção do Shopping Cidade Jardim, para que não ocorra alteração do traçado do terreno ou violação a eventual área de APP”.</p> <p>Como se não bastasse, nesse mesmo r. decisório, Sua Excelência, agindo de ofício, substituiu o Perito Judicial anteriormente nomeado e atribuiu à AVEIRO ônus de custear a perícia.</p> <p>Diante disso, a AVEIRO e os demais requeridos, por seus respectivos advogados, ofertaram Embargos de Declaração. O D. Juízo de 1º grau acolheu parcialmente os Embargos da AVEIRO, apenas para reconhecer a responsabilidade da FAZENDA DO ESTADO pelo pagamento dos honorários do perito judicial. Os outros Embargos foram rejeitados.</p> <p>A EMAE, a AVEIRO e a FAZENDA DO ESTADO interpuseram, então, por seus respectivos advogados, os Agravos de Instrumento nºs 2254567-36.2018.8.26.0000, 2259110-82.2018.8.26.0000 e 2006404-72.2019.8.26.0000. Esses recursos restaram desprovidos pelo E. Tribunal de Justiça. Somente ao recurso da FAZENDA DO ESTADO foi concedido parcial efeito suspensivo, “apenas para excluir da determinação de suspensão, as obras que não forem objeto do imóvel adquirido e do empreendimento, ora questionado”. A EMAE interps Recurso Especial no Agravo de Instrumento nº. 2254567-36.2018.8.26.0000, que aguarda seu regular processamento. Os outros Agravos mencionados anteriormente foram remetidos ao arquivo.</p> <p>Registre-se que o novo Perito Judicial apresentou a sua estimativa de honorários e as partes manifestaram-se a respeito. Em 20.01.2020 o perito apresentou laudo. Em 20.02.2020 a EMAE e a JHSF pediram prazo suplementar para apresentar sua manifestação, bem como o Autor Popular, o que foi deferido pela juíza em 21.02.2020, concedendo prazo de 30 dias úteis para apresentação de suas respectivas manifestações. As partes apresentaram críticas ao Laudo Pericial, sendo que a Aveiro apresentou a sua no dia 04.06.2020.</p>
<b>g. Chance de perda</b>	Remota
<b>h. Impacto em caso de perda do processo</b>	Prejuízos decorrentes de eventual suspensão do Processo Administrativo / Alvarás.
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>j. objeto da Ação</b>	<p>O Autor Popular questiona na referida demanda a aquisição pela AVEIRO de imóvel de propriedade da correqueira EMAE – EMPRESA METROPOLITANA DE ÁGUAS E ENERGIA S/A, situado na Avenida Marginal do Rio Pinheiros s/n, objeto da Matrícula nº 238.105 do 18º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, bem como ainda a validade do processo administrativo nº 2011.0.217.659-8, no qual restou deferido, pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, Alvará aprovando o empreendimento “São Paulo Office Tower” que a AVEIRO pretende implantar naquele imóvel.</p>

**10.**

<b>AÇÃO ORDINÁRIA - ATOS ADMINISTRATIVOS Nº 1016997-91.2014.8.26.0053</b>	
<b>a. Juízo</b>	1º Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo/SP
<b>b. Instância</b>	1ª Instância
<b>c. Data de instauração</b>	29.04.2014
<b>d. Partes no processo</b>	<p>Autor: Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A.</p> <p>Réu: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo Denunciados à Lide: JHSF Incorporações Ltda., Aveiro Incorporações Ltda, Concivil Construtora e Incorporadora Ltda, Lucius empreendimentos imobiliários e Ltda e Hesa 88 - Investimentos Imobiliários Ltda.</p>
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 10.000,00
<b>f. Principais fatos</b>	<p>Requeriu a Multiplan antecipação de tutela para que, desde já, fosse apreciado seu pedido de reconsideração, e para que a Ré fosse compelida a garantir à Autora a ordem na prioridade na utilização do estoque de potencial adicional de construção para o setor almejado, mantendo bloqueados os CEPACs oferecidos ou novamente bloqueando-os.</p> <p>O MM. Juízo de 1º grau determinou a citação da Ré, indeferindo, contudo, o referido pedido</p>

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	<p>de antecipação da tutela.</p> <p>Contra essa r. decisão, a Autora ingressou com o Agravo de Instrumento nº 20717717-53.2014.8.26.0000.</p> <p>No julgamento no apontado Agravo, a E. TURMA JULGADORA a par de ter negado provimento ao recurso, entendeu que, na espécie, estava configurada a existência de litisconsórcio passivo necessário, de vez que, o eventual acolhimento da pretensão deduzida, com a manutenção do bloqueio dos CEPACs oferecidos, influenciaria diretamente na esfera jurídica daqueles que protocolaram similar pedido após o requerimento da Autora. Diante disso, em cumprimento a esse acórdão, foi determinada a citação de todos os eventualmente interessados, entre eles a JHSF INCORPORAÇÕES LTDA. e a AVEIRO INCORPORAÇÕES LTDA. Para integrarem a lide.</p> <p>Os mandados de citação já foram cumpridos, tendo sido juntados aos autos no dia 12.09.2016. Desse modo, em 27.03.2018, foi apresentada contestação demonstrando a falta de interesse de agir da Autora e a ilegitimidade passiva de ambas as Requeridas, e, no mérito, a total improcedência da demanda. A Requerida, SÃO PAULO URBANISMO – SP – URBANISMO, e a corré HESA 88 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA também ofertaram defesa. As partes foram, então, intimadas a especificar provas que pretendiam produzir e a Autora a apresentar também réplica às Contestações. As Requeridas, então, apresentaram petição pleiteando o julgamento antecipado da lide e a Autora apresentou réplica às Contestações, especificando provas que pretendia produzir. Em novembro de 2019, o D. Juízo de 1º grau proferiu sentença julgando "EXTINTO o feito, sem análise de mérito, em relação às empresas JHSF, AVEIRO, HESA 88 Investimentos e Hesa 146 Investimentos Imobiliário, posto serem partes ilegítimas para figurar no polo passivo da presente demanda", bem como "IMPROCEDENTE a ação, em relação aos réus São Paulo Urbanismo, Concivil e Lucius Empreendimentos". A Autora opôs Embargos de Declaração, que foram rejeitados. Na sequência, a São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo interpôs apelação, questionando o valor dos honorários advocatícios sucumbenciais. A Multiplan e HESA 88 apresentaram suas respectivas Contrarrazões ao recurso de Apelação. No momento, aguarda-se a remessa dos autos ao E. Tribunal de Justiça.</p>
<b>g. Chance de perda</b>	Remota
<b>h. Impacto em caso de perda do processo</b>	Prejuízo na não utilização do Potencial Construtivo – CEPAC´s para efeito do desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>j. objeto da Ação</b>	Trata-se de Ação Ordinária proposta por MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. contra a SÃO PAULO URBANISMO buscando, em síntese, a anulação de decisão administrativa que julgou intempestivo o pedido de reconsideração por ela formulado, diante da decisão proferida no processo administrativo nº 2013-0.262.520-5, que indeferiu seu requerimento de 15.666 CEPACs, em imóvel de sua propriedade.

**11.**

<b>REPRESENTAÇÃO ELEITORAL N° 40.70.2015.626.0374</b>	
<b>a. Juízo</b>	Justiça Eleitoral do Estado de São Paulo – Juízo da 346ª Zona Eleitoral - Butantã
<b>b. Instância</b>	Tribunal Superior Eleitoral - TSE
<b>c. Data de instauração</b>	26.10.2015
<b>d. Partes no processo</b>	Autor: Ministério Público Eleitoral  Réu: Infinitum Incorporações Ltda
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 2.022.806,35
<b>f. Principais fatos</b>	<p>Ação julgada improcedente em primeira instância. No julgamento no TRE-SP deram parcial provimento ao Recurso do MP para condenar a empresa ao pagamento de multa de 5 vezes o valor doado em excesso.</p> <p>Assim, a Infinitum interpôs Resp em 11.04.16, sendo ele admitido em 20.04. A PRE interpôs Resp em 12.04.16, sendo a ele negado seguimento. A PRE agravou da decisão que negou seguimento ao seu Recurso Especial em 28.04.16. No dia 19.05, o Resp foi distribuído no TSE ao Ministro Luiz Fux. Em 20.05, a montagem do RESpe foi concluída.</p> <p>Em 24.05, os autos foram entregues em carga ao MPE para vista.</p> <p>No dia 08.09.16, os autos foram devolvidos, sendo emitido parecer do MPE pelo parcial conhecimento do Recurso Especial interposto pela Infinitum e pelo provimento do agravo e do recurso especial da PRE.</p> <p>Em 12.09, foi juntado requerimento e, na mesma data, os autos foram remetidos à CPADI para providências, sendo necessária a atualização da autuação e a verificação da renúncia conforme agenda.</p>



**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	<p>Em 14.09.16, os autos tiveram sua montagem atualizada. Na data de 19.09.16, os autos foram conclusos.</p> <p>Em 02.12, novamente foi juntado requerimento e, na mesma data, os autos foram remetidos à CPADI para providências, sendo necessária a atualização da autuação. Após atualização da montagem, os autos foram à conclusão no dia 05.12.16. Em 31/05/17, protocolado pedido de sobrestamento do feito. Em 28/06/17, juntado requerimento de sobrestamento. Em 06/07/17, recebido processo no gabinete do Ministro. Em 03/10/17, sem novidades. Em 04/01/18, não houve alteração no acompanhamento processual.</p> <p>Em 04/01/18, não houve alteração no acompanhamento processual. Em 27/08/2018 os autos foram recebidos no Gabinete do Min. Luis Roberto Barroso.</p> <p>Em 02.06.2020, redistribuição por assunção a Presidência. Ministro Alexandre de Moraes. Em 30.06.2020, os autos foram recebidos pelo Relator.</p>
<b>g. Chance de perda</b>	Possível
<b>h. Impacto e causalidade</b>	Risco de perda financeira, dano à imagem; inelegibilidade eleitoral dos administradores da
<b>perda do processo</b>	empresa e impossibilidade de licitar e contratar com o Poder Público.
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>j. objeto da Ação</b>	Refere-se a representação eleitoral proposta pelo Ministério Público Eleitoral em razão da empresa ter excedido o limite de valores para doações.

**12.**

<b>REPRESENTAÇÃO ELEITORAL N° 28.56.2015.6.26.0374</b>	
<b>a. Juízo</b>	Justiça Eleitoral do Estado de São Paulo – Juízo da 346ª Zona Eleitoral - Butantã
<b>b. Instância</b>	Tribunal Superior Eleitoral - TSE
<b>c. Data de instauração</b>	26.10.2015
<b>d. Partes no processo</b>	Autor: Ministério Público Eleitoral  Réu: Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 1.023,95
<b>f. Principais fatos</b>	<p>Ação julgada improcedente em primeira instância. No julgamento no TRE-SP, deram parcial provimento ao Recurso do MP para pagamento de multa de 5 vezes o valor doado em excesso.</p> <p>Assim, interpusemos REsp em 02.03.2016, sendo ele admitido em 13.04. O processo foi então remetido à PRE para apresentação de contrarrazões, o que foi realizado no dia 20.04.16.</p> <p>Em 02.06.16, houve a solicitação de expedição do processo ao TSE. Assim, no dia 09.06.16, os autos foram distribuídos em sorteio à Relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura.</p> <p>Em 13.06.16, os autos foram entregues em carga ao MPE para vista. No dia 31.08.16, houve a redistribuição do processo ao Ministro Napoleão Nunes Maia por término do biênio da Relatora.</p> <p>Em 28.09.16, foi juntado parecer do MPE pelo não conhecimento do recurso. Na data de 30.09, a montagem do processo foi atualizada.</p> <p>Em 17.10.16, foi proferida decisão determinando o sobrestamento do feito até a conclusão do julgamento de três Recursos Especiais (219- 64/SP, 51-25/MG e 608-52/AL), tendo em vista que o conceito de faturamento bruto, para fins eleitorais, está sendo discutido pelo TSE nestes autos. Assim, no dia 31.10.16, os autos foram sobrestados.</p> <p>Em 06.12.16, novamente foi juntado requerimento e, na mesma data, os autos foram remetidos à CPADI para providências, sendo necessária a atualização da autuação. Após montagem, os autos foram devolvidos no dia 09.12.16.</p> <p>Em 30/08/2018 houve redistribuição por término do biênio do Relator ao Min. Geraldo OG Niceas Marques Fernandes.</p> <p>Em 27/07/2019 foi publicada decisão monocrática que negou seguimento ao recurso especial interposto pela empresa. Em 03/09/2019 interpusemos Agravo Regimental contra Decisão Monocrática que negou provimento ao Recurso Especial Eleitoral. Em 11/09/2019 autos enviados a PGE para apresentação de contrarrazões. Em 11/09/2019 MPE apresentou contraminuta. Em 20/09/2019 os autos foram enviados e recebidos no Gabinete do Min. Processo incluído na pauta de julgamento de 22/10/2019. Em 21.11.2019 aguardando</p>

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	publicação de Acórdão. Em 13.01.2020 recebido na SEAC para digitar/formatar o Acórdão.  Em 07.02.2020 publicado Acórdão que negou provimento ao Agravo Regimental. Em 12.02.2020 foram opostos Embargos de Declaração. Em 21.02.2020 recebido no gabinete do Relator. Em 18.03.2020 aguardando publicação do Acórdão. Em 24.04.2020 recebido no SEDIV para assinatura do Acórdão. Em 24.06.2020 foi publicado o acórdão que rejeitou os embargos de declaração opostos pela Vista do Lago.
<b>g. Chance de perda</b>	Possível
<b>h. Impacto em caso de perda do processo</b>	Risco de perda financeira, dano à imagem e inelegibilidade eleitoral dos administradores da empresa.
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>j. objeto da Ação</b>	Refere-se a representação eleitoral proposta pelo Ministério Público Eleitoral em razão da empresa ter excedido o limite de valores para doações.

**13.**

<b>REPRESENTAÇÃO ELEITORAL N° 42.40.2015.6.26.0374</b>	
<b>a. Juízo</b>	Justiça Eleitoral do Estado de São Paulo – Juízo da 346ª Zona Eleitoral - Butantã
<b>b. Instância</b>	Tribunal Superior Eleitoral - TSE
<b>c. Data de instauração</b>	26.10.2015
<b>d. Partes no processo</b>	Autor: Ministério Público Eleitoral  Réu: Capri Administradora de Bens Ltda
<b>e. Valores, bens ou direitos</b>	R\$ 2.261.016,90
<b>envolvidos</b>	
<b>f. Principais fatos</b>	<p>Ação julgada improcedente em primeira instância. No TRE foi dado parcial provimento ao Recurso do MP condenando a Capri ao pagamento de multa de 5 vezes o valor doado em excesso (R\$ 452.203,38), resultando no montante de R\$ 2.262.016,90.</p> <p>Foi apresentado o Resp pela Capri em 30.03.16 e pela PRE em 19.02.16. Em 20.04, proferiu-se despacho em que foi admitido o REsp interposto pela Capri e em que se negou seguimento ao REsp interposto pela PRE. Em 28.04, foi interposto agravo pela PRE em vista da não admissão do REsp e juntada de contrarrazões ao REsp da Capri. Assim, em 06.05, interpusemos contrarrazões em resposta ao agravo da PRE.</p> <p>No dia 19.05, houve a distribuição do Recurso no TSE, na qual a Ministra Luciana Lóssio foi designada como relatora através de sorteio. Em 23.05, a montagem do REspe foi concluída. No dia 24.05, os autos foram entregues em carga ao MPE para vista. No dia 26.08.16, os autos foram devolvidos, sendo emitido parecer do MPE pelo desprovimento do Resp interposto pela Capri e pelo provimento do agravo e do Resp interposto pela PRE.</p> <p>Em 27.08, foi juntado requerimento e, no dia 28.08, os autos foram remetidos à CPADI para providências, sendo necessária a atualização da autuação.</p> <p>Em 30.08.16, os autos tiveram sua montagem atualizada. Na data de 01.09.16, os autos foram conclusos.</p> <p>Em 12.09.16, foi proferido despacho determinando o sobrestamento do feito até a conclusão do julgamento de três Recursos Especiais (219- 64/SP, 51-25/MG e 608-52/AL), tendo em vista que o conceito de faturamento bruto, para fins eleitorais, está sendo discutido pelo TSE nestes autos. Assim, no dia 19.09.16, os autos foram sobrestados. Em 10/05/17, redistribuição dos autos para novo relator: Ministro Tarcísio Vieira de Carvalho Neto. Em 03/10/17, sem novidades. Em 04/01/18, não houve alteração no acompanhamento processual.</p> <p>Em 24/08/2018 a CAPRI apresentou substabelecimento. Em 04/09/2018 autos sobrestados. Não houve novas movimentações desde 04/09/2018.</p> <p>Em 04.09.2018 autos sobrestados. Em 10.12.2019 proferida decisão monocrática: Uma vez provido o recurso especial da Capri Administradora de Bens Ltda., para determinar o retorno dos autos para renovada análise da (i) legalidade da doação eleitoral realizada, prejudicado, por conseguinte, o agravo manejado pelo MPE, o qual veicula questão logicamente afetada com o provimento antecedente. Ante o exposto, i) dou provimento ao recurso especial de Capri Administradora de Bens Ltda., a fim de determinar o retorno dos autos à origem para novo julgamento do mérito as premissas fixadas, decidindo como entender direito; e isto posto, ii) julgo prejudicado o agravo interposto pelo Ministério Público Eleitoral, com base no art. 36, parágrafo 6º, do Regimento Interno do Tribunal Superior Eleitoral. Em 12.12.2019 autos em vista com MPE. Esgotado prazo para recursos. Em 03.02.2020 processos retornou</p>

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	ao TRE/SP
<b>g. Chance de perda</b>	Possível
<b>h. Impacto em caso de perda do processo</b>	Risco de perda financeira, dano à imagem; inelegibilidade eleitoral dos administradores da empresa e impossibilidade de licitar e contratar com o Poder Público.
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>g. Chance de perda</b>	Possível
<b>h. Impacto em caso de perda do processo</b>	Risco de perda financeira, dano à imagem; inelegibilidade eleitoral dos administradores da empresa e impossibilidade de licitar e contratar com o Poder Público.
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>j. objeto da Ação</b>	Refere-se a representação eleitoral proposta pelo Ministério Público Eleitoral em razão da empresa ter excedido o limite de valores para doações.

**14.**

<b>REPRESENTAÇÃO ELEITORAL N° 38.03.2015.6.0374</b>	
<b>a. Juízo</b>	Justiça Eleitoral do Estado de São Paulo – Juízo da 346ª Zona Eleitoral - Butantã
<b>b. Instância</b>	Tribunal Superior Eleitoral - TSE
<b>c. Data de instauração</b>	26.10.2015
<b>d. Partes no processo</b>	Autor: Ministério Público Eleitoral  Réu: Ferrara Incorporações Ltda
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 4.131.783,75
<b>f. Principais fatos</b>	<p>Ação julgada procedente em primeira instância condenando a Ferrara ao pagamento de 8 vezes o valor doado em excesso, além de proibição de contratar com o poder público, aplicou ainda atualização monetária dos valores desde o desembolso. No julgamento no TRE-SP, após sustentação oral e entrega de memoriais, por maioria 4x2, deram parcial provimento ao Recurso para reduzir a multa de 8 para 5 vezes o valor doado em excesso, bem como para excluir a pena de contratar com o poder público e afastar a aplicação de correção monetária.</p> <p>Em 03.05, interpusemos REsp contra os termos do acórdão. No dia 13.05, foi interposto Recurso Especial pela PRE. No dia 08.06.16, foi proferido despacho admitindo os REsps interpostos pela Ferrara e pela PRE. Ambas as partes, então, foram intimadas a apresentar contrarrazões no prazo legal. A PRE juntou suas contrarrazões em 14.06 e a Ferrara no dia 21.06. No dia 22.06.16, foi recebida uma solicitação de expedição dos autos ao TSE. → No dia 29.06.16, os autos foram distribuídos por sorteio ao Ministro Antônio Herman de Vasconcellos e Benjamim. Em 01.07.16, os autos foram entregues em carga ao MPE para vista.</p> <p>Publicada Decisão Monocrática no(a) REspe N° 38-03.2015.6.26.0374 em 27/03/2017 dando provimento ao recurso da PRE para aplica a sanção de proibição de licitar e contratar com o Poder Público: 1. Autos recebidos no gabinete em 10/3/2017. 2. No caso, o TRE/SP reformou parcialmente sentença para fixar multa em patamar mínimo - cinco vezes o valor doado em excesso e afastar proibição de contratar com o Poder Público, o que ensejou recursos especiais tanto pela empresa como pelo Parquet. 3. Em relação ao recurso da empresa, constata-se sua intempestividade, porquanto interposto após o prazo de três dias previsto no art. 276, § 1º, do Código Eleitoral. 4. De outra parte, considerando que o significativo valor doado em excesso nas Eleições 2014 (R\$ 826.356,75 de um total R\$ 1.041.000,00) ultrapassou em quase quatro vezes o percentual de 2% (R\$ 214.643,25) do faturamento bruto do exercício de 2013, cabe impor à empresa vedação de participar de licitações e de contratar com o Poder Público por cinco anos, nos termos do art. 81, § 3º, da Lei 9.504/97. 5. Recurso especial da empresa a que se nega seguimento. 6. Recurso do Parquet provido para impor à empresa impossibilidade de participar de licitações públicas e de contratar com o Poder Público pelo período de cinco anos. → Em 30/03/17, interposto Agravo Regimental (Protocolo: 2.409/2017 de 29/03/2017 17:02:18). por FERRARA INCORPORAÇÕES LTDA. Em 29/05/17, Autos sobrestados. Motivo: aguardando decisão em outro processo. conforme despacho de fls. 569 exarado em 10/05/2017 que determina que aguarde decisão nos REsps 51-25/MG, 608-52/AL e 219-64/SP. Em 11.10.2019 autos conclusos ao Relator. Processo incluído na pauta de julgamento de 24.10.2019. Em 24.10.2019, o TSE negou provimento ao recurso. Aguardando publicação do Acórdão em 03.12.2019. Em 21.02.2020 publicado Acórdão que negou provimento ao recurso. Em 28.02.2020 foram opostos Embargos de Declaração. Em 09.03.2020 autos conclusos com o Relator. Em 10.03.2020 redistribuição por termino do biênio do Relator. Em 12.03.2020 recebido pelo GB do relator Min. Em 16.04.2020 processo migrado para o PJE. Em 17.04.2020 conclusos para decisão. Em 30.04.2020 incluído na pauta para 08.05.2020. Em 04.05.2020 publicado pauta para julgamento. Em 05.05.2020 apresentamos memoriais e em 07.05.2020 o julgamento foi retirado de pauta.</p>
<b>g. Chance de perda</b>	Possível

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

<b>h. Impacto em caso de perda do processo</b>	Risco de perda financeira, dano à imagem; inelegibilidade eleitoral dos administradores da empresa e impossibilidade de licitar e contratar com o Poder Público.
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>j. objeto da Ação</b>	Refere-se a representação eleitoral proposta pelo Ministério Público Eleitoral em razão da empresa ter excedido o limite de valores para doações.

**15.**

<b>REPRESENTAÇÃO ELEITORAL N° 29.41.2015.626.0374</b>	
<b>a. Juízo</b>	Justiça Eleitoral do Estado de São Paulo – Juízo da 346ª Zona Eleitoral - Butantã
<b>b. Instância</b>	Tribunal Superior Eleitoral - TSE
<b>c. Data de instauração</b>	26.10.2015
<b>d. Partes no processo</b>	Autor: Ministério Público Eleitoral  Réu: Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 1.857.129,90
<b>f. Principais fatos</b>	<p>Ação julgada improcedente em primeira instância. No julgamento no TRE-SP, deram parcial provimento ao Recurso do MP para condenar a representada ao pagamento de multa de 5 vezes o valor doado em excesso.</p> <p>O Resp foi interposto pela Vista do Parque em 28.03.16, sendo ele admitido no dia 20.04. . O Resp do MP foi interposto em 01.04.16, sendo ele inadmitido em 20.04. Foi interposto agravo pelo MP.</p> <p>No dia 23.05, houve a distribuição do Resp no TSE, na qual a Ministra Maria Thereza de Assis Moura foi designada como relatora através de sorteio. No dia 23.05, os autos foram encaminhados para revisão.</p> <p>Em 25.05, os autos foram entregues em carga ao MPE para vista.</p> <p>No dia 26.08.16, os autos foram devolvidos, sendo emitido parecer do MPE pelo desprovimento do nosso Recurso no dia 28.08 e pelo provimento do recurso do MP.</p> <p>No dia 31.08.16, houve a redistribuição do processo ao Ministro Napoleão Nunes Maia por término do biênio da Relatora. Em 31.08, foi juntado requerimento e, na mesma data, os autos foram remetidos à CPADI para providências, sendo necessária a atualização da autuação. Em 02.09.16, os autos tiveram sua montagem atualizada. Na data de 05.09.16, os autos foram conclusos.</p> <p>Em 21.09.16, foi proferida decisão determinando o sobrestamento do feito até a conclusão do julgamento de três Recursos Especiais (219- 64/SP, 51-25/MG e 608-52/AL), tendo em vista que o conceito de faturamento bruto, para fins eleitorais, está sendo discutido pelo TSE nestes autos. Assim, no dia 26.09.16, os autos foram sobrestados.</p> <p>Em 03.10, foi juntado requerimento e, na mesma data, os autos foram remetidos à CPADI para providências, sendo necessária a atualização da autuação. Em 05.10.16, os autos tiveram sua montagem atualizada. Em 19/10/2017 autos sobrestados. Motivo: aguardando decisão em outro processo. Em 04/01/18, não houve alteração no acompanhamento processual. Em 27/03/2018 sem novidades.</p> <p>Em 30/08/2018 houve redistribuição por término do biênio do Relator ao Min. Geraldo OG Niceas Marques Fernandes. Em 04/07/2019 os autos foram recebidos no Gabinete do Relator. Em 04/10/2019 publicado Decisão Monocrática negando seguimento ao Recurso da Vista do Parque e provendo o Agravo do MPE para aplicar também a condenação de proibição de contratar com Poder Público.</p> <p>Em 09/10/2019, a Vista do Parque interpôs agravo regimental. Os autos foram entregues em vista ao MPE. Em 15/10/2019, o MPE apresentou contraminuta. Em 21/10/2019, os autos foram remetidos à conclusão. Em 16.12.2019 processo foi incluído para pauta do dia 19.12.2019. Em 06.03.2020 publicado Acórdão que negou provimento ao recurso da Vista do Parque. Em 09.03.2020 foram opostos Embargos de Declaração.</p> <p>Em 23.03.2020 o MPE apresentou contrarrazões aos ED. Em 26.03.2020 recebido pelo gabinete do ministro relator. Em 30.04.2020 para providencias: Migração ao PJE. Em 04.05.2020 Gabinete do Relator. Em 05.05.2020 processo migrado ao PJE. Em 29.05.2020 incluído na pauta de julgamento do dia 02.06.2020. Em 02.06.2020 os embargos foram rejeitados, por unanimidade. Recebidos os autos na secretaria judiciária</p>
<b>g. Chance de perda</b>	Possível
<b>h. Impacto em caso de perda do processo</b>	Risco de perda financeira, dano à imagem; inelegibilidade eleitoral dos administradores da empresa e impossibilidade de licitar e contratar com o Poder Público.
<b>i. valor provisionado (se</b>	Não há.

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

houver provisão)	
<b>j. objeto da Ação</b>	Refere-se a representação eleitoral proposta pelo Ministério Público Eleitoral em razão da empresa ter excedido o limite de valores para doações.

**16.**

<b>REPRESENTAÇÃO ELEITORAL N° 31.11.2015.6.26.0374</b>	
<b>a. Juízo</b>	Justiça Eleitoral do Estado de São Paulo – Juízo da 346ª Zona Eleitoral - Butantã
<b>b. Instância</b>	Tribunal Superior Eleitoral - TSE
<b>c. Data de instauração</b>	26.10.2015
<b>d. Partes no processo</b>	Autor: Ministério Público Eleitoral Réu: São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 3.463.787,55
<b>f. Principais fatos</b>	<p>Ação julgada improcedente em primeira instância. No TRE-SP foi dado parcial provimento ao Recurso do MP condenando a São Sebastião ao pagamento de multa de 5 vezes o valor doado em excesso, resultando no montante de R\$ 3.463.787,55.</p> <p>Interposto REsp em 28.03.16, que foi posteriormente admitido. Em 01.04, houve a interposição de REsp pela PRE, ao qual negou-se seguimento.</p> <p>Em 05.05 houve interposição de agravo e de contrarrazões ao nosso REsp pela PRE.</p> <p>Após conclusão, no dia 13.06.16, os autos foram remetidos ao gabinete da SJ para providências. Em 23.06, a Ferrara apresentou contrarrazões ao Agravo de Instrumento interposto pela Procuradoria. Na mesma data, houve a solicitação de expedição dos autos ao TSE. No momento, aguarda-se a distribuição da ação nesse órgão.</p> <p>No dia 04.07.16, liberou-se a distribuição dos autos à Ministra Maria Thereza de Assis Moura. Em 05.07.16, os autos foram entregues em carga ao MPE para vista.</p> <p>No dia 31.08.16, houve a redistribuição do processo ao Ministro Napoleão Nunes Maia por término do biênio da Relatora.</p> <p>Em 08/03/17, devolvidos os autos, com juntada de requerimento (protocolo n. 9.638/2016) da São Sebastião e juntada de parecer do MPE (ambos em 15/03/17).</p> <p>Em 22/03/17, atualizada montagem dos autos e enviados os mesmos para conclusão. Em 10/05/17, negado seguimento aos Recursos Especiais da São Sebastião (protocolamos Agravo Regimental em 12/05/17). Em 19/05/17, protocolado Agravo Regimental do MPE. Em 25/05/17, protocolamos Contrarrazões ao Agravo Regimental do MPE. Em 31/05/17, protocolamos pedido de sobrestamento até o julgamento dos Recursos Especiais nº 51-25/MG, 608-52/AI e 219-64/SP. Em 01/06/17, juntado nosso pedido aos autos e enviados, estes, ao gabinete do Ministro. Em 03/10/17, sem novidades. Em 04/01/18, não houve alteração no acompanhamento processual. Em 30/08/2018 houve redistribuição por término do biênio do Relator ao Min. Geraldo OG Niceas Marques Fernandes. Autos sobrestados desde 2017. Em 01/07/2019 os autos foram recebidos no Gabinete do Relator. Em 12.12.2019 encaminhado para ASPLEN para publicação em pauta. Em 19.12.2019 incluso em pauta para julgamento em 06.02.2020. Em 16.03.2020 publicado acórdão que negou provimento ao Agravo. Em 23/03/2020 foram opostos Embargos de Declaração, nesta mesma data, entrega em carga ao MPE. Em 24.04.2020 juntada impugnação ao ED apresentado. Em 30.04.2020 processo recebido no Gabinete do Relator. Em 22.05.2020 processo foi migrado ao PJE. Em 02.06.2020 incluso em pauta de julgamento para 04.06.2020. Em 04.06.2020 por unanimidade, rejeitaram o Embargos opostos. Em 05.06.2020 juntada de certidão de julgamento.</p>
<b>g. Chance de perda</b>	Possível
<b>h. Impacto em caso de perda do processo</b>	Risco de perda financeira, dano à imagem; inelegibilidade eleitoral dos administradores da empresa e impossibilidade de licitar e contratar com o Poder Público.
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>j. objeto da Ação</b>	Refere-se a representação eleitoral proposta pelo Ministério Público Eleitoral em razão da empresa ter excedido o limite de valores para doações.

**17.**

<b>REPRESENTAÇÃO ELEITORAL N° 33.78.2015.6.26.0374</b>	
<b>a. Juízo</b>	Justiça Eleitoral do Estado de São Paulo – Juízo da 346ª Zona Eleitoral - Butantã
<b>b. Instância</b>	Tribunal Superior Eleitoral - TSE
<b>c. Data de instauração</b>	26.10.2015
<b>d. Partes no processo</b>	Autor: Ministério Público Eleitoral

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	Réu: Kansas Administradora de Bens S.A.
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 769.304,75
<b>f. Principais fatos</b>	<p>Ação julgada improcedente em primeira instância. No julgamento no TRE-SP, após sustentação oral de ambas as partes, deram parcial provimento ao Recurso do MP para condenar a representada ao pagamento de multa de 5 vezes o valor doado em excesso.</p> <p>Resp da Kansas foi interposto em 12.04.16, sendo ele admitido em 05.05.16. Em seguida, os autos foram enviados à Procuradoria, que apresentou contrarrazões.</p> <p>No dia 19.05, houve a distribuição do Resp a Ministra Rosa Weber.</p> <p>Em 20.05, a montagem do REspe foi concluída. Em 23.05, os autos foram entregues em carga ao MPE para vista.</p> <p>No dia 06.09.16, os autos foram devolvidos, sendo emitido parecer do MPE pelo não conhecimento do Recurso.</p> <p>Em 10.09, foi juntado requerimento e, na mesma data, os autos foram remetidos à CPADI para providências, sendo necessária a atualização da autuação. Em 13.09.16, foi atualizada a montagem dos autos. Na mesma data, os autos foram conclusos.</p> <p>Em 19.12, novamente foi juntado requerimento e os autos foram remetidos à CPADI para providências, sendo necessária a atualização da autuação. Após montagem, os autos retornaram ao gabinete no dia 09.01.17. Em 31/05/17, protocolado pedido de sobrestamento do feito. Em 22/09/2017 protocolamos agravo regimental em face da decisão monocrática que negou o seguimento do Recurso Especial, vista a ausência de prequestionamento da matéria atinente ao conceito de faturamento bruto para justiça eleitoral, bem como do indeferimento do pedido de sobrestamento do feito sob alegação de que os recursos 51- 25/MG, 608-52 AL e 219-64/SP tratariam unicamente da questão referente as doações realizadas por Sócia Ostensiva em Sociedade em Contas de Participação. Em 31/10 foi dado início ao julgamento do recurso, a relatora votou negando provimento ao agravo regimental, O Min. Luiz Fux pediu vista. Em 03/11/17 processo foi recebido no Gabinete do Min. Luiz Fux. Em 03/11/17 o processo foi recebido no Gabinete do Min. Luiz Fux.</p> <p>Os autos foram enviados ao Gabinete do Min. Luis roberto Barroso em 15/08/2018. Em 29/05/2019 os autos foram encaminhados para inclusão na pauta para julgamento. Processo julgado, ainda não tivemos acesso ao acórdão que será publicado em 29/08/2019. Em 29/08/2019 publicado acórdão que conheceu o recurso e negou provimento. Em 03/09/2019 opusemos Embargos de Declaração em face do acórdão denegatório. Em 04/09/2019 os autos foram entregues ao MPE para apresentação de contrarrazões aos Embargos de Declaração. Em 10/09/2019 contrarrazões apresentadas pelo MPE. Em 26/09/2019 os autos foram redistribuídos ao Min. Luis Roberto Barroso, os encontram no seu gabinete. Em 18.02.2020 os autos foram migrados ao PJE. Em 28.02.2020 os autos foram incluídos em pauta para julgamento do dia 06.03.2020.</p> <p>Em 13.03.2020 recebidos os autos pela Secretaria Judiciária. Em 17/04/2020 autos recebidos no SEDIV para assinatura do acórdão, que rejeitou os embargos de declaração opostos pela Kansas. Em 12/06/2020, o processo foi redistribuído ao Min. Alexandre de Moraes. O processo está tramitando tanto no físico quanto no PJE.</p>
<b>g. Chance de perda</b>	Possível
<b>h. Impacto em caso de perda do processo</b>	Risco de perda financeira, dano à imagem e inelegibilidade eleitoral dos administradores da empresa.
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>j. objeto da Ação</b>	Refere-se a representação eleitoral proposta pelo Ministério Público Eleitoral em razão da empresa ter excedido o limite de valores para doações.

**18.**

Processo N° 1001118-12.2018.8.26.0471	
a. Juízo	2° Vara Cível do Foro de Porto Feliz/SP
b. Instância	1ª Instância
c. Data de instauração	13/06/2018
d. Partes no processo	Autor: Prefeitura Municipal de Porto Feliz
	Réu: São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 13.344.735,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação ajuizada pela Prefeitura Municipal de Porto Feliz, requerendo a condenação

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	do réu ao pagamento de indenização correspondente à área institucional do imóvel no qual foi construído loteamento supostamente sem observar a reserva de sistema institucional necessária. Em 30.04.2019, o réu apresentou contestação e, em 04.07.2019, foi juntada a réplica. Em
	07.08.2019, foi proferido despacho determinando a especificação de provas pelas partes. Em 19.08.2019, o réu apresentou petição requerendo a apreciação de impugnação ao valor da causa e preliminar de ausência de interesse processual, bem como a produção de prova pericial de engenharia e realização de audiência de conciliação. Em 26.08.2019, a autora apresentou petição requerendo o julgamento antecipado da lide. Em 04.09.2019, foi proferido despacho determinando que o réu especifique as provas que pretende produzir. Aguarda-se o julgamento do processo. Em 16.09.2019, protocolada manifestação reiterando manifestação de fls 547/556. Em 25.10.2019, protocolo de petição juntando Parecer do Professor Floriano de Azevedo Marques Neto. Em 11.11.2019, despacho proferido: " <i>Visto. Por ora, dê-se vista à parte autora quanto às petições e parecer juntado pela Ré às páginas 563/642. Após, se em termo, tornem conclusos para decisão saneadora</i> ". Em 09.12.2019 Petição do Município de Porto Feliz requerendo o julgamento antecipado do processo. Em 08.05.2020 foi proferida decisão saneadora rejeitando as preliminares e deferindo a prova pericial. Em 15.05.2020, foram opostos Embargos de Declaração. Em 01.06.2020 rejeitados os Embargos. Em 09.06.2020, despacho proferido: " <i>Manifeste-se a parte Ré sobre a estimativa de honorários periciais de fls 669. Havendo concordância, depósito em 05 dias</i> ". Em 17.06.2020 a São Sebastião não se opôs aos honorários periciais e realizou o pagamento da guia. Em 22.06.2020 a São Sebastião apresenta seu assistente técnico e seus quesitos.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível
h. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização correspondente à área institucional do imóvel.
i. valor provisionado (se houver provisão)	Não há.
j. objeto da Ação	Implementação de loteamento supostamente sem a reserva de sistema institucional.

**19.**

Processo N° 0523000-90.2019.8.05.0001	
a. Juízo	8ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador/BA
b. Instância	1ª Instância
c. Data de instauração	26/04/2019
d. Partes no processo	Autor: Valdac Ltda.  Réu: Condomínio Civil Euluz/JHSF
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 6.212.270,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação indenizatória por danos morais e materiais supostamente sofridos por propaganda enganosa realizada pelo SBV e Horto Bela Vista quando da comercialização de loja.  Em 30/04/2019, processo distribuído. Em 02/05/2019, despacho proferido determinando um prazo de 15 dias para a autora emendar a correção do valor da causa à petição inicial. Em 28/05/2019, publicado despacho mencionado. Em 17/06/2019, juntada de petição pela Valdac alegando que o valor da causa está correto, e reiterando pedido de concessão de gratuidade de justiça. Em 02/10/2019, publicado despacho determinando que a parte autora comprove a necessidade de gratuidade de justiça. Em 11.12.2019 autos Conclusos para despacho. Em 18.06.2020, proferido despacho deferindo a gratuidade da justiça e determinando que a autora emende a inicial.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota
h. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização moral e material para ressarcir os prejuízos eventualmente sofridos pelo Autor.
i. valor provisionado (se houver provisão)	Não há.
j. objeto da Ação	Indenização por danos morais e materiais supostamente sofridos em razão de propaganda enganosa.

**20.**

Processo N° 0530255-36.2018.8.05.0001	
a. Juízo	5ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador/BA
b. Instância	1ª Instância
c. Data de instauração	24/05/2018

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

d. Partes no processo	Autor: Subcondomínio Reserva das Árvores Réu: JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 5.709.267,81
f. Principais fatos	Trata-se de ação indenizatória ajuizada pelo Subcondomínio Reserva das Árvores contra a JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda. em razão de supostos vícios construtivos relacionados ao repasse de unidades adquiridas em desacordo com o memorial descritivo e o projeto arquitetônico. Em 24/05/2018, a Autora ingressou com a ação. Em 06/12/2018, a Ré apresentou contestação. Em 16/01/2019, a Autora foi intimada para apresentar réplica. Em 18/02/2019, a Autora apresentou manifestação à contestação. Em 04/09/2019, as partes foram intimadas a informar se pretendem produzir provas. Em 24/09/2019, a Ré requereu a produção de prova pericial. Em 25/09/2019, a Autora dispensou a produção de provas.  Aguarda-se decisão sobre o pedido de prova pericial.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota
h. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização para ressarcir os prejuízos eventualmente sofridos pelo Autor.
i. valor provisionado (se houver provisão)	Não há.
j. objeto da Ação	Indenização por supostos vícios construtivos relacionados ao repasse de unidades adquiridas em desacordo com o memorial descritivo e o projeto arquitetônico.

**21.**

Processo N° 0538109-86.2015.8.05.0001	
a. Juízo	10ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador/BA
b. Instância	Superior Tribunal de Justiça - STJ
c. Data de instauração	08/07/2015
d. Partes no processo	Autores: Adeilma Almeida Vallas, Andrew Christopher Vallas, Andrea Valente Monteiro, Edison de Carvalho, Eugênio Aguiar Ribeiro, Nadieja Leite de Oliveira Ribeiro, Marcus Paulo Fontes Calheira, Bartira Martins Mandarino Calheira, Sérgio Eduardo Campos Amaral e Giselle de Brito Silva Campos Amaral  Réu: JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 2.164.726,86
f. Principais fatos	Trata-se de ação de reparação de danos morais e materiais em razão de suposto atraso na entrega de imóveis. Os autores alegam que foram coagidos a assinar aditivos para aquisição de garagem extra e depósito, com prorrogação da data de entrega das unidades. Requerem a declaração de nulidade dos aditivos e dos prazos de tolerância, lucros cessantes, congelamento do saldo devedor e atraso no registro da convenção de condomínio. Em 08/07/2015, a ação foi ajuizada. O Réu apresentou contestação, argumentando que o atraso se deu por fatos supervenientes. Ainda, afirmou que os "habite-se" de todas as unidades objeto da ação foram emitidos, de forma que, ante a inexistência de mora do Réu, não houve dano aos Autores. O processo foi sobrestado para observância do julgamento definitivo do tema 970 e 971 do Superior Tribunal de Justiça.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível
h. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização para ressarcir os prejuízos eventualmente sofridos pelos Autores.
i. valor provisionado (se houver provisão)	Não há.
j. objeto da Ação	Trata-se de ação de reparação de danos morais e materiais em razão de suposto atraso na entrega de imóveis.

**22.**

Processo N° 1010943-36.2017.8.26.0011	
a. Juízo	32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP
b. Instância	2ª instância
c. Data de instauração	05/10/2017
d. Partes no processo	Autor: J.O.A.U.G. Empreendimentos Imobiliários Ltda.



**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	Réu: Milano Administradora de Bens Ltda.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 5.545.924,30
f. Principais fatos	<p>Trata-se de ação de rescisão de contrato de compromisso de venda e compra de imóvel c/c devolução de quantias, indenização por danos materiais e morais, e pedido de medida liminar de obrigação de não fazer, objetivando, em síntese: (i) a rescisão do Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outros Pactos por culpa do Réu, (ii) a devolução no valor de R\$ 5.217.814,84, correspondente ao preço pago para aquisição do imóvel, corrigido pelo contrato até junho de 2017 e posteriormente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, (iii) a condenação do Réu ao pagamento do valor de R\$ 278.109,52, a título de lucros cessantes e ressarcimento pelo período de atraso na entrega do imóvel, (iv) a condenação do Réu ao pagamento de danos morais na importância de R\$ 50.000,00 e (v) a condenação do Réu ao pagamento dos ônus de sucumbência.</p> <p>Em 05.10.2017, foi distribuída a petição inicial.</p> <p>Em 27.10.2017, foi proferida decisão deferindo a tutela antecipada requerida determinando que</p>
	<p>o Réu se abstenha de negativar o nome do Autor, bem como de cobrar encargos, sob pena de multa diária de R\$ 500,00.</p> <p>Em 18.01.2018, foi apresentada contestação do Réu e, em 19.02.2018, o Autor apresentou réplica. Em 27.03.2018, o Réu apresentou tréplica.</p> <p>Em 15.05.2018, o Autor apresentou sua manifestação sobre os documentos juntados em tréplica.</p> <p>Em 21.05.2018, foi proferida decisão determinando a especificação de provas pelas partes ou se pretendiam o julgamento antecipado da lide. Em 29.05.2018, as partes apresentaram petição especificando as provas, ambas requerendo a produção de prova pericial e prova oral.</p> <p>Em 04.06.2018, foi proferida decisão deferindo a produção de prova pericial e determinando a indicação de assistentes técnicos e quesitos pelas partes.</p> <p>Em 13.06.2018, o Autor apresentou petição indicando seu assistente técnico e formulando quesitos. Em 27.06.2018, o Réu apresentou petição indicando seu assistente técnico e apresentando o rol de quesitos a serem respondidos pelo perito judicial.</p> <p>Em 29.06.2018, o perito judicial apresentou sua proposta de honorários no valor de R\$ 6.800,00, mesma data em que foi proferido despacho determinando a manifestação das partes acerca da referida proposta. Em 10.07.2018 e em 12.07.2018, o Réu e o Autor, respectivamente, apresentaram petição concordando com a proposta de honorários e requerendo a sua homologação.</p> <p>Em 13.07.2018, foi proferido despacho determinando o recolhimento dos honorários periciais. Em 26.07.2018 e em 02.08.2018, o Autor e o Réu, respectivamente, apresentaram petição comprovando o recolhimento de suas cotas partes dos honorários periciais.</p> <p>Em 04.10.2018, o Autor apresentou manifestação informando que a vistoria foi agendada para o dia 16.10.2018, às 13h00.</p> <p>Em 13.11.2018, o perito judicial apresentou o laudo pericial, mesma data que foi proferido despacho determinando a manifestação das partes, bem como, em caso de divergência apresentada, a intimação do perito judicial para esclarecimentos.</p> <p>Em 13.12.2018, as partes apresentaram manifestação ao laudo pericial apresentado pelo perito judicial. Em 25.02.2019, o perito apresentou seus esclarecimentos ao laudo.</p> <p>Em 11.03.2019, o Réu apresentou sua manifestação aos esclarecimentos periciais. Em 22.03.2019, o Autor apresentou sua manifestação aos esclarecimentos periciais.</p> <p>Em 01.04.2019, foi proferida sentença julgamento parcialmente procedentes os pedidos formulados pelo Autor, revogando a tutela de urgência, para condenar o Réu a pagar indenização a título de lucros cessantes de 0,5% ao mês, sobre o valor do imóvel, durante o período de 28.07.2016 até 13.06.2017, bem como ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da condenação.</p> <p>Em 29.04.2019, foram interpostos recursos de apelação pelas partes.</p> <p>Em 04.05.2019, as partes apresentaram suas contrarrazões aos recursos de apelação. Em 28.05.2019, os autos foram remetidos ao Tribunal de Justiça.</p> <p>Em 07 e 13.06.2019, as partes apresentaram petição de oposição ao julgamento virtual. Aguarda-se o julgamento dos recursos de apelação.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível
h. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização moral e material para ressarcir os prejuízos eventualmente sofridos pelo Autor.
i. valor provisionado (se houver provisão)	Não há.
j. objeto da Ação	Trata-se de ação de rescisão de contrato de compromisso de compra e venda de imóvel, cumulada com pedido de indenização por danos materiais e morais.

**23.**

Processo N° 1010992-77.2017.8.26.0011

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

a. Juízo	30ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP
b. Instância	2ª instância
c. Data de instauração	06/10/2017
d. Partes no processo	Autor: G.S.J Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Réu: Milano Administradora de Bens Ltda.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 4.826.417,54
f. Principais fatos	<p>Trata-se de ação de rescisão de contrato de compromisso de venda e compra de imóvel c/c devolução de quantias, indenização por danos materiais e morais, e pedido de medida liminar de obrigação de não fazer, objetivando, em síntese: (i) a rescisão do Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outros Pactos por culpa do Réu, (ii) a devolução do valor de R\$ 4.534.717,12, correspondente ao preço pago para aquisição do imóvel, corrigido pelo contrato até junho de 2017 e posteriormente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, (iii) a condenação do Réu ao pagamento do valor de R\$ 241.700,42, a título de lucros cessantes e ressarcimento pelo período de atraso na entrega do imóvel, (iv) a condenação do Réu ao pagamento de danos morais na importância de R\$ 50.000,00 e (v) a condenação do Réu ao pagamento dos ônus da sucumbência.</p> <p>Em 06.10.2017, foi distribuída a petição inicial. Em 18.10.2017, foi proferida decisão deferindo parcialmente a tutela antecipada requerida para determinar a suspensão das cobranças e obstar eventual inscrição da dívida perante os cadastros de proteção ao crédito.</p> <p>Em 13.12.2017, o Réu protocolou sua contestação e, em 14.02.2018, o Autor apresentou réplica. Em 14.02.2018, foi proferida decisão determinando a intimação das partes para especificarem as provas que pretendiam produzir. Em 22.02.2018, o Autor apresentou petição requerendo a produção de prova pericial e oral, consistente no depoimento pessoal e oitiva de testemunhas. Em 26.02.2018, o Réu apresentou Tréplica, bem como requereu a produção de prova pericial e oral.</p> <p>Em 28.02.2018, foi proferida decisão saneando o feito, determinando a realização de prova pericial, postergando a análise da prova testemunhal para momento posterior ao encerramento da prova pericial.</p> <p>Em 14.03.2018, o Perito apresentou proposta de honorários periciais, no valor de R\$ 12.600,00. Em 23.03.2018, foi proferida decisão homologando os honorários estimados pelo perito, determinando que as partes recolhessem o valor para, posteriormente, intimar o perito para início aos trabalhos. Em 26.03.2018, as partes indicaram seus assistentes técnicos e apresentaram quesitos. Em 11.04.2018, as partes comprovaram o pagamento dos honorários periciais.</p> <p>Em 31.07.2018, o perito apresentou laudo pericial e requereu o levantamento dos honorários periciais. Em 31.07.2018, foi proferida decisão determinando a manifestação das partes sobre o laudo pericial e deferindo o levantamento.</p> <p>Em 07.08.2018, o Réu apresentou petição requerendo o sobrestamento do levantamento dos honorários periciais até o encerramento dos trabalhos do perito judicial, mesma data em que foi proferida decisão indeferindo o pedido.</p> <p>Em 24.08.2018, as partes apresentaram suas manifestações ao laudo pericial.</p> <p>Em 27.08.2018, o perito apresentou manifestação impugnando as alegações do Réu e requerendo a realização de nova vistoria em 06.09.2018, às 8h30.</p> <p>Em 28.08.2018, o Réu apresentou petição reiterando os argumentos relativos a nulidade do laudo pericial, uma vez que a vistoria no imóvel foi realizada por pessoa tecnicamente e legalmente inapta para a função.</p> <p>Em 28.08.2018, foi proferida decisão determinando a intimação das partes acerca da nova data agendada para complementação da vistoria e posterior esclarecimentos.</p> <p>Em 29.08.2018, o Réu opôs embargos de declaração para que houvesse decisão expressa acerca da nulidade do laudo pericial. Na mesma data, foi proferida decisão rejeitando os embargos de declaração.</p> <p>Em 03.09.2018, o Réu interpôs recurso de agravo de instrumento nº 2186827-61.2018.8.26.0000, o qual, em 04.09.2018, não foi conhecido por não se enquadrar nas hipóteses do rol taxativo do artigo 1.015 do CPC.</p> <p>Em 05.09.2018, o Réu impetrou mandado de segurança nº 2188860-24.2018.8.26.0000 contra a Juíza de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP.</p> <p>Em 06.09.2018, foi realizada nova vistoria.</p> <p>Em 10.09.2018, foi acostado aos autos da ação principal ofício do Tribunal de Justiça determinando que a Juíza apresente manifestação. Em 10.09.2018, foi acostada a cópia das informações prestadas pela Juíza.</p> <p>Em 19.09.2018, o perito judicial apresentou esclarecimentos ao laudo pericial, mesma data que foi proferida decisão determinando a manifestação das partes, no prazo de 15 dias.</p> <p>Em 23.10.2018, foi proferida sentença julgando parcialmente procedentes os pedidos formulados pelo Autor para (i) condenar o Réu a indenizar o Autor pela privação do imóvel durante o período compreendido entre a data prevista para entrega da unidade e a data do primeiro laudo pericial, (ii) declarar inexigíveis, no mesmo período, as cotas condominiais e o IPTU do imóvel e (iii) confirmar parcialmente a tutela de urgência anteriormente</p>

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	<p>concedida. Considerando a sucumbência recíproca, determinou que cada parte deve arcar com 50% de custas e honorários advocatícios, os quais foram fixados em 10% sobre a condenação.</p> <p>Em 05.11.2018, foram opostos embargos de declaração pelo Autor, os quais, em 07.11.2018, foram rejeitados.</p> <p>Em 07.12.2018, foram interpostos recursos de apelação por ambas as partes. Em 04 e 05.02.2019, as partes apresentaram suas contrarrazões aos recursos de apelação. Em 19.02.2019, os autos foram recebidos no Tribunal de Justiça para julgamento.</p> <p>Em 05.04.2019, foi apresentada petição pelo Autor comprovando o recolhimento da complementação das custas de preparo recursal.</p> <p>Em 21.08.2019, foi expedido relatório, sendo os autos encaminhados ao processamento de Grupos e Câmaras. Em 22.10.2019, os recursos foram incluídos em pauta para julgamento em 27.11.2019.</p> <p>Em 26.11.2019, foi apresentada petição pela Ré requerendo o adiamento do julgamento dos recursos para realização de sustentação oral.</p> <p>Em 27.11.2019, foi adiado o julgamento dos recursos, os quais foram incluídos na pauta do dia 11.12.2019.</p> <p>Em 11.12.2019, foi realizado o julgamento dos recursos, os quais foram parcialmente procedentes.</p> <p>Em 19.12.2019, o Acórdão foi disponibilizado na íntegra.</p> <p>Em 28.01.2020, foram opostos embargos de declaração, os quais em 21.02.2020 foram rejeitados. Em 12.05.2020, foi interposto Recurso Especial por parte da Milano.</p> <p>Em 16.06.2020 o Recurso Especial interposto pela Milano não foi admitido.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível
h. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização moral e material para ressarcir os prejuízos eventualmente sofridos pelo Autor.
i. valor provisionado (se houver provisão)	Não há.
j. objeto da Ação	Trata-se de ação de rescisão de contrato de compromisso de compra e venda de imóvel, cumulada com pedido de indenização por danos materiais e morais.

**24.**

Processo N° 0524206-18.2014.8.05.0001	
a. Juízo	10ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador/BA
b. Instância	1ª instância
c. Data de instauração	26/05/2014
d. Partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado da Bahia  Réu: JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 100.000,00
f. Principais fatos	<p>Trata-se de ação civil pública decorrente de notícia veiculada pelo Sr. Carlos Gustavo Dias Aguiar sobre suposto atraso na entrega de imóvel. O Autor requereu, em caráter liminar, (i) que seja considerada como data de entrega do imóvel a data prevista no contrato (excluindo-se o prazo de tolerância); e (ii) aplicação de juros de 1% mensal, multa moratória de 2% e multa compensatória de 1% ao mês sobre o valor do imóvel. Ao final, requereu (i) a declaração de nulidade da cláusula de tolerância, determinando ao Réu que abstenha de inserir referida cláusula em seus contratos, sob pena de aplicação de multa moratória de R\$ 100.000,00; (ii) a determinação para que o Réu insira, em todo material publicitário e em todos os contratos de compra e venda, informação expressa e clara do efetivo prazo de entrega do imóvel, sob pena de multa de R\$ 500.000,00; (iii) a determinação para que o Réu insira, em todos os contratos de compra e venda, juros moratórios em patamar igual ou inferior à SELIC para hipóteses de mora do consumidor; (iv) a condenação do Réu para que restitua em dobro os consumidores que efetuaram pagamento de juros moratórios em valor superior à SELIC; (v) o pagamento de indenização material e moral aos consumidores, no valor de R\$ 10.000.000,00.</p> <p>O Réu apresentou contestação, alegando inépcia da inicial, causa de pedir abstrata, validade da cláusula de tolerância, não configuração do dano moral coletivo e necessidade de comprovação dos danos materiais. Ainda, arguiu que a aplicação dos juros não pode incidir sobre patrimônio que o consumidor não possui, já que as unidades não entregues não estariam quitadas, e que a aplicação de multa não poderia incidir sobre o valor do imóvel. Foi apresentada réplica impugnando os termos da defesa, oportunidade em que foi sustentada a inocorrência de inépcia da inicial, a vertente coletiva da demanda, o desrespeito da Ré dos direitos dos consumidores e a procedência dos pedidos formulados. Intimadas para informar interesse na produção de novas provas, ambas as partes denegaram tal direito, informando que suas pretensões fundam-se em prova documental já carreada nos autos. Processo concluso para despacho.</p>

### 4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível
h. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento de multa moratória em caso de descumprimento de eventual decisão favorável ao Autor e de indenização por danos morais e materiais aos consumidores.
i. valor provisionado (se houver provisão)	Não há.
j. objeto da Ação	Trata-se de ação civil pública para apurar suposto atraso na entrega de imóveis.

#### 25.

<b>Processo nº 1009311-38.2018.8.26.0011</b>	
<b>a. juízo</b>	4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo
<b>b. instância</b>	Tribunal de Justiça de São Paulo
<b>c. data de instauração</b>	06.09.2018
<b>d. partes no processo</b>	Autor: ARTHUR CARLOS BRIQUET JÚNIOR  Réu: Shopping Cidade Jardim S.A
<b>e. valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 100.000,00
<b>f. principais fatos</b>	<p>Em 06.09.2018, a ação foi ajuizada. Em 10.09.2018, foi proferida decisão determinando a citação do réu, bem como designando a audiência de conciliação para o dia 07.11.2018, às 10:00, na Rua Jericó, s/n, 1º Andar, sala 106. Em 10.09.2018, a carta de citação foi expedida. Em 14.09.2018, a decisão foi publicada. Em 25.09.2018, o Autor juntou aos autos o comprovante de recolhimento das custas para a citação postal do Réu. Em 16.10.2018, foi reiterado pelo Autor o pedido de expedição e encaminhamento da citação postal do Réu. Em 17.10.2018, foi proferida decisão informando a expedição da citação. Em 23.10.2018, a decisão foi publicada. Em 05.11.2018, o Shopping apresentou petição requerendo a juntada dos documentos societários, instrumento de procuração e carta de preposição. Em 07.11.2018, foi realizada a audiência de conciliação, que restou infrutífera. Em 04.12.2018, o Shopping apresentou contestação. Em 05.12.2018, foi praticado ato ordinatório intimando o Autor acerca da contestação. Em 11.12.2018, o ato ordinatório foi publicado. Em 01.02.2019, o Autor apresentou réplica. Em 05.02.2019, foi proferida sentença de procedência da ação, para: a) declarar rescisão do "Memorando de Entendimentos e de Ajustes de Condições e Obrigações" firmado entre as partes, por inadimplemento da ré; b) condenar a JHSF a pagar ao autor, o valor dos pontos comerciais que perdeu na Rua Haddock Lobo, 1626, na data da contratação (novembro de 2010), sobre o qual incidirá atualização monetária pela Tabela do E. TJSP e juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação, tudo a ser apurado em fase subsequente de liquidação; c) condenar a JHSF ao pagamento de custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios da parte contrária, fixados em 10% sobre o valor da condenação. Em 11.02.2019, a sentença foi publicada. Em 18.02.2019, ambas as partes opuseram embargos de declaração. Em 20.02.2019, o Juiz rejeitou os embargos do Autor e acolheu parcialmente os embargos da JHSF para integrar a sentença, de forma que o dispositivo passou a constar com a seguinte redação: "(...) Destarte, tendo o autor perdido os pontos comerciais que utilizava em razão da conduta ilícita da ré, por força do artigo 475, do Código Civil, impõe-se o acolhimento dos pedidos formulados, a fim de que se declare a rescisão do quanto contratado, bem como para que a ré indenize o autor do valor correspondente ao valor atual de mercado dos pontos comerciais, cuja previsão de entrega era o segundo semestre de 2011, a serem apurados em fase subsequente de liquidação. (...) Diante do exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos para: a) declarar rescisão do Memorando de Entendimentos e de Ajustes de Condições e Obrigações firmado entre as partes, por inadimplemento da ré; e b) condenar a requerida a pagar ao autor o valor atual de mercado dos pontos comerciais que deixou de entregar ao autor na Rua Haddock Lobo, nº 1.626 no segundo semestre de 2011, sobre o qual incidirá atualização monetária pela Tabela do E. TJSP e juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação, tudo a ser apurado em fase subsequente de liquidação. Por consequência, julgo o feito extinto, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil (...)." Em 25.02.2019, a decisão foi disponibilizada. Em 20.03.2019, a JHSF interpôs apelação. Na mesma data, foi praticado ato ordinatório intimando o Autor a se manifestar em contrarrazões. Em 25.03.2019, o ato ordinatório foi disponibilizado. Em 16.04.2019, a JHSF apresentou contrarrazões à apelação. Em 17.04.2019, os autos foram remetidos para o Tribunal de Justiça. Em 22.04.2019 o processo foi encaminhado para a Distribuição de Recurso. Em 29.04.2019, a apelação foi distribuída à relatoria do Desembargador Mourão Neto, da 27ª Câmara de Direito Privado do TJSP, tendo sido realizada a conclusão dos autos ao seu gabinete. Em 30.04.2019, Arthur Briquet apresentou petição na qual manifestou sua oposição ao julgamento virtual, assim como seu interesse em uma audiência de conciliação. Em 02.05.2019, a JHSF manifestou sua oposição ao julgamento virtual. Em 16.07.2019, foi proferido despacho designando audiência de conciliação para o dia 09.08.2019. Em 09.08.2019, foi realizada audiência de conciliação, que restou infrutífera. Em 27.08.2019, o recurso foi incluído na pauta de julgamento de 10.09.2019. Em 10.09.2019, após sustentações orais, o processo foi retirado de pauta e incluído na do dia 24.09.2019. Em 19.09.2019, a JHSF se manifestou promovendo a juntada do Comunicado ao Mercado, datado de 14.08.2019, divulgado pela XP MALLS FUNDO DE</p>

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	<p>INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, que adquiriu participação no Cidade Jardim Shops, o qual informa que "o Shops se encontra em obras e a previsão de inauguração é para o 2º trimestre de 2020". Em 23.09.2019, Arthur Briquet se manifestou acerca do documento apresentado pela JHSF, alegando haver mora e inadimplemento por parte da JHSF, supostamente resultando no direito do Apelado de pleitear judicialmente a resolução do Contrato, bem como de indenização por perdas e danos, requerendo a manutenção da procedência da demanda. Em 25.09.2019, foi proferido acórdão, que deu provimento ao recurso, julgando a demanda totalmente improcedente, de modo que se inverteu os ônus da sucumbência. 31.10.2019, Arthur Briquet opôs embargos de declaração contra o Acórdão. Em 12.11.2019, os embargos de declaração foram rejeitados. Em 23.01.2020, Briquet interpôs Recurso Especial contra o Acórdão. Em 03.02.2020 a Recorrida foi intimada a apresentar contrarrazões. Em 26.02.2020, as contrarrazões foram protocoladas. Em 11.03.2020, foi proferida decisão inadmitindo o recurso especial de Arthur Briquet. Em 29.05.2020, Arthur Briquet interpôs Agravo em Recurso Especial contra a decisão de inadmissão. Em 04.06.2020, a JHSF foi intimada a apresentar contrarrazões ao Agravo em Recurso Especial. Em 25.06.2020, a JHSF apresentou contrarrazões ao agravo em recurso especial. No momento, aguarda-se a remessa dos autos ao Superior Tribunal de Justiça.</p>
<b>g. chance de perda (provável, possível ou remota)</b>	Remota
<b>h. análise do impacto em caso de perda do processo</b>	Risco de perda financeira - Valor Inestimável – cf. a sentença, o valor da condenação corresponderá ao "valor atual de mercado dos pontos comerciais que deixou de entregar ao autor na Rua Haddock Lobo, nº 1.626 no segundo semestre de 2011, sobre o qual incidirá atualização monetária pela Tabela do E. TJSP e juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação, tudo a ser apurado em fase subsequente de liquidação
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>j. objeto da Ação</b>	Trata-se de ação de extinção contratual c/c pedido de indenização, tendo como objeto a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos materiais em virtude da não entrega de dois pontos comerciais do empreendimento "Cidade Jardim Shops" ao Autor.

**26.**

<b>Processo N° 1016427-85.2019.8.26.0100</b>	
<b>a. Juízo</b>	30ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP
<b>b. Instância</b>	1ª instância
<b>c. Data de instauração</b>	25/02/2019
<b>d. Partes no processo</b>	<p>Autora: JHSF Malls S.A.</p> <p>Réu: Espólio de Rosa de Souza Belleza</p>
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 1.664.603,52
<b>f. Principais fatos</b>	<p>Em 25/02/2019, a Autora ajuizou ação renovatória de aluguel contra o Réu, para declarar a renovação da locação do imóvel registrado sob a matrícula nº 44.978, do livro 2, Registro Geral do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, pelo prazo adicional de 20 anos a partir de 01/09/2019.</p> <p>Em 11/06/2019, o Réu apresentou petição requerendo a designação de audiência de conciliação, o que foi negado pelo MM. Juízo em 12/06/2019. No mesmo dia, as partes apresentaram petição conjunta, requerendo (i) a designação de audiência de conciliação; e (ii) que o prazo para apresentação de contestação começasse a correr a partir da audiência.</p> <p>Em 13/06/2019, o prazo para apresentação de contestação e o processo foram suspensos.</p> <p>Em 28/06/2019, a audiência de conciliação foi designada para 30/08/2019.</p> <p>Em 28/08/2019, as partes apresentaram petição conjunta, requerendo (i) a retirada da audiência de pauta; (ii) a suspensão do processo por 45 dias; e (iii) que o prazo para contestação começasse a correr a partir do término da suspensão.</p> <p>Em 28/08/2019 - nova petição conjunta das partes requerendo (i) a retirada da audiência de pauta; (ii) suspensão do processo por mais 45 dias a partir do protocolo da petição e (iii) que o prazo restante para a contestação passasse a fluir a partir do primeiro dia útil subsequente ao término do prazo requerido.</p> <p>Em 29/08/2019 - despacho do MM juízo: processo suspenso por 45 dias/ cancelamento da audiência de conciliação.</p>

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	<p>Em 21/10/2019 – apresentação de contestação pelo Espólio.</p> <p>Em 18/11/2019 – apresentação de réplica reiterando a excepcionalidade da relação locatícia, dada as peculiaridades do caso; proteção do fundo empresarial da autora; bem como arguindo a impossibilidade de acolhimento das cláusulas unilateralmente impostas pelo Réu – apresentadas na contestação -, nos termos do art. 72 da Lei nº 8.245/91.</p> <p>Em 18/11/2019 – proferido despacho para manifestação das partes a respeito das provas a serem produzidas;</p> <p>Em 02/12/2019 – pedido conjunto das partes para realização de prova pericial;</p> <p>Em 04/12/2019 – pedido conjunto das partes requerendo a suspensão do processo por 60 dias.</p> <p>Em 05/12/2019 – pedido de suspensão deferido pelo Juízo;</p> <p>Em 03/03/2020 – pedido de suspensão do processo (30 dias) renovado pelas partes;</p> <p>Em 04/03/2020 – pedido de suspensão deferido pelo Juízo.</p> <p>Em 07/04/2020 – novo pedido de suspensão do processo (30 dias) formulado pelas partes.</p> <p>Em 08/04/2020 – pedido de suspensão do processo deferido pelo Juízo.</p> <p>O processo está suspenso. Após transcurso do prazo de suspensão o processo prosseguirá na fase de instrução/julgamento, caso novo pedido de suspensão não seja requerido.</p>
<b>g. chance de preterição (provável, remota ou possível)</b>	Possível
<b>h. Impacto em caso de perda do processo</b>	Caso a ação seja julgada improcedente ou parcialmente procedente, os impactos para a Autora serão comerciais e/ou financeiros, decorrentes da não renovação do contrato de locação ou renovação em condições diversas das requeridas na ação.
<b>i. valor provisionado (se houver provisão)</b>	Não há.
<b>j. objeto da Ação</b>	Ação renovatória de aluguel do imóvel registrado sob a matrícula nº 44.978, do livro 2, Registro Geral do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, ajuizada pela JHSF Malls S.A. contra o Espólio de Rosa de Souza Belleza.

**27.**

<b>Processo nº 19-014314 CA 01</b>	
<b>a. juízo</b>	11ª Corte Judicial do Condado de Miami, Florida – Estados Unidos
<b>b. instância</b>	1ª instância
<b>c. data de instauração</b>	10/05/2019
<b>d. partes no processo</b>	Autor: HMI Holdco. LLC Réu: Shore Club Property Owner LLC
<b>e. valores, bens ou direitos envolvidos</b>	\$ 6.000.000,00 (seis milhões de dólares)
<b>f. principais fatos</b>	<p>O autor HMI Holdco. LLC é uma empresa do conglomerado JHSF, tendo conhecimento e experiência em prover gerenciamento, marketing e serviços de reserva para a primeira classe de hotéis em âmbito internacional. Filiado a marca Fasano, que opera hotéis boutiques de luxo no Brasil, tendo o direito legal a licenciar a trademark inc., liderando a marca Fasano em conexão com o contrato entre as partes.</p> <p>O réu Shore Club Property Owner LLC é uma empresa dona da propriedade objeto do contrato entre as partes, conhecido como Shore Club I Hotel, localizado na Av. Collins, nº. 1901, Miami Beach, Florida, EUA. O réu pertence a empresa HFZ Capital Group que é filiada Fortress Investment Group LLC.</p> <p>A HFZ Capital Group é uma empresa de desenvolvimento e investimentos no ramo imobiliário, com sede em Manhattan, New York, com expertise nas disciplinas do ramo imobiliário, atuando inclusive com análise de subscrição, finanças estruturadas, investimentos, desenvolvimento, construção e gerenciamento de ações. A Fortress Investment Group é uma empresa líder global de investimentos, com aproximadamente \$42 bilhões em gerenciamento de ações.</p>

### 4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

	<p>As partes firmaram um contrato com objeto de gerenciar o hotel de propriedade da Shore Club, localizado na Av. Collins, nº. 1901, Miami Beach, Florida, em agosto de 2015, no qual a HMI (autora) renovaria e atualizaria (desenvolveria novamente) a fachada luxuosa do condomínio hotel que seria nomeado com a marca ` Fasano Ibd + Residences Shore Club Miami Beach` e operado administrativamente pela HMI (autora).</p> <p>A parte Shore Club (réu) decidiu unilateralmente rescindir o contrato no intuito de evitar o pagamento da taxa contratual de \$ 6.000.000,00, não satisfazendo as condições jurídicas precedentes do acordo.</p> <p>A forma da qual o réu poderia rescindir o contrato seria somente demonstrando o resultado da incapacidade em obter financiamento para a construção em termos comerciais razoavelmente aceitáveis e fornecer diligentemente a busca de obter investimentos financeiro para desenvolver o plano para a propriedade do objeto contratual, em termos comerciais razoavelmente aceitáveis, usando razoavelmente esforço para obter tal investimento.</p> <p>Em 10 de maio de 2019 o HMI protocolou a presente ação buscando os valores contratuais previstos por rescisão unilateral imprópria, com dois pedidos: rescisão legal do contrato e violação do pacto implícito de boa fé e negociação justa. Na fase de saneamento/descoberta o réu demonstrou certos esforços no ano de 2016 e começo de 2017, em obter o financiamento para a construção, renovação e desenvolvimento do plano Shore Club. Documentos mostram certa coordenação do réu com potenciais investidores, feitas por seu broker – Meridian Capital Group. No mesmo ano de 2017 os documentos apresentam uma mudança tomada pelo réu com foco em outros projetos contemplados com requisitos dos planos do contrato presente – luxuoso hotel condomínio, sendo que a partir deste momento o réu basicamente cessou os esforços, continuando a usar a marca Fasano ao seu bem e vantagem, em detrimento do autor sem avisá-lo.</p> <p>O réu contestou alegando que o contrato era `ilusório` e `faltava mutualidade`. Em audiência, a corte rejeitou os argumentos primários de que o contrato era “ilusório”, especificamente por que o argumento demonstrava incondicional e unilateralmente direito de terminar o contrato, estando completamente desprovido de mérito, acabado por negar o pedido de dispensa sobre a rescisão legal contratual.</p> <p>Quanto ao segundo pedido de deferimento da violação do pacto implícito de boa fé e negociação justa, a corte deferiu o pedido de dispensa alegando que esse pedido está expressamente e diretamente coberto pelas questões do contrato, dado que o instrumento define o standart de razoável esforço comercial.</p> <p>As partes estavam presentes em uma audiência de mediação em 03/12/2019, no qual nenhum acordo foi alcançado. O processo continua em fase de conhecimento.</p>
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Risco de perda financeira e dano à imagem.
i. valor provisionado (se houver provisão)	Não há.
j. objeto da Ação	Rescisão legal do contrato e violação do pacto implícito de boa fé e negociação justa

#### 28.

<b>Processo nº 1056811-37.2019.8.26.0053</b>	
a. juízo	8ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo/SP
b. instância	2ª Instância – Tribunal de Justiça de São Paulo
c. data de instauração	21.10.2019
d. partes no processo	<p>Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo</p> <p>Réu: Prefeitura do Município de São Paulo e JHSF Incorporações Ltda.</p>
e. valores, bens ou direitos envolvidos	<p>Ilíquido (Pagamento de indenização a ser apurado em fase própria, com base no número de habitações de interesse social que o empreendimento comportaria).</p> <p>Valor da causa para fins de alçada: R\$ 10 mil.</p>
f. principais fatos	<p>O Ministério Público do Estado de São Paulo propôs ação civil pública contra o Município de São Paulo e a JHSF Incorporações Ltda. em razão da construção de empreendimento Cidade Jardim Corporate Center em ZEIS (zona especial de interesse social). O Ministério Público requereu que o Município de São Paulo e a JHSF Incorporações Ltda. fossem condenadas a (i) reparar os danos urbanísticos ocasionados pela aprovação irregular e posterior construção do empreendimento, e (ii) pagar multa diária de R\$ 100.000,00 para a hipótese de descumprimento, caso não indicassem um imóvel a ser</p>

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	dado ao município para implementação de habitações de interesse social, promovessem a doação do imóvel ao Município ou pagassem, em pecúnia, com base no número de habitações de interesse social que o empreendimento comportaria. Em 07/04/2020, foi proferida sentença que julgou extinta a ação, sem resolução do mérito, em razão de existência de coisa julgada em relação ao empreendimento Cidade Jardim Corporate Center. Em relação aos demais pedidos, julgou improcedente a ação, com resolução do mérito. Em 07/05/2020, o Ministério Público apresentou recurso de apelação. Em seguida, o Estado de São Paulo e a JHSF apresentaram contrarrazões de apelação, em 13/05/2020 e 08/06/2020, respectivamente. Aguarda-se julgamento em sede de apelação.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Pagamento de indenização a ser apurado em fase própria (líquida), com base no número de habitações de interesse social que o empreendimento comportaria.
i. valor provisionado (se houver provisão)	Não há.
j. objeto da Ação	Ação Civil Pública em que o Ministério Público pretende que o Município de São Paulo e a JHSF reparem todos os danos urbanísticos ocasionados pela aprovação irregular e posterior construção do "Cidade Jardim Corporate Center".

**29.**

<b>Processo nº 1105529-55.2018.8.26.0100</b>	
a. juízo	37ª Vara Cível - Foro Central Cível – São Paulo/SP
b. instância	1ª Instância
c. data de instauração	11/10/2018
d. partes no processo	Autor: PATRÍCIA ELIANA ARITA NISHI E OUTROS Réu: JHSF Incorporações Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 4.347.403,77
f. principais fatos	<p>Aduziram as Exequentes que foi feito aditamento contratual para pagamento do valor de R\$ 4.106.188,00 em vinte parcelas, pelo que informam ter sido adimplidas apenas seis parcelas, restando todas as demais. Pontuam, ainda, que com os referidos atrasos, de acordo com o item 1.2.1 do contrato, a dívida atualizada perfaz o montante de R\$ 4.347.403,77.</p> <p>Citada, a JHSF (antes de apresentar embargos) indicou à penhora os direitos sobre os terrenos objeto da demanda, a fim de garantir o juízo e evitar constrição patrimonial, contudo, a parte exequente não aceitou e o juiz determinou o bloqueio de ativos da empresa via bacenjud.</p> <p>Da decisão que determinou o bacenjud, opomos embargos de declaração, que foram rejeitados. A penhora via Bacenjud retornou parcialmente frutífera, em razão de insuficiência de saldo, razão pela qual a exequente solicitou e o juiz deferiu pesquisa de rendimentos, através do sistema Infojud. A pesquisa Infojud retornou negativa, tendo o juiz determinado que a secretaria da receita federal apresente as cinco últimas declarações da executada. Na mencionada pesquisa não se constatou qualquer bem a ser penhorado.</p> <p>Apresentamos apólice de seguro garantia, a qual foi considerada como insuficiente para garantia do débito. Opomos embargos de declaração da decisão, sendo estes rejeitados. A parte exequente requereu realização de protesto para inscrição da Executada no Serasa, que está pendente de apreciação.</p> <p>Agravamos da decisão que rejeitou a apólice e obtivemos efeito suspensivo, tendo agora o juízo de primeiro grau determinado a suspensão do feito até julgamento do agravo.</p> <p><b>Embargos à execução: 1117290-83.2018.8.26.0100</b></p> <p>Distribuídos em autos apartados, apresentamos embargos à execução sustentando a tese da exceção do contrato não cumprido, porquanto não houve a entrega da posse dos imóveis objeto do Contrato de Compromisso de Venda e Compra firmado em 05/05/2014. Ainda, alegamos excesso de execução, com o fundamento de que, como ainda não se fez a entrega da posse e, portanto, a causa para exigibilidade do pagamento do preço, não haveria a incidência de juros e multa moratória.</p>



### 4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

	Os embargos foram recebidos sem efeito suspensivo, razão pela qual o processo principal não foi suspenso e seguiu normalmente.  Nossos embargos foram julgados improcedentes. Contra a sentença, apresentamos apelação, que estão pendentes de julgamento.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Risco de perda financeira
i. valor provisionado (se houver provisão)	Não há.
j. objeto da Ação	Trata-se de execução por quantia certa referente aos contratos de compra para aquisição dos imóveis de matrículas 248 e 249 do Registro de Imóveis da Comarca de São Roque, que totalizou o valor de R\$ 11.200.000,00, a ser pago de forma parcelada.

Para mais informações sobre processos que não envolvem a Companhia ou suas subsidiárias, mas podem impactar de forma significativa o patrimônio, capacidade financeira ou os negócios da Companhia, vide item 4.7 do Formulário de Referência.

#### 4.3.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.3

Não há valor provisionado para as demandas judiciais descritas no item 4.3 acima, tendo em vista que possuem chance de perda como "possível" ou "remota".

**4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores**

Não aplicável, pois a Companhia não possui processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos, em que a Companhia ou suas controladas sejam partes e cujas partes contrárias sejam seus administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores, ou seus investidores ou de suas controladas.

## **4.5 - Processos Sigilosos Relevantes**

A Companhia e o Shopping Ponta Negra S.A. são partes no Procedimento Arbitral N° 35/2019/SEC7, o qual impactará financeiramente a Companhia e o Shopping Ponta Negra caso haja uma perda. O valor do referido procedimento arbitral é de R\$ 20 milhões.

#### 4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto

Processos Administrativos Tributário – IPTU	
Ações individuais (i) 6017.2017/0014223-1; (ii) 6017.2018/0023859-1; (iii) 6017.2019/0025014-3; e (iv) 6017.2020/0027947-0	
Valores Envolvido	(i) R\$ 1.204.260,70 (valor atualizado) do processo 6017.2017/0014223-1; (ii) R\$ 10.900.241,06 (valor atualizado) do processo 6017.2019/0025014-3; e (iv) R\$ 7.826.797,04 (valor histórico da causa) do processo 6017.2020/0027947-
Prática que causou tal contingência	Trata-se de Autos de Infração lavrados pela Prefeitura de São Paulo para a cobrança de débitos de IPTU dos exercícios fiscais (i) 2011 a 2014, (ii) 2018 e (iii) de 2019 referentes ao imóvel inscrito sob o nº 300.005.0321-2 (Shopping Cidade Jardim). O Condomínio Cidade Jardim consta do polo ativo do processo administrativo.  (i) A primeira autuação de 2011 a 2014, o Fisco lançou retroativamente IPTU sobre área de terraço descoberto, equivalente a 2.481 m <sup>2</sup> . O Recurso ordinário interposto pela Companhia foi negado. Recurso de revista foi interposto, aguarda-se julgamento. (ii) Quanto à notificação de lançamento referente ao ano de 2018, a Companhia alegou em defesa que a Prefeitura Municipal de São Paulo não efetuou os cálculos do imposto com base nos valores corretos dos anos anteriores (inclusive com relação à impossibilidade de considerar no cálculo do valor venal o metros quadrados relativos ao terraço descoberto que foram retroativamente lançados – anos de 2011 a 2016 –, em 2017, tendo em vista a ausência de qualquer fato novo que justifique a revisão do lançamento efetuado anteriormente, conforme art. 145, 146 e 149 do CTN), razão pela qual a exigência, em 2018, superou em R\$ 109.818,48 o limite estabelecido pelo art. 9º da Lei nº 15.889/13. Atualmente aguarda-se julgamento de recurso ordinário. (iii) Quanto à autuação de 2019, o Fisco Municipal entendeu que o mencionado imóvel, supostamente, possuiria 104.364 m <sup>2</sup> de área construída. Com isso foi calculado o montante de R\$ 8.833.373,90 a título de imposto a pagar pela Companhia. A Companhia por sua vez apresentou Impugnação alegando que a Autoridade Lançadora incorreu em equívoco, calculando o IPTU a maior. O montante de imposto devido segundo a defesa da empresa é de R\$ 350.430,00. Aguarda-se julgamento da Impugnação. (iv) Quanto à notificação de lançamento de IPTU do exercício de 2020 de interesse do Shopping Cidade Jardim, o Fisco Municipal entendeu que o imóvel em questão (SQL nº. 300.005.0321-2), supostamente, possuiria 104.364 m <sup>2</sup> de área construída e 49.779 m <sup>2</sup> de área de terreno. Com isso foi calculado o montante de R\$ 9.233.398,30 a título de imposto a pagar pela Companhia. A Companhia, por sua vez, apresentou Impugnação alegando que a Autoridade Lançadora incorreu em equívocos quanto ao valor lançado, tendo em vista que o imóvel em questão possui, na realidade, 104.122 m <sup>2</sup> de área construída e 48.954 m <sup>2</sup> de área de terreno. Além disso, também foi requerido o afastamento da exigência do IPTU em relação ao período em que foram decretadas as medidas de quarentena decorrente da pandemia do coronavírus. Aguarda-se julgamento da Impugnação.

Ações individuais 1505459-58.2017.8.26.0471, 1500410-02.2018.8.26.0471, 1500287-04.2018.8.26.0471, 1500413-54.2018.8.26.0471, 1500292-26.2018.8.26.0471, 1500418-76.2018.8.26.0471, 1505468-20.2017.8.26.0471, 1500283-64.2018.8.26.0471, 1505474-27.2017.8.26.0471, 1500281-94.2018.8.26.0471, 1505473-42.2017.8.26.0471, 1500286-19.2018.8.26.0471, 1500284-49.2018.8.26.0471, 1500361-58.2018.8.26.0471, 1505464-80.2017.8.26.0471, 1500411-84.2018.8.26.0471, 1500347-74.2018.8.26.0471, 1500323-46.2018.8.26.0471, 1500356-36.2018.8.26.0471, 1500322-61.2018.8.26.0471, 1500375-42.2018.8.26.0471, 1505469-05.2017.8.26.0471, 1500373-72.2018.8.26.0471, 1500367-65.2018.8.26.0471, 1500386-71.2018.8.26.0471, 1500342-52.2018.8.26.0471, 1505465-65.2017.8.26.0471, 1505476-94.2017.8.26.0471, 1500412-69.2018.8.26.0471, 1500285-34.2018.8.26.0471, 1500294-93.2018.8.26.0471, 1500280-12.2018.8.26.0471, 1500279-27.2018.8.26.0471, 1500289-71.2018.8.26.0471, 1505475-12.2017.8.26.0471, 1500282-79.2018.8.26.0471, 1500290-56.2018.8.26.0471, 1505472-57.2017.8.26.0471, 1500371-05.2018.8.26.0471, 1500417-91.2018.8.26.0471, 1500372-87.2018.8.26.0471, 1500374-57.2018.8.26.0471, 1500324-31.2018.8.26.0471, 1505463-95.2017.8.26.0471, 1505462-13.2017.8.26.0471 1500321-76.2018.8.26.0471, 1505457-88.2017.8.26.0471, 1505457-88.2017.8.26.0471, 1500346-89.2018.8.26.0471, 1505478-64.2017.8.26.0471, 1500293-11.2018.8.26.0471, 1500415-24.2018.8.26.0471, 1500344-22.2018.8.26.0471, 1500273-20.2018.8.26.0471, 1500333-90.2018.8.26.0471, 1506651-26.2017.8.26.0471, 1500272-35.2018.8.26.0471, 1500338-15.2018.8.26.0471, 1500352-96.2018.8.26.0471, 1505483-86.2017.8.26.0471, 1500341-67.2018.8.26.0471, 1500349-44.2018.8.26.0471, 1505485-56.2017.8.26.0471, 1500350-29.2018.8.26.0471, 1500354-66.2018.8.26.0471, 1505460-43.2017.8.26.0471, 1505484-71.2017.8.26.0471, 1500353-81.2018.8.26.0471, 1500359-88.2018.8.26.0471, 1500334-75.2018.8.26.0471, 1500275-87.2018.8.26.0471, 1500329-53.2018.8.26.0471, 1500328-68.2018.8.26.0471, 1505479-49.2017.8.26.0471, 1500288-86.2018.8.26.0471, 1505461-28.2017.8.26.0471, 1500368-50.2018.8.26.0471, 1500270-65.2018.8.26.0471, 1505480-
--

#### 4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto

<p>34.2017.8.26.0471, 1500271-50.2018.8.26.0471, 1500116-18.2016.8.26.0471, 1505477-79.2017.8.26.0471, 1505466-50.2017.8.26.0471, 1500291-41.2018.8.26.0471, 1500416-09.2018.8.26.0471, 1505481-19.2017.8.26.0471, 1500369-35.2018.8.26.0471, 1500358-06.2018.8.26.0471, 1500327-83.2018.8.26.0471, 1500337-30.2018.8.26.0471, 1500331-23.2018.8.26.0471, 1500332-08.2018.8.26.0471, 1500335-60.2018.8.26.0471, 1500348-59.2018.8.26.0471, 1500384-04.2018.8.26.0471, 1500364-13.2018.8.26.0471, 1500339-97.2018.8.26.0471, 1500274-05.2018.8.26.0471, 1500360-73.2018.8.26.0471, 1505467-35.2017.8.26.0471, 1500409-17.2018.8.26.0471, 1500363-28.2018.8.26.0471, 1500330-38.2018.8.26.0471, 1500355-51.2018.8.26.0471, 1500343-37.2018.8.26.0471, 1500345-07.2018.8.26.0471, 1507895-87.2017.8.26.0471, 1500340-82.2018.8.26.0471, 1500357-21.2018.8.26.0471, 1500117-03.2016.8.26.0471, 1500366-80.2018.8.26.0471, 1500383-19.2018.8.26.0471, 1500414-39.2018.8.26.0471, 1500362-43.2018.8.26.0471, 1505458-73.2017.8.26.0471, 1500365-95.2018.8.26.0471</p>	
Valores Envolvido	Total aproximado de R\$ 5,4 milhões (soma dos valores históricos)
Prática que causou tal contingência	<p>Trata-se de 116 Execuções Fiscais ajuizadas pelo Município de Porto Feliz -SP para a cobrança de débitos de IPTU dos exercícios fiscais de 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017, referentes aos imóveis do empreendimento "Fazenda Boa Vista", Boa Vista Desenvolvimento Imobiliário Ltda.</p> <p>Para discutir o objeto das execuções, a Companhia ajuizou Ação Ordinária, com pedido de tutela provisória de urgência antecipada com a finalidade de reconhecer o direito à isenção do IPTU, relativamente ao empreendimento "Fazenda Boa Vista" (todas as fases), até o término do quinto exercício seguinte ao da aprovação final do Projeto Modificativo apresentado, ou seja, até 31/12/2019, nos termos do artigo 10, § 3º, da LC nº 18/1997, com redação dada pela LC nº 97/2008, ou, quando menos, até 31/12/2016, conforme preceitua o artigo 10, § 3º, da LC nº 18/1997, com redação dada pela LC nº 150/2013, anulando-se todos os créditos tributários de IPTU cujos fatos geradores reportam-se ao período de isenção reconhecido, bem como condenando-se o Réu a restituir às Autoras os valores que foram indevidamente recolhidos ao erário municipal a tal título, acrescidos de juros e correção monetária calculados até a data do efetivo pagamento.</p> <p>Os advogados patronos das causas classificam todas as execuções fiscais com chance de perda possível.</p>

## 4.7 - Outras Contingências Relevantes

### Operação Acrônimo

No primeiro semestre de 2016, foram publicadas na mídia notícias dando conta de que, no contexto da Operação Acrônimo (que apura, dentre outros, o recebimento, pelo Sr. Fernando Damata Pimentel, Ex-Ministro de Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior e ex-Governador do Estado de Minas Gerais, de pagamentos indevidos), a JHSF Participações teria feito pagamentos indevidos ao Sr. Pimentel, em troca de seu apoio no desenvolvimento do Aeroporto Catarina na cidade de São Roque, no estado de São Paulo.

Em conexão com as alegações de pagamentos indevidos acima, em agosto de 2016, a Polícia Federal do Brasil fez procedimento de busca e apreensão nos escritórios da JHSF Participações, assim como tomou depoimentos do Sr. Auriemo Neto, nosso acionista controlador indireto e Presidente do nosso Conselho de Administração, do Sr. Rogério Coelho Lacerda, então Diretor da JHSF Aeroporto, nossa subsidiária responsável pelo desenvolvimento do Aeroporto Catarina, e do Sr. Humberto Luis Polati, nosso então Diretor de Desenvolvimento de Negócios.

Nesse contexto, foi verificado que a JHSF Participações havia contratado, em setembro de 2012, a Vis Investimentos Advisory (sociedade detida pelo Sr. Paulo Roberto Gazani Junior, investigado no contexto da Operação Greenfield, conforme descrita abaixo) para prestar serviços de assessoria financeira na obtenção de financiamento para o projeto do Aeroporto Catarina. A JHSF Aeroporto obteve empréstimo junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES para financiar o projeto, no montante total de R\$ 145 milhões, dos quais R\$ 110 milhões foram desembolsados, tendo sido paga à Vis Investimentos Advisory remuneração de sucesso correspondente a 2% do montante desembolsado.

Ainda no contexto das alegações de pagamentos indevidos, em janeiro de 2017, o Sr. Auriemo Neto comunicou à JHSF Participações que ele havia celebrado um acordo de colaboração com as autoridades brasileiras, já homologado pelo Superior Tribunal de Justiça, informando que (i) assumiu a exclusiva responsabilidade por contribuição ilegal de campanha para o Sr. Fernando Damata Pimentel; (ii) o acordo garantiria antecipadamente a suspensão condicional de futuro processo contra ele; e (iii) nem a JHSF Participações, nem nossas controladas, tiveram envolvimento em tais pagamentos indevidos. Tal comunicação foi objeto de Fato Relevante da JHSF Participações, divulgado por meio dos canais apropriados em 19 de janeiro de 2017.

Na data de 31/03/2020, a JHSF Participações não tem conhecimento de quaisquer procedimentos judiciais ou administrativos relacionados a essas alegações que envolvam a JHSF Participações ou quaisquer de suas subsidiárias, sociedades controladoras ou afiliadas ou seus diretores, empregados ou conselheiros, que não o Sr. Auriemo Neto.

Em junho de 2017, no âmbito do inquérito em que o Sr. Auriemo Neto celebrou o acordo de colaboração, o Ministério Público Federal apresentou denúncia em face do Sr. Auriemo Neto por falsidade ideológica (ilícito de menor potencial ofensivo, segundo informações do advogado criminalista que representa o Sr. Auriemo Neto) e requereu a suspensão condicional do correspondente processo contra ele pelo prazo de 2 (dois) anos, conforme posteriormente homologada pelo juízo eleitoral competente em audiência realizada em 10 de abril de 2019.

Referida denúncia do Ministério Público Federal indica pagamentos indevidos ao Sr. Fernando Damata Pimentel, ex-Ministro de Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior e ex-Governador do Estado de Minas Gerais, com o intuito de garantir o compromisso do Sr. Pimentel de emprestar seu prestígio às empresas do grupo empresarial da JHSF nos processos relacionados à aprovação do projeto do Aeroporto Catarina junto à Secretaria de Aviação Civil.

Vale ressaltar que a JHSF contratou o escritório Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados ("Mattos Filho") para assessorar o Comitê de Auditoria Estatutário ("CAE") em investigação interna e independente com vistas a identificar eventuais irregularidades relacionadas ao Aeroporto Executivo e o envolvimento da Companhia nos pagamentos ilícitos. Após cerca de seis meses de trabalhos, a investigação interna não encontrou indícios que permitissem concluir que a Companhia ou suas controladas tivessem realizado pagamentos

## 4.7 - Outras Contingências Relevantes

indevidos e o CAE e os assessores jurídicos recomendaram ao Conselho de Administração o encerramento dos trabalhos da investigação interna, tendo tal recomendação sido aprovada pelo Conselho de Administração em 20 de janeiro de 2017.

Embora a Companhia acredite que não haverá desdobramentos adicionais sobre esses assuntos, não é possível garantir que a JHSF Participações ou quaisquer de nossas afiliadas, diretores, empregados ou membros de seus Conselhos de Administração não serão afetados em eventuais investigações ou desdobramentos.

### Operação Greenfield

Em novembro de 2017, notícias veiculadas na imprensa deram conta da existência de acordo de colaboração premiada do Sr. Gazani Junior (dono da Vis Investimentos Advisory, empresa contratada pela JHSF Participações em setembro de 2012) no contexto da Operação Greenfield, que apura desvios financeiros e corrupção em alguns dos maiores fundos de pensão do Brasil.

Segundo a notícia veiculada em 11 de dezembro de 2017 no jornal "O Estado de São Paulo", o Sr. Gazani Junior afirmou ter recebido pedido de vantagem indevida por parte do ex-presidente do Postalís, fundo de pensão detido pelos funcionários dos Correios, em valor equivalente a 3% do montante investido pelo Postalís na compra de debêntures emitidas pela JHSF Participações (conforme descritas abaixo), tendo informado, ainda, que a JHSF Participações não tinha conhecimento dos pagamentos realizados ao ex-presidente do Postalís.

Assim que tomou ciência dos fatos através da imprensa, a JHSF Participações apurou que uma empresa controlada pelo Sr. Gazani Junior (Nex Participações e Investimentos) fora contratada pela Shopping Cidade Jardim S.A. (a qual foi contratualmente sucedido pela JHSF Participações) em 2009 para prestar serviços de assessoria financeira e estruturação de financiamentos de longo prazo, cuja remuneração, de 5% do montante total do financiamento, era baseada no sucesso do trabalho contratado.

No âmbito da contratação da Nex Participações e Investimentos, em junho de 2010, a JHSF Participações contratou banco internacional de primeira linha para atuar como coordenador de sua 3ª emissão de debêntures, a qual foi realizada nos termos da Instrução CVM 476, no montante de R\$ 270 milhões (sendo que, segundo a matéria, o Postalís adquiriu R\$ 75 milhões). A remuneração devida ao coordenador da emissão foi deduzida pela JHSF Participações da remuneração de sucesso paga à Nex Participações e Investimentos, tal como previsto contratualmente. O processo de colocação foi feito através de procedimento de bookbuilding, que resultou na distribuição ao mercado da totalidade das debêntures pelo mesmo preço de subscrição a todos os investidores, dentre os quais o Postalís.

A 3ª emissão de debêntures da JHSF Participações foi resgatada na sua totalidade em 19 dezembro de 2013 sendo que, pelo resgate ter sido feito de forma antecipada, foi pago prêmio de resgate antecipado a todos os diversos debenturistas indistintamente.

Em 16 de julho de 2019, o Ministério Público Federal ofereceu denúncia em face dos ex-dirigentes do Postalís e operadores de propina envolvidos, pelos crimes de corrupção ativa e passiva, falsidade ideológica e lavagem de dinheiro. O Ministério Público Federal aponta, nessa denúncia, suposto pagamento de propina pelo Sr. Paulo Roberto Gazani Junior, denunciado no contexto da operação, a ex-dirigentes do Postalís no âmbito da assessoria prestada à JHSF Participações para captação de recursos. De acordo com a denúncia, o Sr. Gazani Junior teria pagado ao ex-presidente do Postalís vantagem indevida de 3% do montante investido pelo Postalís na compra das debêntures emitidas pela JHSF Participações, não havendo evidências de que os responsáveis da JHSF tivessem conhecimento do referido pagamento.

Nesses termos, o órgão ministerial requereu o arquivamento dos autos em face do Sr. Auriemo Neto, nosso acionista controlador indireto e Presidente do Conselho de Administração, e do Sr. Eduardo Silveira Câmara, nosso então conselheiro de administração, ambos mencionados na denúncia, por entender que inexistem evidências de que tivessem conhecimento do suposto

## 4.7 - Outras Contingências Relevantes

pagamento da vantagem indevida. Na decisão judicial que recebeu a denúncia, o juiz informou que irá analisar o pedido de arquivamento dos autos em relação aos nossos dois administradores em momento posterior.

Até 31/03/2020, a JHSF Participações (1) não foi notificada por nenhuma autoridade brasileira em relação à Operação Greenfield ou a essas alegações; e (2) realizou uma investigação interna com empresa externa de auditoria independente de primeira linha, que não identificou evidências de nenhuma conduta ilícita da JHSF Participações ou de qualquer das suas subsidiárias, ou de qualquer dos seus respectivos diretores, conselheiros ou funcionários em conexão com a Operação Greenfield ou com a aquisição das debêntures pelo Postalís.

Não podemos prever se poderão surgir investigações ou desdobramentos futuros em relação às alegações acima mencionadas envolvendo a JHSF Participações e quaisquer de nossas afiliadas, diretores, empregados ou conselheiros. Na data de 31/03/2020, a JHSF Participações não é parte em processos judiciais ou administrativos relacionados a essas alegações envolvendo a JHSF Participações ou quaisquer de nossas subsidiárias, sociedades controladoras ou afiliadas ou seus diretores, empregados ou membros dos Conselhos de Administração.

### **Outros Procedimentos**

#### Caso envolvendo a CETESB

Em dezembro de 2015, a Polícia Civil do Estado de São Paulo iniciou uma investigação para apurar uma denúncia contra uma funcionária da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB. De acordo com a denúncia, a funcionária da CETESB, por meio de empresas a ela ligadas, teria recebido pagamentos indevidos para facilitar a aprovação de grandes projetos, dentre os quais foi mencionado o aeroporto que estava sendo construído pela JHSF na cidade de São Roque/SP. Em 03 junho de 2019, após pedido do Ministério Público do Estado de São Paulo feito em 27 de maio de 2019, o juízo competente determinou o arquivamento da investigação em virtude da inexistência de provas da ocorrência de conduta ilícita pela funcionária da CETESB, ressaltando que a investigação apenas poderia ser reaberta em caso de surgimento de provas da prática de corrupção passiva. A JHSF Participações contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S.S., empresa externa de auditoria independente de primeira linha, para efetuar uma investigação interna sobre o assunto e nenhuma evidência relacionada aos fatos alegados foi encontrada por tal empresa até 31/03/2020.

#### Caso envolvendo a prefeitura de São Roque

Em fevereiro de 2017, o Ministério Público do Estado de São Paulo instaurou inquérito civil a respeito de denúncia de que, em campanha eleitoral de 2012, o candidato a prefeito do Município de São Roque, Sr. Daniel de Oliveira Costa, teria recebido contribuição eleitoral da JHSF Participações no montante de R\$ 100 mil e, em contrapartida, quando eleito Prefeito Municipal, teria, em conjunto com alguns vereadores, aprovado projetos de lei que garantiam isenção de impostos à JHSF Aeroporto, uma de nossas controladas, no Aeroporto Catarina. Referido inquérito civil foi arquivado em julho de 2018 por inexistência de provas de recebimento de vantagem indevida por tais vereadores. Em virtude de requisição do Ministério Público do Estado de São Paulo no âmbito do referido inquérito civil, a Polícia Civil do Estado de São Paulo instaurou, em agosto de 2018, inquérito policial para apurar eventual corrupção ativa por parte do Sr. Rogério Coelho Lacerda, administrador da JHSF Aeroporto, em conexão com os fatos investigados no âmbito do aludido inquérito civil. Em 24 de janeiro de 2019, o Ministério Público do Estado de São Paulo requereu o arquivamento dos autos, que foi deferido pelo juízo em 31 de janeiro de 2019, diante da falta de indícios de ilícito penal no caso, sem prejuízo de eventuais novas pesquisas possíveis se houver notícia de outras provas. A JHSF Participações contratou empresa externa de auditoria independente de primeira linha para conduzir investigação interna sobre o assunto e nenhuma evidência relacionada aos fatos alegados foi encontrada.

#### Operação Touchdown



## 4.7 - Outras Contingências Relevantes

Em maio de 2018, a Sustenta Telecomunicações Ltda., sociedade do grupo empresarial JHSF, recebeu intimação da Receita Federal do Brasil para prestar esclarecimentos sobre pagamento feito à Touchdown Promoção de Eventos Esportivos Ltda. ("Touchdown") para patrocínio relacionado ao campeonato nacional de futebol americano no Brasil, que estava sendo promovido pela Touchdown. Em resposta, informou que tal pagamento foi realizado por sua coligada, Sustenta Comercializadora de Energia S.A., para patrocínio da 6ª edição do campeonato nacional de futebol americano no Brasil, anexando os respectivos documentos que evidenciam a prestação dos serviços contratados.

Em abril de 2019, a JHSF Incorporações Ltda. recebeu ofício da Superintendência Regional da Polícia Federal em São Paulo, com requisição de informações a respeito de pagamentos realizados à Touchdown pela JHSF Participações, Sustenta Telecomunicações Ltda. e Sustenta Comercializadora de Energia S.A., entre 2012 e 2015. Em resposta ao ofício, a JHSF Participações prestou esclarecimentos e anexou documentos que evidenciam a prestação dos serviços contratados, que se referem ao patrocínio de 3 edições do referido campeonato, em contrapartida à exposição da marca da Sustenta Comercializadora de Energia S.A. Em outubro de 2019, o Sr. Auriemo Neto e o Sr. Eduardo Câmara prestaram esclarecimentos no âmbito do referido inquérito policial.

Não obstante não haver, na data de 31/03/2020, qualquer acusação formal contra a JHSF Participações relacionada a essas investigações, a JHSF Participações não pode determinar se ocorrerão futuras investigações ou desdobramentos sobre os temas que possam envolvê-la ou qualquer de suas afiliadas, diretores, empregados ou membros de seu Conselho de Administração.

### Operação Paralelo 23

Em julho de 2020, a Polícia Federal do Brasil fez procedimento de busca e apreensão nos escritórios da JHSF Participações em cumprimento a determinação do Juiz Eleitoral da 1ª Zona Eleitoral de São Paulo/SP, no âmbito das investigações de que trata a Ação Cautelar Inominada Criminal nº 0600069-50.2020.6.26.0001, em que são investigados supostos pagamentos indevidos feitos ao senador José Serra pela empresa LRC Eventos e Promoções Ltda. ("LRC"). No ano de 2014, no âmbito de seu programa de marketing, a JHSF Participações adquiriu cerca de 500 ingressos do Grande Prêmio Brasil de Fórmula 1, ocorrido em novembro de 2014, para distribuição a seus clientes e parceiros. A aquisição de tais ingressos foi feita junto à LRC, que era uma das empresas que fazia à época a comercialização daquele evento, tendo sido pagos valores exatamente correspondentes aos da tabela oficial do evento.

Não obstante não haver, na data de 31/03/2020, qualquer acusação formal contra a JHSF Participações relacionada a essas investigações, a JHSF Participações não pode determinar se ocorrerão futuras investigações ou desdobramentos sobre os temas que possam envolvê-la ou qualquer de suas afiliadas, diretores, empregados ou membros de seu Conselho de Administração.

### Programa de Compliance

Após tomar conhecimento da Operação Acrônimo, em julho de 2016, a JHSF Participações deu início a uma revisão integral de seu programa de integridade, que resultou na implementação das seguintes medidas:

- Contratação do escritório de direito brasileiro Mattos Filho para assessorar a JHSF Participações na estruturação e implementação de seu programa de integridade;
- Apresentação do escritório de direito brasileiro Mattos Filho ao Conselho de Administração e à Diretoria sobre o papel da alta administração no apoio ao programa de integridade;
- Avaliação dos riscos de corrupção decorrentes das atividades da JHSF Participações, considerando setores e locais de atuação, estágio de maturação das atividades, estrutura

## 4.7 - Outras Contingências Relevantes

organizacional, práticas de negócios, nível de interação com a administração pública, entre outras informações, que culminou na aprovação da matriz de riscos de integridade, contendo a classificação dos riscos, a identificação de controles e normas existentes para cada risco e a identificação de potenciais riscos residuais que podem surgir após a correta aplicação de tais controles;

- Revisão do Código de Ética e Conduta da JHSF Participações, o qual se aplica à JHSF Participações e suas controladas, conforme aprovado pelo Conselho de Administração da JHSF Participações;
- Implementação da Política do Canal de Ética, estabelecendo as regras sobre o seu funcionamento, bem como garantias ao denunciante de boa-fé;
- Contratação da ICTS Protiviti para a operacionalização do canal de denúncias, acessível também a terceiros e ao público externo;
- Criação e instalação do Comitê de Ética e Conduta da JHSF Participações, instância interna responsável pela aplicação do programa de integridade;
- Implementação de Política de Contratação de Terceiros, que prevê a adoção de procedimentos de due diligence previamente à contratação de terceiros;
- Implantação das funções de compliance, controles internos e riscos corporativos na JHSF Participações;
- Elaboração e adoção de termos de recebimento e comprometimento dos empregados do conglomerado JHSF com o Código de Ética e Conduta;
- Adoção de cláusulas e condições nos contratos da Companhia acerca de assuntos de compliance e legislação anticorrupção; e
- Realização de treinamentos periódicos aos empregados do conglomerado JHSF sobre integridade.

### **PROCESSOS JUDICIAIS DE INDENIZAÇÃO ENVOLVENDO O SHOPPING BELA VISTA E SEU DIREITO DE INDENIZAÇÃO EM FACE À POLÔNIA**

Em 30 de novembro de 2017 o Shopping Bela Vista foi cindido e os ativos e passivos relacionados às atividades imobiliárias foram transferidos à Polônia Incorporações Ltda. ("Polônia"), uma sociedade controlada pela Companhia. Nos termos do protocolo da cisão, foi estabelecido que a Polônia se responsabiliza por quaisquer perdas ocorridas em decorrência do negócio e/ou das atividades de incorporação imobiliária com fato gerador anterior à cisão, ainda que materializados após 30 de novembro de 2017. Há contingências relacionadas às atividades imobiliárias do Shopping Bela Vista, especialmente demandas repetitivas de indenização ajuizadas por adquirentes de imóveis em decorrência de atraso na entrega de obras, sendo que as classificadas como de perda possível ou provável somam R\$ 39.3 milhões. Portanto, o Shopping Bela Vista pode ter que desembolsar valores em decorrência de tais contingências, possuindo, no entanto, direito de regresso contra a Polônia.

A JHSF Salvador (atual Shopping Bela Vista) também é parte na Ação Civil Pública nº 0524206-18.2014.8.05.0001, proposta pelo Ministério Público do Estado da Bahia que discute a estipulação em contratos de compra e venda de imóveis por adesão, de prazo de tolerância de 180 dias para a entrega dos imóveis, bem como de juros de mora a serem pagos pelos adquirentes em valor superior ao da taxa SELIC. O Ministério Público requer diversas alterações nos termos do contrato, de forma a preservar os direitos dos adquirentes, além da condenação da JHSF Salvador ao pagamento de indenização por dano moral coletivo no valor histórico de R\$ 10.000.000,00. Em 11 de outubro 2017, a JHSF Salvador apresentou uma contestação, requerendo (i) o reconhecimento da inépcia da petição inicial ou (ii) a total improcedência dos pedidos do

## 4.7 - Outras Contingências Relevantes

Ministério Público. A classificação da chance de perda desse processo é possível. O Bela Vista Shopping pode ser responsável pelo pagamento de valores relacionados a essas contingências; no entanto, nos termos do contrato de transferência, ele tem o direito de recorrer contra Polônia.

A JHSF Salvador move a ação de conhecimento nº 0387460-17.2012.8.05.0001 contra a Construteckma Engenharia Ltda. ("Construteckma") em razão do inadimplemento do Contrato de Prestação de Serviços celebrado em outubro de 2010, por meio do qual a Construteckma assumiu as obrigações pertinentes à execução das instalações elétricas, hidrossanitárias, GLP, SPDA e de combate a incêndio dos Condomínios C4 e C5 do empreendimento "Horto Bela Vista". Este processo é conexo a outras ações envolvendo as mesmas partes e relativas ao mesmo contrato, dentre elas, a ação de conhecimento nº 0310817-18.2012.8.05.0001, proposta pela JHSF Salvador para declarar a inexistência de dívidas com a Construteckma em relação ao empreendimento "Horto Bela Vista", na qual a Construteckma apresentou pedido reconvenção, por meio do qual pleiteia a condenação da JHSF Salvador ao pagamento do valor histórico de R\$ 3,2 milhões. O processo encontra-se em fase instrutória. A classificação da chance de perda desse processo é possível. Em caso de perda do processo, na eventualidade da ação proposta pela JHSF Salvador ser julgada improcedente e a reconvenção procedente, há o risco de ser reconhecida a responsabilidade da JHSF Salvador pela rescisão do contrato e os pleitos da reconvenção ofertada pela Construteckma serem acolhidos. O Bela Vista Shopping pode ser responsável pelo pagamento de valores relacionados a essas contingências; no entanto, nos termos do contrato de transferência, ele tem o direito de recorrer contra Polônia.

Não haverá alteração no polo das ações em curso relacionadas às atividades imobiliárias do Shopping Bela Vista (antiga JHSF Salvador) em razão da cisão ocorrida, continuando o Shopping Bela Vista responsável pelas contingências em tais processos. Em caso de materialização de alguma destas contingências, o Shopping Bela Vista deverá arcar com todos os custos atribuídos a tais demandas, mas tem o direito de ser indenizado pela Polônia.

### TERMOS DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TACS)

No âmbito de um Inquérito Civil (arquivado em 24/08/2016) que visa à investigação sobre potencial supressão de vegetação de Mata Atlântica pela nossa controlada Shopping Bela Vista S.A. ("Bela Vista"), a Bela Vista firmou 3 (três) Termos de Ajustamento de Conduta (TACs): (i) Primeiro TAC, firmado em 21/10/2009; (ii) Segundo TAC (aditivo), firmado em 03/07/2012; e (iii) Terceiro TAC (aditivo), firmado em 06/02/2014, em decorrência da supressão de 1,7 hectares de vegetação de Mata Atlântica na área do stand de vendas da Bela Vista sem anuência do órgão ambiental competente.

O escopo dos TACs envolve a implementação de medidas para mitigar e compensar os impactos decorrentes da instalação do empreendimento Horto Bela Vista na cidade de Salvador. Ainda, estão pendentes algumas das obrigações com custo previsto em R\$ 1.500.000,00. e o somatório das obrigações estabelecidas nos TACs é em torno de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Diversas obrigações já foram cumpridas, como (i) a revitalização do Centro Social Urbano de Pernambués; (ii) obras de melhoria na passagem subterrâneas da BR-234; (iii) elaboração de Plano Urbanístico do Centro Municipal Retiro Norte; e (iv) realização de curso profissional de liderança comunitária para mil pessoas na região de Saramandaia.

Dentre as obrigações já cumpridas também se destaca a implantação da Praça Artur Lago e seu entorno, em que foi dispendido R\$ 500.000,00 para execução do projeto, porém, várias desconformidades foram identificadas pela empresa Planejamento Ambiental e Arquitetura ("PLANARQ") que foi contratada para realizar o projeto da praça. A Bela Vista se defendeu ao dizer que realizou todas as obras no limite do valor estabelecido no TAC.

Entretanto, ainda não houve uma decisão conclusiva. Como regra geral, nos termos do Primeiro TAC firmado com o Ministério Público da Bahia está expresso que em caso de descumprimento das cláusulas, poderá ser aplicada multa no valor de R\$ 5.000,00 por dia útil de descumprimento, além da respectiva execução judicial.

## 4.7 - Outras Contingências Relevantes

Foi firmado um 4º TAC em 31/01/2019 no qual a Bela Vista se comprometeu a custear as obras previstas nas cláusulas 2ª (revitalização de sinalização no cruzamento do Cabula), 6ª (ligação entre a R. Numa Pompílio e o HBV) e 11ª (ligação entre a Av. Silveira Martins e Av. LEM) do TAC de 2012, além de uma compensação relativa ao não aceite das obras da cláusula 2ª (REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA Artur Lago) do TAC 2014, totalizando o valor total de R\$ 922.951,55. Esse valor foi parcelado e totalmente adimplido pela Bela Vista durante o ano de 2019.

A assinatura do 4º TAC deu quitação a todas as obras dos TACS anteriores e quitação das obras assumidas após conclusão por parte da Prefeitura Municipal de Salvador com exceção dos acessos ao parque que tiveram sua execução procrastinada para a data de implantação do clube do empreendimento.

No mais, a controlada JHSF Incorporações Ltda. firmou 2 Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental ("TCRA"), com a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo ("CETESB") em 2014, visando a implementação de uma série de medidas para mitigar e compensar os impactos decorrentes da instalação do empreendimento Catarina Aeroporto Executivo na cidade de São Roque até junho/2034 (localizado na Fazenda Dona Catarina – Gleba B), quais sejam: TCRA nº 0000064966/2014 (ao qual o TCRA nº 4745/2015 foi incorporado) e TCRA nº 0000066126/2014.

A JHSF Incorporações Ltda. possui a obrigação de apresentar perante o órgão ambiental relatórios periódicos de manutenção e monitoramento de reflorestamento. Atualmente, já foram apresentados 6 relatórios no âmbito do TCRA nº 0000066126/2014, sendo o último datado de julho/2020, que constatou que os valores de indicadores ecológicos atingiram o esperado e são considerados adequados para o prazo determinado, com exceção do indicador "Cobertura do Solo com Vegetação Nativa", que se apresenta dentro da margem mínima de tolerância estabelecida pelo órgão ambiental, indicando que a área reflorestada se apresenta em desenvolvimento e bem estruturada, cumprindo com sua função ambiental e ecológica

Por sua vez, no âmbito do TCRA nº 0000064966/2014, já foram apresentados 4 relatórios, sendo o último datado de abril/2020, que consolidou todas as informações referentes às atividades realizadas entre setembro/2019 e abril/2020. O próximo relatório deverá ser entregue ao órgão ambiental em outubro de 2020 e apresentará informações sobre o período de maio/2020 a setembro/2020.

Em 25/03/2020 a JHSF Incorporações Ltda. firmou um novo TCRA (n.º 24586/2020) perante a CETESB por meio do qual se comprometeu a apresentar e implantar Projeto de Restauração de 2,4755 ha referente à expansão do Catarina Fashion Outlet (Gleba B) – o qual deverá ser executado e finalizado até 25/03/2040 e cujo valor da recuperação ambiental para efeito de cobrança a título extrajudicial perfaz o valor de R\$ 65.720,36. A Companhia informou que as obras de expansão estão em fase inicial.

Ainda vale dizer que existem outros dois TCRA's n.º 3550/2016 e n.º 3553/2016 perante a CETESB, no âmbito dos quais a Companhia já apresentou os projetos de recuperação, conforme solicitado pelo órgão.

### **TERMOS DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TACS) – Trabalhista**

O TAC nº 122/2013, firmado nos autos do inquérito civil nº 004986.2012.02.000/0, entre a Procuradoria Regional do Trabalho da 2ª Região (São Paulo) e o Hotel Marco Internacional S.A. (Hotel Fasano São Paulo), versa sobre medidas a serem adotadas pela empresa em relação à forma como é realizada revista dos empregados e seus pertences. Foram firmadas duas obrigações: (1) realização de revistas nos pertences dos empregados apenas para proteger o patrimônio da empresa, em local reservado, pessoas do mesmo sexo do revistado e não sendo permitido o toque e (2) envio de orientações a todas as áreas e pessoas responsáveis pelo procedimento de revista dos empregados, com ciência das obrigações assumidas. Foram estabelecidas as seguintes multas em caso de descumprimento: (i) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por empregado prejudicado, em caso de descumprimento da obrigação assumida no item 1 e (ii)

## 4.7 - Outras Contingências Relevantes

R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), na hipótese de descumprimento da obrigação assumida no item 2, ambas reversíveis ao Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT). Não há cláusula no TAC sobre a extensão a outras empresas do grupo e, tampouco, cláusulas que estipulem a abrangência e o período de vigência do TAC.

O TAC nº 0141/2013, firmado nos autos do procedimento preparatório nº 000040.2013.05.000/5, entre a Procuradoria Regional do Trabalho da 5ª Região (Bahia) e a JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A. (Shopping Boa Vista), versa sobre medidas a serem adotadas pela empresa para recrutamento, seleção, treinamento e capacitação de pessoas com deficiência (PCD) enquanto a cota legal não seja cumprida. Foi firmada a obrigação de implementar programa de capacitação de PCD no prazo de 60 dias (i.e. a partir de 13/10/2013) e foi estabelecida multa no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), multiplicado pelo número de PCD não treinados, considerada a cota prevista na Lei 8.213/91. Não há cláusula no TAC sobre a extensão a outras empresas do grupo e, tampouco, cláusulas que estipulem a abrangência e o período de vigência do TAC.

O TAC nº 193/2013, firmado nos autos do inquérito civil nº 000041.2013.05.000/2, entre a Procuradoria Regional do Trabalho da 5ª Região (Bahia) e a JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A. (Shopping Boa Vista), versa sobre medidas a serem adotadas pela empresa em virtude da impossibilidade de contratação de aprendizes, como estabelecido no art. 429 da CLT, em face da desmobilização de pessoal e término das obras do Condomínio Horto Bela Vista na cidade de Salvador – BA. Foi firmada a obrigação substitutiva de custear curso de informática básica, a ser realizado pela Associação Voluntários para o Serviço Internacional – Nordeste (AVSI), por 10 (dez) meses a partir de 14/10/2013. Caso adimplida referida obrigação, a cota de aprendizes prevista no art. 429 da CLT seria considerada cumprida, encerrando-se a investigação. Foi estabelecida multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por descumprimento, reversível ao Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), ressalvada a possibilidade de conversão de outras medidas que destinem à recomposição dos bens jurídicos lesados. Não há cláusula no TAC sobre a extensão a outras empresas do grupo e, tampouco, cláusulas que estipulem a abrangência. O período de vigência do TAC é por tempo indeterminado.

Em 25/06/2020, foi firmado acordo judicial, entre a Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda. (Hotel Fasano Boa Vista) e o Ministério Público do Trabalho, nos autos da Ação Civil Pública nº 0010950-86.2020.5.15.0111, em trâmite perante a Vara do Trabalho/Tietê - SP, para que a empresa cumpra pleiteados na petição inicial nos respectivos itens "a.1" (Conceder ao empregado um descanso semanal de 24 (vinte e quatro) horas consecutivas - art. 67, caput, da CLT) e "a.3" (Não prorrogar a jornada normal de trabalho, além do limite legal de 2 (duas) horas diárias, sem qualquer justificativa legal - art. 59, caput, c/c art. 61, da CLT). Em caso de descumprimento do acordo, foi convencionada a aplicação de multa de R\$ 800,00, por cada infração constatada, com destinação à Santa Casa de Porto Feliz ou outra entidade que atenda interesse público. O item "a.2" da petição inicial (favorecer o repouso dominical da mulher trabalhadora na escala de revezamento quinzenal) não fez parte do acordo. Ficou convencionado, ainda, como parte do acordo, o pagamento de indenização por dano moral coletivo, destinada à Santa Casa de Porto Feliz, no importe de R\$ 25.000,00. Não há previsão expressa sobre a vigência do acordo, de modo que se pressupõe que se trata de obrigação por tempo indeterminado.

### **CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS**

#### Ação Civil Pública nº 1005760-94.2013.8.26.0053

A Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol (APAPS) propôs Ação Civil Pública em face da JHSF Incorporações S.A., Estado de São Paulo e Companhia Ambiental do Estado de São Paulo ("CETESB"), em 7 de outubro de 2013, visando à declaração de nulidade do Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) e de todo o processo de licenciamento ambiental de empreendimento em São Roque, que engloba o aeródromo Catarina Aeroporto Executivo, o Shopping Center Catarina Fashion Outlet e o conjunto de prédios comerciais denominado "Catarina Corporate Center", assim como a determinação da recomposição ao meio ambiente e pagamento de indenização

## 4.7 - Outras Contingências Relevantes

pelos danos coletivos. Considerando que o Shopping Center Catarina Fashion Outlet é de propriedade da Companhia, em caso de perda, a Companhia também poderá sofrer impacto financeiro e de imagem. A chance de perda foi classificada como possível. Houve sentença judicial homologando o acordo celebrado com a APAPS pela JHSF Incorporações, o qual está sendo integralmente cumprido pela Companhia.

### Ação Civil Pública nº 1000198-36.2015.8.26.0053

O Ministério Público do Estado de São Paulo propôs Ação Civil Pública em face da Capri Administradora de Bens Ltda. (sociedade controlada pela Companhia), Estado de São Paulo e Município de São Paulo, em 07/01/2015, visando à suspensão das obras, proibição de venda de unidades imobiliárias, indenização pelos danos causados e a declaração de nulidade de todos os alvarás, licenças e autorizações obtidos para o empreendimento denominado "Bosque Cidade Jardim", em razão da suposta existência de duas nascentes, dois cursos d'água e uma área brejosa no imóvel. Considerando que o Bosque Cidade Jardim é de propriedade da Companhia, em caso de perda, a Companhia também poderá sofrer impacto financeiro e de imagem. A chance de perda foi classificada como remota. Atualmente a ação encontra-se em primeira instância, em fase pericial.

Para informações mais detalhadas dos procedimentos acima, vide item 4.3.

### Processos Administrativos Ambientais

Há o total de 8 processos administrativos de cunho ambiental em face da Companhia, sendo 2 Inquéritos Cíveis instaurados pelo Ministério Público e 6 Autos de Infração lavrados por órgãos ambientais no território brasileiro.

Os Autos de Infração que ainda estão em discussão perante os órgãos ambientais são: (i) Auto de Infração nº 476522, em trâmite no IBAMA, o qual trata sobre suposta supressão de vegetação nativa, objeto de especial preservação (Mata Atlântica), sem a devida autorização ambiental com valor de multa fixado em R\$ 15.000,00; (ii) Auto de Infração nº 61000533, em trâmite na CETESB, o qual trata sobre suposta operação de Estação de Tratamento de Efluentes – ETE em desacordo com as condições aprovadas por tal órgão ambiental (CETESB) com valor de multa fixado em R\$ 10.000,00; (iii) Auto de infração com imposição de penalidade de advertência nº 6100538, em trâmite na CETESB, o qual trata de suposta implantação de Estação de Tratamento de Esgoto sem a devida licença ambiental; (iv) Auto de Infração nº 45005089, em trâmite na CETESB, o qual trata sobre irregularidades na implantação do loteamento Santa Marina com valor de multa fixado em R\$ 3.979,50; (v) Auto de Infração nº 611049615, em trâmite na CETESB, o qual trata por não atender às exigências técnicas previstas nos programas de prevenção e controle de processos erosivos e de monitoramento da qualidade do ar com valor de multa fixado em R\$ 181.000,00; e (vi) Auto de Infração nº 611059215, em trâmite perante a CETESB, que é considerado como continuação do Auto de Infração indicado no item "v" e se encontra suspenso até a decisão definitiva do processo originário. Sendo assim, o valor total contingenciado pela Companhia com relação aos processos administrativos em seu nome que envolvem matéria ambiental é de R\$ 209.979,50.

Em relação aos Inquéritos Cíveis, os que ainda estão em discussão perante o Ministério Público do Estado são: (i) o Inquérito Civil nº 003.0.176305/2008, instaurado pelo Ministério Público do Estado da Bahia, que visa apurar supostos danos ambientais causados pela implementação do Empreendimento Horto Bela Vista. Em 29/07/2019, a JHSF protocolou o relatório de cumprimento de TAC celebrado no âmbito deste procedimento perante a promotoria; e (ii) Inquérito Civil nº 589/15, instaurado pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, que está anexado ao IC nº 325/12 e visa apurar supostas irregularidades cometidas em razão do empreendimento patrocinado por JHSF e Aveiro Incorporações em terreno na marginal do Rio Pinheiros, em frente ao Shopping Cidade Jardim.

## 4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados

**(a) Restrições impostas ao exercício de direitos políticos e econômicos**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no país.

**(b) Restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no país.

**(c) Hipóteses de cancelamento de registro, bem como os direitos dos titulares de valores mobiliários nesta situação**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no país.

**(d) Hipóteses em que os titulares de valores mobiliários terão direito de preferência na subscrição de ações, valores mobiliários lastreados em ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, bem como das respectivas condições para o exercício desse direito, ou das hipóteses em que esse direito não é garantido, caso aplicável**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no país.

**(e) Outras questões do interesse dos investidores**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no país.

## 5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

### (a) Política Formalizada de Gerenciamento de Riscos

A Companhia possui uma Política de Gestão de Riscos formalizada e aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 30 de março de 2016, e alterada em 31 de julho de 2019.

### (b) Objetivos e Estratégias da Política de Gerenciamento de Riscos

A Política de Gestão de Riscos tem por objetivo estabelecer princípios, diretrizes e responsabilidades a serem observados no processo de gestão de riscos da Companhia, de forma a possibilitar a identificação, avaliação, tratamento, monitoramento e comunicação de riscos inerentes às suas atividades e que possam afetar o atendimento aos seus objetivos.

### (i) Riscos para os quais se busca proteção

A Companhia está exposta aos riscos inerentes à holding e a operação de suas controladas, aos mercados de shopping centers, hotéis e restaurantes, incorporação e aeroporto. Através da Análise Geral de Riscos, foram identificados como prioritários os seguintes riscos:

- Condições econômicas e política nacional
- Dependência de caixa
- Concessão e prazos de liquidação de financiamentos
- Taxas de juros
- Gestão de pessoas
- Plano de sucessão
- Faturamento de lojistas
- Mix de Lojas
- Regulamentação Ambiental

Para estes riscos, são estabelecidos planos, ações, diretrizes e estruturas de controles internos com objetivo de minimizá-los a um nível aceitável, que é definido pelo Conselho de Administração da Companhia.

### (ii) Instrumentos utilizados para proteção

A gestão de riscos da Companhia utiliza como instrumento um mapa de riscos e um dicionário de riscos, que utiliza como fundamento os cinco componentes do modelo COSO:

- Ambiente Interno: O ambiente interno é a base para todos os outros componentes da estrutura de controles, estabelecendo o desenho, gerenciamento, monitoramento e a disciplina dos colaboradores em relação à estrutura de controles internos. Inclui a estrutura organizacional, os recursos humanos e físicos, a cultura e os valores da Companhia. Os objetivos estratégicos são definidos pelo Conselho de Administração em linha com a estratégia e o apetite a riscos, o qual direciona o nível de tolerância ao risco nos processos e atividades executadas nos diversos níveis da Companhia. Em função desses objetivos, são definidos conjuntos de estratégias para o seu cumprimento. A estrutura de gerenciamento de riscos deve assegurar que a administração da Companhia possua processos para definição de objetivos e que estes estejam alinhados com a estratégia em relação ao apetite ao risco.



## 5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

- **Avaliação de Riscos:** As avaliações dos eventos de risco compreendem a identificação e análise dos riscos relevantes que comprometam o atendimento dos objetivos da Companhia, formando uma base para determinar como os riscos devem ser gerenciados. Os eventos de risco devem ser avaliados pelo seu impacto e probabilidade de ocorrência utilizando metodologias de mensuração quantitativa e qualitativa. A avaliação de riscos fornece um mapa dos riscos da Companhia, proporcionando um mecanismo para priorização desses riscos e, conseqüentemente, uma ferramenta de direcionamento dos esforços para minimizar os riscos mais significativos por meio de uma estrutura de controles internos alinhada aos objetivos da Companhia.
- **Atividades de Controle:** As atividades de controle compreendem ações e procedimentos estabelecidos em políticas e procedimentos para assegurar que as diretrizes e os objetivos, definidos pela Companhia, para minimizar seus riscos, estão sendo observados nas atividades executadas. As atividades de controle ocorrem em todos os níveis da Companhia e abrangem atividades como aprovações, autorizações, limites de alçada, verificações, reconciliações, revisões de performance operacional, segurança de ativos e segregação de funções.
- **Informação e Comunicação:** Informação e comunicação representam as práticas utilizadas pela Companhia para capturar e transmitir as informações pertinentes, em formato e prazo que possibilitem a execução das responsabilidades dos colaboradores. Dessa forma, as práticas de controle sobre os sistemas de informação devem garantir a relevância, a disponibilidade, o acesso e a exatidão das informações.
- **Monitoramento:** A estrutura de controles internos deve ser monitorada para avaliar a qualidade e a atualização dos controles no tempo. Esse objetivo é atingido com atividades recorrentes de monitoramento ou procedimentos de avaliações independentes periódicas, ou, ainda, uma combinação desses dois mecanismos. As principais atividades de monitoramento incluem conciliações, acompanhamento de comunicações de agentes externos, inventários, auditorias, auto avaliações e monitoramento contínuo.

O Departamento de Controles Internos mapeia periodicamente os principais riscos aos quais a Companhia está exposta, identifica os controles mitigatórios, eventuais planos de ação e documenta os conteúdos no mapa de riscos da Companhia.

Atualmente, a metodologia de avaliação de riscos da Companhia é baseada na mensuração qualitativa do impacto caso haja materialização de risco específico e na possibilidade de sua ocorrência.

O mapa de riscos e o dicionário de riscos são os instrumentos utilizados pela Companhia para gerenciamento de seus riscos. Os riscos classificados como críticos e prioritários, bem como os planos de ação para mitigação são reportados periodicamente para a Administração e para o Comitê de Auditoria Estatutário.

### (iii) Estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

As instâncias envolvidas no processo de gerenciamento de riscos cobertos pela Política de Gestão de Riscos da Companhia são o Conselho de Administração, a Diretoria, o Comitê de Auditoria Estatutário, a Auditoria Interna e Controles Internos.

A Auditoria Interna da JHSF Participações é conduzida por equipe própria, composta por um gerente e um coordenador. Uma de suas principais atribuições é prover ao Comitê de Auditoria Estatutário e o Conselho de Administração avaliações independentes, imparciais e tempestivas sobre a efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança, da adequação dos controles e do cumprimento das normas e regulamentos associados às operações e negócios da Companhia.

O Conselho de Administração da Companhia tem as seguintes atribuições: (i) definir a estratégia da Companhia para atendimento de seus objetivos de negócio e o nível de apetite de risco aceitável na condução dos negócios; (ii) avaliar periodicamente a exposição da companhia a

## 5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do sistema de integridade/conformidade (compliance); (iii) aprovar as políticas de controles internos, compliance e risco corporativo e suas revisões, bem como os respectivos relatórios; (iv) definir os valores e princípios éticos da Companhia e zelar pela manutenção da transparência no relacionamento com todas as partes interessadas; (v) rever anualmente o sistema de governança corporativa, visando a aprimorá-lo; (vi) garantir que as funções de Compliance, Controles Internos e Riscos Corporativos, bem como o Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia, trabalhem dentro da metodologia de controles internos do *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission – COSO*; (vii) analisar as políticas de risco corporativo, assim como quaisquer de suas revisões; (viii) acompanhar de forma sistemática a gestão de riscos com o objetivo de garantir sua eficácia e o cumprimento de seus objetivos; (ix) reavaliar periodicamente a adequação da estratégia de administração de risco da Companhia; (x) validar os relatórios de risco corporativo; e (xi) avaliar o cenário macroeconômico e seus efeitos, em termos de risco, sobre os mercados em que a Companhia atua.

A Diretoria Estatutária da Companhia é responsável pelo seguinte: (i) implementar as estratégias e diretrizes da Companhia aprovadas pelo Conselho de Administração; (ii) respeitar as diretrizes de governança corporativa e políticas, assim como monitorar sua observância em toda a Companhia; (iii) executar a Política de Gestão de Riscos e, sempre que necessário, propor ao Conselho de Administração eventuais necessidades de revisão da referida Política; (iv) identificar riscos preventivamente e fazer sua necessária gestão, avaliando a probabilidade de ocorrência e adotando medidas para sua prevenção e minimização; (v) patrocinar a implantação da gestão de riscos corporativos na Companhia; (vi) contribuir para elaboração do relatório de riscos corporativos; (vii) validar os relatórios de riscos corporativos e de controles internos; (viii) propor indicadores de sustentabilidade de suas operações, considerando fatores ambientais e sociais na execução de suas atividades; (ix) validar os riscos inerentes às operações, levando em consideração a sua relevância e probabilidade de ocorrência.

Ao Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia, compete: (i) elaborar o regimento interno disciplinador das regras operacionais para o seu funcionamento, submetendo-o, bem como as respectivas alterações, à aprovação do Conselho de Administração; (ii) opinar sobre a contratação e destituição do auditor independente para a elaboração de auditoria externa independente ou para qualquer outro serviço; (iii) supervisionar as atividades dos auditores independentes, a fim de avaliar: a sua independência; a qualidade de serviços prestados; e a adequação dos serviços prestados às necessidades da Companhia; (iv) supervisionar as atividades da auditoria interna da Companhia e de suas controladas, monitorando a efetividade e a suficiência da estrutura, bem como a qualidade e integridade dos processos de auditoria interna e independente, propondo ao Conselho de Administração as ações que forem necessárias para aperfeiçoá-las; (v) supervisionar as atividades da área de elaboração das demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas; (vi) monitorar a qualidade e integridade das informações trimestrais, das demonstrações financeiras intermediárias e das demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas, efetuando as recomendações que entender necessárias ao Conselho de Administração; (vii) assessorar o Conselho de Administração no processo de supervisão da elaboração das demonstrações financeiras da Companhia e demais relatórios exigidos por lei, a fim de assegurar que tais demonstrações e relatórios cumpram os requisitos legais aplicáveis; (viii) manifestar-se, previamente ao Conselho de Administração, a respeito do relatório anual; (ix) opinar, a pedido do Conselho de Administração, sobre as propostas dos órgãos de administração, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, orçamentos de capital, distribuição de dividendos, transformação, incorporação, fusão ou cisão; (x) monitorar a qualidade e integridade das informações e medições divulgadas com base em dados contábeis ajustados e em dados não contábeis que acrescentem elementos não previstos na estrutura dos relatórios usuais das demonstrações financeiras; (xi) avaliar a observância, pela Diretoria da Companhia, das recomendações feitas pela auditoria independente, bem como se pronunciar junto ao Conselho de Administração quanto a eventuais conflitos entre a auditoria externa e/ ou a Diretoria da Companhia; (xii) reunir-se com os diversos Comitês, Comissões e com o Conselho de Administração, para discutir políticas, práticas e procedimentos identificados no âmbito das suas respectivas competências; (xiii) elaborar relatório anual resumido, a ser apresentado juntamente

## 5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

com as demonstrações financeiras; e (xiv) opinar sobre as matérias que lhe sejam submetidas pelo Conselho de Administração, bem como sobre aquelas que considerar relevantes.

Além disto, ao Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia também compete avaliar, em conjunto com os auditores independentes: (i) as políticas e práticas contábeis críticas adotadas pela Companhia na elaboração e divulgação de suas demonstrações financeiras; (ii) tratamentos alternativos selecionados para a adoção de princípios e práticas contábeis ou para o método de sua aplicação, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil e que tenham sido discutidos com a Administração, e os efeitos decorrentes de tais tratamentos; (iii) adequação das estimativas contábeis e julgamentos relevantes utilizados pela Administração na elaboração das demonstrações financeiras; (iv) adequação dos métodos de avaliação de riscos utilizados pela Administração e os resultados das avaliações efetuadas; e (v) dificuldades encontradas no decorrer da auditoria, incluindo limitação na execução dos trabalhos propostos, restrição no acesso a informações e discordância com a Administração com relação à preparação e divulgação das demonstrações financeiras e correspondentes relatórios. Por fim, além das responsabilidades descritas acima, compete ao Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia (i) zelar pelos interesses da Companhia, no âmbito de suas atribuições; (ii) apreciar os relatórios emitidos por órgãos reguladores sobre a Companhia; (iii) proceder, anualmente, à auto avaliação de suas atividades e identificar possibilidades de melhorias na forma de sua atuação; e (iv) receber denúncias, inclusive sigilosas, internas e externas à Companhia, em matérias relacionadas ao escopo de suas atividades e determinar as medidas cabíveis e necessárias para a apuração dos fatos e informações objeto da denúncia recebidas.

Aos Departamentos Jurídico e Controles Internos, que exercem as funções de compliance, controles internos e riscos corporativos, compete: (i) estabelecer processo a ser utilizado na gestão de controles internos, compliance e risco corporativo; (ii) coordenar e definir os padrões a serem seguidos no que tange aos processos de controles internos, compliance e risco corporativo, os sistemas de suporte e as formas e a periodicidade dos reportes ao Conselho de Administração e Comitê de Auditoria Estatutário; (iii) elaborar políticas para aprovação da administração da Companhia; (iv) identificar riscos preventivamente e fazer sua necessária gestão, avaliando a probabilidade de ocorrência e adotando medidas para sua prevenção e minimização junto à administração da Companhia; (v) consolidar a avaliação de riscos da Companhia, por meio da elaboração de relatórios periódicos, e reporta-los à administração da Companhia; e (vi) conscientizar os gestores sobre a importância da gestão de riscos e a responsabilidade inerente a cada colaborador da Companhia.

O Comitê Executivo de Gestão, formado pelo CEO e pelos principais diretores executivos das áreas de negócio (renda recorrente, hotéis e restaurantes, incorporação e aeroporto), recursos humanos, centros de serviços compartilhados, jurídico e tecnologia da Companhia, foi criado em março de 2020, em caráter extraordinário e sem prazo determinado, com objetivo de responder prontamente às demandas geradas pela pandemia de COVID-19 e para preservar a saúde dos clientes, funcionários e terceiros, observando e atendendo as diretrizes dos órgãos governamentais das localidades onde a Companhia atua.

Os membros desse Comitê possuem competências multidisciplinares, destacando-se aspectos de liderança, gestão, tomada de decisão, finanças, operação, tecnologia e outras.

Desde sua criação, o Comitê reúne-se em bases diárias, com objetivo de interpretar as diretrizes governamentais e aplica-las no dia-a-dia das operações da Companhia, através de comunicação tempestiva com funcionários, clientes e terceiros.

Todas as decisões tomadas pela Companhia até o momento foram efetuadas em consenso com os membros deste Comitê, que deliberaram medidas, tais como: fechamento e reabertura de shoppings centers, hotéis, restaurantes, estabelecimento de protocolos de distanciamento social e uso de EPI's, trabalho em regime remoto, dentre outros.

### **(c) Adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política de gerenciamento de riscos**

## 5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

A Companhia realiza testes de conformidade de forma contínua, de acordo com práticas que julga serem as melhores para essa finalidade. Ajustes de eventuais adaptações aos procedimentos de controles internos são implementados à medida que se julguem necessários.

Além disso, conforme mencionado na seção 5.1(b) acima, a função de auditoria interna realiza avaliações independentes, imparciais e tempestivas sobre a efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança, da adequação dos controles e do cumprimento das normas e regulamentos associados às operações da Companhia, pelo menos uma vez ao ano.

Em vista do exposto, a Companhia entende que sua estrutura operacional e de controles internos é adequada para a verificação da efetividade da Política de Gestão de Riscos.

## 5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

### (a) Política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado

A Política de Gestão de Riscos da Companhia, a qual foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 30 de março de 2016, e alterada em 31 de julho de 2019, incorpora o assunto gestão de riscos de mercado.

### (b) Objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos de mercado

Tal política tem o objetivo estabelecer princípios, diretrizes e responsabilidades a serem observadas no processo de gestão de riscos da Companhia, e de suas controladas de forma a possibilitar a identificação, avaliação, tratamento, monitoramento e comunicação de riscos inerentes às atividades da Companhia e que possam afetar o atendimento aos seus objetivos.

#### (i) riscos de mercado para os quais se busca proteção

A Companhia, conforme indicado no item 4.2 deste Formulário de Referência, busca proteção contra a possibilidade de risco de crédito, risco de taxas de juros e risco de liquidez.

#### (ii) estratégia de proteção patrimonial (*hedge*)

Não aplicável, tendo em que vista a Companhia entende que não está exposta a riscos patrimoniais e, portanto, não utiliza instrumentos ou estratégias para proteção patrimonial (*hedge*).

#### (iii) instrumentos utilizados para proteção patrimonial (*hedge*)

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não utiliza instrumentos financeiros derivativos para proteção patrimonial, tais como swaps, compra e venda de contratos de opções e contratos de câmbio a termo como hedge, que tem por objetivo minimizar os riscos em operações, financiamentos e investimentos com moedas estrangeiras.

#### (iv) parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

A Companhia possui modelo de gestão de negócios que permite gerenciar sua liquidez mitigando riscos de curto e longo prazos. O modelo permite que a Companhia e suas controladas, através do fluxo de caixa projetado, mantenham adequados volumes de reservas e de linhas de crédito junto as instituições financeiras e mercado de capitais, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa realizados e orçados num horizonte de curto e longo prazos. Abaixo estão descritos os mecanismos de gerenciamento de riscos de mercado da Companhia, sendo que não há parâmetros utilizados:

##### Risco de Crédito

A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha. Para minimizar os riscos de crédito de clientes, a Companhia, na fase de cotação dos contratos de locação, submete seus candidatos à uma rigorosa análise de crédito, que envolve elementos quantitativos e qualitativos. A Companhia entende que não há concentração de risco de crédito relevante associado a clientes, uma vez que não há clientes que possuam representatividade relevante sobre a receita.

##### Risco de taxas de juros

A Companhia possui empréstimos e financiamentos 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 com o objetivo de avaliar eventual necessidade de contratar instrumentos de proteção ao risco de volatilidade dessas taxas.

## 5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

### Risco de Liquidez

A política geral da Companhia é manter níveis de liquidez adequados para garantir que possa cumprir com as obrigações presentes e futuras, e aproveitar oportunidades comerciais à medida que surgirem. Adicionalmente, são analisados periodicamente mecanismos e ferramentas que permitam captar recursos de forma a reverter posições que poderiam prejudicar nossa liquidez.

A Companhia monitora as previsões contínuas de exigência da liquidez das empresas do grupo para assegurar que elas tenham caixa suficiente para atender suas necessidades operacionais.

### **(v) se a Companhia opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não utiliza instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (*hedge*).

### **(vi) a estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos de mercado**

A estrutura organizacional de gerenciamento de riscos da Companhia é composta por: Conselho de Administração, Comitê de Auditoria Estatutário (que se reporta ao Conselho de Administração), Diretoria Estatutária, Área de Controles Internos, Compliance e Riscos (que se reporta ao Conselho de Administração) e Área de Auditoria Interna (que se reporta independente e diretamente ao Comitê de Auditoria Estatutário e funcionalmente à Administração da Companhia).

#### (1) Conselho de Administração

Responsável por:

- Definir a estratégia da Companhia para atendimento de seus objetivos de negócio e o nível de apetite ao risco aceitável na condução dos negócios.
- Aprovar as políticas de Controles Internos, Compliance e Risco Corporativo e suas revisões, bem como os respectivos relatórios.
- Garantir que o Departamento de Gestão de Riscos e o Comitê de Auditoria Estatutário trabalhem dentro da metodologia de controles internos. Quando constituído, o Comitê de Auditoria Estatutário deverá: (a) analisar as políticas de risco corporativo, assim como quaisquer revisões, submetendo-a a aprovação do Conselho de Administração, (b) acompanhar de forma sistemática a gestão de riscos com o objetivo de garantir sua eficácia e o cumprimento de seus objetivos, (c) reavaliar periodicamente a adequação da estratégia de administração de risco da Companhia, (d) validar os relatórios de risco corporativo, (e) avaliar o cenário macroeconômico e seus efeitos, em termos de risco, sobre os mercados em que a Companhia atua.
- Implementação da área de Auditoria Interna, vinculada à Diretoria Executiva e aos demais órgãos da administração com apresentação de avaliações independentes, imparciais e tempestivas sobre a efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança, da adequação dos controles e do cumprimento das normas e regulamentos associados às operações da Companhia e de suas controladas.

#### (2) Comitê de Auditoria Estatutário

Responsável por:

- Supervisionar a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos e as atividades dos auditores internos e independentes;

## 5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

- Analisar as políticas de risco corporativo, assim como quaisquer revisões, submetendo-as para aprovação do Conselho de Administração;
- Acompanhar sistematicamente a função de gestão de riscos com o objetivo de garantir sua eficácia e o cumprimento de seus objetivos;

### (3) Diretoria Estatutária:

Responsável por:

- Implementar as estratégias e diretrizes da Companhia aprovadas pelo Conselho de Administração.
- Respeitar as diretrizes de governança corporativa e políticas, assim como monitorar sua observância em toda a Companhia.
- Identificar e gerir riscos preventivamente, avaliando a probabilidade de ocorrência e adotando medidas para sua prevenção e mitigação.
- Propor e implementar sistema de controles internos incluindo políticas e limites de alçada.
- Propor indicadores de sustentabilidade de suas operações, considerando fatores ambientais e sociais na execução de suas atividades.
- Patrocinar a implantação da gestão de riscos corporativos na Companhia.
- Validar os relatórios de riscos corporativos e de controles internos.
- Validar os riscos inerentes à operação da Companhia levando em consideração a sua relevância e probabilidade de ocorrência.

### (4) Área de Controles Internos, Compliance e Risco Corporativo:

- Estabelecer processo a ser utilizado na gestão de controles internos, compliance e risco corporativo.
- Coordenar e definir os padrões referentes aos processos de controles internos, compliance e gerenciamento de riscos corporativo, contemplando os sistemas de suporte e as formas e a periodicidade dos seus reportes.
- Estruturar, divulgar e consolidar a função de gestão de riscos na Companhia.
- Conscientizar os gestores sobre a importância da gestão de riscos e a responsabilidade inerente a cada colaborador.

### (5) Auditoria Interna:

Responsável pelas avaliações independentes, imparciais e tempestivas sobre acerca da efetividade do gerenciamento dos riscos, dos processos de governança, da adequação dos controles internos dos processos e do cumprimento das normas e regulamentos associados às operações da Companhia e de suas controladas.

### **(c) Adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada**

A administração da Companhia, incluindo seu Comitê de Auditoria, monitora e avalia, por meios considerados por ela adequados, se as operações efetuadas pela Companhia estão de acordo com as políticas por ela adotadas e se representam exposição a riscos que comprometam o

## **5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado**

atendimento dos objetivos da Companhia, reportando os resultados dessa avaliação ao Conselho de Administração, o qual supervisiona as atividades de gerenciamento de riscos de mercado, por meio de interação com a gestão e as áreas de controle interno de forma a assegurar o cumprimento das diretrizes de riscos estabelecidas pelo Conselho de Administração, em conjunto com o Comitê de Auditoria.



### 5.3 - Descrição Dos Controles Internos

**(a) Principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las**

A Companhia adota procedimentos de circularização, confirmação de saldos por fontes independentes, processos mensais de fechamento contábil, trabalhos independentes de avaliação de eficiência dos controles internos, desenvolvimento de políticas internas, realização de monitoramento contínuo dos riscos, revisão periódica de alçadas de aprovação e acessos ao sistema integrado de gestão empresarial e redes internas, bem como sistemas e redes providos por terceiros e adaptados para as especificidades do segmento de shoppings.

A Companhia entende que os controles internos adotados são eficazes no processo de gerenciamento de riscos da Companhia e garantem a confiabilidade e precisão das informações constantes de suas demonstrações financeiras. Os resultados são acompanhados e avaliados pela auditoria independente, e pelo Comitê de Auditoria Estatutário, que tem responsabilidade de deliberar sobre eventuais recomendações e imperfeições em relação aos controles internos da Companhia, incluindo o tratamento de planos de ação para correções e melhorias contínuas.

**(b) Estruturas envolvidas**

As principais instâncias envolvidas na implementação e monitoramento do sistema de controles internos da Companhia são as estruturas de Controles Internos, Contabilidade, Financeiro, Controladoria, Planejamento e Tecnologia da Informação da Companhia.

A Diretoria da Companhia também se envolve no processo de implementação e monitoramento do sistema de controles internos na medida em que é responsável por revisar as práticas e procedimentos que o compõem antes de submeter para a apreciação dos auditores externos.

Os responsáveis pelas funções de Controles Internos da Companhia, além de atuarem no estabelecimento, revisão e manutenção das normas, políticas e procedimentos da Companhia, possuem as seguintes atribuições: (i) análise dos riscos operacionais; (ii) análise e prevenção de fraudes; (iii) garantir a aderência dos processos internos e das ações em geral aos objetivos do planejamento estratégico, evitando desvios de diretrizes e fraudes; (iv) desenvolvimento de projetos de melhoria contínua e adequação; e (v) disseminação de valores, normas, políticas e procedimentos sobre a conduta ética e íntegra nos negócios.

O departamento de Contabilidade da Companhia é responsável pelo registro, controle e publicação do patrimônio da Companhia, e possui as seguintes atribuições: (i) desenvolvimento e fornecimento de dados para avaliação de desempenho e apuração financeira do resultado da Companhia; (ii) registro, controle e análise do patrimônio da Companhia; e (iii) gerar informações com clareza, de modo que a Companhia possa tomar decisões cabíveis e necessárias.

O departamento Financeiro da Companhia é responsável pelo controle da tesouraria, dos investimentos e dos riscos e da divulgação de seus resultados a contabilidade. Possui as atribuições de: (i) garantir recursos para que a Companhia possa cumprir seus objetivos, mantendo-a ativa e competitiva e garantindo não apenas lucros imediatos, mas também no longo prazo; (ii) elaboração do fluxo de caixa e demais indicadores financeiros gerenciais e estratégicos da Companhia; (iii) realização de conciliação bancária sistêmica para garantir a integridade e confiabilidade dos resultados apresentados; (iv) avaliar os riscos de mercado, de câmbio, de crédito e de operações da Companhia.

O departamento de Controladoria é responsável por dar suporte à gestão de negócios da Companhia, de modo a assegurar o atingimento de suas metas e objetivos financeiros. Possui as atribuições de: (i) transmitir informações e coordenar ações que neutralizem as ameaças no ambiente fiscal; (ii) dar suporte às decisões tomadas em diferentes setores por seus gerentes e pela diretoria; e (iii) dar suporte para que o planejamento de cada área seja sempre o mais assertivo possível.

O departamento de Planejamento da Companhia é responsável por definir e acompanhar o planejamento estratégico a curto e longo prazo. Possui as atribuições de: (i) confrontar as projeções

### 5.3 - Descrição Dos Controles Internos

traçadas no orçamento com os resultados que vão sendo atingidos pela Companhia; (ii) permitir que a gestão implemente decisões mais assertivas, prevenindo e minimizando fatores que podem ter um impacto negativo no alcance do objetivo; e (iii) realizar e divulgar KPI's de desempenho estratégico.

A segurança da informação é monitorada pelo departamento de Tecnologia da Informação da Companhia, incluindo a disseminação de sua política a todos os colaboradores da Companhia, mantendo a aderência dos sistemas de forma segura e operacional, incluindo planos de contingências para eventuais crises.

As demais práticas e procedimentos internos são aplicados no dia a dia da Companhia por todos os colaboradores em suas unidades de negócio.

#### **(c) Forma de supervisão da eficiência dos controles internos pela administração da Companhia, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento**

O resultado de todos os trabalhos dos controles internos no exercício é reportado aos gestores e diretores envolvidos, assim como para Diretoria, Conselho de Administração e Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia, mediante relatórios e apresentações.

Todas as deficiências possuem plano de ação, responsável pela execução do plano e data de implantação. Adicionalmente, qualquer exceção observada nas atividades que possam impactar as demonstrações financeiras é reportada tempestivamente para adoção das ações corretivas.

#### **(d) Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado à Companhia pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente**

Os auditores externos conduziram revisão dos controles da Companhia em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 com o objetivo de planejar a natureza e extensão da aplicação dos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não para oferecer uma garantia sobre a estrutura de controles internos.

A carta comentário resultado da avaliação descrita acima foi emitida pela EY, em 07 de abril de 2020, e apresentou a seguinte deficiência significativa:

*"Adesão às políticas de transações financeiras de pagamentos a partes relacionadas e ao requerimento de aprovação dos programas de investimentos estabelecidos no Estatuto Social*

*Analisando as transações ocorridas em 2019, identificamos que apesar dos esforços despendidos pela Administração para solucionar a fragilidade, novamente ocorreram transações que estavam em desacordo com as práticas e normas vigentes da Companhia.*

*As transações analisadas totalizaram aproximadamente R\$39.827.000, ocorridas no ano de 2019. Para exemplificar, abaixo demonstramos os resultados obtidos para transações selecionadas em nossa amostragem de auditoria o qual não foi identificada a aprovação conforme estabelecido na política de partes relacionadas:*

*Transações financeiras com partes relacionadas com valor acima de R\$5.000.000 que requer a aprovação do Conselho de Administração:*

- Transação no valor de R\$5.600.000 ao acionista controlador no dia 09/01/2019, sem aprovação do Conselho de Administração;*
- Transação no valor de R\$19.405.732 ao acionista controlador no dia 19/06/2019, sem aprovação do Conselho de Administração, e;*

### 5.3 - Descrição Dos Controles Internos

- *Transação no valor de R\$14.821.000 ao acionista controlador no dia 12/09/2019, sem aprovação do Conselho de Administração;*
- *Transações com partes relacionadas com valor inferior a R\$5.000.000, mas que não possuíam as aprovações estabelecidas pela política de alçadas de pagamentos implementada em 2019;*
- *Transação no valor de R\$2.050.000 ao acionista controlador, no dia 07/01/2019, sem aprovação requerida de 2 diretores estatutários, e;*
- *Transação no valor de R\$1.850.000 ao acionista controlador, no dia 15/01/2019, sem aprovação requerida de 2 diretores estatutários.*

*Vale ressaltar que pagamentos que não seguem o fluxo de aprovações estabelecido no Estatuto Social e nas políticas internas aumentam o risco de transações não autorizadas. Diante dos procedimentos supracitados, concluímos que a recomendação se mantém recorrente para o exercício de 2019.*

*Além das transações ocorridas com o sócio controlador mencionadas anteriormente, identificamos uma série de outras transações não usuais ou complexas durante o ano que não foram devidamente aprovadas de acordo com o Estatuto Social até o processo de conclusão das demonstrações financeiras no final do ano. Em especial, as seguintes:*

*(i) Em dezembro de 2019, ocorreu uma transação significativa e não usual no montante envolvido de aproximadamente R\$80.000.000 transferidos pela JHSF Participações S.A. para a JHSF Malls USA, empresa controlada indiretamente registrada nos Estados Unidos, onde uma fração do valor foi utilizado para gerar uma aplicação financeira e um título de valor mobiliário, mais especificamente em aquisição de ações públicas do mercado de capitais, tendo em vista que, de acordo com o Estatuto Social, o Conselho de Administração também deve aprovar qualquer aquisição de direitos pela Companhia e/ou suas controladas direta ou indiretamente, não previsto no orçamento anual envolvendo um valor de mercado superior a R\$30.000.000 com exceção dos bens e direitos contabilizados como estoque. Para este caso não obtivemos aprovação do Conselho igualmente aos demais casos citados anteriormente.*

*(ii) No encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2019, foram realizadas as contabilizações das expansões do Shoppings Cidade Jardim e Shopping Bela Vista no montante total de R\$151.525.000 que, de acordo com o Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração também deve aprovar projetos de expansão e os programas de investimento da Companhia e de suas controladas direta ou indiretamente, contudo, não obtivemos a respectiva formalização da aprovação sobre as expansões citadas.*

*(iii) Em julho de 2019, a subsidiária JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo (controladora direta da SPCTA Táxi Aéreo Ltda.) integralizou em seu capital social o montante de R\$40.651, contabilizado até então como Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC), cujos aportes haviam sido realizados pela JHSF Participações S.A. nessa empresa. Essa transação gerou o aumento da participação da JHSF Participações e, conseqüentemente, no ganho do controle acionário direto e indireto de ambas as Companhias, resultando também na respectiva consolidação dos registros contábeis e na incorporação da empresa, que gerou um prejuízo acumulado para a JHSF Participações no montante de R\$ 12.999 da SPCTA Táxi Aéreo Ltda. no patrimônio líquido da JHSF, conforme apresentado na DMPL das demonstrações financeiras;*

*(iv) Em 31 de dezembro de 2019, a JHSF Participações S.A. possui em seus registros contábeis o saldo a receber do acionista controlador no montante de R\$53.071 referente à venda de unidades imobiliárias do empreendimento Las Piedras, localizado no Uruguai. O saldo está em aberto a longo prazo e não prevê a cobrança de qualquer correção ou juros, pelo dinheiro no tempo.*

*Os efeitos sobre os fatos descritos acima resultaram em irregularidades com relação ao processo de aprovações da Companhia, em que eles divergem do Estatuto Social vigente pela Companhia, além de entrar em desacordo com a atual política de alçadas de pagamentos implementada.*

### 5.3 - Descrição Dos Controles Internos

*Recomendamos que a Administração prepare um plano eficaz de ação, que resulte de forma assertiva na solução dessa "Deficiência Significativa" o qual pode ser através da criação de novos mecanismos e controles internos eficazes, que previnam e monitorem essas transações para assegurar que os requerimentos estabelecidos no Estatuto Social e na política de alçadas de aprovações sejam atendidos e cumpridos.*

*Em nosso entendimento, baseado nos potenciais impactos que poderiam existir decorrentes da falta de aprovação dos pagamentos e da Companhia ter sobreposto seus novos controles internos e políticas, a deficiência foi apresentada em nosso Relatório de Recomendações de 2018 e amplamente discutida com os gestores da Companhia, os quais se comprometeram com a solução do problema. Contudo, em 2019, o problema se repetiu, e com um volume de gastos próximos entre os exercícios de 2018 e 2019, o que nos leva a concluir que essa deficiência é uma "Deficiência significativa" e deve ser regularizada pelos órgãos gestores da Companhia."*

#### **(e) Comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas**

Em relação aos comentários dos diretores sobre o relatório de recomendações dos auditores independentes sobre os controles internos emitido pela EY, apresentamos abaixo os comentários dos diretores para as recomendações descritas no item "d".

<b>Plano de Ação</b>	A Companhia adequou seus controles internos para evitar a recorrência de tais situações. Em 01/04/2019, foi implantada nova política de alçadas de pagamentos, que define as diretrizes de governança a ser aplicada para execução de pagamentos. Em linha com essas diretrizes, a Companhia também adequou os documentos de autorização e de representação. Para o exercício de 2020 a Companhia reforçou os seus controles internos, com objetivo de obter as aprovações de transações com partes relacionadas antes de sua efetivação, observando as alçadas requeridas pelo conselho e diretoria estatutária, de acordo com as diretrizes estabelecidas no estatuto social.
<b>Responsáveis</b>	Conselho de Administração
<b>Data Prevista de Correção</b>	Regularizações já realizadas

## 5.4 - Programa de Integridade

Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:

**(a) Se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:**

Sim. A Companhia possui políticas e procedimentos destinados à prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, que integram o seu programa de integridade.

**i. os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas**

O Programa de Integridade da Companhia é composto pelos seguintes mecanismos e procedimentos, os quais foram estabelecidos em função de matriz de risco elaborada visando a adequação do Programa ao perfil e riscos identificados pela Companhia em seus negócios e atividades: (i) adoção de Código de Ética e Conduta, disponibilizado e vinculado a todos os colaboradores da Companhia; (ii) instituição de Comitê de Ética e Conduta da Companhia; (iii) procedimento de background check de fornecedores e prestadores de serviços da Companhia, com atualização periódica; (iv) instituição de Canal de Ética da Companhia, operado por prestador independente, destinado à comunicação confidencial, segura e, se desejada, anônima, de condutas que violem o Código de Ética e Conduta da Companhia, seus princípios éticos e/ou a legislação vigente, bem como para envio de dúvidas ou omissões relacionadas ao Código de Ética e Conduta da Companhia; (v) realização de treinamentos periódicos junto aos colaboradores da Companhia a respeito de práticas de integridade e compliance; (vi) condução de investigações internas para apurar suspeitas de violações às políticas da Companhia; e (vii) preenchimento de termo de compromisso com as disposições do Código de Ética e Conduta pelos administradores da Companhia.

A Companhia avalia a eficácia de seu programa de integridade pelo menos uma vez por ano.

**ii. as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes**

A JHSF possui Comitê de Ética e Conduta, instância interna independente e autônoma cujas decisões são colegiadas. Tal Comitê é responsável pela implementação, aplicação e monitoramento de programa de integridade da JHSF, e composto por até 4 (quatro) membros, indicados pelo Conselho de Administração da JHSF entre os respectivos administradores e colaboradores.

A instalação desse Comitê foi aprovada pelo Conselho de Administração em reunião no dia 28 de abril de 2017, conforme ata pública disponível no site do RI.

De acordo com o Código de Ética e Conduta, tal órgão é responsável por: (i) aplicar e monitorar o programa de integridade da Companhia; (ii) analisar periodicamente os riscos de integridade associados à Companhia; (iii) supervisionar o recebimento e a apuração de denúncias de casos de violação ao Código de Ética e Conduta e recomendar à Diretoria e/ou ao Conselho de Administração da Companhia as providências cabíveis frente aos casos que efetivamente caracterizarem violação; (iv) zelar pelo cumprimento dos princípios e diretrizes contidos no Código de Ética e Conduta; e (v) deliberar sobre dúvidas de interpretação de texto do Código de Ética e Conduta.

## 5.4 - Programa de Integridade

Além disso, o Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia, diretamente vinculado ao Conselho de Administração da Companhia, tem a atribuição de supervisionar a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos e as atividades dos auditores internos e independentes.

O Comitê de Auditoria Estatutário e o Comitê de Ética e Conduta da Companhia foram formalmente criados por e reportam-se diretamente ao Conselho de Administração da Companhia, devendo atuar com independência e autonomia em relação às respectivas Diretorias e demais instâncias da Companhia.

Adicionalmente, funções de compliance também são desenvolvidas por estruturas do Departamento Jurídico, o qual, entre suas atribuições, no que se refere ao programa de integridade da Companhia, conduz due diligence de terceiros previamente a contratações, formaliza instrumentos contratuais com terceiros que incluam cláusulas anticorrupção e elabora e revisa políticas e procedimentos de integridade da Companhia.

Por fim, o Departamento Jurídico e o Departamento de Recursos Humanos da Companhia, com o apoio, supervisão e orientações do Comitê de Ética e Conduta, têm a atribuição de apurar as denúncias recebidas através do Canal de Ética JHSF relacionadas à Companhia, ressaltando que toda apuração tem caráter confidencial e anônimo, ao passo que o Comitê de Ética e Conduta da Companhia é responsável por supervisionar a apuração das denúncias e recomendar ao Conselho de Administração da Companhia as providências cabíveis frente aos casos que efetivamente caracterizam violações ao Código de Ética e Conduta.

### **iii. se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:**

Sim, a Companhia deve observar o Código de Ética e Conduta, que foi formalmente aprovado em 28 de abril de 2017, bem como atualizado em 07 de fevereiro de 2018, por seu Conselho de Administração. Referido Código de Ética e Conduta encontra-se disponível no site de RI da Companhia

#### **• se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados**

O Código de Ética e Conduta se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração, empregados e abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados.

#### **• se e com que frequência os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados são treinados em relação ao código de ética ou de conduta e às demais normas relacionadas ao tema**

A Companhia promove treinamentos periódicos de integridade aos administradores e empregados com frequência anual. Em 30/09/2016, foi promovido um treinamento sobre leis anticorrupção, ética e integridade aos membros da Diretoria e gerência. Em 25/08/2017, 19/10/2018 e 29/11/2018, foram oferecidos treinamentos sobre o seu programa de integridade para divulgação do Código de Ética e Conduta e da ferramenta de Canal de Ética JHSF a todos os seus colaboradores.

Em junho/julho de 2020, foi realizada a Semana do Compliance, que consistiu em uma série de vídeos, treinamentos e testes realizados de forma online com objetivo de disseminar e atualizar a cultura de conformidade com as leis e o Código de Ética da Companhia.

A Companhia pretende continuar seu programa de treinamentos, com o objetivo de capacitar seus administradores, colaboradores e empregados sobre o conteúdo e os aspectos práticos de seu programa de integridade, sendo que tais treinamentos serão realizados periodicamente, para

## 5.4 - Programa de Integridade

garantir a capacitação de novos colaboradores e manter atualizados os colaboradores já treinados.

- **as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas**

A violação dos princípios descritos no Código de Ética e Conduta e demais políticas da JHSF, cometida por qualquer colaborador ou administrador da JHSF ou de suas controladas e coligadas, bem como quaisquer terceiros, fornecedores ou prestadores de serviços que atuem para empresas do grupo JHSF, estarão sujeitas às seguintes medidas disciplinares: advertência oral ou por escrito; suspensão; demissão; tomada de medidas legais relacionadas à restituição dos danos; e comunicação dos fatos às autoridades competentes. Tais medidas estão descritas no Código de Ética e Conduta da Companhia.

- **órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

A Companhia possui Código de Ética e Conduta aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada no dia 28 de abril de 2017 e atualizado em 07 de fevereiro de 2018, que é adotado por todas as companhias controladas direta e indiretamente pela Companhia. O documento pode ser consultado no site do RI da Companhia (<http://ri.jhsf.com.br/governanca-corporativa/estatuto-regimentos-e-politicas/> )

**(b) Se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:**

Sim, a JHSF Participações S.A. e suas controladas, possuem um canal de denúncias denominado Canal de Ética JHSF.

- **se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros**

O Canal de Ética da JHSF (canal de denúncia) é operado e gerenciado por uma empresa independente e especializada, a ICTS, sendo assegurados sigilo, confidencialidade e tratamento com discrição, o que garante a confidencialidade das informações e a possibilidade de o colaborador realizar denúncias anônimas, caso assim o deseje. O acesso ao Canal de Ética JHSF é gratuito e se dá pelos seguintes meios: Website: [www.canalconfidencial.com.br/jhsf](http://www.canalconfidencial.com.br/jhsf) Telefone: 0800 377 8019.

- **se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados.**

O canal de Ética JHSF está aberto para o recebimento de denúncias internas e de terceiros.

- **se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciadores de boa-fé**

As regras previstas no Código de Ética e Conduta garantem o anonimato, se assim o denunciante desejar, a confidencialidade das informações relatadas por meio do Canal de Ética JHSF e a proteção aos denunciadores de boa-fé, sem retaliações.

- **órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias**

Os Diretores dos Departamentos Jurídico e de Recursos Humanos da Companhia, com o apoio, supervisão e orientação do Comitê de Ética e Conduta têm a atribuição de apurar as denúncias recebidas através do Canal de Ética JHSF relacionadas à Companhia, não podendo suas atribuições serem delegadas para outros funcionários da Companhia. Toda apuração tem caráter confidencial e anônimo, ao passo que o Comitê de Ética e Conduta da Companhia é responsável por supervisionar a apuração das denúncias e recomendar ao Conselho de Administração da Companhia as providências cabíveis frente aos casos que efetivamente caracterizam violações ao

## 5.4 - Programa de Integridade

Código de Ética e Conduta. Adicionalmente, no caso de envolvimento de membros da alta administração da Companhia em violações ao Código de Ética e Conduta, o Conselho de Administração da Companhia ou outro órgão independente, tal como o Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia, é encarregado de supervisionar a apuração dos fatos.

**(c) Se o emissor adota procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas**

Na hipótese de operações societárias, a Companhia contrata prestadores de serviço para realização de auditoria legal em suas contrapartes, visando a identificação de vulnerabilidade e de eventual risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas.

**(d) Caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido**

Não aplicável.



## 5.5 - Alterações significativas

### *Atualização do cenário de riscos*

Os efeitos causados pela pandemia da COVID-19 começaram a ser monitorados pela Companhia desde seus estágios iniciais, com objetivo de identificar eventuais impactos e estabelecer planos de ação para garantia do bem-estar de seus colaboradores, clientes e parceiros. Considerando a evolução da pandemia no Brasil, em 17 de março de 2020, a Companhia criou, em caráter temporário e excepcional, o Comitê Executivo de Gestão com o objetivo de analisar a evolução das orientações das autoridades e as necessidades de ajustes operacionais, focando em ações para minimizar a disseminação do vírus e proteger as pessoas e os negócios.

Não obstante, devido às incertezas do cenário atual, o impacto da pandemia da COVID-19 também pode precipitar ou agravar os outros riscos discutidos nos itens 4.1 e 4.2 deste Formulário de Referência.

## **5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos**

Não há outras informações relevantes com relação a este item 5.

**6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm**

<b>Data de Constituição do Emissor</b>	29/06/2006
<b>Forma de Constituição do Emissor</b>	Sociedade Anonima
<b>País de Constituição</b>	Brasil
<b>Prazo de Duração</b>	Prazo de Duração Indeterminado
<b>Data de Registro CVM</b>	04/04/2007

### 6.3 - Breve Histórico

A sociedade JHS Construção e Planejamento Ltda. ("JHS") foi constituída em 1972.

Em 1974, a JHS construiu a primeira agência bancária, atividade na qual a empresa não só foi pioneira, mas também deteve destaque por mais de 20 anos, com um total de mais de 1.000 agências bancárias construídas para mais de 20 instituições financeiras.

Em 1980, a JHS passou a incorporar edifícios residenciais.

No período de 1980 a 1990, a JHS entregou grandes obras, como o Hotel Transamérica Ilha de Comandatuba (na Bahia), a pista de provas da General Motors, a ampliação do Shopping Center Iguatemi, em São Paulo, dentre outros.

Em 1990 decidiu-se por cindir a JHS e dividir suas atividades entre duas novas sociedades, sendo uma delas a JHSF Engenharia Ltda. (atualmente denominada JHSF Par), atual controladora da JHSF Participações.

Em 1993, foram lançados os edifícios residenciais com padrão de acabamento globalizado, entre os quais se destacam o Edifício Paço de Sion e o Edifício Royal Gate.

Em 1997, explorou-se o novo conceito ao lançar edifício residencial no estilo loft no mercado brasileiro, Edifício American Loft.

Em 1999, foi criada a área de Propriedades para incorporar e explorar edifícios comerciais Classe A em áreas nobres de São Paulo, com características e inovações técnicas superiores às existentes, como por exemplo, o Edifício San Paolo, situado na Av. Faria Lima.

Em 2001, foi criada a divisão de shopping centers, com a inauguração do Shopping Metrô Santa Cruz, o primeiro shopping center no Brasil a ser totalmente integrado com uma estação de metrô.

Em 2004, a JHSF iniciou um processo de reestruturação societária com o objetivo de concentrar todas as empresas operacionais abaixo da JHSF Par.

Em 2006, a JHSF Par constituiu a Companhia, cujo capital social foi integralizado mediante a conferência das participações societárias detidas pela JHSF Par nas seguintes sociedades da JHSF: Boa Vista; Santa Cruz, JHSF Incorporações, Metrô Norte, CPIC, CAES e SAES. No mesmo ano realizamos o lançamento da primeira fase do empreendimento Parque Cidade Jardim (SP).

Em 2007, a JHSF Participações adquiriu participação majoritária no Hotel Fasano em São Paulo, considerado um dos 50 melhores hotéis do mundo segundo a Condé Nast Traveller. Em agosto de 2007, foi inaugurado o Hotel Fasano em Ipanema, no Rio de Janeiro. No mesmo ano, houve o lançamento do empreendimento Fazenda Boa Vista. No dia 12 de abril de 2007, estreou no Novo Mercado da Bovespa, através de uma oferta pública de ações totalizando R\$432,4 milhões.

Em 2008, a JHSF Participações lançou os empreendimentos Cidade Jardim Corporate Center, Horto Bela Vista (BA) e Las Piedras (Uruguai).

Em 2009, dentro de sua estratégia de reciclagem de ativos, a Companhia vendeu o Shopping Metrô Santa Cruz por R\$ 181,9 milhões (R\$ 476,7 milhões corrigidos pelo CDI para 31 de março de 2020) e o Edifício J.M. Pinheiro Neto por R\$ 60 milhões.

Em 2010, ainda no âmbito da estratégia de reciclagem de ativos, a Companhia vendeu os Edifícios Metropolitan e Platinum, por R\$ 158,7 milhões, para o CSHG JHSF Prime Offices FII. Vendeu também 50% da Torre Continental para o FII BB Votorantim JHSF Cidade Jardim Continental Tower e para a Valia. Entregou também o Hotel Fasano em seu empreendimento Las Piedras, Uruguai.

### 6.3 - Breve Histórico

Em 2011, a Companhia lançou novas fases dos empreendimentos Fazenda Boa Vista e Horto Bela Vista e Las Piedras. Inaugurou o Hotel Fasano Boa Vista e entregou duas torres (Capital Building e Park Tower) do complexo de escritórios de alto padrão Cidade Jardim Corporate Center.

Em 2012, a JHSF dedicou o ano ao investimento nas obras de empreendimentos de renda – como a de expansão do Shopping Cidade Jardim e os Shoppings Tucuruvi, Bela Vista, Ponta Negra e Catarina Fashion Outlet – e de Incorporação – edifícios residenciais Vitra e Benedito Lapin. Em Agosto, adquiriu edifício em Nova Iorque, em frente ao Central Park (815 5th Avenue). Ainda em 2012, formou joint-venture para as marcas Valentino e Emilio Pucci no Brasil, elevando a cinco as marcas de luxo na divisão de Varejo da Companhia.

Em 2013, a Companhia seguiu desenvolvendo projetos de renda recorrente, com a inauguração de dois empreendimentos, o Shopping Metrô Tucuruvi, em São Paulo, e o Shopping Ponta Negra, em Manaus. Ainda em 2013, lançou dois projetos de incorporação residencial, o Mena Barreto 423, o Cidade Jardim Townhouses e o Bosque Cidade Jardim e entregou aos proprietários o edifício Benedito Lapin.

Em 2014, a Companhia iniciou as obras de construção do São Paulo Catarina Aeroporto Catarina e adquiriu seu segundo imóvel em Nova Iorque (16-18W 57th Street). Foi inaugurado o Catarina Fashion Outlet, quinto shopping da Companhia, localizado em São Roque/ SP. Em Novembro, foram adquiridas as 13 operações de restaurante do grupo Fasano. A Companhia também iniciou um plano de redução de despesas gerais e administrativas, para adequar sua gestão segundo um modelo de negócios cada vez mais concentrado na administração de shoppings. A JHSF não lançou projetos de Incorporação em 2014.

Em 2015, a Companhia inaugurou, em Abril, a primeira loja da Ralph Lauren da América Latina e o restaurante 'Parigi Bistrot', ambos no Shopping Cidade Jardim. Ao final de Março, a JHSF descontinuou as operações do 'Gero Café' e 'Gero Mezanino', em outro shopping da capital paulista. Em Agosto, a Companhia anunciou o contrato firmado para operar o Hotel Shore Club de Miami Beach, na Flórida. Em Outubro, a Companhia inaugurou a 1ª expansão do Catarina Fashion Outlet – na mesma data em que celebrou o primeiro ano da inauguração do empreendimento – com 100% da nova área já comercializada. Em Setembro, a Companhia efetuou a venda da operação 'Emilio Pucci' e, em Dezembro, vendeu sua participação na marca Hermès, ambas no Brasil. Em Outubro de 2015, a Companhia recebeu proposta de seu Acionista Controlador, referente à compra conjunta de cinco propriedades da Companhia no exterior ("Ativos no Exterior"), pelo valor equivalente a US\$ 200 milhões. A JHSF não lançou projetos de Incorporação em 2015.

No ano de 2016 a Companhia e suas Controladas concluíram a (i) venda dos Ativos no Exterior, que a partir daquela data que deixaram de fazer parte do portfólio da Companhia; (ii) venda da Companhia Metro Norte, concessionária do empreendimento Shopping Metrô Tucuruvi e; (iii) venda de 33% do imóvel onde opera o Shopping Cidade Jardim (para maiores informações, veja item 7.1 deste Formulário). Em Dezembro, depois de passar por processo de ampliação, o Hotel Fasano Las Piedras retomou suas atividades com a "Locanda Fasano".

Em 2017, foram formalizadas novas condições para cerca de 75% do endividamento consolidado da Companhia com redução do spread anual contratado e a ampliação em 18 meses do período de carência de principal, podendo ser estendida para 24 meses. As dívidas da Companhia que foram reestruturadas totalizaram R\$ 1.007 milhões, sendo: (i) debêntures de emissão da Companhia e suas Controladas, no total de R\$ 718 milhões ("Debêntures"); e (ii) Cédula de Crédito Bancário, no valor aproximado de R\$ 289 milhões ("CCB"). Para ambas as operações, a amortização dos juros passou de semestral a mensal, sendo a primeira devida em janeiro de 2018. Para as Debêntures, houve redução do spread anual contratado em 70 basis points e, para a CCB, redução de 25 basis points, ambas passando a 2,7% ao ano, cumulativamente ao CDI (Certificado de Depósito Iner bancário).

No início de 2018, a Companhia protocolou na CVM o pedido de registro de Companhia Aberta e de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da JHSF Malls S.A.

### 6.3 - Breve Histórico

("JHSF Malls"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão organizado, sob coordenação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, incluindo esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"). Posteriormente, foi protocolado o atendimento às exigências da CVM para registro daquela empresa como companhia aberta categoria "A", nos termos da Instrução da CVM nº 480, e pedido de interrupção temporária de pedido de análise (i) da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da JHSF Malls S.A. perante a CVM ("Oferta") e (ii) do processo de adesão da JHSF Malls S.A. ao segmento especial de listagem do Novo Mercado perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, pelo prazo de até 60 dias úteis. No dia 02 de maio, foi divulgada a assinatura com o XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – II ("Fundo") de Carta de Intenções Vinculante Para Aquisição de Ativos ("Carta de Intenções Vinculante"), por meio da qual a Companhia e o Fundo avençaram a aquisição, por parte do Fundo, de participação minoritária em ativos de shopping centers de propriedade da Companhia no montante de até R\$ 745,0 milhões ("Transação"). No dia 19 de outubro, a Companhia divulgou a conclusão da aquisição de participações minoritárias em ativos de shopping centers da Companhia.

Em 2019, diante da melhora relativa do cenário macroeconômico com aumento nos índices de confiança do consumidor somado a constantes quedas na taxa básica de juros (SELIC), a Companhia voltou a lançar empreendimentos em seu land bank próprio, destacando-se o empreendimento Fasano Cidade Jardim, lançado em agosto. O empreendimento será entregue em formato de residencial tradicional, conectado ao Shopping Cidade Jardim. Em dezembro de 2019, houve o pré-lançamento do Boa Vista Village, empreendimento a ser construído em terreno adjacente à Fazenda Boa Vista, e a inauguração do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo.

Em julho de 2020 a Companhia anunciou a aquisição de terreno de aproximadamente 34,7 mil m<sup>2</sup> localizado na cidade de São Paulo, de frente a Marginal Pinheiros e a Ponte Estaiada, pelo valor aproximado de R\$157,0 milhões que será desembolsado em 2023. A transação visa assegurar *land bank* para o desenvolvimento de novo projeto multiuso para a JHSF, contemplando torres residenciais de alto padrão, com Valor Geral de Venda estimado em R\$ 1,4 bilhão, além da área do shopping center e áreas comerciais que serão oportunamente definidas. Ainda em julho, foi anunciado o MoU da Companhia com a XP Inc. para a implementação da Villa XP. O MOU prevê a venda de área, de até 500.000m<sup>2</sup> de terrenos da JHSF no Parque Catarina, localizado a Rodovia Castelo Branco km 60, município de São Roque, a 35 minutos de São Paulo. A JHSF será contratada para aportar sua experiência em desenvolvimento de grandes projetos inovadores, apoiando a XP Inc. na realização da "Villa XP". No mesmo mês, tivemos a conclusão de uma bem-sucedida oferta de ações com a captação de R\$ 399,7 milhões. Com o uso dos recursos dessa oferta, em agosto foi anunciada a compra de terreno de 6,6 milhões m<sup>2</sup> no Complexo Boa Vista no montante de R\$ 134,0 milhões.

Todas as projeções de VGV são baseadas na melhor expectativa da Administração, levando em conta condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento e sujeitos a execução do projeto.

## **6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial**

Até a data de 31/03/2020, não houve pedido de falência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

## **6.6 - Outras Informações Relevantes**

Não há outras informações relevantes com relação a esta Seção 6 e que não tenham sido divulgadas nos itens anteriores.



## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

### Visão geral

Fundada em 1972, somos uma plataforma de negócios voltada para atender o público de alta renda, com atividades em desenvolvimento e administração de projetos imobiliários multiproduto, os quais acreditamos ser únicos, inovadores e com alta percepção de valor por parte dos clientes, nos setores de (i) incorporações imobiliárias residenciais, comerciais e mistas, (ii) desenvolvimento e administração de shopping centers e operações de varejo e e-commerce (renda recorrente); (iii) hospitalidade e gastronomia (hotéis e restaurantes); 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 do restante do mercado imobiliário brasileiro, servindo com qualidade e excelência os desejos de nosso público alvo. Focamos nossa atuação no segmento de luxo do Brasil, pois acreditamos ser menos suscetível à volatilidade da economia, baixo risco e menores custos de implementação, trazendo mais previsibilidade de resultados em momentos de crise, além de ser um setor com baixa competitividade, permitindo maiores margens dada a nossa expertise.

Somos considerados uma das empresas líderes do setor imobiliário no Brasil, conhecido especialmente pelo desenvolvimento de projetos imobiliários de uso misto, que mesclam a incorporação de edifícios residenciais, comerciais, shopping centers, hospitalidade, gastronomia e outras atividades em um único empreendimento, o que proporciona sinergia entre as atividades, potencializando o valor agregado e permitindo a otimização do uso de terrenos. Acreditamos que os empreendimentos de uso misto reduzem o risco do negócio ao proporcionar maior previsibilidade de demanda e oferecer diversas soluções que atendem aos desejos dos nossos clientes especiais. Adicionalmente, desenvolvemos know-how próprio na implementação e administração de nossos empreendimentos, gerindo, por exemplo, os estacionamentos e comercializando energia elétrica e telecomunicações, o que acreditamos refletir em alta eficiência operacional e nos permite extrair resultados decorrentes de tais serviços que são atrelados aos principais itens que compõem o custo de ocupação de nossos empreendimentos.

Ao longo de nossa história, criamos empreendimentos que acreditamos ser inovadores nos segmentos em que atuamos, como o Parque Cidade Jardim, um shopping center no entorno de complexos residenciais e corporativos, todos incorporados por nós; o Parque Catarina, um complexo de lazer, entretenimento e serviços que envolve um shopping center no modelo outlet, que contém marcas de luxo de renome internacional, e um aeroporto executivo. Outros exemplos dos nossos diferenciais e DNA inovador foram o edifício Vitra, projeto residencial diferenciado na região da Faria Lima, e a Fazenda Boa Vista, referência nacional de empreendimento de campo.

Unimos tradição e modernidade, com a habilidade de antecipar tendências ao trazer soluções inovadoras, focando em surpreender e inspirar. Nos esforçamos em estabelecer relacionamentos de longo-prazo, baseados na nossa história e nas nossas marcas sempre com criação de valor sustentável respeitando a individualidade de nossas marcas e produtos. Acreditamos que a qualidade de nossos produtos e serviços está fundamentada, entre outros fatores: (i) na atenção à concepção, ao planejamento e ao desenvolvimento do empreendimento por meio da contratação de profissionais reconhecidos e da aquisição de áreas de alto tráfego e destacado poder aquisitivo; (ii) na constante pesquisa sobre novos conceitos em empreendimentos de uso misto, shopping centers e marcas que ditam os caminhos da moda, procurando buscar as tendências mundiais e aprofundar o conhecimento sobre nosso público alvo; e (iii) na nossa experiência no processo de desenvolvimento e aprimoramento do leque de nossos produtos.

Abaixo, os principais setores em que atuamos:

#### I. Incorporações

Fomos reconhecidos pela Época Negócios, em 2012, como a melhor empresa do setor imobiliário do Brasil. No mesmo ano recebemos o prêmio Pini como melhor desenvolvedor de projetos imobiliários no Brasil e, pelo empreendimento Vitra, recebemos, em 2016, premiação que o posiciona entre os top 3 empreendimentos imobiliários do mundo pelo American-Architects.

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Atuamos em todas as etapas do processo de incorporação imobiliária. Nossas atividades incluem avaliação de oportunidades de negócios, aquisição de terrenos, desenvolvimento do projeto, execução das obras, obtenção de licenças, alvarás e aprovações governamentais, bem como marketing, vendas e administração.

A maioria dos nossos projetos desse segmento foi desenvolvida em São Paulo e em suas proximidades. Atualmente, esse negócio está focado em: (i) venda de (i.a) estoque existente da Fazenda Boa Vista destinado à alta renda no interior do estado de São Paulo que contempla infraestrutura completa de esportes, lazer e serviços, incluindo um hotel, cujo luxo é incomparável no Brasil, de acordo com matéria do jornal O Globo; e (i.b) unidades do lançamento do Fasano Cidade Jardim, empreendimento residencial conectado ao Shopping Cidade Jardim; e (ii) lançamento dos projetos (ii.a) Village Boa Vista, complexo residencial, comercial e de lazer adjacente à Fazenda Boa Vista, cujas residências serão vendidas no formato tradicional e multipropriedade; (ii.b) Catarina Resort, empreendimento hoteleiro, combinado com um complexo de lazer, localizado ao lado do Catarina Fashion Outlet. Assim, nosso *pipeline* para esse setor é ancorado em empreendimentos de luxo já consolidados no cenário nacional.

O segmento de incorporações representa 47% das nossas receitas operacionais brutas e 50% das nossas receitas operacionais líquidas no período findo em 31 de março de 2020. Na data de 30/06/2020, a Companhia possui, baseado na melhor expectativa da administração, levando em conta condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento e sujeita à execução do projeto, mais de R\$ 24 bilhões a serem lançado nos próximos anos e R\$ 2,1 bilhão de VGV em estoque e projetos lançados em 2020.

Adicionalmente, no segundo trimestre de 2020, o montante total de vendas de incorporações foi de R\$ 340 milhões comparado a R\$ 60 milhões no segundo trimestre de 2019, representando um crescimento de 466%.

A Fazenda Boa Vista conta com 4.210.102 m<sup>2</sup>, com terreno disponível de 765.647 m<sup>2</sup>, e um Hotel Fasano de 11.377 m<sup>2</sup>. A incorporação obteve um crescimento anual composto de 16,1% de 2007 a julho de 2020 em seu preço por m<sup>2</sup>, atingindo R\$ 1.500 /m<sup>2</sup> em julho de 2020 versus R\$ 232 /m<sup>2</sup> em 2007. Em adição, a Fazenda Boa Vista teve um crescimento anual composto de 123,7% entre 2017 e os últimos doze meses findos em 30 de junho de 2020, atingindo R\$ 422 milhões de vendas. Em 30/06/2020, baseado na melhor expectativa da administração, levando em conta condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento e sujeita à execução do projeto, o VGV da Fazenda Boa Vista totaliza aproximadamente R\$ 800 milhões de estoque residual.

Desenvolvimentos recentes no segmento de incorporação englobam: (i) a emissão de debêntures de R\$300 milhões em abril de 2020, (ii) a aquisição da Casa Fasano em maio de 2020, (iii) a aquisição de landbank do Real Parque em julho de 2020; (iv) a assinatura de um MoU (*Memorandum of Understanding*) com a XP para a incorporação da Vila XP, também em julho de 2020; e (v) a aquisição, em agosto de 2020, por controlada da Companhia, de glebas de terra para compor o Complexo Boa Vista, localizada às margens da Rodovia Castelo Branco, com aproximadamente 6.655.000 m<sup>2</sup>, destinada a futuro empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Companhia. Para mais informações vide item 18.5, 15.7 e 10.8 deste Formulário de Referência, respectivamente.

### II. Renda Recorrente

Atuamos no desenvolvimento do negócio de shopping centers de alto padrão do Brasil. Desenvolvemos e operamos todos os nossos shopping centers, participando ativamente de todas as fases do negócio, desde a identificação dos terrenos, o que acreditamos ser a chave para atingir bons retornos na operação, passando pelo planejamento do empreendimento, até sua comercialização e administração. Adicionalmente, desenvolvemos *know-how* próprio na implementação e administração de nossos shopping centers, gerindo, inclusive, os estacionamentos e comercializando energia elétrica e telecomunicações, o que acreditamos refletir em eficiência operacional e nos permite extrair resultados decorrentes de tais serviços que

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

são atrelados aos principais itens que compõem o custo de ocupação de nossos empreendimentos. Nossos shopping centers fazem parte de empreendimentos de uso misto, o que acreditamos reduzir o risco do negócio ao proporcionar maior previsibilidade de demanda.

Acreditamos que nossos shopping centers, destacadamente o Shopping Cidade Jardim e o Catarina Fashion Outlet, são referências como polos de consumo e lazer para os públicos de alta renda, bem como boa oportunidade de negócios para os lojistas.

Durante um período de reciclagem de ativos de renda recorrente, a Companhia realizou os seguintes desinvestimentos: (i) venda de 100% do Shopping Santa Cruz em outubro de 2009 por R\$ 466 milhões, (ii) venda de 100% do Shopping Tucuruvi em dezembro de 2016 por R\$ 418 milhões, (iii) venda de 33% do Shopping Cidade Jardim em dezembro de 2016 por R\$ 410 milhões e (iv) vendas de participações minoritárias no Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet, Ponta Negra e Shopping Bela Vista por R\$ 650 milhões em outubro de 2018.

A JHSF possui direito de operar com exclusividade no Brasil as renomadas marcas internacionais Brunello Cucinelli, Balmain, Emilio Pucci, Rene Caovilla, Gucci, Salvatore Ferragamo, CJMares, Burberry, Aquazzura e Chloé. Além disso, opera também a multimarca CJMARES e o e-commerce Cidade Jardim Fashion.

O segmento de renda recorrente (*shopping center*) representa 28% das nossas receitas operacionais brutas no período findo em 31 de março de 2020. Em 31 de março de 2020, administrávamos 154.713 m<sup>2</sup> de área bruta locável total ("ABL"), sendo 71.457 m<sup>2</sup> de ABL própria (levando em consideração a ABL própria do Cidade Jardim Shops a ser inaugurado).

### (i) *Shopping Cidade Jardim*

O Shopping Cidade Jardim está localizado em São Paulo, Estado de São Paulo e é focado no público de alta renda (AAA), sendo considerado o mais luxuoso da cidade, conforme matéria da revista *Veja São Paulo* em novembro de 2008. Em 31 de março de 2020, possuía 39.012 m<sup>2</sup> de ABL total em 9 torres, recebendo um fluxo médio mensal estimado de 225 mil visitantes e um estacionamento com 1.069 vagas. Além disso, o Shopping Cidade Jardim conta com 179 lojas e é o único do país a contar com exclusividade com as marcas internacionais de luxo: Balmain, Dior, Emilio Pucci, Rene Caovilla, Brunello Cucinelli, Giorgio Armani, Aquazzura e Makoto. Adicionalmente possui diversas marcas internacionais de luxo como: Gucci, Fendi, Hermès, Valentino, Tiffany, Prada, Cartier e Salvatore Ferragamo, além de ser o shopping que abriga a única "Global Store" da Louis Vuitton no Brasil. A sua taxa de vacância era de 0,7%, em 31 de março de 2020.

### (ii) *Catarina Fashion Outlet*

O Catarina Fashion Outlet está localizado no km 60 da Rodovia Castelo Branco (SP) sem concorrentes em seu entorno, sendo eleito, em 2019, como shopping center número um na modalidade *outlet* no país de acordo com votação da Abrasce. Possui com exclusividade na América do Sul, lojas na modalidade outlets da Gucci e Dolce & Gabbana. Em 31 de março de 2020, possuía 29.529 m<sup>2</sup> de ABL total, recebendo um fluxo mensal médio estimado de 157 mil visitantes e um estacionamento com 1.629 vagas. O Catarina Fashion possuía, em 31 de março de 2020, um mix diferenciado com 134 lojas de marcas *premium* nacionais e internacionais e sua taxa de vacância era de 4,0%.

### (iii) *Shopping Bela Vista*

O Shopping Bela Vista está localizado na cidade de Salvador, Estado da Bahia, é considerado um dos maiores da Bahia, e está inserido no Horto Bela Vista, bairro planejado da capital baiana, e conta com transporte público integrado. Com fácil acesso, o empreendimento está situado na confluência de grandes avenidas, às margens da via expressa, e conta com 2.610 vagas de estacionamento. Em 31 de março de 2020, possuía 51.143 m<sup>2</sup> de ABL, recebendo um fluxo estimado médio mensal de 784 mil visitantes. O Shopping Bela Vista possuía, em 31 de março de

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

2020, um *mix* diferenciado com 197 lojas de marcas nacionais e internacionais. A sua taxa de vacância era de 3,3%, em 31 de março de 2020.

### (iv) *Shopping Ponta Negra*

O Shopping Ponta Negra está localizado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. Está localizado em área de zona turística e rota para eco turismo, em uma área residencial de classes A e B, com adensamento demográfico devido a entrega de cerca de 4.000 unidades de empreendimentos imobiliários da região.

Em 31 de março de 2020 o Shopping Ponta Negra possuía 35.029 m<sup>2</sup> de ABL total, recebendo um fluxo estimado médio mensal de 398 mil visitantes. O estacionamento do Shopping Ponta Negra conta com 1.901 vagas. O Shopping Ponta Negra possuía, em 31 de março de 2020, um mix diferenciado com 155 lojas de marcas nacionais e internacionais. O Shopping Ponta Negra oferece ainda cinema de última geração da rede Cinépolis, com 10 salas, incluindo salas VIP e tecnologia 3D. A taxa de vacância do Shopping Ponta Negra era de 5,1%, em 31 de março de 2020.

### III. Hotéis e Restaurantes

Atuamos no negócio de hotéis de alto padrão, sendo que todos são administrados sob a bandeira Fasano, reconhecida mundialmente como um dos melhores lugares para se hospedar, de acordo com a revista Time Magazine de agosto de 2019. Na data de 31/03/2020, são 7 hotéis em operação (São Paulo, Rio de Janeiro, Fazenda Boa Vista, Punta del Este, Angra dos Reis, Belo Horizonte e Salvador).

Acreditamos que o potencial de crescimento desse segmento virá de 3 novos hotéis no Brasil (Trancoso, Itaim e Cidade Jardim), e 1 novo empreendimento de unidades residenciais com serviços de hotelaria nos Estados Unidos (Nova Iorque), com lançamento estimado para 2020, onde também pretendemos desenvolver atividades de novos restaurantes. No médio e longo prazo, temos intenção de crescer nossas operações em outras cidades nos Estados Unidos e também na Europa.

Além disso, contamos com 27 restaurantes e bares em 7 cidades (São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Angra dos Reis, Punta del Este, Belo Horizonte e Salvador), sob a bandeira Fasano, bem como Gero, Trattoria, Parigi, Nunno Ruggero, Marea, Crudo, Baretto, entre outros.

O segmento de hotéis e restaurantes representa 25% das nossas receitas operacionais brutas no final de 31 de março de 2020.

### IV. Aeroporto Executivo

O Brasil é o 2º maior mercado de aviação executiva do mundo, sendo que apenas o estado de São Paulo possui uma frota de 3.942 aeronaves executivas.

Nosso São Paulo Catarina Aeroporto ("SPCA"), lançado em 16 de dezembro de 2019, possui área com cerca de 2,7 milhões de m<sup>2</sup>, localizada a cerca de 35 minutos da capital paulista (ou 14 minutos de helicóptero), no quilômetro 60 da Rodovia Presidente Castelo Branco (SP).

O SPCA possui pista de 2.470 metros de extensão, a maior pista dentre os aeroportos executivos, e operação 24h. Atualmente, possui 6.000 m<sup>2</sup> de hangar e 21.600 m<sup>2</sup> de pátio, para atender a aviação de negócios, inclusive jatos executivos intercontinentais. No primeiro trimestre de 2020, a Companhia obteve 100% de ocupação em seu aeroporto executivo (sendo 50% da capacidade ocupada com a base de clientes da JHSF), representando 1% das nossas receitas operacionais brutas (ainda em fase de *ramp-up*).

O modelo de negócios é similar a soluções implantadas em cidades como Nova Iorque, Londres e Paris, que, após desenvolverem aeroportos dedicados exclusivamente a aviação de negócios,

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

contornaram o gargalo de capacidade dos aeroportos comerciais, mesma dificuldade verificada nos dois principais aeroportos da região metropolitana de São Paulo.

Adicionalmente, a Companhia possui uma área adjacente ao aeroporto para futura expansão ou novos projetos com cerca de 3,7 milhões de m<sup>2</sup>, e mesmo acesso rodoviário do SPCA. Em 2020, a Companhia espera lançar 3 novos hangares (adição de 150% da capacidade), com projeto de internacionalização do aeroporto.

### Indicadores financeiros

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

Apresentamos abaixo os nossos principais indicadores financeiros:

(Em R\$ milhões, exceto %)	Período de três meses findo	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	31 de março de 2020	2019	2018	2017
Receita Operacional Líquida	167	637	486	356
Lucro Bruto	79	310	244	147
EBITDA Ajustado <sup>1</sup>	56	220	178	73
Margem EBITDA Ajustado <sup>2</sup>	34%	35%	37%	20%
Dívida Líquida <sup>3</sup>	432	375	569	1.080

<sup>1</sup>**EBITDA Ajustado:** O EBITDA ajustado é calculado por meio de lucro (prejuízo) líquido do exercício ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelas despesas de depreciação e amortização (EBITDA), acrescido ou reduzido para excluir o resultado das seguintes operações: (i) efeitos da contabilização de determinadas Propriedades para Investimento pelo critério Valor Justo; (ii) provisões e (iii) despesas não recorrentes relacionadas às comissões e honorários durante a reorganização societária ocorrida em 2017. Para mais informações sobre o EBITDA Ajustado, vide item 3.2 deste Formulário de Referência.

<sup>2</sup>**Margem EBITDA Ajustado:** A Margem EBITDA Ajustado consiste no resultado da divisão do EBITDA Ajustado pela receita operacional líquida da Companhia. Para mais informações sobre a Margem EBITDA Ajustado, vide item 3.2 deste Formulário de Referência.

<sup>3</sup>**Dívida Líquida:** A Dívida Líquida equivale a Dívida Bruta (soma de empréstimos, financiamentos e debêntures circulante e não circulante), deduzidos caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e das contas a receber circulante e não circulante. Para mais informações sobre o Dívida Líquida, vide item 3.2 deste Formulário de Referência.

Adicionalmente, a despeito do crescimento verificado, a Companhia manteve sua margem bruta no primeiro trimestre de 2020 em valor superior a outros players relevantes no mercado.

### Novos projetos

Na data de 30/06/2020, baseado na melhor expectativa da administração, levando em conta condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento e sujeita à execução do projeto, os novos projetos de incorporação imobiliária listados abaixo apresentam VGV total (Valor Geral de Venda) de R\$ 26 bilhões, representando um crescimento de 87% do landbank próprio. Tais projetos estão localizados em clusters contendo ativos já existentes e maduros, apresentando perfis de geração de caixa atrativos.

*Fasano Cidade Jardim*

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Empreendimento residencial tradicional, desenvolvido em terreno próprio já adquirido, conectado ao Shopping Cidade Jardim, com área total de 31.833 m<sup>2</sup>, e 18.676 m<sup>2</sup> de área privativa, totalizando, na data de 30/06/2020, baseado na melhor expectativa da administração, levando em conta condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento e sujeita à execução do projeto, VGV de aproximadamente R\$ 632 milhões, com preço médio de aproximadamente R\$ 35 mil/m<sup>2</sup> na data de 30/06/2020, em fase de comercialização com construção iniciada no primeiro trimestre de 2020, com inauguração prevista para 2022, baseada em condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento.

### *Boa Vista Village*

Complexo residencial, comercial e de lazer adjacente à Fazenda Boa Vista, cujas residências serão vendidas no formato tradicional e de multipropriedade, com área total de 333.651 m<sup>2</sup> e 246.999 m<sup>2</sup> de área privativa, a ser desenvolvido em terreno próprio já adquirido, totalizando VGV de R\$ 4.124 milhões com preço médio de aproximadamente R\$ 18 mil/m<sup>2</sup> na data de 30/06/2020, baseado na melhor expectativa da administração, levando em conta condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento e sujeita à execução do projeto, pré-lançado em dezembro de 2019 e início de construção no primeiro semestre de 2020. O projeto de expansão desse empreendimento conta ainda com um centro comercial de 15.000 m<sup>2</sup> de ABL. Além disso, haverá terrenos para venda em uma área de 392.404 m<sup>2</sup>, totalizando um VGV de R\$ 353 milhões, na data de 30/06/2020, baseado na melhor expectativa da administração, levando em conta condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento e sujeita à execução do projeto.

### *Catarina Resort*

Empreendimento com unidades para venda e unidades hoteleiras, a ser desenvolvido em terreno próprio já adquirido, combinado com um complexo de lazer, e localizado ao lado do Catarina Fashion Outlet com área total de 50.400 m<sup>2</sup> e 36.000 m<sup>2</sup> de área privativa, preço de aproximadamente R\$ 18 mil/m<sup>2</sup>, e totalizando o VGV de R\$ 648 milhões, na data de 30/06/2020, baseado na melhor expectativa da administração, levando em conta condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento e sujeita à execução do projeto.

### *Real Parque*

Empreendimento a ser desenvolvido em terreno próprio já adquirido, combinado com prédios residenciais e um shopping center, com 6 torres a serem construídas em 3 fases, com área total de 132.000 m<sup>2</sup> e 80.000 m<sup>2</sup> de área privativa, totalizando VGV de R\$ 1,36 bilhão, na data de 09/09/2020, baseado na melhor expectativa da administração, levando em conta condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento e sujeita à execução do projeto, com lançamento previsto para junho de 2021 e início de construção no segundo semestre 2020. O projeto inclui ainda o Real Parque Mall, englobando 30.000 m<sup>2</sup> de área total 15.300 m<sup>2</sup> de área privativa, com lançamento previsto para dezembro de 2022.

### *Parque Catarina*

Incorporação integrada urbana estrategicamente conectada à região metropolitana de São Paulo, com uma área privativa de 3,7 milhões de m<sup>2</sup>, totalizando o VGV de R\$15 bilhões, na data de 09/09/2020 e de mercado disponíveis no momento e sujeita à execução do projeto.

### *Expansão 3 e 4 do Catarina Fashion Outlet*

Adição de 40.276 m<sup>2</sup> de ABL total ao Catarina Fashion Outlet, shopping na modalidade outlet localizado no km 60 da Rodovia Castelo Branco (SP), sem concorrentes em seu entorno, o que representa 27.388 m<sup>2</sup> de ABL própria para a Companhia, em 09/09/2020 em fase inicial de construção e início de comercialização das lojas.

### *Cidade Jardim Shops*

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Shopping de alto luxo na região dos jardins (entre as ruas Bela Cintra, Sarandi, Haddock Lobo e Vittorio Fasano), o qual terá algumas marcas nacionais e internacionais que já existem no Shopping Cidade Jardim, com ABL total de 6.500 m<sup>2</sup> e 4.550 m<sup>2</sup> de ABL própria, com inauguração prevista para o segundo semestre de 2020, baseada em condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento.

### *Expansão do Shopping Cidade Jardim*

Conversão de área de estacionamento em 11.633 m<sup>2</sup> de ABL total, ou 5.818 m<sup>2</sup> de ABL própria. Além disso, criação de 3.000 de ABL total, ou 1.500 m<sup>2</sup> de ABL própria, destinadas a operação do Hotel Fasano Cidade Jardim, totalizando 7.318 m<sup>2</sup> de ABL própria de expansão do Shopping Cidade Jardim, com inauguração prevista para o segundo semestre de 2021, baseada em condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento. No entorno do Shopping Cidade Jardim a Companhia possui landbank para expansão adicional de 33.321m<sup>2</sup>, potencial de VGV de R\$ 4,5 bilhões, na data de 09/09/2020, baseado na melhor expectativa da administração, levando em conta condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento e sujeita à execução do projeto.

### *Faria Lima Shops*

Novo projeto de 11.096 m<sup>2</sup> de área total e 5.326 m<sup>2</sup> de área privativa na Avenida Brigadeiro Faria Lima, com lançamento esperado para outubro de 2022.

### *Shopping Bela Vista*

Expansão para o Shopping Bela Vista, com a criação de uma área adicional de cerca de 726 m<sup>2</sup> de ABL própria, com inauguração prevista para o primeiro semestre de 2021, baseada em condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento.

### *Shopping Ponta Negra*

Expansão do Shopping Ponta Negra, com a criação de uma área adicional de cerca de 1.432 m<sup>2</sup> de ABL própria, com inauguração prevista para o primeiro semestre de 2021, baseada em condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento.

## **Pontos Fortes**

### *Experiência Comprovada no Atendimento do Mercado de Alto Padrão*

Acreditamos que ao longo dos anos aperfeiçoamos o conhecimento no atendimento do mercado de alto padrão no Brasil, bem como na entrega em escala de produtos diferenciados a esse mercado e com retornos atraentes. Acreditamos que nossa experiência e conhecimento adquiridos ao longo destes anos proporcionam vantagens tanto no desenvolvimento de produtos voltados para consumidores de alto padrão, quanto no relacionamento com fornecedores e prestadores de serviço desse mercado. Nossas estratégias de marketing e vendas são individualizadas para cada empreendimento, de acordo com as expectativas de padrões de qualidade deste público e que são reconhecidas pelos nossos clientes como pontos fortes nos empreendimentos que desenvolvemos. Nossa experiência acumulada no segmento de alto padrão também nos permite antever as expectativas dos clientes e, portanto, nos coloca em posição privilegiada para aproveitar o potencial de consumo desse mercado.

A experiência no desenvolvimento de projetos pode ser exemplificada por projetos icônicos lançados por nós, como:

- Parque Cidade Jardim (2006): complexo imobiliário de uso misto, compreendendo o Shopping Cidade Jardim (2008), 9 torres residenciais voltadas para público de alta-renda e 3 torres comerciais adjacentes. Foi considerado o shopping mais luxuoso de São Paulo, de acordo com a Veja São Paulo;

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

- Fazenda Boa Vista (2007): condomínio de campo com área total de 4.210.102 m<sup>2</sup> destinado à alta renda;
- Vitra (2010): empreendimento residencial projetado por Daniel Libeskind, arquiteto americano renomado mundialmente. Foi considerado um dos Top 10 empreendimentos residenciais do mundo, em 2012, pela revista Worth; e
- Catarina Fashion Outlet (2014): shopping na modalidade outlet localizado no km 60 da Rodovia Castelo Branco (SP), sem concorrentes em seu entorno.

### Experiência Comprovada em Gerar Valor nos Diferentes Ciclos Econômicos

Possuímos longo histórico de atuação, com capacidade comprovada de gerar valor nos diferentes ciclos da economia, seja em fases de expansão ou retração. Durante o ciclo de expansão econômica do país, de 2007 a 2014, lançamos o que acreditamos ser os mais icônicos projetos imobiliários de alta renda no país, como Parque Cidade Jardim, Shopping Cidade Jardim, Cidade Jardim Corporate Center, Fazenda Boa Vista, Vitra, entre outros. Nos projetos de incorporação, tivemos um total aproximado de R\$ 3,6 bilhões de valor geral de vendas. Durante o período de retração da economia brasileira (2015 a 2018) monetizamos R\$ 2,2 bilhões de participações em empreendimentos maduros, como a venda de ativos internacionais em 2016 (R\$ 701 milhões), venda do Shopping Tucuruvi em 2016 (R\$ 418 milhões), venda de 33% do Shopping Cidade Jardim em 2016 (R\$ 410 milhões) e venda de participações minoritárias em nosso portfólio de shoppings em 2018 para a XP Malls (R\$ 650 milhões). Durante esse período continuamos trabalhando e desenvolvendo projetos para lançamento na nova fase de crescimento do mercado, que se iniciou em 2019 e reduzimos em 68% a dívida líquida, com uma relação dívida líquida/EBITDA ajustado LTM<sup>1</sup> de 1,8x no 1T20. Destacamos ainda o compromisso histórico com a prática de pagamento de dividendos, que totalizam R\$ 1,25 bilhão (valor atualizado pelo CDI para 31 de março de 2020) entre o período de 2007 a 2014, com retomada em 2018.

### Alto Potencial de Crescimento nos Setores em que Atuamos.

Acreditamos que possuímos potencial de crescimento no desenvolvimento das nossas atividades principalmente devido: (i) à recente queda da taxa SELIC, que passou de 6,50% em janeiro de 2019 para 2,25% em março de 2020, representando o menor percentual desde novembro de 2012, quando chegou a 7,25%; (ii) ao aumento de mais de 346 pontos no Índice de Confiança do Consumidor (com mais de 10 salários mínimos) da Fecomercio desde 2016, atingindo 139,9 pontos em março de 2020, maior nível desde agosto de 2016; e (iii) a outros fatores macroeconômicos, como o crescimento do PIB em 1,1% em 2019. Adicionalmente, o mercado de alta renda vem apresentando crescimento, tangibilizado pelo número de indivíduos com patrimônio superior a US\$ 1 milhão, que totalizou aproximadamente 186 mil indivíduos em 2018, um crescimento de 25% contra 2015, quando era de aproximadamente 149 mil indivíduos no Brasil, de acordo com a consultoria Capgemini. A Companhia acredita estar bem posicionada para atender a demanda das principais tendências de consumo da geração Z e de *baby boomers* e da geração X, que buscam principalmente: conforto, bem-estar, família e segurança.

Em complemento, possuímos landbank relevante, adquirido no passado, para continuar desenvolvendo e lançando empreendimentos para o mercado de alta-renda.

Soma-se a esse cenário favorável, a nossa capacidade para continuar expandindo nossos negócios, seja por meio de melhorias contínuas de rentabilidade dos empreendimentos em operação, quer por novos projetos ou expansões de empreendimentos existentes. Adicionalmente, acreditamos que podemos nos beneficiar da maior capacidade de consumo do nosso público alvo, quando comparada às demais classes, e assim apresentar taxas de crescimento com reduzido risco de concentração, implementando estratégias para atrair esses

<sup>1</sup> EBITDA Ajustado LTM corresponde ao EBITDA Ajustado de 31/12/2019 somado ao EBITDA Ajustado de 31/03/2020, subtraído do EBITDA Ajustado de 31/03/2019. Para maiores informações sobre esses números e sua respectiva conciliação, vide item 3.2 deste Formulário de Referência.



## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

consumidores mais resilientes e, conseqüentemente, aumentar o tráfego de pessoas e o volume de vendas de nossos empreendimentos. Assim, acreditamos que nosso posicionamento de mercado reduz nossa suscetibilidade às oscilações econômicas do mercado nacional.

### Capacidade de Introduzir Novos Conceitos e Inovar, mantendo um Relacionamento Duradouro com nossos Clientes.

Acreditamos que a nossa experiência em identificar de forma tempestiva novos polos de desenvolvimento imobiliário e viário em áreas urbanas ou geradoras de fluxo, principalmente em regiões com alto potencial de adensamento, nos permitiu, ao longo de nossa história, adquirir terrenos em condições favoráveis em todos os empreendimentos que desenvolvemos. Pautamos pela inovação nos projetos que desenvolvemos, buscando continuamente a introdução de novos conceitos e técnicas nos mercados em que atuamos, com visão empreendedora e inovadora. Dessa forma, conseguimos manter uma relação de longo prazo com nossos clientes, atraindo-os com nossas novidades.

### Diretoria com Sólida Experiência no Setor Aliado a um Acionista Controlador de Referência e Alto Padrão de Governança

Nossa administração possui mais de 25 anos de experiência no setor, possuindo amplos conhecimentos técnicos e compreensão das peculiaridades do mercado nacional. Desenvolvemos uma forte cultura empresarial e profissional, com uma equipe de executivos qualificados para as nossas atividades, incluindo conselheiros reconhecidos pelo mercado como líderes empresariais. Acreditamos que o nosso histórico de operações gerou uma experiência ímpar para nossa administração, o que nos oferece uma vantagem competitiva, devido ao aprimoramento de gestão e melhores práticas ao longo dos anos, bem como uma proximidade maior com os fornecedores de alta qualidade. Adicionalmente, nossas ações são listadas no Novo Mercado da B3 (segmento de listagem com maior nível de governança corporativa) há mais de dez anos, portanto, com alto grau de maturidade e transparência em nossa administração, incorporando em nossa governança as melhores práticas, com estruturas dedicadas para as funções de controles internos, auditoria interna, compliance e gestão de riscos. Continuaremos a prezar por altos padrões de governança corporativa e o respeito aos nossos acionistas, mantendo o investimento em mecanismos e procedimentos internos de integridade, ouvidoria e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta.

### **Estratégia**

Nosso planejamento estratégico é desenvolver novos projetos imobiliários de uso misto, operar nosso aeroporto executivo, bem como ampliar nossa ABL em shopping centers voltados para o público de alta renda. Pretendemos consolidar nossa posição de liderança no mercado imobiliário de alto padrão, com o objetivo de melhor atender a demanda de nossos clientes, aumentando ainda mais a escala e sinergia de nossos empreendimentos, buscando a valorização contínua dos nossos projetos, bem como do seu entorno. A seguir, descrevemos os principais elementos de nossa estratégia.

### Continuar a Desenvolver Projetos Inovadores e Expandir nossos Negócio Existentes

Pretendemos ampliar nosso negócio por meio do lançamento de novos empreendimentos e projetos, da expansão de empreendimentos já existentes, sempre mantendo o controle acionário de tais empreendimentos, para continuar atendendo de forma diferenciada aos nossos clientes de alta-renda, bem como nos diferenciando em termos de acessibilidade, criatividade e arquitetura. Pretendemos, ainda, manter nosso pioneirismo no desenvolvimento e aplicação de conceitos inovadores em nossos empreendimentos de alto padrão, com foco nas especificidades do mercado brasileiro e nas tendências de diversificações de canais de vendas.

Possuímos dessa forma, projetos como Fasano Cidade Jardim, em fase de pré-lançamento o Village Boa Vista e a ser lançado o Catarina Resort, que acreditamos poderão acelerar o retorno sobre investimentos feitos no passado pela JHSF na compra dos terrenos. Adicionalmente,

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

possuímos ainda projetos de expansão relevantes para (i) o segmento de renda recorrente, com a expansão do Shopping Cidade Jardim, do Catarina Fashion Outlet e lançamento do Cidade Jardim Shops; e (ii) Hotéis e restaurantes, com a expansão da rede de hotéis Fasano com abertura de quatro novas unidades: Trancoso, Itaim (São Paulo), Cidade Jardim (São Paulo) e Nova Iorque, e expansão da rede de restaurantes sob novo formato Gero Panini (lançado em 2019).

### Otimizar os Ativos e a Eficiência Operacional

Continuaremos a adotar procedimentos de gestão operacional e financeira visando mitigar riscos, reduzir custos, maximizar ativos e oportunidades existentes, com a manutenção de uma política rígida de planejamento e controle que é aplicada em todos os nossos níveis corporativos. Continuaremos realizando nossos projetos de investimentos seguindo uma série de extensas análises mercadológicas e financeiras, de forma a selecionar os projetos que venham agregar valor e que contribuam para a realização das nossas estratégias. O nosso processo decisório está baseado no equilíbrio entre (i) fortalecimento do resultado operacional; (ii) racionalização da estrutura de alocação de capital; e (iii) ações que visam reduzir o custo de capital próprio e de terceiros. Acreditamos que o conjunto dessas ações forma o tripé do processo de criação de valor que pretendemos entregar aos nossos acionistas e demais *stakeholders*. Buscamos ter um modelo de negócio integrado, completo e eficiente, com equipes internas dedicadas a cada fase das atividades que desenvolvemos, desde a identificação da oportunidade, passando pelo desenvolvimento até a fase final de marketing e venda, focado na sinergia entre as áreas e os empreendimentos.

### Consolidar Nossa Presença Geográfica

Pretendemos consolidar nossa presença geográfica no Estado de São Paulo, que apresenta elevada concentração do público de alta renda, de forma seletiva e resguardando nossos critérios de alta qualidade, conforme surgirem oportunidades que consideremos economicamente atrativas. Acreditamos que esta região em que atuamos nos proporcionará retornos rápidos e atraentes, em vista da maturidade dos empreendimentos e do mercado. Já possuímos um expressivo *land bank* nos entornos dos empreendimentos que possuímos no Estado de São Paulo: Fazenda Boa Vista, Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet, o que acreditamos facilitar ainda mais o sucesso da expansão, reduzindo os riscos do empreendimento. Ainda, podemos expandir geograficamente nossos negócios em outras regiões do Brasil, sempre atuando em cidades com elevada presença de consumidores de alta renda.

### Iniciativas digitais

A Companhia vem adotando e pretende continuar a adotar estratégia de digitalização, por meio da JHSF Labs, para aumentar seu mercado endereçável. A estratégia omnichannel da Companhia oferece marcas aspiracionais aos clientes por meio de: canais de vendas online, clientes especiais e marcas de luxo, criando sinergias entre suas principais bases.

Dessa forma, a Companhia explorou diferentes frentes de crescimento digital, tendo atingido, de forma combinada, R\$ 94,9 milhões em vendas de janeiro a junho de 2020, frente a R\$ 53 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 e R\$ 0,5 milhão de outubro a dezembro de 2018.

### **Impactos da COVID-19 em nossas atividades**

A pandemia da COVID-19 e as medidas de distanciamento social tomadas a partir de março de 2020 em todo o território nacional como forma de conter a disseminação da COVID-19 afetaram e continuam a afetar os nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e os nossos fluxos de caixa. Como forma de diminuir os impactos da COVID-19 em nossas operações, adotamos uma série de medidas administrativas e operacionais envolvendo nossos colaboradores, clientes e fornecedores. Para mais informações sobre essas medidas, vide item 10.9 deste Formulário de Referência.

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Os efeitos provocados pela pandemia impactaram adversamente em maior grau as nossas operações nos meses de abril e maio de 2020, ou seja, meses relacionados ao segundo trimestre de 2020.

Na data de 09/09/2020, não é possível assegurar a extensão dos impactos da COVID-19, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na nossa capacidade de continuar operando nossos negócios. Contudo, temos conhecimento de que os impactos da pandemia da COVID-19 continuam e poderão continuar a afetar negativamente nossos negócios, condição financeira, resultados operacionais, liquidez e fluxos de caixa. Para mais informações sobre os impactos da pandemia da COVID-19, vide itens 4.1 e 10.9 deste Formulário de Referência.

### **7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista**

Item não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é sociedade de economia mista.

## 7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

### Produtos e serviços comercializados

Atualmente, a Companhia possui quatro segmentos de negócios operacionais: Renda Recorrente, Hotéis e Restaurantes, Incorporações/Aeroporto e holding.

#### (b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor

	No período de três meses findo em		Exercício social findo em 31 de dezembro de					
	31/03/2020		2019		2018		2017	
	R\$	% do total	R\$	% do total	R\$	% do total	R\$	% do total
Incorporações/Aeroporto	82,8	49,58%	256,0	40,20%	115,9	23,86%	17,0	4,78%
Renda Recorrente	44,0	26,35%	192,0	30,15%	198,5	40,87%	167,0	46,92%
Hotéis e Restaurantes	40,2	24,07%	188,8	29,65%	171,3	35,27%	171,0	48,05%
Holding	-	-	-	-	-	-	0,9	0,25%
<b>Receita líquida</b>	<b>167,0</b>	<b>100%</b>	<b>636,8</b>	<b>100%</b>	<b>485,7</b>	<b>100%</b>	<b>355,9</b>	<b>100%</b>

#### (c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

	No período de três meses findo em		Exercício social findo em 31 de dezembro de					
	31/03/2020		2019		2018		2017	
	R\$	% do total	R\$	% do total	R\$	% do total	R\$	% do total
Incorporações/Aeroporto	20,5	107,84%	61,6	18,86%	-5,7	-2,92%	-60,1	220,96%
Renda Recorrente	19,6	103,31%	273,8	83,83%	231,3	118,31%	116,9	-429,78%
Hotéis e Restaurantes	-6,4	-33,80%	3,0	0,92%	-3,2	-1,64%	-69	253,68%
Holding	-14,7	-77,35%	-11,8	-3,61%	-26,9	-13,76%	-15	55,15%
<b>Lucro (prejuízo) líquido</b>	<b>19,0</b>	<b>100%</b>	<b>326,6</b>	<b>100%</b>	<b>195,5</b>	<b>100%</b>	<b>-27,2</b>	<b>100%</b>

## 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

### (a) características do processo de produção e distribuição

#### **RENDA RECORRENTE ( SHOPPING CENTERS)<sup>1</sup>**

O funcionamento dos shopping centers está sob a responsabilidade de empresas administradoras, frequentemente associadas aos empreendedores. A propriedade das lojas confere aos administradores/empreendedores maior poder de decisão e controle da gestão das estratégias estabelecidas em relação aos lojistas. Nas operações de um shopping center também estão envolvidos fornecedores e prestadores de serviços ligados às áreas de TI, paisagismo, decoração, equipamentos de segurança, estacionamento, *marketing* e lazer.

A principal receita dos administradores e empreendedores de uma unidade em funcionamento advém do pagamento de aluguel pelos lojistas, conforme contratos negociados entre as partes. O valor deste aluguel pode ser definido por diversas maneiras, como (i) fixo, o qual é definido por referências de mercado em função da área; e/ou (ii) variável, o qual é definido por um valor calculado em função das vendas mensais, individuais ou globais, o que for maior. Este valor pode variar conforme o ano da locação e tipo de loja em questão.

Outras receitas são obtidas com a utilização de áreas comuns, destinando-as a Merchandising, para quiosques ou semelhantes, alugadas temporariamente, além do faturamento proveniente da locação do espaço destinado ao estacionamento e da cobrança de luvas a novos inquilinos. A receita com os serviços de estacionamentos é proveniente do aluguel do espaço respectivo que é operado por terceiros ou pela própria receita da prestação de tal serviço, quando operado por nós. Nas partes de uso comum, as despesas são rateadas entre os lojistas, que pagam o condomínio e contribuem para um fundo de promoção.

A Companhia desenvolve novos shoppings e promove expansões dos existentes, além de realizar as revitalizações nos shoppings existentes para que estes mantenham-se atrativos aos lojistas e aos clientes finais e conseqüentemente aumentem a receita da Companhia.

Etapas:

- Prospecção e aquisição de terrenos

A Companhia busca oportunidades para compra de imóveis comerciais que, com base em sua experiência e conhecimento do mercado imobiliário comercial e gerenciamento de propriedades, possam oferecer ganhos da valorização após a compra.

- Desenvolvimento

A Companhia desenvolve novos shopping centers e promove expansões dos existentes. Além disso, a Companhia realiza as revitalizações nos shopping centers existentes para que estes atraiam cada vez mais os nossos lojistas e os clientes finais e aumentem a receita da Companhia. A Companhia busca um crescimento sólido, consistente com as oportunidades de mercado em cada região que atua ou pretende atuar, por meio do desenvolvimento de um planejamento detalhado e adequado a cada novo empreendimento visando a exploração comercial de novos shopping centers e/ou a expansão daqueles já existentes. Para isso, a Companhia contrata profissionais, como arquitetos, engenheiros, projetistas e gerenciadores, além de atuar por meio de uma equipe própria responsável pela elaboração do plano de negócio e do orçamento do projeto, também envolvida nessa fase dos trabalhos, que inclui a determinação do tamanho, estilo e faixa de preço do metro quadrado de cada empreendimento.

- Administração de shopping centers: estratégica, financeira, jurídica, comercial e operacional

<sup>1</sup> Para fins deste item, não foi incluído o segmento de Holding, pois é considerado um segmento não operacional, uma vez que tal segmento não gera receita para a Companhia.

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

A atividade de administração de shopping centers compreende tanto a administração estratégica, quanto as atividades de rotina dos shopping centers, como a gestão financeira, jurídica, comercial e operacional destes. Ademais, a atividade de administração de shopping centers também envolve o estudo, planejamento e propostas de recomendação de expansões. As atividades de administração de shopping centers da Companhia são realizadas por meio de nossas prestadoras de serviços de administração, que repassam a empresas especializadas uma parte substancial dos serviços, como limpeza, segurança, entre outros.

No âmbito das atividades de administração de shopping centers, a Companhia realiza um planejamento estratégico para cada empreendimento que administra, a fim de identificar o foco de atuação, por meio da análise da concorrência, pontos fortes e fracos, diversos perfis, localização e estágios de maturação, entre outros fatores internos e externos impactantes na sua gestão do negócio. A Companhia busca sempre a redução dos custos, maximização de resultados e transparência nas suas relações com os condôminos e lojistas.

- Proposta comercial e de mix de lojas e restaurantes do empreendimento

A Companhia busca oferecer aos shopping centers produtos e serviços complementares ao mix de lojas e restaurantes. Os clientes utilizam nossos shopping centers para lançamento e teste de novos produtos e serviços além de realizarem eventos nas áreas internas.

Nesse contexto, a Companhia busca também identificar as lojas âncoras que melhor se adequam ao projeto, desde a fase de concepção do projeto do shopping, a fim de atraí-las para o empreendimento.

- Atividades de merchandising e intermediação na locação de espaços promocionais

A Companhia é especializada em locação de espaços promocionais nas áreas comuns dos shopping centers (corredores e pátios) destinando-as para realização de eventos, *stands*, *merchandising*, quiosques e similares.

As atividades de *merchandising* e de comercialização dos espaços promocionais são realizadas por meio de painéis publicitários internos e externos, quiosques e stands. Os espaços para *merchandising*, nos últimos anos, transformaram-se em uma poderosa ferramenta de comunicação, possibilitando inúmeras opções de publicidade, tanto *indoor* quanto *outdoor*.

- Exploração de estacionamentos rotativos

A cobrança de estacionamento é uma importante ferramenta comercial que contribui para o aumento do tráfego de clientes e de resultados comerciais. A receita dos estacionamentos é proveniente do aluguel do espaço, quando este é operado por terceiros, ou da própria receita da prestação de tal serviço, quando operado pela própria Companhia. A cobrança de estacionamento representa receita adicional à Companhia.

#### **HOTÉIS E RESTAURANTES**

Etapas:

- Prospecção de imóveis de terceiros para levar operação de hotel e/ou restaurante

A Companhia busca oportunidades para novas operações, com base em sua experiência e conhecimento do mercado de hotéis e restaurantes, que possam oferecer retorno em curto prazo e margens operacionais sustentáveis.

- Celebração de contratos de administração hoteleira

A Companhia é especializada em administração hoteleira e busca celebrar contratos em localizações estratégicas e aderentes ao público alvo. Uma vez identificada a oportunidade é feito

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

um estudo de viabilidade que, uma vez validado, serve de base para a negociação com o proprietário.

- Gerenciamento dos hotéis e restaurantes ou exploração da atividade através de empresa própria

A Companhia realiza o gerenciamento dos hotéis e restaurantes através da própria estrutura orgânica. A atividade de gerenciamento compreende tanto a administração estratégica, quanto as atividades de rotina, como a gestão financeira, jurídica, comercial e operacional.

A administração estratégica busca identificar o foco de atuação, por meio da análise da concorrência, pontos fortes e fracos, diversos perfis, localização e estágios de maturação, entre outros fatores internos e externos impactantes na sua gestão do negócio. A Companhia busca sempre maximização da qualidade de produto e serviço aliada à redução dos custos e potencialização de resultados.

#### **INCORPORAÇÕES/AEROPORTO**

Etapas:

- Prospecção e aquisição de terrenos

Atuamos basicamente em regiões de alto padrão em duas possibilidades:

- Prospecção de áreas no mercado (terrenos formados): Ofertas de áreas por corretores de nosso relacionamento ou não;
- Formação de áreas (aquisições individuais visando a formação de terreno);

Em ambos os casos, levamos sempre em consideração o coeficiente de aproveitamento do terreno e usos permitidos, onde em função destes buscamos dar ao projeto a sinergia entre as nossas áreas de negócio (projetos de uso misto).

Por fim, em regiões menos óbvias ao mercado, muitas vezes em função do tamanho da área (grandes áreas), buscamos através do projeto a capacidade de transformar a região e seu entorno.

- Elaboração do projeto

A partir da aquisição, cria-se um projeto, e a área de Incorporação Imobiliária busca a otimização do aproveitamento e desenvolve o projeto arquitetônico. A elaboração dos projetos dos empreendimentos imobiliários é realizada por arquiteto selecionado entre um grupo de arquitetos renomados que usualmente prestam serviços à Companhia, em conjunto com os engenheiros e profissionais de incorporação e vendas da JHSF Participações S.A. No projeto são definidos o tamanho, o estilo e a faixa de preço de cada uma das unidades do empreendimento imobiliário. Com base no projeto do empreendimento, uma equipe especializada prepara o orçamento da obra, estimando o cronograma e todos os custos envolvidos em cada etapa da construção.

- Construção

A construção dos empreendimentos lançados pela Companhia é feita por meio de terceiros. A Companhia acompanha e gerencia todo o processo da obra para garantir a qualidade e o cronograma da mesma.

#### **(b) características do processo de distribuição**

#### **RENDA RECORRENTE (SHOPPING CENTERS)**



## 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

A Companhia realiza mapeamento de lojas, restaurantes e outros serviços que seus shopping centers não possuem, mas que estão presentes em shopping centers concorrentes, bem como de lojas de marcas nacionais e internacionais que possam atrair consumidores e contribuir para seus resultados operacionais. Após esse mapeamento, a Companhia identifica potenciais lojistas, restaurantes e outros serviços atrativos e adequados, entra em contato com cada um deles para oferecer e negociar espaços em seus shopping centers. Além disso, a Companhia mantém em seu website informações para contato caso lojistas, restaurantes ou outros serviços tenham interesse em locar espaços em seus shopping centers.

### **HOTÉIS E RESTAURANTES**

Neste segmento os esforços de comercialização se dão por meio da disponibilização de reservas em plataformas on-line, central própria de atendimento e reservas em site próprio do Fasano.

### **INCORPORAÇÃO**

No segmento de incorporação, os esforços de comercialização com relação a um novo empreendimento têm início simultaneamente ao lançamento do mesmo, após o recebimento da aprovação do plano de incorporação do empreendimento pelas autoridades municipais. A comercialização e venda das unidades é feita por intermédio de sua corretora própria, a Conceito, e pelo aplicativo JHSF Real Estate Sales. A manutenção de uma corretora própria faz parte da estratégia de comercialização adotada pela Companhia.

A Companhia tem como estratégia criar, para cada um de seus empreendimentos, uma estratégia de marketing e vendas que seja individualizada, adequada para as características específicas do projeto e o tipo de cliente que pretende atingir.

Para isso, trabalha com consultores especializados em posicionamento e produtos e com a área de marketing de cada área, elaborando uma estratégia global para o produto, definindo as ações e os meios mais eficazes para alcançar o seu público alvo, optando pelas mídias e pela comunicação mais adequadas e os conceitos de comercialização mais eficazes.

Um fator importante para a sua diferenciação está na forma que se relaciona com seus clientes efetivos e potenciais. A Companhia acredita possuir um profundo conhecimento acumulado ao longo de sua trajetória de sucesso sobre o comportamento desses clientes. Esse conhecimento de estratégia de marketing e vendas, procura encantar os clientes da Companhia com propostas sofisticadas, originais e exclusivas. Reuniões periódicas são realizadas com renomados escritórios brasileiros de arquitetura, bem como com os escritórios americanos com experiência nos melhores empreendimentos de projetos de uso misto dos EUA para composição dos nossos empreendimentos.

#### **(c) características dos mercados de atuação, em especial:**

##### **i. participação em cada um dos mercados**

##### **ii. condições de competição nos mercados**

#### **Ambiente macroeconômico brasileiro**

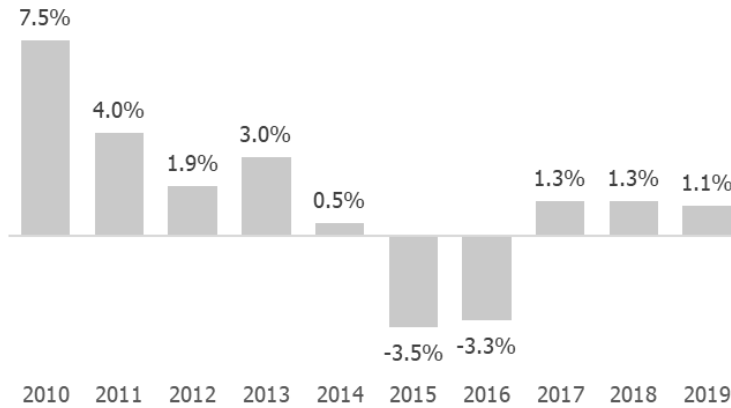
A economia brasileira passou por mudanças estruturais nas últimas duas décadas. Os anos desde o início da década de 2000 até meados de 2010 proporcionaram altas taxas de crescimento econômico ao país em termos de Produto Interno Bruto ("PIB"), devido tanto ao ambiente macroeconômico favorável interno quanto às condições econômicas externas.

Contudo, no período entre 2015 e 2016, o Brasil foi afetado por uma severa recessão e vários setores, como varejo/consumo, imobiliário e serviços, foram impactados pela forte desaceleração. A retomada econômica começou a acontecer em 2017, com sólida melhoria em indicadores de inflação (uma inflação acumulada de 4,3% em 2019), crescimento do PIB (crescimento de 1,1%

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

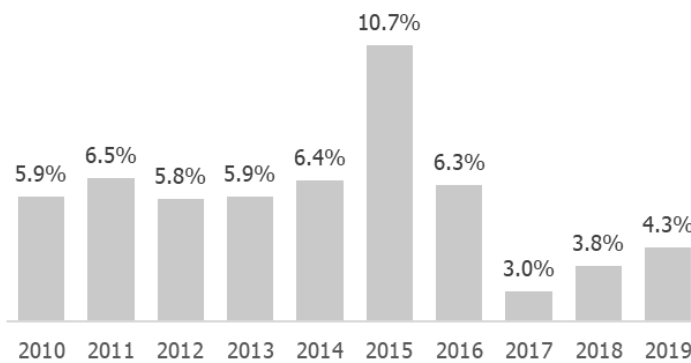
em 2019) e início da queda da taxa básica de juros da economia (taxa Selic), atingindo a meta de 2,7% em junho/2020.

Gráfico 1 – Crescimento do PIB histórico



**Fonte:** Banco Central do Brasil (Sistema Gerenciador de Séries Temporais)

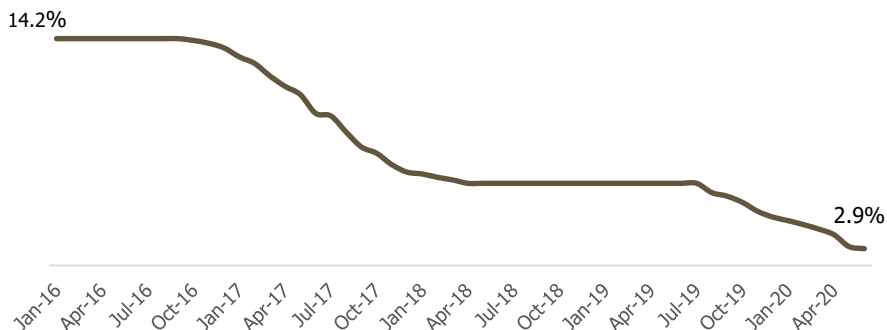
Gráfico 2 – Inflação (IPCA) acumulada no período



**Fonte:** Banco Central do Brasil (Sistema Gerenciador de Séries Temporais)

Gráfico 3 – Taxa Selic (média mensal anualizada)

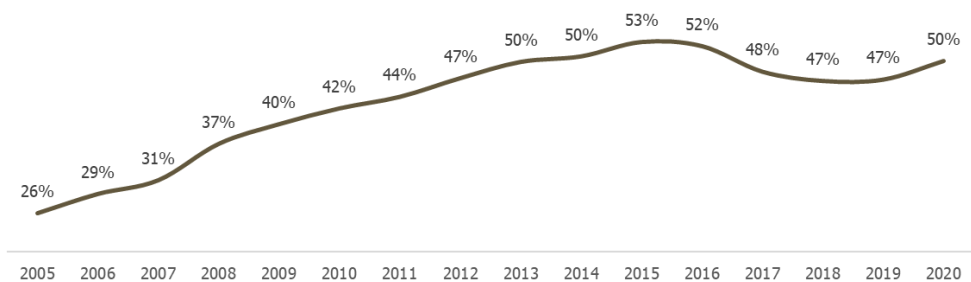
### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



**Fonte:** Ipea data

A recuperação do crescimento do PIB do país atrelada às expectativas de manutenção da inflação em patamares razoáveis e da redução das taxas de juros permitiram o contínuo aumento da disponibilidade de crédito, que impacta de forma relevante o desempenho dos setores nos quais a JHSF atua. Em 1º de maio de 2020, o saldo da carteira de crédito concedido pelo Sistema Financeiro Nacional representava 50% do PIB brasileiro, em comparação com 26% do PIB em 1º de maio de 2005, segundo o Banco Central do Brasil ("BACEN").

Gráfico 4 – Saldo da carteira de crédito com relação ao PIB (posições em maio de cada ano)

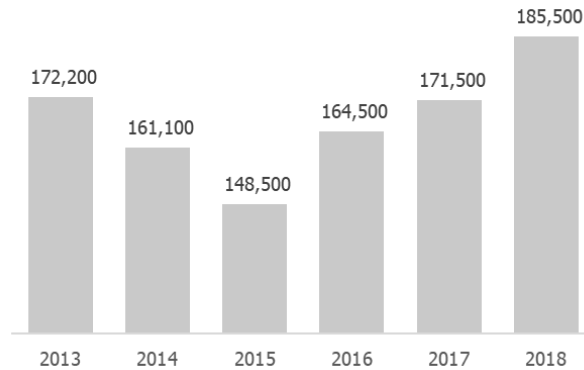


**Fonte:** Banco Central do Brasil (Sistema Gerenciador de Séries Temporais)

Apesar dos recentes impactos macroeconômicos negativos de curto prazo causados pela pandemia da Covid-19, o baixo nível das taxas de juros e a disponibilidade de crédito devem sustentar o desempenho do segmento de incorporação imobiliária, que possui maior dependência dessas variáveis. Adicionalmente, a melhora do ambiente econômico nos últimos anos concretizou o forte aumento no número de indivíduos considerados de alta renda no país, de acordo com a consultoria Capgemini, fator de alta importância para os ramos de negócio da JHSF.

Gráfico 5 – Número de indivíduos de alta renda no Brasil

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



**Fonte:** Capgemini, World Wealth Report 2019

#### Imobiliário

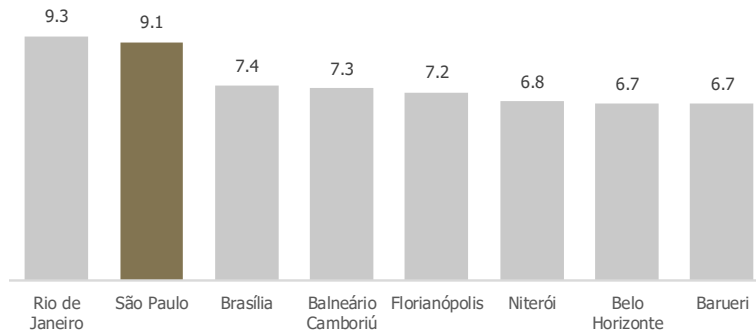
O mercado imobiliário possui dimensão relevante na América Latina e no Brasil, atualmente possuindo grande potencial de crescimento devido ao aumento da disponibilidade de financiamento, melhora no cenário macroeconômico e outros fatores relacionados.

O setor passou por fortes transformações nos últimos anos com o desenvolvimento regulatório, fortalecimento do mercado de capitais local e melhorias macroeconômicas significativas. O setor imobiliário captou R\$ 42,7 bilhões em recursos primários de ofertas públicas de ações entre 2005 e maio de 2020. Adicionalmente, de acordo com a Pesquisa Anual da Indústria da Construção desenvolvida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), em 2018 o mercado imobiliário foi representado por 124.522 empresas, obtendo uma receita bruta total de R\$ 290 bilhões.

A cidade de São Paulo, principal foco de atuação da companhia, pertence ao Estado mais populoso do país (com 45 milhões de habitantes), e o Estado com maior PIB (R\$ 2,0 trilhões em 2016) e, por consequência, proeminente em oportunidades no mercado imobiliário. São Paulo figura entre as capitais com maior preço médio de venda de imóveis residenciais no Brasil e, mesmo dentro da cidade, a JHSF consegue emplacar empreendimentos com preço de venda superior à média das regiões de alto padrão, corroborando a sua posição de destaque no setor de incorporação imobiliária.

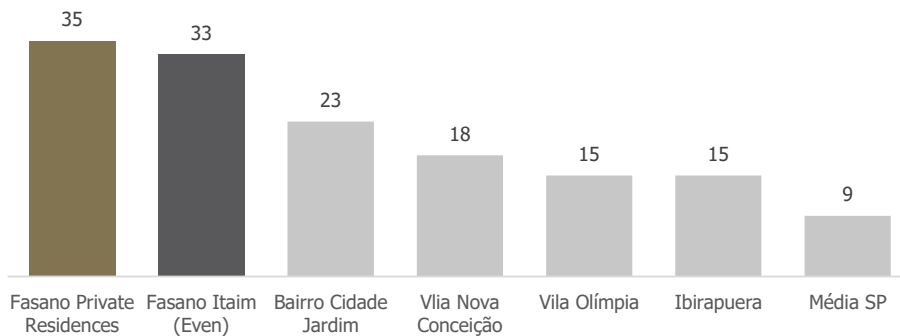
Gráfico 6 – Preço médio de venda nas principais capitais do Brasil em maio de 2020 (em R\$ mil/m²)

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



**Fonte:** FipeZap

Gráfico 7 – Preço médio de venda em regiões de alto padrão de São Paulo (em R\$ mil/m²)

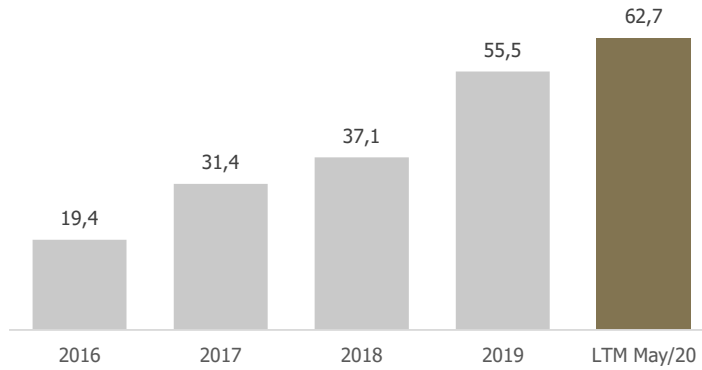


**Fonte:** Índice Fipezap para diferentes bairros da Zona Sul de São Paulo (maio de 2020)

Mesmo apresentando preços maiores que todas as capitais do país (exceto o Rio de Janeiro) – característica que pode ser limitadora da demanda do mercado – o mercado imobiliário de São Paulo apresentou bons indicadores setoriais nos últimos anos, tais como o aumento no número de lançamentos (crescimento médio anual de 50% entre 2016 e 2019), no número de unidades vendidas (crescimento médio anual de 45% entre 2016 e 2019) e nível de vendas sobre oferta (média de 52% entre 2016 e 2019). Nesse mercado de atuação, acreditamos que não possuímos competidores diretos por ser focada nos clientes *high end*, um segmento exclusivo do mercado.

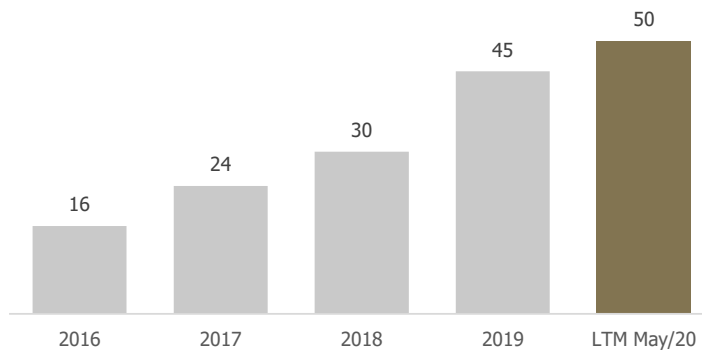
Gráfico 8 – Número de lançamentos (em milhares de unidades) na cidade de São Paulo

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



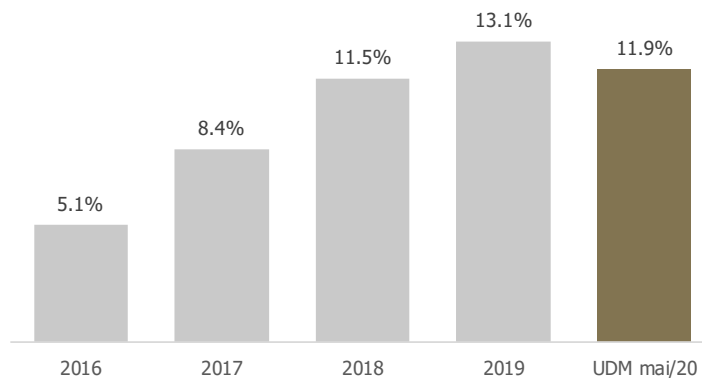
**Fonte:** Secovi-SP

Gráfico 9 – Número de unidades vendidas (em milhares de unidades) na cidade de São Paulo



**Fonte:** Secovi-SP

Gráfico 10 – Média de vendas sobre oferta (em milhares de unidades) na cidade de São Paulo



**Fonte:** Secovi-SP

Shopping centers

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

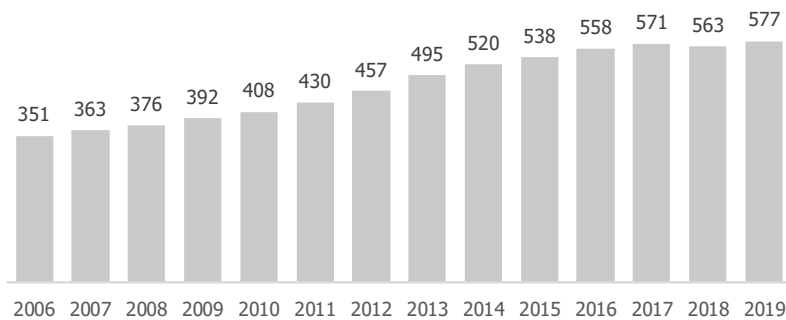
O conceito atual de shopping centers nasceu na década de 1930 nos Estados Unidos, de acordo com a "*International Council of Shopping Centers (ICSC)*". Com a crescente migração da população para áreas suburbanas, o advento dos automóveis, a busca por agilidade e ambientes com maior segurança, surge o modelo mais difundido atualmente: extensa variedade de lojas e oferta de serviços, em um ambiente fechado e com grandes estacionamentos.

De acordo com a Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE), em 1966 o primeiro shopping center foi inaugurado no Brasil, na cidade de São Paulo. O modelo rapidamente se difundiu por outras regiões e se estabeleceu no país, à medida em que foi ao encontro da crescente massa de consumidores, que viram seu poder de compra crescer no período. Nas décadas seguintes, percebe-se um crescimento acentuado no número de empreendimentos, provando a consolidação do modelo de mercado no país.

Segundo os dados mais atualizados da Associação Brasileira de Shopping centers (ABRASCE), o país contava com 577 shopping centers e 16,76 milhões de m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável (ABL) em dezembro de 2019. O crescimento nos últimos anos é proveniente da melhora da economia brasileira, fundamentado pelo aumento da massa de trabalhadores ativos, pela maior estabilidade financeira e pelo maior nível de renda da população. Analisando-se o agregado anual do número de visitantes de shopping centers, pode-se constatar a mesma tendência de aumento do número de shopping centers no país: entre 2006 e 2019, o número de visitantes/mês evoluiu 147%.

O mesmo efeito pode ser também observado no faturamento dos shopping centers. Num período de 13 anos (2006-2019), o faturamento apresentou crescimento anual médio de 11%. A variação do consumo em shopping centers possui alta correlação com as flutuações econômicas. Dessa maneira, com a recente retomada do vigor macroeconômico do país, o tráfego de consumidores também tende a se recuperar.

Gráfico 11 – Evolução do número de shopping centers no Brasil



**Fonte:** ABRASCE (2019)

Gráfico 12 – Evolução da ABL de shoppings no Brasil (em milhões de m<sup>2</sup>)

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

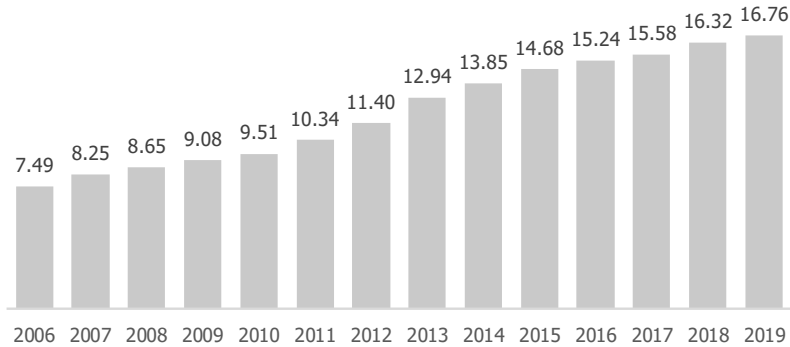
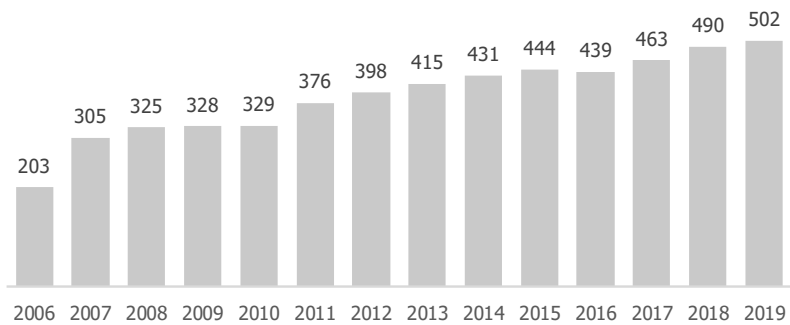
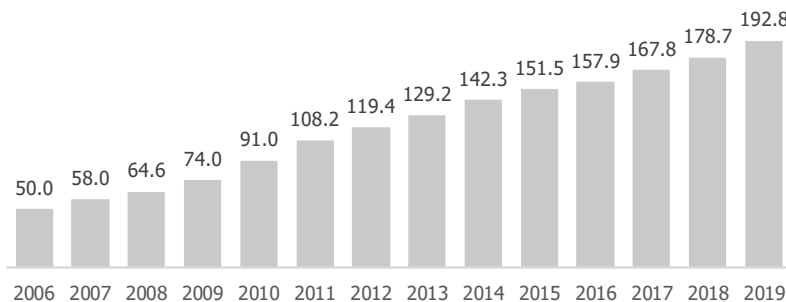


Gráfico 13 – Tráfego de pessoas em shopping centers (em milhões de visitas/mês)



**Fonte:** ABRASCE (2019)

Gráfico 14 – Faturamento do setor de shopping centers (em bilhões de Reais)



**Fonte:** ABRASCE (2019)

Em relação à distribuição geográfica dos shopping centers, é notória a grande concentração de empreendimentos no eixo Sul-Sudeste do país – com destaque para Sudeste (52% em dezembro de 2019). A força econômica da região com relação ao Brasil, responsável por 53,2% do PIB brasileiro de 2016, está refletida no mercado de shopping centers, com 300 empreendimentos e um estoque de 9,02 milhões de m<sup>2</sup> de ABL. A região Sul, por sua vez, também com forte poder aquisitivo, concentra 17% (96) dos shopping centers brasileiros em 2019 e 2,37 milhões de m<sup>2</sup> de ABL, seguida da região Nordeste, com 17% (96) dos shopping centers e 3,04 milhões de m<sup>2</sup>



### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

de ABL. As demais regiões Centro-Oeste e Norte concentram, em conjunto, 14% dos Shopping centers, com 59 empreendimentos na região Centro-Oeste e 26 empreendimentos na região Norte em 2019.

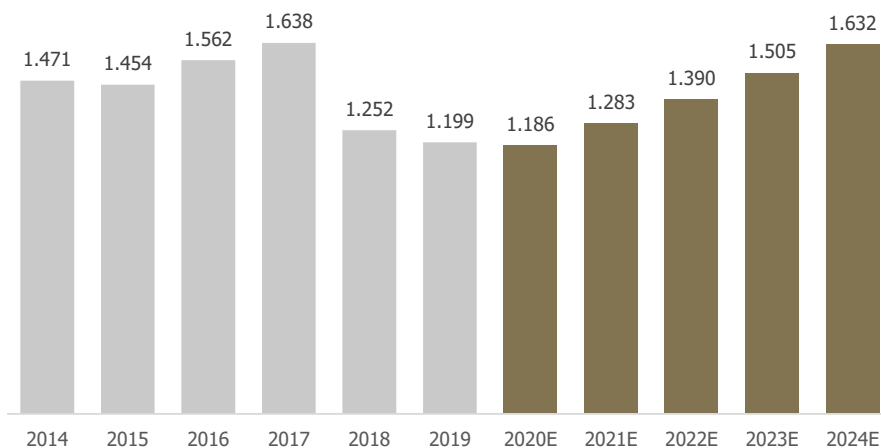
Esta característica abre uma importante oportunidade para crescimento do setor em regiões pouco exploradas, tais como as regiões Sul e Nordeste do Brasil. Na região Sudeste, a companhia possui o Shopping Iguatemi e o Shopping JK Iguatemi como principais competidores no setor de shopping centers de alto padrão, não possuindo competidores para o segmento de "outlets", no qual a companhia atua por meio do Catarina Fashion Outlet. Tanto em Salvador, quanto em Manaus, acreditamos que não possuímos competidores diretos por sermos focados nos clientes *high end*, um segmento exclusivo do mercado.

#### Hospitalidade e Gastronomia

##### *Panorama geral do setor de hotelaria de luxo*

Em 2019, o setor de hotelaria de luxo apresentou tamanho total de mercado de R\$ 1,2 bilhões de acordo com o Euromonitor. Espera-se que nos próximos anos o setor cresça 8,3% ao ano, suportado principalmente por um melhor cenário macroeconômico do país.

Gráfico 15 – Tamanho de mercado – Hotéis de luxo (em R\$ milhões)

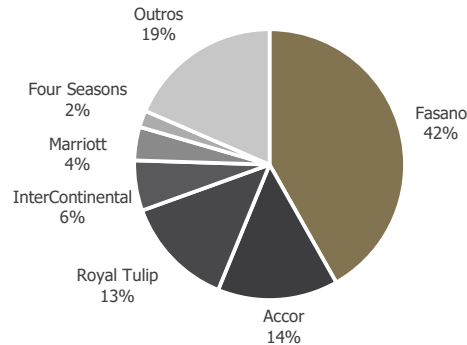


**Fonte:** Euromonitor (2019)

Apesar do grande tamanho do país, ainda há uma oferta restrita de hotéis de luxo, sendo assim, é um mercado altamente concentrado nos principais players do país, conforme dados do Euromonitor.

Gráfico 16 – *Market share* – Marcas de hotéis de luxo

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



**Fonte:** Euromonitor (2018)

Hotéis focados no segmento de upscale, como o Hotel Fasano, apresentaram diárias médias e taxas de ocupação acima da média da indústria de hotéis de alto padrão (380% superiores), como demonstrado na tabela abaixo:

	<b>Fasano</b>	<b>Hotéis <i>Upscale</i> Brasil<sup>(2)</sup></b>
<b>Diária média</b>	R\$ 2.056 <sup>(1)</sup>	R\$ 356,90

**Fonte:** (1) JHSF; (2) Informativo do Fórum de Operadores Hoteleiros do Brasil – FOHB (agosto de 2019)

**Nota:** (1) Referente a 2019; (2) Dados da FOHB para 2019

Considerando que atuamos no mercado high end, segmento exclusivo, entendemos que não possuímos competidores diretos.

#### *Panorama geral do setor de restaurante high-end*

O setor de varejo de alimentação é composto por distribuição e/ou o preparo de refeições para o consumo "fora de casa" e pode ser dividido em dois segmentos:

- Segmento de serviços de varejo de alimentação: inclui serviços prestados diretamente ao público por meio de lojas de rua, shopping centers ou outros locais públicos. Esse segmento pode ser dividido nos seguintes subsegmentos: (i) Restaurantes *high-end / fine dining*; (ii) *Casual Dining*; (iii) *Quick Casual*: abrange bares, lanchonetes e padarias; e (iv) Cadeias de *fast food*.
- Segmento público e de serviços contratados: inclui as refeições servidas em locais como hospitais públicos, escolas e presídios, bem como os serviços de buffet;

De acordo com pesquisas desenvolvidas para o setor, está havendo um aumento dos gastos com alimentação fora do lar, pautado, dentre outras razões, no aumento de pessoas vivendo sozinhas e no aumento da renda per capita combinado com o crescimento do percentual dos gastos com alimentação dentro do total de gastos dos consumidores. No Brasil, este mercado finalizou o ano de 2019 com aumento de 2,5% no faturamento segundo a Associação Brasileira de Bares e Restaurantes.

O número de razões para crescimento do hábito de comer fora de casa tem aumentado ao longo dos anos. Se alimentar em bares e restaurantes tem se tornado cada vez mais um tipo de entretenimento para os mais diversos tipos de pessoas. O ponto que ficou mais caro manter uma

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

empregada no lar também é um fator que tem levado ao aumento das vendas de refeições em restaurantes.

A geração de *millennials* ajuda a mover este mercado ao passo que estes demandam refeições de alta qualidade, gostam de comer fora de casa e preferem a conveniência de uma refeição pronta em um restaurante convidativo. Dado estes pontos, o que se vê é o crescimento em refeições fora do lar quando comparado a outros momentos do mercado brasileiro de bares e restaurantes.

Para os restaurantes que atingem públicos abastados a realidade não é diferente. No ano de 2018, 14 mil brasileiros entraram para o grupo dos que possuem patrimônio acima de US\$ 1 milhão, segundo relatório anual sobre riqueza mundial da consultoria Capgemini. Com isso, o número de milionários no Brasil cresceu 8%, passando de 172 mil pessoas para 186 mil. Com o aumento do número de ricos e super-ricos no país, cada vez mais são exigidos serviços de alimentação de alta qualidade, sendo a refeição somente uma das experiências quando se está no restaurante. Este público *premium* valoriza não somente uma boa refeição como também a arquitetura do local, o serviço e a apresentação do prato, e acreditamos que o mercado tem respondido bem a isso como podemos ver pelo aumento do número de restaurantes *high-end* no Brasil.

O aumento da renda da população brasileira é um fator-chave para o aumento de gastos da população com alimentação. Por outro lado, o segmento de alimentação *high-end / fine dining* apresenta maior resiliência dado seu foco estrito no público de alta-renda e também concentração geográfica nas principais capitais do país.

Os restaurantes de regiões *premium* de São Paulo apresentam um *couvert* médio de R\$ 75, enquanto o Fasano, a rede de restaurantes da JHSF, apresenta *couvert* médio de R\$ 207 (prêmio de 176%).

	<b>Fasano</b>	<b>Restaurantes de regiões premium de São Paulo<sup>(2)</sup></b>
<b>Couvert médio</b>	R\$ 207 <sup>(1)</sup>	R\$ 75

Fonte: JHSF; Alelo

Nota: (1) Referente ao ano de 2019; (2) Dados da Alelo consideram refeição completa, com prato principal, bebida, sobremesa e café nos bairros de Itaim Bibi, Moema, Campo Belo e Santo Amaro para 2019

Adicionalmente, o setor de serviços de varejo de alimentação no Brasil é altamente fragmentado. Dessa forma, atuamos em um segmento exclusivo, focado no cliente high end e, portanto, entendemos que não possuímos concorrência direta.

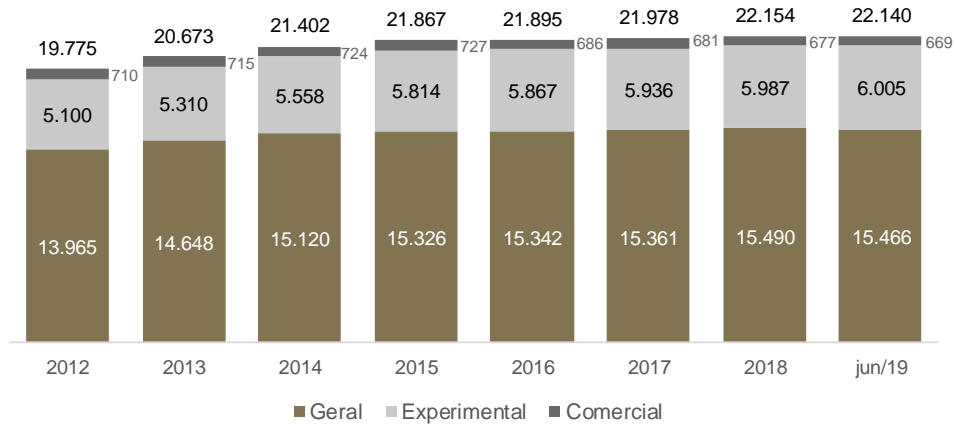
#### Aviação privada

##### *Panorama geral da frota de aeronaves do país*

Até 30 de junho de 2019, foram registradas 22.140 aeronaves civis, sendo 14.466 categorizadas como geral, 6.005 experimental (aeronaves com fins experimentais e desportivas como planador, ultraleve, girocôptero, balão e helicóptero ultraleve) e 669 comercial. A aviação geral é a categoria que concentra aeronaves destinadas ao serviço aéreo privado, agrícola, taxia éreo, instrução, entre outros.

Gráfico 17 – Evolução do número de aeronaves de 2012 a junho de 2019

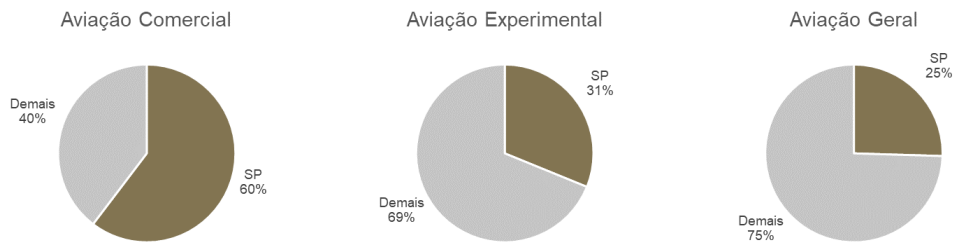
### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



**Fonte:** Anuário Brasileiro de Aviação Civil (2019)

O estado de São Paulo é o estado que mais concentra as frotas de aviação do país, com 60% da frota comercial, 31% da frota experimental e 25% da frota de aviação geral.

Gráfico 18 – Distribuição de frota por categoria (posição ao final de 2018)

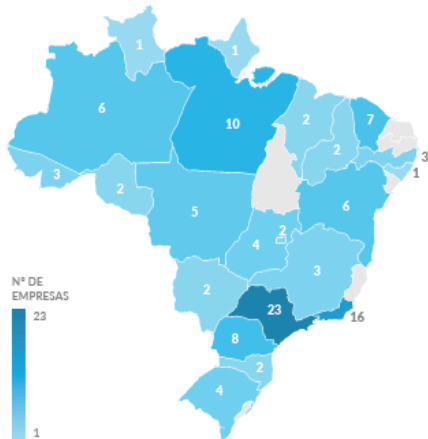


**Fonte:** Anuário Brasileiro de Aviação Civil (2019)

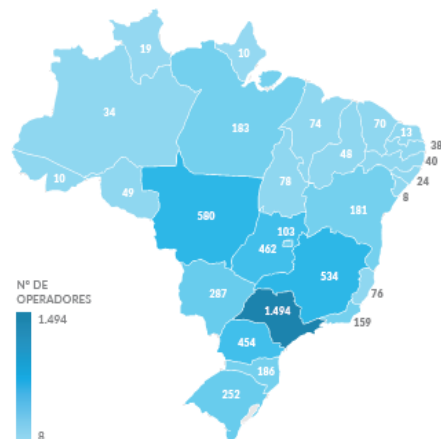
### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

A concentração da atividade aeronáutica no estado de São Paulo não se limita apenas à concentração no número de aeronaves, como também na mais elevada concentração de empresas de táxi-aéreo e de operadores privados, conforme mostrado nos mapas abaixo:

**Empresas de táxi-aéreo por Unidade da Federação**



**Operadores privados por Unidade da Federação**



**Fonte:** Anuário Brasileiro de Aviação Civil (2019)

Um dos benefícios mais importantes da aviação geral aos seus passageiros é a flexibilidade que ela proporciona aos usuários. Para algumas das maiores empresas, uma proporção significativa de seu corpo de gestores e especialistas faz viagens de negócios para vários destinos, como parte de uma viagem, que raramente podem ser atendidos com outros meios de transporte ou pela aviação comercial. Muitas vezes, estes usuários são capazes de viajar para diversos destinos, o que de outra forma não seria possível. Dessa forma, a aviação geral permite o ajuste do roteiro de acordo com as prioridades da agenda do usuário.

A aviação geral também beneficia as empresas e a população ao conectar áreas relativamente isoladas com grandes centros, e esse acesso do usuário tem dois vetores. Do lado da área mais remota, permite o acesso imediato a centros de especialidades em saúde, educação, serviços e consultoria. No sentido dos grandes centros, permite aumentar o acesso a negócios mais remotos, gerando mais atratividade dessas regiões aos investidores e gestores e, nesse sentido, o valor da aviação geral em economias regionais em particular é muito grande.

Além disso, a proximidade dos aeródromos, a quase inexistência de congestionamentos de usuários em muitos aeroportos da aviação geral e a redução de tempo para completar os procedimentos de segurança, contribuem para tornar a aviação um modo de viajar que gera significativa economia de tempo.

Apesar da forte concentração da frota e também da atividade de aviação geral no estado de São Paulo, o subsegmento de aviação executiva é suportado por poucas opções de aeroportos na região da capital de São Paulo. Ademais, neste segmento de atuação, operamos com foco em aviação executiva, ou seja, clientes *high end*, um público seletivo e exclusivo do mercado. Dessa forma, por operarmos em um nicho específico do mercado, acreditamos que não possuímos competidores diretos.

**Principais aeródromos que atendem a aviação privada na região metropolitana de São Paulo, competidores da JHSF no setor de aviação executiva:**

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Principais Aeroportos da região de São Paulo	Cidade	Comprimento da pista	Operações de Aviação Geral (2018)	Distância para cidade de São Paulo	Prioridade para a Aviação de Negócios	Operação 24 horas e sem slot	Torre de Controle	IFR
Campo de Marte	São Paulo	1.600 m	78.029	15 km	Não	Não	Sim	Não
Viracopos	Campinas	3.240 m	48.972	93 Km	Não	Sim	Sim	Sim
Guarulhos	Guarulhos	3.700 m	18.350	34 km	Não	Sim	Sim	Sim
Congonhas	São Paulo	1.940 m	5.527	5,5 km	Não	Não	Sim	Sim
Sorocaba	Sorocaba	1.480 m	n.a.	97 km	Não	Não	Não	Não
Comandante Rolim Adolfo Amaro	Jundiaí	1.400 m	n.a.	63 km	Não	Não	Sim	Sim
Campos dos Amarais	Campinas	1.200 m	n.a.	109 km	Não	Não	Não	Não

Fonte: ANAC – Cadastro de Aeródromos; Anuário Brasileiro de Aviação Civil (2019)

#### (d) eventual sazonalidade

Os negócios da Companhia estão sujeitos a oscilações sazonais que afetam as seguintes atividades econômicas: (i) varejo em geral: observa-se incremento na venda dos lojistas em determinadas datas comemorativas como Páscoa, Dia das Mães, Dia dos Namorados, Dia dos Pais, Dia das Crianças e Natal. Nesses períodos, a Companhia pode registrar maior receita de locação na atividade de Shoppings, em função de maior participação de “Aluguel Complementar” ou “Percentual de Vendas”, bem como de maiores receitas com locação de quiosques e merchandising; e (ii) turismo: observa-se incremento na Taxa de Ocupação nos meses de férias escolares, bem como em períodos próximos a eventos esportivos como a Copa do Mundo e os Jogos Olímpicos. Adicionalmente, registram-se maiores Taxas de Ocupação em semanas com ‘feriado prolongado’. Nesses períodos, a Companhia pode registrar maiores receitas na divisão de Hotéis e Restaurantes.

#### (e) principais insumos e matérias primas, informando:

##### i. descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável.

A Companhia não possui dependência de poucos fornecedores. No entanto, a Companhia depende de relacionamentos de longo prazo com seus fornecedores e mantém liberdade de contratar o fornecedor mais adequado para cada empreendimento, com base nos preços, qualidade e condições de entrega dos produtos. Os fornecedores contratados pela Companhia estão sujeitos a órgãos de fiscalização e legislação aplicável.

##### ii. eventual dependência de poucos fornecedores

Não há risco de concentração para a Companhia, que conta com vasta lista de fornecedores. No entanto, a Companhia depende de serviços essenciais para o desempenho de suas atividades, tais como fornecimento de água e energia elétrica, segurança e corpo de bombeiros.

##### iii. eventual volatilidade em seus preços

Não aplicável, uma vez que acreditamos que a Companhia não está exposta a volatilidade de preços.

## 7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total

**(a) Montante total de receitas provenientes do cliente**

Nenhum cliente foi responsável por mais de 10% da receita líquida total da Companhia no período de três meses findo em 31 de março de 2020 e no exercício social de 31 de dezembro de 2019.

**(b) Segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente**

Nenhum cliente foi responsável por mais de 10% da receita líquida total da Companhia no período de três meses findo em 31 de março de 2020 e no exercício social de 31 de dezembro de 2019.

## 7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

### **(a) Necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações**

As atividades da Companhia estão sujeitas às leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças aplicáveis, dentre outros, à construção, ao zoneamento, ao uso do solo, do patrimônio histórico e dos recursos naturais, à locação e condomínio, às adaptações cartoriais para demarcação e aprovações do terreno, à aprovação de projeto, às aprovações para início de obra e formalização de término de obra ("habite-se"), as quais afetam as nossas atividades. Mantemos um controle de vencimento de todas as licenças e autorizações necessárias ao regular funcionamento dos nossos empreendimentos, de forma a evitar atrasos ou perda na renovação das mesmas.

Parte dos empreendimentos e atividades exercidas pela Companhia está sujeita ao licenciamento ambiental, conforme a legislação aplicável nos locais onde suas atividades são desenvolvidas. Além disso, ao adquirir terrenos onde pretende desenvolver seus projetos, a Companhia considera todos os aspectos ambientais necessários e aplicáveis, com ênfase para a eventual existência de árvores, vegetação, mananciais e áreas de preservação permanente no local. A implantação de alguns shopping centers acarreta a execução de terraplenagens, assim como, em muitos casos, a supressão ou poda de vegetação. Essas atividades, em regra, dependem da prévia autorização dos órgãos ambientais. Como condições para emissão de tais autorizações, os referidos órgãos podem exigir medidas compensatórias como, por exemplo, o plantio de novas árvores e até mesmo a aquisição de áreas de florestas com extensão no mínimo equivalente às áreas impactadas.

Os empreendimentos da Companhia têm historicamente cumprido com tais normas. A Companhia possui licenças para instalação e operação de seus shopping centers localizados nos Estados e Municípios que exigem o licenciamento ambiental para suas atividades, bem como para a realização de atividades suplementares correlatas, e busca cumprir com as condicionantes previstas em suas licenças. Ademais, caso sejam realizadas expansões nos atuais empreendimentos, o respectivo licenciamento ambiental prévio será exigido e devidamente conduzido perante os órgãos ambientais competentes.

Adicionalmente, é possível que a instalação de projetos ocorra em áreas contaminadas ou próximas de locais onde exista contaminação, o que pode nos sujeitar a custos para a adoção das medidas necessárias para descontaminação, bem como imputar-nos a responsabilidade pelo seu correto gerenciamento. Para maiores informações, vide o subitem "Áreas Contaminadas" abaixo.

Por fim, a instalação de projetos localizados em áreas de interesse especial, tais como aqueles localizados em áreas de proteção ao patrimônio histórico e cultural, dependerão de autorizações prévias emitidas pelas autoridades públicas responsáveis pela proteção do patrimônio tutelado, no âmbito federal, estadual e municipal.

### **(i) Regulamentação geral**

As atividades da Companhia e de suas Controladas estão sujeitas a leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações, alvarás e licenças aplicáveis, dentre outros, à propriedade, à incorporação, ao zoneamento, ao uso do solo, à proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, à locação e ao condomínio. A Companhia e suas Controladas são obrigadas a manter determinadas licenças e autorizações relacionadas aos seus empreendimentos atualizadas, tais como: licença de funcionamento emitida pela Prefeitura local, auto de vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros (AVCB) e o "Habite-se" da edificação.

#### **(i.1) Regulamentação geral relativa a shopping centers**

Os shopping centers podem ser constituídos por meio de (i) instituição de um condomínio edilício, conforme previsto no Código Civil, precedido ou não por incorporação imobiliária, na forma da Lei nº 4.591/1964 ("Lei de Condomínio e Incorporações"), hipótese em que cada loja pode



## 7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

constituir unidade autônoma e as relações entre os condôminos são regidas pela convenção de condomínio e pelo regimento interno; (ii) condomínio civil ou condomínio pro indiviso, também regulado pelo Código Civil, caso em que o empreendimento constitui um único imóvel e as relações entre os coproprietários são regidas pelo acordo de coproprietários; ou (iii) propriedade individual, caso em que o empreendimento é detido individualmente por um único proprietário e organizado na forma dos contratos a serem celebrados com os respectivos lojistas.

No Brasil, não há lei específica que regule a atividade de shopping center, motivo pelo qual a organização e a regulamentação do convívio entre os empreendedores, proprietários, lojistas e usuários dos shopping centers podem se dar, principalmente, por meio dos seguintes instrumentos: (i) a convenção de condomínio edilício e/ou pro-indiviso; (ii) os contratos de constituição de consórcio; (iii) as normas gerais ou complementares reguladoras das locações ajustadas por instrumento próprio, que podem e devem integrar a convenção de condomínios edilícios; (iv) os contratos de locação com os lojistas do empreendimento; (v) a cessão de direito de uso de infraestrutura técnica; (vi) o regimento interno; (vii) a associação de lojistas; (viii) o fundo de promoção e propaganda; e (ix) o contrato de serviços com a empresa administradora do shopping center.

### *Condomínio*

A diferença essencial entre condomínios civis, também conhecidos como pro-indiviso, e os condomínios edilícios reside no fato de que apenas nos condomínios edilícios as edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, podem ser alienadas pelo empreendedor, no todo ou em parte, sem qualquer anuência dos proprietários das demais unidades autônomas.

As modalidades de condomínio edilício e condomínio civil podem coexistir. Ou seja, é comum um shopping center ser constituído sob a forma de condomínio edilício, em que cada loja consiste em um imóvel independente, e cada uma dessas lojas possuem dois ou mais proprietários (condomínio civil).

### *Condomínio Civil*

Os condomínios civis são regulamentados pelos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil. Nessa modalidade de condomínio, dois ou mais coproprietários do imóvel exercem a propriedade por meio de uma fração ideal de que são titulares, não existindo área privativa de apenas um dos coproprietários. Todos são titulares do imóvel, de forma proporcional à participação de cada um.

Dentre os dispositivos aplicáveis a esta modalidade de condomínio, destacam-se os seguintes:

- cada condômino poderá alienar a sua parte, respeitado o direito de preferência dos demais e, independentemente da anuência dos demais, poderá o condômino gravar sua parte ideal;
- o condômino poderá, a qualquer tempo, exigir a divisão da propriedade. No entanto, os condôminos poderão acordar que o bem fique indiviso por até cinco anos, podendo ser prorrogado; contudo, por razões graves, poderá o interessado requerer judicialmente a divisão antes do prazo;
- sendo o bem indivisível, poderá o condômino solicitar a alienação do bem em hasta pública, preferindo-se na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos, aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior;
- cada condômino tem o direito de perceber os frutos e rendimentos auferidos pelo bem comum na proporção de sua participação; e

## 7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

- cada condômino tem o dever de participar das despesas do bem comum na proporção de sua participação, ainda que tais despesas sejam contraídas por apenas um dos condôminos. Se feitas em proveito do bem comum, todos dela deverão participar.

Assim, nos shopping centers constituídos sob a forma de condomínio civil, todo o empreendimento consiste em um único imóvel, com uma única matrícula imobiliária, hipótese em que os titulares de participação no imóvel são proprietários de uma fração ideal do empreendimento.

### *Condomínio Edifício*

Os condomínios edifícios estão disciplinados pelos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil e na Lei de Condomínio e Incorporações. Nessa modalidade de condomínio, existe a coexistência de áreas privativas (unidades autônomas), que podem ser de propriedade de um único titular, e áreas comuns, que são de propriedade comum de todos os proprietários das áreas privativas, como é o caso das áreas de circulação do shopping.

Desta forma, nos shopping centers constituídos sob a forma de condomínio edifício, cada uma das lojas constitui uma única unidade autônoma, com matrícula imobiliária própria.

No condomínio edifício, ao contrário do condomínio civil, não há a figura do direito de preferência em favor dos demais condôminos no caso de venda de uma unidade autônoma de propriedade exclusiva aos proprietários das demais unidades.

### *Convenção de Condomínio*

De acordo com o Código Civil, o relacionamento entre os proprietários das unidades autônomas no condomínio edifício é regido pelas disposições legais e pela convenção de condomínio, que pode dispor, entre outros aspectos, sobre o quórum para as deliberações da assembleia dos condôminos. Caso a convenção de condomínio não determine quórum especial, as deliberações condominiais dos shopping centers são aprovadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos, sendo que o valor do voto de cada condômino é calculado proporcionalmente à fração ideal da respectiva loja/unidade autônoma. Todavia, sem prejuízo das disposições condominiais, o Código Civil especifica expressamente os seguintes quóruns para aprovação de deliberações:

- maioria dos condôminos para a realização de obras úteis;
- dois terços dos condôminos para a realização de obras voluptuárias, a realização de obras em partes comuns em acréscimo às já existentes e a alteração da convenção ou do regimento interno do condomínio; e
- unanimidade dos condôminos para a realização de construção de outro pavimento ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades autônomas imobiliárias, e a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária.

### *Contrato de locação em shopping centers*

As locações em shopping centers são regidas pela Lei de Locação, e em especial pelo seu artigo 54, que prevê que entre os lojistas e os empreendedores prevalecerão as condições livremente pactuadas, e as disposições procedimentais previstas na lei.

### Características gerais das locações comerciais

#### *Renovação Compulsória da Locação*

De acordo com a Lei de Locação, o locatário tem direito à renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os seguintes requisitos, de forma cumulativa: (i) o contrato seja formalizado por escrito e tenha prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou,

## 7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

somados, o prazo dos contratos de locação anteriores de vigência ininterrupta resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos); (ii) o locatário demonstre ter explorado seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos; e (iii) a ação seja proposta no período de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data de término do prazo do contrato em vigor.

### *Revisão do Aluguel*

A Lei de Locação prevê, também, que tanto o locatário como o locador podem, após três anos de vigência do contrato de locação ou do acordo firmado entre eles, propor ação judicial para revisão do valor pago a título de aluguel, com o objetivo de adequar o aluguel ao seu valor de mercado, em virtude de eventuais circunstâncias que possam ter causado a valorização ou depreciação do aluguel.

### *Direito de Preferência na aquisição do imóvel*

Em caso de alienação, compromisso, cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário terá o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, independentemente da existência ou não de cláusula nesse sentido. Entretanto, tal direito somente será oponível a terceiros se o respectivo contrato de locação estiver averbado na matrícula, o que permite ao locatário adjudicar judicialmente o imóvel na hipótese de o seu direito de preferência não ser observado. Se o contrato de locação não estiver averbado na matrícula, o locatário somente terá o direito de pleitear indenização por perdas e danos.

### *Características específicas da locação em shopping center*

Os contratos de locação em shopping centers possuem peculiaridades próprias, geralmente não encontradas em locações comerciais em geral. Devido ao fato de que a locação em shopping center envolve relações comerciais em proporções que extrapolam a simples utilização de um espaço mediante uma remuneração, a Lei de Locação confere expressamente aos empreendedores e lojistas uma maior liberdade contratual no que se refere à definição dos direitos e obrigações das partes durante a locação, determinando que prevalecem as condições pactuadas entre locadores e locatários.

Dentre algumas características específicas da locação em shopping center estão (i) a fixação de aluguel em percentual do faturamento do locatário; (ii) a cobrança de aluguel em dobro em determinado mês do ano, de acordo com o ramo de atividade; (iii) a fiscalização das atividades dos lojistas para apuração do faturamento e a filiação à Associação de Lojistas; (iv) a contribuição para fundos de promoções; (v) a vedação à mudança de ramo de atividade; (vi) as limitações à sublocação, cessão e ao empréstimo do espaço; (vii) a estipulação de cláusula de raio ou de não-concorrência; (viii) a necessidade de aprovação do projeto das lojas pelo locador; entre outras.

O aluguel a ser pago pelo lojista é usualmente estipulado entre o maior dos seguintes (i) um valor fixo, calculado com base na localização e no tamanho da loja ocupada pelo locatário, denominado "aluguel mínimo"; e (ii) um valor variável, correspondente a um percentual do faturamento bruto do lojista, denominado "aluguel percentual".

### *Cessão de Direitos de Uso de Integrar a Estrutura Técnica*

Ao desenvolver suas atividades em shopping center, os lojistas se beneficiam do Mix e da estrutura tecnicamente planejada e implementada pelo empreendedor. Em contrapartida pelos direitos e benefícios aproveitados pelos lojistas, o empreendedor costuma cobrar um preço pela cessão de direito de uso do espaço do shopping center.

O valor e as condições de pagamento do preço pela cessão de direito de uso do espaço são fixados entre o empreendedor e o lojista no mesmo momento em que contratam a locação, o que assegura aos lojistas o direito de participarem do empreendimento enquanto vigente o seu contrato.

## 7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

### *Normas Gerais*

As normas gerais podem ser estabelecidas por instrumento público ou particular, e tem por objetivo regular a organização e o funcionamento do shopping center. O instrumento pode ser denominado de: Instrumento Declaratório das Normas Gerais Reguladoras do Funcionamento e das Locações do shopping center, ou Escritura Instituidora das Normas Gerais das Locações, dentre outros.

Dentre as principais disposições contidas na escritura de normas gerais, encontram-se regras relativas a:

- direito de fiscalização, pelo locador, do faturamento do locatário, com a finalidade de apurar o valor de aluguel devido nos casos em que é cobrado o aluguel variável com base no faturamento;
- horário de funcionamento das lojas;
- realização de promoções e liquidações;
- vedação ao locatário à cessão, sublocação ou alteração do seu ramo de comércio, visando à manutenção do Mix de Lojas;
- aprovação do projeto e layout da loja, bem como para seu prazo de execução; e penalidades para descumprimento das obrigações do locatário.

O objeto da escritura de normas gerais é estabelecer os princípios que nortearão o relacionamento entre os empreendedores e os lojistas, inclusive definindo seus direitos e deveres no funcionamento do shopping center, bem como definir as regras gerais a todos que participam, direta ou indiretamente, do empreendimento, incluindo os lojistas, empreendedor e terceiros contratados.

Os lojistas obrigam-se perante as normas gerais no momento da assinatura do contrato de locação, assumindo desde então o compromisso de cumprir com seus termos e condições.

### *Associação dos Lojistas*

Dentre as obrigações assumidas pelo lojista ao contratar com o empreendedor, está a de associar-se à Associação de Lojistas. A Associação de Lojistas é uma pessoa jurídica sem fins econômicos formada pelos lojistas de um mesmo shopping center, cujas finalidades são, dentre outras, amparar e representar os interesses de seus associados perante terceiros, cultivar as relações entre os associados locatários, estabelecer normas éticas e regulamentos disciplinadores das atividades de seus associados, além de realizar, por si ou por terceiros, estudos e serviços de utilidade para os seus associados e, principalmente, promover a divulgação do shopping center.

Ao tornar-se locatário, o lojista é obrigado a contribuir mensalmente com o respectivo Fundo Promocional para custear os gastos com propaganda e marketing. Também o empreendedor é membro da Associação de Lojistas, exercendo papel fundamental na definição de diretrizes e estratégias para campanhas publicitárias necessárias ao desenvolvimento e à integração do empreendimento junto à comunidade local.

### *Contrato de Administração e Serviços*

O empreendedor pode delegar as atividades de administração do shopping center a terceiros, notadamente empresas especializadas na administração e gestão de shopping centers. A administradora funcionará como uma mandatária do empreendedor, que lhe confere amplos poderes de administração, controle, gestão e fiscalização do empreendimento.

## 7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

É usual que as regras relativas à administração do shopping center constem da convenção de condomínio e do próprio contrato de locação. Estes instrumentos deverão prever a possibilidade de a administradora fiscalizar as atividades do lojista, promover a manutenção das dependências de uso comum e o valor e condições de pagamento da taxa de administração pelo lojista.

Os serviços de administração do shopping center também podem consistir na comercialização das lojas para locação e de espaços de mídia.

### *Regimento Interno*

Os empreendedores, diretamente ou por intermédio da administradora do shopping center, são responsáveis pela elaboração de um regimento interno que deverá regular de forma detalhada, e subsidiariamente aos demais instrumentos e contratos, normas internas necessárias ao funcionamento do shopping center, obrigando os locatários (lojistas) a observá-lo e a cumpri-lo de forma rigorosa.

### **(i.2) Regulamentação geral relativa a Hotéis e Restaurantes**

As atividades de Hotéis e Restaurantes estão sujeitas a diversas leis federais e estaduais. Cada hotel ou restaurante está sujeito a licenciamento e regulamentação por várias autoridades governamentais, que incluem órgãos de controle de zoneamento, saúde, segurança, higienização, construção e corpos de bombeiros na jurisdição na qual o restaurante ou hotel está localizado. Dificuldades na obtenção ou a falha em obter as licenças ou aprovações necessárias podem atrasar ou impedir a abertura de um novo hotel ou restaurante em uma área particular. Operações de restaurantes também estão sujeitas a leis federais e estaduais que regem fatores como salários, condições de trabalho e horas extras.

O Ministério do Turismo é o órgão governamental responsável pelo desenvolvimento do turismo como uma atividade econômica, gerando empregos de forma sustentável e proporcionando a inclusão social. Para tanto, o Ministério do Turismo emana políticas e diretrizes para o desenvolvimento do turismo, dentre as quais destaca-se a Política Nacional do Turismo, instituída pela Lei nº 11.771/2008 ("Lei do Turismo"). De acordo com a Lei do Turismo, os prestadores de serviços turísticos estão obrigados ao cadastro no Ministério do Turismo, emitido na forma de certificado de Cadastro dos Prestadores de Serviços Turísticos, Guias e Bacharéis e Turismo ("Cadastur"), com validade de 2 anos. Ainda de acordo com a Lei do Turismo, é facultativo a restaurantes cadastrar-se junto ao Ministério do Turismo.

As atividades desenvolvidas que digam respeito à saúde da população, como o consumo de alimentos, estão sujeitas à regulação, fiscalização e controle das autoridades sanitárias competentes, adicionalmente às demais licenças necessárias ao exercício da atividade. Em âmbito federal, a Agência Nacional de Vigilância Sanitária ("ANVISA"), autarquia sob regime especial vinculada ao Ministério da Saúde, criada pela Lei nº 9.782, de 26 de janeiro de 1999, conforme alterada, tem por finalidade institucional promover a proteção da saúde da população, por intermédio do controle sanitário da produção e da comercialização de produtos e serviços submetidos à vigilância sanitária, inclusive dos ambientes, dos processos, dos insumos e das tecnologias a eles relacionados, bem como o controle de portos, aeroportos e de fronteiras. De acordo com o Decreto-Lei nº 986/1969, que institui normas básicas sobre alimentos, os estabelecimentos onde são fabricados, preparados, beneficiados, acondicionados, transportados, vendidos ou depositados alimentos, como restaurantes, devem ser previamente licenciados pela autoridade sanitária competente estadual, municipal ou do Distrito Federal, mediante a expedição do respectivo alvará sanitário.

### **(i.3) Incorporações**

As atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários demandam a obtenção de uma série de autorizações governamentais para os seus exercícios. No curso de

## 7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

nossos negócios temos mantido uma relação bastante próxima com os órgãos responsáveis por autorizações governamentais em geral, de forma a adaptar nossos negócios às exigências de tais órgãos sem qualquer prejuízo ao desempenho de nosso plano de negócios. Na data de 31/03/2020, possuíamos todas as licenças, registros e autorizações relevantes necessárias para a realização de todos os empreendimentos em comercialização e operação. Listamos abaixo as principais autorizações governamentais necessárias para o exercício de nossas atividades:

(i) Aprovação prévia dos projetos:

Para início da comercialização das unidades imobiliárias, bem como da execução das obras é necessária a aprovação prévia de projetos de empreendimentos sejam eles incorporações ou loteamentos junto às prefeituras dos municípios em que se encontram tais empreendimentos, autorizações para início das obras e, ao final, certificados de conclusão de obra (Habite-se). Tais aprovações, autorizações e certificados são emitidos pelas prefeituras locais onde se localizam os empreendimentos, observadas as regras de uso e ocupação do solo estabelecidas nas respectivas leis municipais.

(ii) Aprovação para empreendimentos imobiliários localizados em áreas protegidas:

Caso o empreendimento esteja localizado em áreas especialmente protegidas, tais como as áreas de manancial, unidades de conservação, zona costeira, ou em local de ocorrência de patrimônio histórico, arqueológico e cultural, é necessária a obtenção de aprovação prévia emitida pelas autoridades públicas responsáveis pela proteção do patrimônio tutelado.

(iii) Licença prévia ambiental, além de licença de instalação e licença de operação, concedidas pelos órgãos ambientais estaduais ou federais:

A legislação ambiental brasileira determina que a instalação de empreendimentos que de qualquer forma causem impacto relevante ao meio ambiente está condicionada ao prévio licenciamento ambiental. Esse procedimento é necessário tanto para as fases de instalação inicial do empreendimento, quanto para as ampliações nele procedidas, sendo que as licenças emitidas precisam ser renovadas periodicamente.

(iv) Outras exigências:

A implantação de empreendimentos imobiliários normalmente acarreta a execução de terraplenagens, assim como, em muitos casos, a supressão ou poda de vegetação, inclusive daquelas consideradas como de preservação permanente (por exemplo, vegetação situada em topos de morro, margem de rios, de lagos e lagoas artificiais, nascentes, restingas e manguezais, etc.). Essas atividades dependem da prévia autorização dos órgãos ambientais, que normalmente se dá mediante o cumprimento de medidas compensatórias como, por exemplo, o plantio de novas árvores. Intervenções não autorizadas em áreas de preservação permanente, ou o corte/poda de árvores protegidas caracterizam infração ambiental, sujeitando o responsável à responsabilização nas esferas civil, administrativa e criminal. Vide item "Responsabilidade Ambiental" abaixo.

Alguns Estados e municípios dispõem de leis elencando atividades que por sua natureza são consideradas potencialmente capazes de gerar contaminação de solo e águas subterrâneas, de modo que a obtenção de autorizações para empreender nestas áreas pode ser condicionada à apresentação de laudos sobre a qualidade ambiental da mesma e análise da compatibilidade com o uso futuro pretendido.

Outrossim, pode ocorrer de vírmos a adquirir áreas que por sua ocupação pretérita tenham abrigado atividades que geraram contaminação do solo ou do lençol freático, ou mesmo que tenham tido sido contaminadas por ações externas a estas, como por exemplo indústrias ou postos de gasolina vizinhos. Nestes casos, devemos providenciar a remediação ambiental, ou mesmo definir restrições ao uso e acesso do solo ou lençol freático nos empreendimentos a serem entregues, antes de sua conclusão. Tais ações serão sempre definidas, monitoradas e aprovadas

## 7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

pelos Órgãos Ambientais, nas esferas municipais, estaduais e federais, conjuntamente com as Prefeituras Municipais.

### **(b) Política ambiental do emissor e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental**

#### Licenças e Autorizações Ambientais

A Política Nacional do Meio Ambiente, delineada na Lei Federal nº 6.938/1981, determina que a instalação, operação, modificação ou ampliação de empreendimentos considerados efetiva ou potencialmente poluidores, que se utilizem de recursos naturais ou que, de qualquer forma, causem degradação do meio ambiente está condicionada ao prévio licenciamento ambiental.

As atividades relacionadas ao segmento de shopping center estão sujeitas a regulamentos e exigências de licenciamento e controle ambiental federais, estaduais e municipais. O procedimento de obtenção de licenciamento ambiental faz-se necessário tanto para as fases de localização e implantação inicial do empreendimento, como nas ampliações nele procedidas, sendo que as licenças concedidas precisam ser periodicamente renovadas. No caso das licenças de operação, a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente ("CONAMA") nº 237/1997 determina que sua renovação deve ser solicitada com antecedência mínima de 120 dias da expiração de seu prazo de validade, para que a vigência do documento fique automaticamente prorrogada até a manifestação definitiva do órgão ambiental competente acerca do pedido de revalidação.

A fiscalização ambiental é realizada por órgãos e agências governamentais que podem impor sanções administrativas em caso de inobservância da legislação aplicável. As sanções administrativas vão desde simples advertência até multas, embargos ou paralisação das atividades.

Para os empreendimentos de impacto ambiental regional e demais possibilidades previstas na Lei Complementar n.º 140/2011, a competência para licenciar é atribuída ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis ("IBAMA"). Nos demais casos, com exceção daqueles com impacto local, cuja competência é municipal, a competência é dos órgãos ambientais estaduais, para a análise das atividades e emissão de licenças ambientais, bem como a imposição de condições, restrições e medidas de controle de poluição pertinentes. A Companhia acredita que atende às regulamentações aplicáveis, razão pela qual não enfrentou problemas materialmente relevantes nos últimos anos.

O processo de licenciamento ambiental compreende um sistema trifásico, no qual cada licença resta condicionada à emissão de sua precedente: (i) Licença Prévia – (LP), concedida na fase preliminar de planejamento do empreendimento ou atividade, aprovando sua localização e concepção; (ii) Licença de Instalação (LI), que autoriza a instalação do empreendimento; e (iii) Licença de Operação (LO), que autoriza a efetiva operação do empreendimento. Cada uma destas licenças é emitida conforme a fase em que se encontra a implantação do empreendimento e a manutenção de sua validade depende do cumprimento das condicionantes que forem estabelecidas pelo órgão ambiental licenciador.

A ausência de licença ambiental, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, caracteriza a prática de crime ambiental, além de sujeitar o infrator a penalidades administrativas, tais como multas e interdição de suas atividades.

Portanto, quando obrigatória, a ausência de licença ambiental ou o descumprimento de suas condicionantes, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, sujeita o empreendedor a sanções administrativas que podem culminar em multas de R\$ 500,00 a R\$ 10.000.000,00, além de responsabilização criminal. Independentemente das multas, devem ser consideradas, ainda, penalidades de embargo, suspensão total ou parcial das atividades, demolição, além do dever de reparar e/ou indenizar quaisquer danos ao meio

## 7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

ambiente e a terceiros afetados pela atividade, dentre outras. Note-se que essas penalidades também são aplicáveis caso o empreendedor deixe de atender às condicionantes estabelecidas nas respectivas licenças ambientais.

Eventuais demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação dessas licenças, assim como a eventual impossibilidade de atender às exigências estabelecidas por órgãos ambientais no curso do processo de licenciamento, poderão prejudicar, ou mesmo impedir, conforme o caso, a instalação e manutenção regular desses empreendimentos.

Cada localidade em que as atividades da Companhia são realizadas possui diferentes requisitos legais para obtenção das licenças, conforme estabelecidos pelo próprio órgão ambiental local. Ainda assim, a Companhia acredita que, na data de 31/03/2020, possui todas as licenças ambientais relevantes e necessárias para a manutenção e realização de suas atividades, em cada uma destas localidades.

### Outras Autorizações Ambientais

Além do licenciamento ambiental, a legislação brasileira exige a obtenção de outras autorizações e aprovações específicas para determinadas atividades, tais como: (i) autorização para supressão de vegetação; (ii) autorização para uso de produtos perigosos; e (iii) aprovação do estudo de impacto de vizinhança, além da obtenção das demais licenças urbanísticas necessárias. A não obtenção de tais autorizações e aprovações pode sujeitar a Companhia às penalidades de advertência, multa, embargo e interdição de atividade, de acordo com a gravidade da infração, além do dever de reparar e/ou indenizar danos ambientais, se constatados.

### Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Tratamento de Efluentes

Tendo em vista o ramo de atividade da Companhia, os seus principais focos de controle ambiental estão na disposição final dos resíduos sólidos e no tratamento de efluentes líquidos. Para tanto, a Companhia mantém contratos com empresas privadas e públicas que, após a coleta seletiva de lixo, se responsabilizam pela disposição final dos resíduos sólidos gerados pelos empreendimentos em áreas indicadas e aprovadas pelo poder público. No caso dos efluentes líquidos, o tratamento pode ser feito em estações de tratamento de efluentes próprias ou pela concessionária pública local.

A legislação ambiental brasileira estabelece regras para a disposição adequada de resíduos, incluindo aqueles oriundos da construção civil. Conforme sua composição e características, os resíduos sólidos podem ser classificados em: (a) Classe I – perigosos; (b) Classe II A – não inertes e (c) Classe II B – inertes. A periculosidade de um resíduo é definida em função de suas propriedades físicas, químicas ou infectocontagiosas, e da possibilidade de apresentar risco à saúde pública e/ou riscos ao meio ambiente, quando manuseado ou destinado de forma inadequada. Alguns resíduos potencialmente perigosos, ditos especiais, sofrem regulamentações específicas, tais como, pilhas e baterias, lâmpadas fluorescentes e resíduos da construção civil.

O transporte, tratamento e destinação final adequados de um resíduo dependem da classe a que ele pertence e as atividades nesse sentido estão sujeitas à prévia aprovação do órgão ambiental competente. Vale observar que a atividade de tratamento de resíduos é passível de licenciamento ambiental, de maneira que as empresas contratadas para realizar essa atividade devem demonstrar sua regularidade perante os órgãos ambientais, sob pena de, inclusive, o gerador de resíduos ser responsabilizado administrativamente, caso não destine os resíduos para entidade devidamente licenciada.

A disposição inadequada e os acidentes decorrentes do transporte de resíduos sólidos, bem como o lançamento de efluentes líquidos em desacordo com as normas, podem causar poluição, resultando, por exemplo, na contaminação do solo e das águas superficiais e subterrâneas e, portanto, ensejar a aplicação de sanções nas esferas administrativa e penal, sem prejuízo da responsabilidade pela reparação e/ou indenização de danos causados na esfera cível. As



## 7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

penalidades administrativas aplicáveis podem ser: advertência, multa (podendo variar de R\$ 5.000,00 a R\$ 50.000.000,00), embargo, suspensão de financiamentos e benefícios fiscais, dentre outras. Aquele que não mantiver atualizadas e disponíveis ao órgão municipal competente, ao órgão licenciador do SISNAMA e a outras autoridades, informações completas e a operacionalização do plano de gerenciamento de resíduos sólidos sob sua responsabilidade estará sujeito às mesmas penalidades.

### Recursos Hídricos

A Política Nacional de Recursos Hídricos (Lei Federal nº 9.433/97), estabelece que o uso de tais recursos está sujeito à outorga pelo Poder Público, seja para a captação de um corpo d'água, ainda que de um poço artesiano e/ou rio ou represa, seja para o lançamento em corpo d'água de esgotos e de demais resíduos líquidos ou gasosos, tratados ou não, com o fim de sua diluição, de transporte ou de disposição final. Estão dispensados da outorga os usos de proporções insignificantes e quando a captação/lançamento se dá por meio da rede pública, desde que essa possua sistema de tratamento adequado. No Estado de São Paulo, por exemplo, o órgão competente para a emissão de outorga de uso de recursos hídricos é o Departamento de Águas e Energia Elétrica ("DAEE"), vinculado à Secretaria Estadual de Recursos Hídricos e Saneamento.

A falta da outorga caracteriza infração administrativa e pode acarretar a aplicação de penalidades como, por exemplo, advertência, embargo provisório ou definitivo, interdição e multa, simples ou diária, que pode variar de R\$ 100,00 (cem reais) até R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

### Áreas Especialmente Protegidas

#### *Áreas de Preservação Permanente*

De acordo com a conceituação dada pelo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), as Áreas de Preservação Permanente ("APP") são consideradas como áreas especialmente protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. De acordo com o Código Florestal, as APP podem ser instituídas por lei ou por ato do Chefe do Poder Executivo.

Dada sua importância, a intervenção nestas áreas somente é admitida em hipóteses excepcionais, isto é, quando se tratar de atividades de utilidade pública, interesse social ou de baixo impacto ambiental, mediante prévia autorização do órgão ambiental competente. Intervenções em APP sem prévia autorização somente são permitidas pela legislação se se tratar de atividades de segurança nacional e obras de interesse da defesa civil destinadas à prevenção e mitigação de acidentes, em caráter emergencial.

#### *Cadastro Ambiental Rural e Reserva Legal*

Além das APP, para os imóveis rurais existe a obrigação de realizar o Cadastro Ambiental Rural ("CAR") e manter a Reserva Legal ("RL") que consiste em área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa. Dessa maneira, todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de RL, sem prejuízo da aplicação das normas sobre APP ou outras espécies de áreas protegidas.

A porcentagem que deverá ser mantida a título de RL varia de acordo com a região onde a propriedade rural está localizada, sendo de, respectivamente, 80% (oitenta por cento), 35% (trinta e cinco por cento) e 20% (vinte por cento) para áreas de floresta, cerrado e campos gerais situadas na Amazônia Legal. Nos demais casos, o percentual aplicável é de 20% (vinte por cento) da propriedade.

## 7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Nos termos da Lei Federal nº 9.605/1998 ("Lei de Crimes Ambientais") e do Decreto Federal nº 6.514/2008, destruir ou danificar florestas ou qualquer tipo de vegetação natural ou utilizá-las com infringência das normas de proteção em área considerada de preservação permanente, sem autorização do órgão competente, quando exigível, ou em desacordo com a mesma, configura crime e infração administrativa ambiental, sendo possível a aplicação de pena de detenção, de 1 (um) a 3 (três) anos, e/ou penalidade de multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por hectare ou fração da respectiva área.

A imposição de tais penalidades independe da necessidade de reparação de eventuais danos ao meio ambiente.

### *Unidades de Conservação*

A Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação ("Lei do SNUC"). As Unidades de Conservação ("UCs") são áreas instituídas pelo poder público que gozam de especial proteção. O grau protetivo da UC varia de acordo com o seu tipo, que pode ser: (i) de uso sustentável; ou (ii) de proteção integral.

Caso um empreendimento interfira em uma UC ou em sua zona de amortecimento, o empreendedor deve observar os regramentos do plano de manejo aplicável à UC afetada e, nos casos de atividades de significativo impacto ambiental, obter prévia autorização do respectivo órgão gestor para o seu desenvolvimento.

De acordo com o artigo 66, inciso I, do Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 2008, a instalação ou operação irregular de atividade sujeita a licenciamento ambiental localizada em UC ou em zona de amortecimento sujeita a aplicação de penalidades administrativas, tais como multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), embargo ou suspensão das atividades, dentre outras.

### *Patrimônio Histórico, Cultural e Arqueológico*

O patrimônio histórico, cultural e arqueológico é legalmente protegido e a interferência não autorizada enseja sanções criminais e administrativas, além da obrigação de reparar o dano causado.

Durante o processo de licenciamento ambiental de atividades potencialmente poluidoras, deve ser verificada a existência de potencial impacto a bens de valor histórico, cultural e arqueológico, protegidos ou não por processo de tombamento. A realização de pesquisas arqueológicas deve ser autorizada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e coordenada por profissionais devidamente registrados.

De acordo com o artigo 74, do Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 2008, a interferência não autorizada em sítios arqueológicos e em áreas de interesse histórico e cultural é considerada infração administrativa, podendo acarretar multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

### Áreas Contaminadas

As contaminações de solo e/ou águas subterrâneas representam passivos ambientais que devem ser administrados com cautela, uma vez que a pretensão reparatória do dano ambiental é imprescritível, ou seja, a responsabilidade por dano ambiental não se extingue por decurso de prazo e tampouco pela sucessão inter partes.

São consideradas áreas contaminadas aquelas que contenham quantidades ou concentrações de quaisquer substâncias ou resíduos em condições que causem ou possam causar danos à saúde humana, ao meio ambiente ou a outro bem a proteger. A detecção de contaminação exige providências por parte dos agentes governamentais, das entidades causadoras do dano ambiental e dos proprietários envolvidos. Nesse sentido, deverão ser aplicadas medidas corretivas visando

## 7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

estabelecer níveis de qualidade compatíveis com um determinado uso futuro.

Em âmbito federal, a Resolução n.º 420/2009 do Conselho Nacional do Meio Ambiente ("CONAMA") dispõe sobre critérios e valores orientadores de qualidade do solo quanto à presença de substâncias químicas e estabelece diretrizes para o gerenciamento ambiental de áreas contaminadas em decorrência de atividades antrópicas.

De acordo com a legislação ambiental brasileira, o proprietário e/ou possuidor de bem imóvel que se encontre em área com contaminação ambiental poderá, independentemente de ter sido ou não o efetivo causador, ser responsabilizado e compelido a realizar a remediação e recuperação dos danos associados, tanto por órgãos ambientais, quanto pelo Ministério Público.

Vale destacar que a responsabilidade civil ambiental relacionada à remediação da contaminação do solo e das águas subterrâneas é objetiva e solidária, além de ser considerada como uma obrigação *propter rem* (ônus que acompanha o imóvel).

Causar poluição de qualquer natureza em níveis tais que resultem ou possam resultar em danos à saúde humana, ou que provoquem a mortandade de animais ou a destruição significativa da biodiversidade, caracteriza infração administrativa passível de multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) na esfera administrativa, além de crime ambiental e da obrigação de reparar o meio ambiente.

Na data de 31/03/2020, a Companhia não possui imóveis com áreas contaminadas.

### Responsabilização Ambiental

A legislação ambiental brasileira prevê a imposição de sanções penais e administrativas às pessoas físicas e jurídicas que praticarem condutas caracterizadas como crime ou infração ambiental, independentemente da obrigação de reparar os eventuais danos ambientais causados. Apesar da Companhia não ter sofrido sanções ambientais nos últimos anos que pudessem impactar de maneira relevante os seus negócios, as sanções que podem vir a ser aplicadas pela prática de eventuais crimes e infrações ambientais incluem, dentre outras:

- imposição de multas que, no âmbito administrativo, podem alcançar até R\$ 50,0 milhões de acordo com a capacidade econômica e os antecedentes da pessoa infratora, bem como a gravidade dos fatos e antecedentes, as quais podem ser aplicadas em dobro ou triplo em caso de reincidência;
- suspensão, total ou parcial, ou interdição temporária das atividades do respectivo empreendimento; e
- perda de benefícios e incentivos fiscais;
- proibição de contratar com o Poder Público.

De acordo com a Política Nacional do Meio Ambiente, a reparação pelos danos ambientais envolve o regime da responsabilidade civil solidária e objetiva, direta e indireta. Isso significa que a obrigação de reparação poderá afetar a todos aqueles que direta ou indiretamente derem causa ao dano, independentemente da comprovação de culpa dos agentes.

Dessa forma, as atividades potencialmente poluidoras do meio ambiente desenvolvidas por terceiros contratados para realizar qualquer serviço nos empreendimentos (incluindo, por exemplo, a supressão de vegetação e a realização de terraplaeagens) não isenta nossos empreendimentos de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados, caso estes não desempenhem suas atividades em conformidade com as normas ambientais.

Adicionalmente, a legislação ambiental prevê a desconsideração da personalidade jurídica, relativamente ao controlador, sempre que esta for obstáculo ao ressarcimento de prejuízos

## 7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

causados à qualidade do meio ambiente.

Os valores devidos a título de regularização ambiental junto à Administração Pública competente para o exercício das atividades da Companhia não são considerados relevantes e não afetam os negócios da Companhia, sua situação financeira e os resultados de suas operações de forma adversa, pois já estão previstos e englobados no custo total a ser despendido na realização de cada empreendimento, de modo que não temos como mensurar individualmente esses valores.

Além disso, a Companhia constantemente desenvolve melhorias para buscar redução do consumo de água, aumento da reciclagem de lixos, utilização de água de reuso, implantação de escadas rolantes inteligentes para redução do consumo de eletricidade, etc.

Tendo em vista a natureza de suas atividades, a Companhia ainda não aderiu a um padrão específico (nacional ou internacional) de práticas ambientais e nem possui uma política ambiental formalizada. Não obstante, a Companhia entende que o sistema de gestão ambiental atualmente adotado é suficiente para assegurar que suas atividades atendam aos requisitos legais e normas ambientais aplicáveis, com o compromisso de reduzir os impactos ambientais de seus serviços e atividades.

No último exercício social, a Companhia não teve custos para cumprimento da regulamentação ambiental, tendo em vista que tais custos são despendidos diretamente pelos condomínios.

### **(c) Dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades**

No Brasil, a propriedade de uma marca adquire-se somente pelo registro validamente expedido pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI"), órgão responsável pelo registro de marcas e patentes, sendo assegurado ao titular seu uso exclusivo, da marca registrada, para designar produtos e serviços incluídos na classe em que a marca for registrada, em todo o território nacional, por um prazo determinado de dez anos, passível de sucessivas renovações. Durante o processo de registro, o depositante possui apenas uma expectativa de direito de propriedade das marcas depositadas, aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços, a qual pode se concretizar (mediante a concessão do registro) ou não (em caso de indeferimento do pedido).

Na data de 31/03/2020 a Companhia é titular de dezenas de marcas registradas e/ou em processo de registro no Brasil junto ao INPI, em nome próprio ou em nome das subsidiárias e controladas do Grupo JHSF, tais como: JHSF, Fasano, Hotel Fasano, Parigi, Fasano Al Mare, Baretto, Enoteca Fasano, Nonno Ruggero, Gero, Trattoria Fasano, Marea, Londra, Vila Fasano, Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista, Shopping Ponta Negra, Cidade Jardim, SPA Cidade Jardim, CJ Mares, The Surf Lodge, Fazenda Boa Vista, Parque Catarina, Catarina Fashion Outlet, Catarina Aeroporto Executivo, Catarina Jets, Catarina Flights, Catarina Residencial, Sustenta Energia, as quais são bastante relevantes para as atividades da Companhia. Dentre as marcas mais relevantes, em 2014, a Hotel Marco Internacional S.A. ("HMI"), subsidiária da Companhia, adquiriu o direito de uso e registro, como sinais distintivos e/ou direito de propriedade intelectual de qualquer natureza, do nome correspondente ao patronímico "Fasano".

Para mais informações sobre nossos direitos de propriedade intelectual relevantes, registrados ou licenciados em nome da Companhia, de nossas subsidiárias, vide item 9.1 (b) deste Formulário de Referência.

## 7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior

**(a) Receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede da Companhia e sua participação na receita líquida total da Companhia**

Não aplicável, pois a Companhia não auferiu receitas no exterior no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, tampouco no período de três meses findo em 31 de março de 2020.

**(b) Receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total da Companhia**

Não aplicável, pois a Companhia não auferiu receitas no exterior no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, tampouco no período de três meses findo em 31 de março de 2020.

**(c) Receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total da Companhia**

Não aplicável, pois a Companhia não auferiu receitas no exterior no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, tampouco no período de três meses findo em 31 de março de 2020.

## 7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades

A Companhia está sujeita à regulamentação dos Estados Unidos da América no que se refere à operação e prestação de serviços relacionados aos empreendimentos na Cidade de Nova Iorque denominados "Fasano Fifth Avenue" e "Restaurante Fasano Nova York", com previsão de inauguração ainda no decorrer de 2020, baseada em condições macroeconômicas e de mercado disponíveis na data de 31/03/2020. A Companhia também está sujeita à regulamentação da República Oriental do Uruguai no que diz respeito à propriedade e operação do empreendimento Hotel Fasano Las Piedras, localizado em Punta del Este.

## 7.8 - Políticas Socioambientais

### (a) Divulgação de informações socioambientais

A Companhia não divulga relatório de sustentabilidade. Entretanto, a Companhia entende a importância do tema e vem estudando o desenvolvimento de um relatório para o futuro. Embora não possua políticas socioambientais formalizadas, a Companhia adota as melhores práticas de sustentabilidade nos projetos que desenvolve.

O empreendimento Cidade Jardim Corporate Center, em São Paulo, é um dos poucos do país a obter o certificado AQUA (Alta Qualidade Ambiental), da Fundação Vanzolini, nas etapas "Programa" e "Projeto".

O empreendimento Vitra, também na cidade de São Paulo, desde sua criação está ligado às práticas sustentáveis. Foram implantados sistema de captação e de reuso de águas pluviais, placas solares de aquecimento de água, ar-condicionado e elevadores com materiais que contribuem para a redução do consumo de energia, além da gestão otimizada de resíduos no canteiro de obras.

### (b) Metodologia seguida pela Companhia na elaboração das informações socioambientais

A Companhia não divulga relatório de sustentabilidade.

### (c) Indicar se as informações socioambientais são auditadas ou revisadas por entidade independente

A Companhia não divulga relatório de sustentabilidade.

### (d) Indicar a página na rede mundial de computadores onde podem ser encontradas as informações socioambientais

A Companhia não divulga relatório de sustentabilidade.

## 7.9 - Outras Informações Relevantes

### Fasano Fifth Avenue e Restaurantes Fasano NY

Em 10 de outubro de 2019, sociedades controladas pela Companhia assinaram contratos para abrir, em Manhattan, Nova York, atividades de hospitalidade e gastronomia, dando sequência à expansão internacional da marca Fasano. A JHSF não é proprietária dos imóveis que receberão as operações. A Companhia receberá participações previstas em contrato. Baseado na melhor expectativa da administração, levando em conta condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento e sujeita à execução do projeto, o início das operações está previsto para o segundo semestre de 2020.



## **8.1 - Negócios Extraordinários**

No período de três meses findo em 31 de março de 2020 e nos últimos três exercícios sociais, não ocorreu a aquisição ou alienação de qualquer ativo que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor, sendo que as operações societárias ordinárias consideradas relevantes estão listadas da seção 15.7 deste Formulário de Referência.

## **8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor**

Não aplicável, uma vez que, no período de três meses findo em 31 de março de 2020 e nos últimos três exercícios sociais, não houve alteração significativa na forma de condução dos negócios da Companhia.

### **8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais**

No seu melhor conhecimento, a Companhia acredita que não foram celebrados contratos relevantes pela Companhia e pelas suas controladas não diretamente relacionadas com suas atividades operacionais nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.

#### **8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.**

Não há outras informações relevantes com relação a esta Seção 8 e que não tenham sido divulgadas nos itens anteriores.

## 9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros

Apresentamos abaixo os valores contábeis dos imóveis a comercializar e das propriedades de investimento da Companhia.

Os imóveis a comercializar são imóveis que estão em construção e/ou em fase de alienação pela Companhia, o saldo é composto por custos incorridos no Fasano Residence (terreno + custos iniciais do projeto), Terreno da Fazenda Boa Vista (projetos em desenvolvimento), Terreno Santiago 2 (São Paulo), Terreno Capri (São Paulo), Terreno Horto Bela Vista (Salvador) e Terreno Catarina (Ao lado da futura expansão 4 do Catarina Outlet).

As propriedades para investimento são propriedades da Companhia, mantidas com a finalidade de obter renda recorrente com a locação de espaços comerciais.

Imóveis a comercializar (R\$ mil)	Período de três meses findo em	Exercício Social encerrado em		
		31/03/2020	31/12/2019	31/12/2018
Imóveis para desenvolvimento	416.889	362.550	312.336	353.912
Imóveis acabados Fazenda Boa Vista	231.943	251.381	227.137	229.334
Cidade Jardim Townhouses	4.940	4.940	10.782	12.285
Horto Bela Vista	969	969	3.755	7.370
Mena Barreto	-	-	8.927	8.417
<b>Total</b>	<b>654.741</b>	<b>619.840</b>	<b>562.936</b>	<b>611.318</b>
Circulante	<b>188.659</b>	153.759	96.992	110.214
Não Circulante	<b>466.082</b>	466.082	465.944	501.104

Propriedades para Investimento (R\$ mil)	Período de três meses findo em	Exercício Social encerrado em		
		31/03/2020	31/12/2019	31/12/2018
Empreendimentos				
Shopping Cidade Jardim	929.524	919.185	761.139	965.737
Expansão Shopping Cidade Jardim	139.696	134.515	-	-
Shopping Bela Vista	323.159	321.845	268.658	272.577
Shopping Ponta Negra	324.193	322.077	282.738	498.038
Catarina Fashion Outlet	510.906	508.775	443.673	589.213
Expansão Catarina - CFO	411.791	402.686	469.765	-
Expansão Shopping Bela Vista	23.954	23.954	-	-
Cidade Jardim Shops	187.633	175.925	93.571	113.575
Aveiro - EMAE	74.132	74.132	73.122	73.122
Terreno Parque Catarina - São Roque	65.467	61.887	53.843	53.843
Incorporações - Faria Lima 1	23.766	23.766	23.938	-
Incorporações - Faria Lima 2	26.330	16.898	-	-
Cepac - Terreno Faria Lima	105.724	105.724	-	-
Santiago 3	48.182	48.182	48.130	48.130
Outros	28.234	28.565	69.524	62.553
<b>Total</b>	<b>3.222.692</b>	<b>3.168.116</b>	<b>2.588.101</b>	<b>2.676.788</b>

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados**

<b>Descrição do bem do ativo imobilizado</b>	<b>País de localização</b>	<b>UF de localização</b>	<b>Município de localização</b>	<b>Tipo de propriedade</b>
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	Brasil			Alugada
Hotel Marco Internacional	Brasil	SP	São Paulo	Alugada
Hotel Fasano Boa Vista	Brasil	SP	Porto Feliz	Própria
Sistemas e Equipamentos de Informática	Brasil			Própria
Aeroporto Catarina	Brasil	SP	Porto Feliz	Própria
Móveis e Utensílios	Brasil			Própria

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 908428650, Até 08/05/2028 para marca "CATARINA AEROPORTO EXECUTIVO", marca mista na Classe NCL (10) 35	Até 08/05/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que o emissor está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 908428901, Até 08/05/2028 para marca "CATARINA FASHION OUTLET", marca mista na Classe NCL (10) 35	Até 08/05/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que o emissor está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 900977949, para marca "Shopping Ponta Negra", marca nominativa na Classe NCL (9) 35	Até 20/02/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que o emissor está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 916542572, para marca "CJ MARES", marca mista na Classe NCL (11) 35	Até 22/04/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.



**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 827104537, Até 09/10/2027 para marca "Edifício Paris", marca mista na Classe NCL (8) 36		No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 830131213, Até 27/09/2021 para marca "BE Cidade Jardim", marca nominativa na Classe NCL (9) 35		No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 828916950, para marca "Parque Cidade Jardim", marca nominativa na Classe NCL (9) 41	Até 26/07/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 828916926, para marca "Parque Cidade Jardim", marca nominativa na Classe NCL (9) 39	Até 26/07/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 828917027, para marca "Parque Cidade Jardim", marca nominativa na Classe NCL (9) 35	Até 04/10/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 827638337, para marca "FASANO AL MARE", marca nominativa na Classe NCL (8) 43	Até 14/06/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 814559123, para marca "BARETTO", marca nominativa na Classe NCL (8) 43	Até 25/09/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 900422203, para marca "ENOTECA FASANO", marca mista na Classe NCL (9) 35	Até 16/04/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 825918812, para marca "NONNO RUGGERO", marca mista na Classe NCL (8) 43	Até 11/03/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 817606637, para marca "GERO", marca nominativa na Classe NCL 38 : 60	Até 23/01/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 820068454, para marca "GERO", marca mista na Classe NCL 38 : 60	Até 07/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 906536170, para marca "TRATTORIA FASANO", marca nominativa na Classe NCL (10) 43	Até 04/10/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 820434221, para marca "LONDRA", marca nominativa na Classe NCL 38 : 60	Até 23/11/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Pedido de Registro nº 916468909, para marca "MAREA", marca nominativa na Classe NCL (11) 43	Aguard. recurso contra indef.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes, desde que comprove que na data do depósito do pedido por terceiro já usava marca idêntica ou semelhante no Brasil há pelo menos 6 meses e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.
Marcas	Pedido de Registro nº 918144930, para marca "Catarina Jets", marca nominativa na Classe NCL (11) 39	Aguard. recurso contra indef.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes, desde que comprove que na data do depósito do pedido por terceiro já usava marca idêntica ou semelhante no Brasil há pelo menos 6 meses e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 909391459, para marca "Privato", marca nominativa na Classe NCL (10) 43	Até 10/04/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 790302497, para marca "Fasano", marca nominativa na Classe NCL 35 : 10	Até 11/12/2024	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.



**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 800298110, para marca "Fasano", marca nominativa nas Classes NCL 32 : 10 e 32 : 20	Até 13/12/2023	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 810983397, para marca "Fasano", marca nominativa nas Classes NCL 33 : 10 e 33 : 20	Até 13/12/2023	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 811008479, para marca "Fasano", marca nominativa nas Classes NCL 30 : 10 e 30 : 20	Até 13/12/2023	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 811008487, para marca "Fasano", marca nominativa nas Classes NCL 29:10, 29:30 e 29:50	Até 10/01/2024	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 811203271, para marca "Fasano", marca nominativa na Classe NCL 38 : 60	Até 03/07/2024	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 904757960, para marca "Fasano", marca mista, na Classe NCL (10) 29	Até 28/06/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 908404948, para marca "BUFFET FASANO", marca nominativa na Classe NCL (10) 43	Até 10/04/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 840085451, para marca "BUFFET FASANO", marca mista na Classe NCL (10) 43	Até 22/04/2025	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 829297464, para marca "Vila Fasano", marca nominativa na Classe NCL (9) 36	Até 11/05/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 822573245, para marca "Hotel Fasano", marca mista na Classe NCL (7) 42	Até 19/09/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 829307435, Até 10/04/2028 para marca "Hotel Fasano", marca mista na Classe NCL (9) 43	Até 10/04/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 908404832, Até 10/04/2028 para marca "CASA FASANO", marca nominativa na Classe NCL (10) 43	Até 10/04/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 840085435, para marca "CASA FASANO", marca mista na Classe NCL (10) 43	Até 22/04/2025	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 904920399, para marca "CJ Hotel", marca nominativa na Classe NCL (10) 43	Até 12/05/2025	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 840166125, para marca "CJ Shopp's", marca nominativa na Classe NCL (10) 35	Até 19/05/2025	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 840139446, para marca "SUSTENTA ENERGIA", marca mista na Classe NCL (10) 39	Até 28/04/2025	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.



**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 820856860, para marca "JHSF", marca nominativa nas Classes NCL 37 : 05 e 37 : 40	Até 05/05/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 820856878, para marca "JHS F", marca nominativa na Classe NCL 40 : 10	Até 22/08/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 829304649, para marca "JHSF", marca mista na Classe NCL (9) 35	Até 31/10/2027	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829307290, para marca "JHSF", marca nominativa na Classe NCL (9) 35	Até 28/11/2027	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 829304657, Até 03/11/2029 para marca "JHSF", marca nominativa na Classe NCL (9) 43		No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829304673, Até 03/11/2029 para marca "JHSF", marca mista na Classe NCL (9) 43		No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 829304665, Até 15/12/2029 para marca "JHSF", marca mista na Classe NCL (9) 16	Até 15/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829306811, Até 15/12/2029 para marca "JHSF", marca nominativa na Classe NCL (9) 16	Até 15/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 829307460, para marca "JHSF", marca nominativa na Classe NCL (9) 36	Até 30/05/2027	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829307451, para marca "JHSF", marca mista na Classe NCL (9) 36	Até 30/05/2027	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 829307400, para marca "JHSF", marca nominativa na Classe NCL (9) 39	Até 08/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829307826, para marca "JHSF", marca mista na Classe NCL (9) 39	Até 08/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 829412123, para marca "Cidade Jardim", marca nominativa na Classe NCL (9) 16	Até 26/10/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829307443, para marca "Fazenda Dona Catarina", marca nominativa na Classe NCL (9) 36	Até 29/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Nome de domínio na internet	fasano.com.br	Até 02/10/2020	Domínios são renovados periodicamente mediante pagamento de taxas.	Impossibilidade de continuar usando os domínios para divulgação das marcas e dos empreendimentos pela internet.
Nome de domínio na internet	jhsf.com.br	Até 09/02/2022	Domínios são renovados periodicamente mediante pagamento de taxas.	Impossibilidade de continuar usando os domínios para divulgação das marcas e dos empreendimentos pela internet.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	parquecidadejardim.co m.br	Até 26/03/2027	Domínios são renovados periodicamente mediante pagamento de taxas.	Impossibilidade de continuar usando os domínios para divulgação das marcas e dos empreendimentos pela internet.
Marcas	Registro nº 829294325, para marca "Parque Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 39	Até 04/01/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829294341, para marca "Parque Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 35	Até 16/07/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.



**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 829678530, Até 02/08/2021 para marca "SPA Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 39	Até 02/08/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829678514, Até 16/04/2029 para marca "SPA Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 35	Até 16/04/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Pedido de Registro nº 918144795, para marca "Catarina Flights", marca nominativa Classe NCL (11) 39	Aguard. recurso contra indef.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes, desde que comprove que na data do depósito do pedido por terceiro já usava marca idêntica ou semelhante no Brasil há pelo menos 6 meses e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.
Marcas	Registro nº 829678506, para marca "SPA Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 16	Até 13/09/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 917521064, para marca "THE SURF LODGE", marca nominativa na Classe NCL (11) 43	Até 11/02/2030	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes, desde que comprove que na data do depósito do pedido por terceiro já usava marca idêntica ou semelhante no Brasil há pelo menos 6 meses e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Pedido de Registro nº 918976790, para marca "THE SURF LODGE", marca nominativa na Classe NCL (11) 41	Aguardando exame de mérito	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes, desde que comprove que na data do depósito do pedido por terceiro já usava marca idêntica ou semelhante no Brasil há pelo menos 6 meses e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 829678484, para marca "SPA Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 39	Até 24/08/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829678492, para marca "SPA Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 16	Até 26/04/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 829678468, para marca "SPA Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 35	Até 16/04/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829593853, para marca "Shopping Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 16	Até 04/01/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 829593861, para marca "Shopping Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 39	Até 04/01/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829593888, para marca "Shopping Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 35	Até 10/09/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 829634770, para marca "Shopping Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 16	Até 02/08/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829634762, para marca "Shopping Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 35	Até 10/10/2027	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 829294333, para marca "Shopping Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 35	Até 16/07/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829295259, para marca "Shopping Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 39	Até 04/01/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.



**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 900804467, para marca "Shopping Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 16	Até 04/01/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829634746, para marca "Shopping Cidade Jardim", marca mista na Classe NCL (9) 39	Até 02/08/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 829671625, para marca "SHOPPING BELA VISTA", marca nominativa na Classe NCL (9) 35	Até 07/04/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829671633, para marca "SHOPPING BELA VISTA", marca nominativa na Classe NCL (9) 36	Até 07/04/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 908546408, para marca "FAZENDA BOA VISTA", marca mista na Classe NCL (10) 35	Até 30/05/2027	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 819372978, para marca "PARIGI", marca nominativa na Classe NCL 38 : 60	Até 09/03/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 900892960, para marca "Parque Dona Catarina", marca nominativa na Classe NCL (9) 36	Até 02/08/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que o emissor está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 829723714, para marca "Parque Catarina", marca nominativa na Classe NCL (9) 36	Até 02/08/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que o emissor está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 908428936, para marca "CATARINA RESIDENCIAL", marca mista na Classe NCL (10) 36	Até 28/03/2027	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que o emissor está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 908428790, para marca "CATARINA AEROPORTO EXECUTIVO", marca mista na Classe NCL (9) 36	Até 28/03/2027	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito, em decorrência de processo administrativo de nulidade, ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que o emissor está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes ou até mesmo a proibição de uso de tais marcas pela Companhia, caso entenda-se que elas violam propriedade intelectual de terceiros. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

## 9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Aveiro Incorporações Ltda.	08.274.761/0001-43	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários.	99,990000
<b>31/03/2020</b>	1,830314	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2019</b>	6,189320	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	131.856.000,00		
<b>31/12/2018</b>	-1,328830	0,000000	0,00					
<b>31/12/2017</b>	510,534020	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das principais atividades imobiliárias.								
Cidade Jardim Shops S.A.	30.634.535/0001-85	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Exploração comercial (ativo em desenvolvimento), por intermédio da locação das lojas e áreas do empreendimento.	99,910000
<b>31/03/2020</b>	-11,803150	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2019</b>	12,195560	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	63.963.000,00		
<b>31/12/2018</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>31/12/2017</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das atividades principais dos shoppings.								
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário S.A.	03.068.790/0001-35	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários, incluindo a administração e gestão do Hotel Fasano Boa Vista.	99,990000
<b>31/03/2020</b>	4,931560	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2019</b>	11,048550	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	332.398.000,00		
<b>31/12/2018</b>	5,058020	0,000000	0,00					
<b>31/12/2017</b>	2,935850	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das principais atividades imobiliárias.								
Corbas Administradora de Bens Ltda.	09.576.147/0001-07	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários.	99,990000
<b>31/03/2020</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				

## 9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)	
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/03/2020	0,00			
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00						
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00						
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>									
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das principais atividades imobiliárias.									
Hoteis Fasano & Resort S.A.	08.237.429/0001-09	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Entidade proprietária do Hotel Fasano de São Paulo e dos restaurantes do grupo Fasano.	60,000000	
31/03/2020	-5,686680	0,000000	0,00	Valor mercado					
31/12/2019	18,960870	0,000000	0,00	Valor contábil	31/03/2020	44.995.000,00			
31/12/2018	9,080780	0,000000	0,00						
31/12/2017	-8,721740	0,000000	0,00						
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>									
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das atividades principais de hotéis e restaurantes.									
Hotel Marco Internacional S.A.	03.221.095/0001-61	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Entidade proprietária das marcas e dos ativos, inclusive societários, relacionados ao segmento de Hotéis e Restaurantes Fasano, incluindo, mas não se limitando a gestão e administração hoteleira dos seguintes hotéis: Hotel Fasano de São Paulo; Hotel Fasano Cidade Jardim; Hotel Fasano Itaim; Hotel Fasano Rio de Janeiro; Hotel Fasano Boa Vista; Hotel Fasano Angra dos Reis; Hotel Fasano Belo Horizonte; Hotel Fasano Salvador; Hotel Fasano Trancoso, bem como a operação dos restaurantes: Restaurante Fasano, Fasano Trattoria, Gero São Paulo, Bistrot Parigi, Parigi, Nonno Ruggero, Baretto, Lobby Bar, Restaurante Fasano Boa Vista, Gero Panini, Fasano Salvador, Baretto Belo Horizonte, Gero Belo Horizonte, Restaurante Fasano Angra, Crudo, Gero Trattoria Barra, Gero Trattoria Leblon, Marea, Gero Ipanema, Gero Brasília, Fasano Al Mare e Baretto Londra.	13,900000	
31/03/2020	-6,358890	0,000000	0,00	Valor mercado					

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades**

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
<b>Exercício social</b>	<b>Valor contábil - variação %</b>	<b>Valor mercado - variação %</b>	<b>Montante de dividendos recebidos (Reais)</b>		<b>Data</b>	<b>Valor (Reais)</b>		
31/12/2019	21,685270	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	10.750.000,00		
31/12/2018	10,523850	0,000000	0,00					
31/12/2017	-15,523250	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das atividades principais de hotéis e restaurantes.								
Infinitum Incorporações Ltda.	16.950.759/0001-75	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários.	99,990000
31/03/2020	0,076080	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				
31/12/2019	-1,181340	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	15.784.000,00		
31/12/2018	6,384040	0,000000	0,00					
31/12/2017	135,625790	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das principais atividades do Aeroporto.								
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	17.781.776/0001-99	-	Controlada	Brasil	SP	São Roque	Entidade proprietária do imóvel onde está sendo construído o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo.	99,990000
31/03/2020	-1,049950	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				
31/12/2019	21,797080	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	476.301.000,00		
31/12/2018	123,704270	0,000000	0,00					
31/12/2017	14,083710	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das atividades principais do Aeroporto Executivo Catarina.								
JHSF Engenharia Ltda.	09.576.136/0001-76	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Prestação de serviços de construção, consultoria em projeto e engenharia para os empreendimentos das controladas da Companhia.	99,990000
31/03/2020	-8,590220	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				
31/12/2019	168,392990	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	7.695.000,00		
31/12/2018	-22,280880	0,000000	0,00					
31/12/2017	179,907360	0,000000	0,00					



**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades**

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das atividades imobiliárias.								
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	07.311.643/0001-03	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Entidade em fase pré-operacional. Irá atuar no desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários.	99,990000
<b>31/03/2020</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	0,00		
<b>31/12/2018</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>31/12/2017</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das principais atividades imobiliárias.								
JHSF Incorporações Ltda.	05.345.215/0001-68	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Anteriormente, concentrava os investimentos das entidades do segmento de negócios imobiliários. Em 2017, com a reestruturação societária, passou por cisão de seus ativos e passivos, mantendo, única e exclusivamente, participação societária de 83,14% na JHSF Malls S.A. (anteriormente denominada Shopping Cidade Jardim).	99,990000
<b>31/03/2020</b>	2,178380	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2019</b>	26,306770	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	1.383.902.000,00		
<b>31/12/2018</b>	3,134910	0,000000	0,00					
<b>31/12/2017</b>	20,239360	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das principais atividades imobiliárias.								
JHSF Invest. Em Neg. Aeronáuticos Ltda.	17.893.370/0001-06	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Desenvolvimento e comercialização de empreendimentos aeroportuários..	95,670000
<b>31/03/2020</b>	-55,742890	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	2.100.000,00		
<b>31/12/2018</b>	-100,000000	0,000000	0,00					
<b>31/12/2017</b>	-22,974430	0,000000	0,00					

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades**

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das principais atividades aeroportuárias.								
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A	09.547.849/0001-54	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Exploração comercial, por intermédio da locação das lojas e áreas do empreendimento. Além de participar no capital social de sociedade do segmento de renda recorrente.	50,010000
<b>31/03/2020</b>	-0,619080	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2019</b>	19,302690	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	169.557.000,00		
<b>31/12/2018</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>31/12/2017</b>	-100,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das atividades principais dos Shoppings.								
JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	17.793.120/0001-96	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Entidade proprietária do imóvel onde está o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo.	99,990000
<b>31/03/2020</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2019</b>	-1,638100	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	9.596,00		
<b>31/12/2018</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>31/12/2017</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das principais atividades imobiliárias.								
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	11.892.153/0001-07	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Atua no segmento de varejo, sendo proprietária das lojas de artigos de Luxo localizadas nos Shoppings da Companhia.	99,990000
<b>31/03/2020</b>	-13,787690	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2019</b>	88,297320	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	22.529.000,00		
<b>31/12/2018</b>	0,757150	0,000000	0,00					
<b>31/12/2017</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das atividades principais de varejo.								

## 9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Nova TH Empreendimentos e Incorporações Ltda.	10.317.019/0001-10	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários.	99,990000
<b>Exercício social</b>	<b>Valor contábil - variação %</b>	<b>Valor mercado - variação %</b>	<b>Montante de dividendos recebidos (Reais)</b>		<b>Data</b>	<b>Valor (Reais)</b>		
<b>31/03/2020</b>	-0,032280	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2019</b>	5,073910	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	27.876.000,00		
<b>31/12/2018</b>	47,504140	0,000000	0,00					
<b>31/12/2017</b>	-0,260900	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das principais atividades imobiliárias.								
Polônia Incorporações Ltda.	14.538.804/0001-53	-	Controlada	Brasil	AM	Manaus	Desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários.	99,990000
<b>31/03/2020</b>	0,564280	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2019</b>	-3,729560	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	546.589.000,00		
<b>31/12/2018</b>	17,480260	0,000000	0,00					
<b>31/12/2017</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das principais atividades imobiliárias.								
Shopping Cidade Jardim S.A.	07.859.510/0001-68	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Exploração comercial, por intermédio da locação das lojas e áreas do empreendimento. Além de participar no capital social de sociedade do segmento de renda recorrente.	16,850000
<b>31/03/2020</b>	2,111610	0,000000	0,00	<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2019</b>	14,813550	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/03/2020	260.259.000,00		
<b>31/12/2018</b>	18,411810	0,000000	0,00					
<b>31/12/2017</b>	55,560450	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da estrutura societária se deve à necessidade de segregação de ativos das atividades principais dos Shoppings.								

## 9.2 - Outras Informações Relevantes

A Companhia realiza de tempos em tempos adiantamentos a suas Controladas, direta ou indiretamente, que podem resultar em saldos com partes relacionadas no balanço da Controladora e sem saldo no balanço Consolidado.

Não há outras informações relevantes com relação a esta Seção 9 e que não tenham sido divulgadas nos itens anteriores.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

A discussão a seguir contém declarações sobre estimativas futuras que refletem nossas expectativas na data de 31/03/2020, baseadas em condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento, que envolvem riscos e incertezas. Os resultados futuros e o calendário dos eventos podem diferir materialmente daqueles contidos nestas declarações sobre estimativas futuras devido a uma série de fatores, incluindo, sem limitações, os estabelecidos no item 4 deste Formulário de Referência.

As informações financeiras contidas nos itens 10.1 a 10.9 devem ser lidas em conjunto com nossas informações financeiras consolidadas e revisadas para o período de três meses findo em 31 de março de 2020 e com as nossas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 incluindo as respectivas notas explicativas. Nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas foram preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro, ou IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, 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, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) e das informações contábeis intermediárias consolidadas revisadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico 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).

Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras de 31 de dezembro de 2018 e 2017 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2) e, por isso, algumas informações financeiras não são comparativas com aquelas de 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma. Para mais informações sobre o IFRS 16/CPC 06(R2), ver item 10.4 deste Formulário de Referência. Os comentários de nossos diretores estatutários visam fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar nossas informações financeiras para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e 2019, bem como nossas demonstrações financeiras históricas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, as mudanças nas linhas principais dessas demonstrações financeiras de período para período, e os principais fatores que explicam essas alterações.

Adotamos o método contábil de porcentagem de conclusão, ou PoC, para reconhecer a receita de vendas de nossos projetos imobiliários. Ajustes no custo de um projeto imobiliário podem reduzir ou eliminar as receitas e os lucros registrados anteriormente com base no entendimento promulgado pela CVM, o que não reflete o entendimento promulgado pelo IASB. Além disso, a CVM não modificou as normas brasileiras aplicáveis às empresas imobiliárias públicas e não públicas brasileiras para se adequar a uma decisão emitida pelo Comitê de Interpretações do IFRS, esclarecendo como o IAS 23 se aplica à construção de um empreendimento imobiliário residencial com várias unidades, se (1) o desenvolvedor vender unidades aos clientes antes e durante a construção e (2) o desenvolvedor reconhecer a receita relacionada ao longo do tempo, à medida que transfere o controle para os clientes. A decisão do Comitê de Interpretação das IFRS conclui que o recebível, o ativo do contrato e o estoque reconhecidos em conexão com o desenvolvimento não são ativos qualificados. As empresas brasileiras de fomento imobiliário público e não público continuam a capitalizar os custos de empréstimos incorridos na construção de empreendimentos imobiliários residenciais com várias unidades, de acordo com as diretrizes emitidas pelo CPC e aprovadas pela CVM.

Os termos "AH" e "AV" nas colunas de determinadas tabelas no item 10 deste Formulário de Referência significam "Análise Horizontal" e "Análise Vertical", respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens de linha em nossas demonstrações financeiras ao longo de um período de tempo. A Análise Vertical representa o percentual ou item de uma linha em relação

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

a receita operacional líquida para os exercícios indicados, ou em relação do ativo total nas datas aplicáveis, exceto quando indicado em contrário.

Conforme descrito nos itens 7.1 e 10.9, bem como no item 4.1 deste Formulário de Referência, entendemos que os impactos resultantes da pandemia poderão afetar negativamente as operações dos Shoppings Centers, hotéis e restaurantes.

Até a data de 09/09/2020, não há informações adicionais disponíveis para que pudéssemos realizar uma avaliação a respeito do impacto do surto da COVID-19 em nossos negócios, além das ponderações realizadas neste item 10.1 e nos itens 4.1, 7.1, 10.8 e 10.9 deste Formulário de Referência. Na data de 09/09/2020, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão de tais prejuízos, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da Companhia de continuar operando nossos negócios.

Todas as informações apresentadas neste item 10.1 foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma, gerando com isso arredondamentos na última unidade e podendo, portanto, divergir imaterialmente nos cálculos.

### (a) Condições financeiras e patrimoniais gerais

Entendemos que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia são suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto e longo prazo. A geração de caixa da Companhia, juntamente com as linhas de crédito disponíveis, é suficiente para atender o financiamento de suas atividades e cobrir sua necessidade de recursos para execução do seu plano de negócios.

Em 31 de março de 2020, o saldo de caixa e equivalente e caixa e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante) totalizou R\$ 415,4 milhões, as contas a receber (circulante e não circulante) foi de R\$ 312,1 milhões, o patrimônio líquido foi de R\$ 3.036,3 milhões e a dívida líquida, conforme definido no item 3.2 deste Formulário de Referência, foi de R\$ 432,1 milhões. Nesta mesma data, na posição patrimonial destacam-se ainda o estoque de imóveis a comercializar (circulante e não circulante), que foi de R\$ 654,7 milhões, o imobilizado totalizando R\$ 957,7 milhões e as propriedades para investimento totalizando R\$ 3.222,7 milhões. Já o índice de dívida líquida sobre o patrimônio líquido era de 14,2% em 31 de março de 2020.

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de caixa e equivalente e caixa e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante) totalizou R\$ 543,7 milhões, as contas a receber (circulante e não circulante) foi de R\$ 288,1 milhões, o patrimônio líquido foi de R\$ 3.056,8 milhões e a dívida líquida, conforme definido no item 3.2 deste Formulário de Referência, foi de R\$ 374,5 milhões. Nesta mesma data, na posição patrimonial destacam-se ainda o estoque de imóveis a comercializar (circulante e não circulante), que foi de R\$ 619,8 milhões, o imobilizado totalizando R\$ 948,2 milhões e as propriedades para investimento totalizando R\$ 3.168,1 milhões. Já o índice de dívida líquida sobre o patrimônio líquido era de 12,3% em 31 de dezembro de 2019.

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de caixa e equivalente e caixa e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante) foi de R\$ 235,6 milhões, as contas a receber (circulante e não circulante) totalizaram R\$ 388,3 milhões, o patrimônio líquido foi de R\$ 2.267,2 milhões e a dívida líquida, conforme definido no item 3.2 deste Formulário de Referência, foi de R\$ 568,8 milhões. Nesta mesma data, na posição patrimonial destacam-se ainda o estoque de imóveis a comercializar (circulante e não circulante), que foi de R\$ 562,9 milhões, o imobilizado totalizando R\$ 740,0 milhões e as propriedades para investimento totalizando R\$ 2.588,1 milhões. Já o índice de dívida líquida sobre o patrimônio líquido era de 25,1% em 31 de dezembro de 2018.

Em 31 de dezembro de 2017, o saldo de caixa e equivalente e caixa e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante) atingiu R\$ 32,9 milhões, as contas a receber (circulante e não circulante) totalizaram R\$ 225,2 milhões, o patrimônio líquido foi de R\$ 2.147,8 milhões e a dívida líquida, conforme definido no item 3.2 deste formulário de referência, foi de R\$ 1.080,2 milhões. Nesta mesma data, na posição patrimonial destacam-se ainda o estoque de imóveis a

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

comercializar (circulante e não circulante), que foi de R\$ 611,3 milhões, o imobilizado totalizando R\$ 640,6 milhões e as propriedades para investimento totalizando R\$ 2.676,8 milhões. Já o índice de dívida líquida sobre o patrimônio líquido era de 50,3% em 31 de dezembro de 2017.

A administração da Companhia entende que a posição de caixa e equivalente de caixa é suficiente para fazer frente ao seu plano de negócios.

A movimentação da dívida líquida ao longo do período de três meses encerrado em 31 de março de 2020 e dos últimos três exercícios sociais está atrelada ao movimento de desalavancagem financeira e reestruturação do perfil de suas dívidas promovido pela Companhia nos últimos anos.

A Administração da Companhia está focada em desenvolver e gerir negócios únicos, focados na excelência e qualidade, comprometidos com inovação e modernidade, para clientes especiais.

Acreditamos que, aliada à busca pela excelência na produtividade e eficiência operacional, executamos nossa gestão financeira de forma disciplinada, visando altas taxas de retorno sobre o capital investido e objetivando a melhoria do nosso fluxo de caixa, a otimização dos investimentos e a preservação da liquidez. Visamos atingir e manter um adequado grau de alavancagem, preservando nossa flexibilidade financeira para que o fluxo de caixa operacional seja utilizado no financiamento do ciclo de expansão dos nossos 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 na aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta.

O processo decisório das ações da administração está baseado no equilíbrio entre (i) fortalecimento do resultado operacional; (ii) a racionalização da estrutura e alocação de capital; e (iii) ações que visam reduzir o custo de capital próprio e de terceiros. O conjunto dessas ações forma o tripé do processo de criação de valor que pretendemos entregar a nossos acionistas e demais *stakeholders*.

### (b) Estrutura de capital

Os Diretores da Companhia informam que a estrutura de capital da Companhia em 31 de março de 2020, era composta de 48% de capital de terceiros e 52% de capital próprio, o que os Diretores da Companhia consideram um índice de alavancagem adequado e uma estrutura de capital equilibrada e condizente com a natureza das atividades desenvolvidas. Em 31 de dezembro de 2019, era composta de 48% de capital de terceiros e 52% de capital próprio. Em 31 de dezembro de 2018, era composta de 53% de capital de terceiros e 47% de capital próprio. Em 31 de dezembro de 2017, era composta de 52% de capital de terceiros e 48% de capital próprio.

A tabela abaixo apresenta a descrição da estrutura de capital da Companhia em 31 de março de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017:

<b><i>Estrutura de Capital - (em R\$ milhares, exceto %)</i></b>	<b><i>31/03/2020</i></b>	<b><i>31/12/2019</i></b>	<b><i>31/12/2018</i></b>	<b><i>31/12/2017</i></b>
Passivo Circulante	408.690	429.940	680.169	351.934
Passivo Não Circulante	2.421.201	2.351.206	1.867.644	1.966.467
Capital de Terceiros	2.829.891	2.781.146	2.547.813	2.318.401
Patrimônio Líquido	3.036.311	3.056.788	2.267.248	2.147.780
<b>Passivo e PL total</b>	<b>5.866.202</b>	<b>5.837.934</b>	<b>4.815.061</b>	<b>4.466.181</b>
<b>Capital de Terceiros %</b>	<b>48%</b>	<b>48%</b>	<b>53%</b>	<b>52%</b>
<b>Capital de Próprio %</b>	<b>52%</b>	<b>52%</b>	<b>47%</b>	<b>48%</b>

### (c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

### assumidos

Os Diretores entendem que a Companhia apresenta condições financeiras suficientes para cumprir com seus compromissos financeiros assumidos. O relacionamento da Companhia com instituições financeiras de primeira linha permite o acesso a linhas de créditos adicionais, na hipótese de haver necessidade.

Em 31 de março de 2020, o cronograma de amortizações das dívidas bancárias e debêntures tinha um perfil de vencimento de longo prazo, com 89,73% vencendo a partir de 12 meses como pode ser observado abaixo:

	<u>Total</u>
	<u>R\$</u>
<u>Ano</u>	<u>(milhões)</u>
2020	120
2021	116
2022	99
2023	91
a partir de 2024	739
<b>Total</b>	<b>1.165</b>

Os índices de liquidez geral (razão entre a soma do ativo circulante e não circulante pela soma do passivo circulante e não circulante) e corrente (razão entre o ativo Circulante pelo passivo circulante) da Companhia em 31 de março de 2020 eram de 2,1 e 2,1; respectivamente. Em 31 de março de 2020, a Companhia possuía R\$ 1.160,0 milhões de empréstimos e financiamentos e debêntures circulante e não circulante, líquidos dos custos de emissão.

Os índices de liquidez geral (razão entre a soma do ativo circulante e não circulante pela soma do passivo circulante e não circulante) e corrente (razão entre o ativo Circulante pelo passivo circulante) da Companhia em 31 de dezembro de 2019 eram de 2,1 e 2,2; respectivamente. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía R\$ 1.206,3 milhões de empréstimos e financiamentos e debêntures circulante e não circulante, líquidos dos custos de emissão.

Os índices de liquidez geral (razão entre a soma do ativo circulante e não circulante pela soma do passivo circulante e não circulante) e corrente (razão entre o ativo circulante pelo passivo circulante) da Companhia em 31 de dezembro de 2018 eram de 1,9 e 1,0, respectivamente. Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possuía R\$ 1.192,7 milhões de empréstimos e financiamentos e debêntures circulante e não circulante, líquidos dos custos de emissão.

Os índices de liquidez geral (razão entre a soma do ativo circulante e não circulante pela soma do passivo circulante e não circulante) e corrente (razão entre o ativo circulante pelo passivo circulante) da Companhia em 31 de dezembro de 2017 eram de 1,9 e 0,9, respectivamente. Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possuía R\$ 1.338,3 milhões de empréstimos e financiamentos e debêntures circulante e não circulante, líquidos dos custos de emissão.

Nos últimos exercícios sociais, nossas necessidades de recursos foram suportadas por nossa capacidade de geração de caixa operacional, por meio de recursos de terceiros e por meio de oferta pública de ações de emissão da Companhia. Assim, considerando nosso baixo endividamento e nosso fluxo de caixa, acreditamos que teremos liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir nossos custos, despesas operacionais e financeiras, dívidas e investimentos pelos próximos 12 meses, embora nós não possamos garantir que tal situação permanecerá inalterada, especialmente considerando a incerteza oriunda dos impactos da COVID-19 na economia brasileira, nossas operações e fluxos de caixa futuros. Caso entendamos necessário contrair empréstimos adicionais para financiar nossas atividades e investimentos, acreditamos ter capacidade para contratá-los.

#### **(d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas**

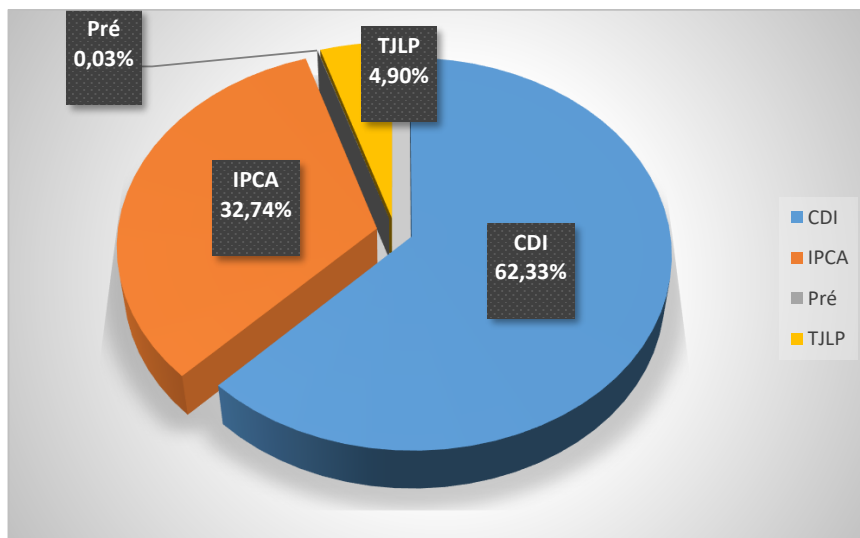


## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

No período de três meses findo em 31 de março de 2020 e nos três últimos exercícios sociais, as principais fontes de financiamento da Companhia foram: (i) fluxo de caixa líquido gerado por suas atividades operacionais; (ii) endividamento bancário de curto e longo prazos, atualizados monetariamente pela variação de indexadores, acrescido de juros e; (iii) emissão primária de ações da Companhia no mercado de capitais. Esses recursos são utilizados pela Companhia principalmente para cobrir custos, despesas e investimentos relacionados a: (i) investimentos em novos negócios e ampliação dos negócios já existentes, (ii) desembolso de capital, e (iii) exigências de pagamento de seu endividamento.

Os Diretores acreditam que as fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são adequadas ao seu perfil de endividamento, atendendo às necessidades de capital de giro e investimentos, sempre preservando o perfil de longo prazo da dívida financeira e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento da Companhia.

Abaixo, indexadores do endividamento em 31 de março de 2020:



### (e) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Em 31/03/2020, a Diretoria não vislumbra necessidades de recursos que não possam ser suportadas com os recursos atuais ou futuros dos quais a Companhia pode dispor. Caso sejam necessários recursos adicionais para cobertura de deficiência de liquidez no curto prazo, a Companhia entende que pode captar recursos junto ao mercado de capitais brasileiro e/ou instituições financeiras.

Não obstante essas fontes de financiamento terem sido suficientes no passado, os impactos da COVID-19 em nossas operações podem justificar, no futuro e caso os Diretores da Companhia julguem pertinente, a utilização de outras fontes de financiamento como o mercado de capitais ou contratar financiamentos com instituições financeiras, não só para financiar eventuais aquisições ou investimentos em ativos não circulantes, mas também para financiar nossa necessidade de capital de giro no curto prazo, principalmente enquanto persistirem os efeitos da pandemia.

No item 10.1(f) deste Formulário de Referência estão descritas as principais linhas de financiamentos contraídas pela Companhia e as características de cada uma.

### (f) Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

**10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais****(i) Contratos de empréstimo e financiamento relevantes**

<b>Credor</b>	<b>Moeda</b>	<b>Início</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Index.</b>	<b>Tx. de juros</b>	<b>Saldo devedor em 31/03/2020 (em R\$ mil)</b>
Banco ABC	Real	27/06/2017	28/05/2021	CDI	4,50%	6.768,90
Banco ABC	Real	30/10/2017	28/05/2021	CDI	4,50%	1.857,30
Banco Original	Real	25/09/2017	08/08/2022	CDI	4,50%	13.767,60
Banco Safra	Real	21/12/2017	28/10/2024	CDI	4,22%	3.294,50
Banco Safra	Real	19/02/2018	28/10/2024	CDI	6,40%	7.135,30
Banco Safra	Real	21/03/2018	28/10/2024	CDI	7,70%	4.491,30
Banco Safra	Real	10/04/2018	28/10/2024	CDI	5,54%	17.361,00
Banco ABC	Real	22/05/2018	28/05/2021	CDI	4,50%	1.652,50
Banco Daycoval	Real	03/10/2018	29/09/2021	CDI	5,50%	4.157,30
Banco BTG	Real	09/11/2018	08/11/2021	CDI	4,07%	4.885,60
Banco BTG	Real	09/11/2018	08/11/2021	CDI	4,07%	15.367,60
Banco ALFA	Real	08/02/2019	09/10/2020	CDI	7,50%	2.935,70
Banco Safra	Real	19/02/2019	28/10/2024	CDI	6,04%	5.011,60
Banco BTG	Real	30/05/2019	30/12/2022	CDI	4,00%	14.000,00
Banco Bradesco	Real	14/06/2019	08/06/2020	CDI	2,40%	8.180,30
Banco Bradesco	Real	14/06/2019	08/06/2020	CDI	2,40%	7.879,20
Banco Original	Real	22/08/2019	06/08/2022	CDI	3,80%	18.042,90
Banco Original	Real	25/10/2019	28/10/2020	CDI	4,09%	3.111,90
Banco BTG	Real	30/10/2019	30/12/2022	CDI	4,00%	20.006,00
Banco BTG	Real	28/11/2019	21/12/2023	CDI	4,30%	54.416,80
Banco BBM	Real	30/12/2019	02/01/2024	CDI	3,00%	30.118,50
CRI (Debêntures - 8ª Emissão – 1ª série)	Real	10/12/2019	10/12/2029	CDI	0,00%	48.104,00
CRI (Debêntures- 8ª emissão – 2ª série)	Real	10/12/2019	10/12/2029	CDI	0,00%	72.155,90
CRI (Debêntures 2ª Emissão JHSF Malls – 1ª série)	Real	06/06/2019	23/05/2034	CDI	2,15%	310.140,60
CRI (Debêntures 2ª Emissão JHSF Malls – 2ª série)	Real	06/06/2019	23/05/2034	IPCA	6,25%	309.335,70
Banco Safra	Real	26/07/2019	26/05/2022	CDI	6,55%	1.027,30
Banco Safra	Real	25/11/2014	28/07/2022	CDI	3,91%	7.889,50
Banco Safra	Real	07/08/2018	28/07/2022	CDI	3,91%	5.334,70
Banco Guanabara	Real	23/10/2019	24/10/2022	CDI	4,16%	4.669,70
Banco Industrial - BIB	Real	13/05/2016	29/05/2020	Pré	22,71%	243,70
Banco BBM	Real	21/11/2017	23/11/2020	CDI	3,90%	2.636,60
Banco Industrial - BIB	Real	13/05/2016	29/05/2020	Pré	22,71%	38,60
Banco Industrial - BIB	Real	09/06/2017	30/04/2020	CDI	7,57%	46,00
Banco Pan	Real	07/10/2016	28/10/2021	CDI	6,10%	3.801,00
Banco BBM	Real	21/11/2017	23/11/2020	CDI	3,90%	1.293,20
Banco BBM	Real	12/09/2019	12/09/2023	CDI	3,90%	2.607,00
Banco BBM	Real	12/09/2019	12/09/2023	CDI	3,90%	1.278,60

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Banco BBM	Real	12/09/2019	12/09/2023	CDI	3,90%	296,80
Banco ABC	Real	10/12/2018	29/11/2021	CDI	4,25%	348,10
Banco Industrial - BIB	Real	13/05/2016	29/05/2020	Pré	22,71%	16,90
Banco Industrial - BIB	Real	09/06/2017	30/06/2020	CDI	7,57%	377,10
Banco BBM	Real	21/11/2017	23/11/2020	CDI	3,90%	300,10
Banco Safra	Real	15/08/2018	30/06/2023	CDI	5,28%	2.102,40
Banco BBM	Real	07/02/2018	22/02/2021	CDI	3,90%	2.765,10
Banco BBM	Real	12/09/2019	12/09/2023	CDI	3,90%	916,60
Banco Safra	Real	15/08/2018	29/05/2020	CDI	5,28%	365,00
Banco Safra	Real	26/07/2019	26/05/2022	CDI	6,55%	2.864,90
Banco Safra	Real	16/08/2019	26/05/2022	CDI	6,42%	10.031,00
Banco Industrial - BIB	Real	09/06/2017	12/06/2020	CDI	7,57%	206,40
BNDES	Real	13/02/2020	15/11/2027	TJLP	3,55%	57.042,30
BNDES	Real	13/02/2020	15/11/2027	IPCA	3,99%	72.001,70

Adicionalmente, a Companhia emitiu debêntures privadas (9ª emissão) em 15 de abril de 2020. Para maiores informações, vide item 18.5 deste Formulário de Referência.

### (ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Companhia possui relações de longo prazo com instituições financeiras nacionais que, ao longo dos últimos anos, viabilizaram o crescimento de suas atividades por meio de empréstimos e financiamentos.

### (iii) Grau de subordinação entre as dívidas

A dívida bruta é composta pelo somatório dos empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), garantidas por garantias reais, tais como (i) hipoteca; (ii) cessão fiduciária; (iii) alienação fiduciária; e (iv) por garantias fidejussórias, como aval e fiança.

O grau de subordinação entre as dívidas da Companhia é determinado de acordo com as disposições da legislação em vigor, qual seja: (i) obrigações sociais e trabalhistas; (ii) impostos a recolher; (iii) arrendamento mercantil (garantia real); (iv) empréstimos e financiamentos; (v) créditos quirografários; (vi) créditos subordinados; e (vii) dividendos e juros sobre capital próprio.

### (iv) Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário

As debêntures possuem cláusulas restritivas, determinando alguns compromissos assumidos pela Companhia que podem ou não acarretar vencimento antecipado dos títulos, dentre as quais:

- Descumprimento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, prevista na escritura de emissão das debêntures;
- Anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento, judicial ou extrajudicial, pela garantidora e/ou por seus acionistas da garantia fidejussória pactuada;
- Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$ 14.000 mil, sem a devida contestação e comprovação da obrigação;

- Alteração do objeto social mudando substancialmente as atividades praticadas atualmente;
- Não atendimento ao valor mínimo de receita de aluguéis do Shopping Cidade Jardim, conforme limites fixados na escritura de debêntures partindo de R\$ 29.000 mil, em 2014, de forma crescente até R\$ 33.000 mil, em 2023.

A 2ª emissão de debêntures da JHSF Malls S.A. possui *covenants* que requerem apresentação de indicadores financeiros tais como:

- Razão entre Dívida Líquida e EBITDA menor ou igual a 6,5 até 31 de dezembro de 2019;
- Razão entre Dívida Líquida e EBITDA de 6 a partir de 31 de dezembro de 2019 até 31 de dezembro de 2020;
- Razão entre Dívida Líquida e EBITDA de 5,5 a partir de 31 de dezembro de 2020 até 31 de dezembro de 2021;
- Razão entre Dívida Líquida e EBITDA de 5 a partir de 31 de dezembro de 2021 até 31 de dezembro de 2022;
- Razão entre Dívida Líquida e EBITDA de 4,5 a partir de 31 de dezembro de 2022 até 31 de dezembro de 2023;
- Razão entre Dívida Líquida e EBITDA de 4 a partir de 31 de dezembro de 2023 até a data de vencimento; e Dívida Líquida inferior ou igual a R\$ 1.080.000.000,00.

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas contratuais (*covenants*) de acordo com as regras contratuais. Para o período de três meses findo em 31 de março de 2020 e para os três últimos exercícios sociais, encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 não foram observadas evidências de descumprimentos das cláusulas contratuais.

### (g) Limites de utilização dos financiamentos já contratados

Na data de 31/03/2020, a Companhia não dispunha de nenhum contrato de financiamento cujo desembolso não tenha sido realizado integralmente.

### (h) Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

As tabelas constantes deste item apresentam um sumário das principais informações financeiras e operacionais consolidadas da Companhia para os períodos ali indicados, acompanhadas de comentários dos Diretores da Companhia a respeito das alterações significativas ocorridas em tais períodos. As informações e comentários a seguir devem ser lidos em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia, relativas aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e em 31 de março de 2019 e aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e suas respectivas notas explicativas, elaboradas em conformidade com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Contabilidade - IFRS.

Os termos "AH" e "AV" constantes das colunas de determinadas tabelas deste item significam "Análise Horizontal" e "Análise Vertical", respectivamente.

### **Demonstração de resultado**

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Comparação entre os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e entre o período de três meses findo em 31 de março de 2020 com o período de três meses findo em 31 de março de 2019.

(Em milhares de reais – R\$, exceto %)	Período de três meses findo em					No exercício social encerrado em 31 de dezembro de							
	31/03/2020	AV (%)	AH (%)	31/03/2019	AV (%)	2019	AV (%)	AH (%)	2018	AV (%)	AH (%)	2017	AV (%)
Receita com venda de imóveis	80.725	48%	93%	41.768	33%	256.040	40%	121%	115.901	24%	548%	17.875	5%
Receita com shopping centers e locação comerciais	44.266	27%	11%	40.020	32%	191.977	30%	-3%	198.450	41%	19%	166.964	47%
Receita com hotéis e restaurantes	40.170	24%	-7%	43.253	35%	188.772	30%	10%	171.343	35%	0%	171.046	48%
Receita com operações aeroportuárias	1.769	1%	0%	-	0%	-	0%	0%	-	0%	0%	-	0%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>166.930</b>	<b>100%</b>	<b>34%</b>	<b>125.041</b>	<b>100%</b>	<b>636.789</b>	<b>100%</b>	<b>31%</b>	<b>485.694</b>	<b>100%</b>	<b>36%</b>	<b>355.885</b>	<b>100%</b>
<b>Custos</b>	<b>-87.734</b>	<b>-53%</b>	<b>24%</b>	<b>-70.932</b>	<b>-57%</b>	<b>-326.386</b>	<b>-51%</b>	<b>35%</b>	<b>-241.926</b>	<b>-50%</b>	<b>16%</b>	<b>-208.647</b>	<b>-59%</b>
Com venda de imóveis	-32.694	-20%	45%	-22.486	-18%	-121.623	-19%	134%	-51.947	-11%	67%	-31.085	-9%
Com shopping centers e locações comerciais	-13.535	-8%	-4%	-14.121	-11%	-64.710	-10%	25%	-51.860	-11%	59%	-32.666	-9%
Com hotéis e restaurantes	-37.751	-23%	10%	-34.325	-27%	-140.053	-22%	1%	-138.119	-28%	-5%	-144.896	-41%
Custos com operações aeroportuárias	-3.754	-2%	0%	-	0%	-	0%	0%	-	0%	0%	-	0%
<b>Lucro bruto</b>	<b>79.196</b>	<b>47%</b>	<b>46%</b>	<b>54.109</b>	<b>43%</b>	<b>310.403</b>	<b>49%</b>	<b>27%</b>	<b>243.768</b>	<b>50%</b>	<b>66%</b>	<b>147.238</b>	<b>41%</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>	<b>-16.916</b>	<b>-10%</b>	<b>-253%</b>	<b>11.056</b>	<b>9%</b>	<b>300.570</b>	<b>47%</b>	<b>254%</b>	<b>84.813</b>	<b>17%</b>	<b>99%</b>	<b>42.720</b>	<b>12%</b>
Despesas gerais e administrativas	-31.253	-19%	1%	-30.943	-25%	-114.663	-18%	0%	-114.651	-24%	12%	-102.759	-29%
Despesas comerciais	-5.306	-3%	39%	-3.804	-3%	-28.349	-4%	114%	-13.248	-3%	24%	-10.694	-3%
Outras receitas e (despesas) operacionais	-8.385	-5%	125%	-3.720	-3%	6.614	1%	-32%	9.744	2%	3509%	270	0%
Varição no valor justo de propriedades para investimento	28.160	17%	-45%	50.751	41%	437.328	69%	112%	206.205	42%	32%	155.970	44%
Resultado de equivalência patrimonial	-132	0%	-89%	-1.228	-1%	-360	0%	-89%	-3.237	-1%	4731%	-67	0%
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>	<b>62.280</b>	<b>37%</b>	<b>-4%</b>	<b>65.165</b>	<b>52%</b>	<b>610.973</b>	<b>96%</b>	<b>86%</b>	<b>328.581</b>	<b>68%</b>	<b>73%</b>	<b>189.958</b>	<b>53%</b>
Resultado financeiro líquido	-29.595	-18%	-14%	-34.575	-28%	-138.384	-22%	18%	-117.478	-24%	-21%	-149.606	-42%
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>32.685</b>	<b>20%</b>	<b>7%</b>	<b>30.590</b>	<b>24%</b>	<b>472.589</b>	<b>74%</b>	<b>124%</b>	<b>211.103</b>	<b>43%</b>	<b>423%</b>	<b>40.352</b>	<b>11%</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>-13.671</b>	<b>-8%</b>	<b>0%</b>	<b>-13.672</b>	<b>-11%</b>	<b>-145.911</b>	<b>-23%</b>	<b>832%</b>	<b>-15.664</b>	<b>-3%</b>	<b>-77%</b>	<b>-67.622</b>	<b>-19%</b>
Correntes	-2.113	-1%	-4%	-2.200	-2%	-10.281	-2%	53%	-6.712	-1%	-41%	-11.358	-3%
Diferidos	-11.558	-7%	1%	-11.472	-9%	-135.630	-21%	1415%	-8.952	-2%	-84%	-56.264	-16%
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>19.014</b>	<b>11%</b>	<b>12%</b>	<b>16.918</b>	<b>14%</b>	<b>326.678</b>	<b>51%</b>	<b>67%</b>	<b>195.439</b>	<b>40%</b>	<b>-817%</b>	<b>-27.270</b>	<b>-8%</b>

### Receita com vendas de imóveis

A receita da Companhia com vendas de imóveis no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi de R\$ 80.725 mil comparativamente a R\$ 41.768 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou um aumento de 93%. Este aumento é atribuído substancialmente: (i) à retomada de vendas da Fazenda Boa Vista, por meio do lançamento de novos projetos; e (ii) às vendas relacionadas ao empreendimento Fasano Residence.

A receita da Companhia com vendas de imóveis no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 256.040 mil comparativamente a R\$ 115.901 mil no exercício encerrado de 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 121%. Este aumento é atribuído substancialmente a retomada das vendas da Fazenda Boa Vista e início das vendas do Fasano Residence.

A receita da Companhia com vendas de imóveis no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$ 115.901 mil comparativamente a R\$ 17.875 mil no exercício encerrado de 31 de dezembro de 2017, o que representou um aumento de 548%. Este aumento é atribuído substancialmente a retomada das vendas da Fazenda Boa Vista.

### Receita com shopping centers e locações comerciais

A receita da Companhia com shopping centers e locações comerciais no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi de R\$ 44.266 mil comparativamente a R\$ 40.020 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou um aumento de 11%. Este aumento é atribuído substancialmente ao maior valor de aluguéis pagos, em virtude da atualização financeira do aluguel mínimo previsto nos contratos de locação celebrados com os lojistas. Para maiores informações sobre as vendas por meio do aplicativo CJ Fashion, vide item

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

10.9 deste Formulário de Referência.

A receita da Companhia com shopping centers e locações comerciais no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 191.977 mil comparativamente a R\$ 198.450 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou uma redução de 3%. Esta redução é atribuída substancialmente à venda de participação nos empreendimentos Shopping Cidade Jardim e do Catarina Fashion Outlet para o Fundo Imobiliário XP Malls.

A receita da Companhia com shopping centers e locações comerciais no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$ 198.450 mil comparativamente a R\$ 166.964 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou um aumento de 19%. Este aumento é atribuído substancialmente a ações voltadas ao aprimoramento dos aluguéis, tais como remodelagem do mix de lojas.

### Receita com hotéis e restaurantes

A receita com hotéis e restaurantes no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi de R\$ 40.170 mil comparativamente a R\$ 43.253 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou uma redução de 7%. Esta redução é atribuída substancialmente ao fechamento dos restaurantes e hotéis, por determinação das autoridades governamentais competentes, na segunda quinzena de março de 2020, em função da pandemia do coronavírus.

A receita com hotéis e restaurantes no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 188.772 mil comparativamente a R\$ 171.343 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 10%. Este aumento é atribuído substancialmente à abertura das seguintes novas operações: Hotel Fasano Salvador, Hotel Fasano Belo Horizonte e restaurante Gero Panini.

Em 31 de dezembro de 2018 a receita com hotéis e restaurantes não teve um aumento relevante, passando de R\$ 171.046 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 171.343 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.

### Receita com operações aeroportuárias

A receita com operações aeroportuárias no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi de R\$ 1.769 mil em função da inauguração do Aeroporto Catarina em 16 de dezembro de 2019, não sendo comparável com 31 de março de 2019.

### Receita operacional líquida

A receita operacional líquida no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi de R\$ 166.930 mil comparativamente a R\$ 125.041 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou um aumento de 34%. Este aumento é demonstrado pelos itens acima.

A receita operacional líquida no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 636.789 mil comparativamente a R\$ 485.694 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 31%. Este aumento é demonstrado pelos itens acima.

A receita operacional líquida no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$ 485.694 mil comparativamente a R\$ 355.885 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou um aumento de 36%. Este aumento é demonstrado pelos itens acima.

### Custos

Os custos no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foram de R\$ 87.734 mil comparativamente a R\$ 70.932 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

que representou um aumento de 24%, conforme explicado abaixo.

Os custos no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram de R\$ 326.386 mil comparativamente a R\$ 241.926 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 35%, conforme explicado abaixo.

Os custos no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foram de R\$ 241.926 mil comparativamente a R\$ 208.647 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou um aumento de 16%, conforme explicado abaixo.

### Custos com vendas de imóveis

Os custos com vendas de imóveis no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foram de R\$ 32.694 mil comparativamente a R\$ 22.486 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou um aumento de 45%. Este aumento é atribuído substancialmente ao maior volume de vendas do segmento, o qual aumentou 130%.

Os custos com vendas de imóveis no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram de R\$ 121.623 mil comparativamente a R\$ 51.947 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 134%. Este aumento é atribuído substancialmente ao maior volume de vendas do segmento, o qual aumentou em 113%.

Os custos com vendas de imóveis no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foram de R\$ 51.947 mil comparativamente a R\$ 31.085 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou um aumento de 67%. Este aumento é atribuído substancialmente ao maior volume de vendas do segmento, o qual aumentou em 141%.

### Custos com shopping centers e locações comerciais

Os custos com shopping centers e locações comerciais no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi de R\$ 13.535 mil comparativamente a R\$ 14.121 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou uma redução de 4%. Esta redução é atribuída, substancialmente, à redução da vacância dos *shopping centers* e conseqüente redução dos desembolsos com condomínio.

Os custos com shopping centers e locações comerciais no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram de R\$ 64.710 mil comparativamente a R\$ 51.860 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 25%. Este aumento é atribuído substancialmente a: (i) ao aumento do custo da energia revendida por sua subsidiária aos lojistas dos shoppings; (ii) variação cambial com impacto nos custos da mercadoria vendida (CMV) do varejo; e (iii) aumento dos custos de administração dos estacionamentos.

Os custos com shopping centers e locações comerciais no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foram de R\$ 51.860 mil comparativamente a R\$ 32.666 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou um aumento de 59%. Este aumento é atribuído substancialmente a: (i) ao maior gasto com a compra de energia elétrica para suprir os contratos de fornecimento com os empreendimentos; (ii) e o preço de compra de Energia maior que 2017 e (iii), aos custos com o Cidade Jardim Fashion e SPA do Shopping Cidade Jardim, os quais foram lançados no decorrer do ano de 2018, tais como custo de pessoal e custos de ocupação predial.

### Custos com hotéis e restaurantes

Os custos com hotéis e restaurantes no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi de R\$ 37.751 mil comparativamente a R\$ 34.325 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou um aumento de 10%. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento do CMV ("Custo da Mercadoria Vendida") em função da variação cambial do período.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Os custos com hotéis e restaurantes no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram de R\$ 140.053 mil comparativamente a R\$ 138.119 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 1% ou R\$ 1.934 mil, mantendo-se relativamente estável.

Os custos com hotéis e restaurantes no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foram de R\$ 138.119 mil comparativamente a R\$ 144.896 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou uma redução de 5%. Esta redução é atribuída substancialmente a centralização do processo de compra e consequente redução do CMV ("Custo da Mercadoria Vendida").

### Custos com operações aeroportuárias

Os custos com operações aeroportuárias no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foram de R\$ 3.754 mil em função da inauguração do Aeroporto Catarina em 16 de dezembro de 2019. Por esse motivo, os saldos não são comparáveis com 31 de março de 2019.

### Lucro bruto

O lucro bruto da Companhia no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi de R\$ 79.196 mil comparativamente a R\$ 54.109 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou um aumento de 46%, tendo em vista o exposto acima.

O lucro bruto da Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 310.403 mil comparativamente a R\$ 243.768 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 27%, tendo em vista o exposto acima.

O lucro bruto da Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$ 243.768 mil comparativamente a R\$ 147.238 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou um aumento de 66%, tendo em vista o exposto acima.

### Receitas (despesas) operacionais

As linhas de receitas e (despesas) operacionais da Companhia no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi de uma despesa operacional de R\$ 16.916 mil comparativamente a uma receita operacional de R\$ 11.056 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou uma redução de 253%. Esta redução é atribuída substancialmente a variação de valor justo das propriedades para investimento, conforme mencionado em item específico abaixo.

As linhas de receitas e (despesas) operacionais da Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de uma receita operacional de R\$ 300.570 mil comparativamente a uma receita operacional de R\$ 84.813 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 254%. Este aumento é atribuído substancialmente ao resultado com a variação de valor justo das propriedades para investimento, conforme mencionado em item específico abaixo.

As linhas de receitas e (despesas) operacionais da Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de uma receita operacional de R\$ 84.813 mil comparativamente a uma receita operacional de R\$ 42.720 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou um aumento de 99%. Este aumento é atribuído substancialmente ao resultado com a variação de valor justo das propriedades para investimento, conforme mencionado em item específico abaixo.

### Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foram de R\$ 31.253 mil comparativamente a R\$ 30.943 mil no período de três meses findo em



## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

31 de março de 2019, o que representou um aumento de 1%, mantendo-se praticamente estável no período.

As despesas gerais e administrativas no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram de R\$ 114.663 mil comparativamente a R\$ 114.651 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, mantendo-se relativamente estável.

As despesas gerais e administrativas no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foram de R\$ 114.651 mil comparativamente a R\$ 102.759 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou um aumento de 12%. Este aumento é atribuído substancialmente: (i) a ampliação da estrutura interna de Mix, que trabalha no desenvolvimento do Cidade Jardim Shops; (ii) a expansão do Catarina Fashion Outlet; (iii) a entrada em operação do Cidade Jardim Fashion e (iv) a despesas pontuais, relativas à celebração de 10 anos do Shopping Cidade Jardim e evento não recorrente ocasionado pelos gastos incorridos em demissões, resultantes do plano de redução de gastos que a unidade de Hotéis e Restaurantes atravessou em 2018.

### Despesas comerciais

As despesas comerciais no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foram de R\$ 5.306 mil comparativamente a R\$ 3.804 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou um aumento de 39%. Este aumento é atribuído substancialmente ao maior volume de vendas (comissões) acompanhado de maiores gastos com mídia, publicidade e propaganda.

As despesas comerciais no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram de R\$ 28.349 mil comparativamente a R\$ 13.248 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 114%. Este aumento é atribuído substancialmente ao maior volume de vendas (comissões) acompanhado de maiores gastos com mídia, publicidade e propaganda.

As despesas comerciais no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foram de R\$ 13.248 mil comparativamente a R\$ 10.694 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou um aumento de 24%. Este aumento é atribuído substancialmente ao maior volume de vendas (comissões) e marketing (lançamento da Sport House) em Negócios Imobiliários.

### Outras receitas e (despesas) operacionais

As outras receitas e (despesas) operacionais no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi de uma despesa operacional de R\$ 8.385 mil comparativamente a uma despesa operacional de R\$ 3.720 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou um aumento de 125%. Este aumento é atribuído substancialmente a despesas comerciais não recorrentes incorridas no projeto Village (Fazenda Boa Vista).

As outras receitas e (despesas) operacionais no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de uma receita operacional de R\$ 6.614 mil comparativamente a uma receita operacional de R\$ 9.744 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou uma redução de 32%. Esta redução é atribuída substancialmente ao ganho não recorrente apresentado no exercício de 2018, conforme o apresentado abaixo (distorção do comparativo).

As outras receitas e (despesas) operacionais no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de uma receita operacional de R\$ 9.744 mil comparativamente a uma receita operacional de R\$ 270 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou um aumento de 3.509%. Este aumento é atribuído substancialmente ao ganho com desempenho operacional do FII XP Mall e consequente correção de preço do saldo a receber pela venda de ativos.

### Valor justo de propriedades para investimento

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

O valor justo de propriedades para investimento no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi de R\$ 28.160 mil comparativamente a R\$ 50.751 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou uma redução de 45%. Esta redução é atribuída substancialmente ao ganho não recorrente em decorrência da expansão do Shopping Bela Vista registrada em 31 de março de 2019, a qual não foi verificada em 2020.

O valor justo de propriedades para investimento no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 437.328 mil comparativamente a R\$ 206.205 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 112%. Este aumento é atribuído substancialmente a melhor desempenho das propriedades para investimento e o reconhecimento a valor justo das Expansões do Cidade Jardim e Shopping Bela Vista.

O valor justo de propriedades para investimento no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$ 206.205 mil comparativamente a R\$ 155.970 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou um aumento de 32%. Este aumento é atribuído substancialmente a melhor desempenho das propriedades para investimento e o reconhecimento a valor justo da Expansão 3 do Catarina Fashion Outlet.

### Resultado de equivalência patrimonial

O resultado de equivalência patrimonial no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi uma despesa de R\$ 132 mil comparativamente a uma despesa de R\$ 1.228 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou uma redução de despesas de 89%. Esta redução é atribuída substancialmente ao melhor resultado líquido da coligada Valentino Brasil S.A.

O resultado de equivalência patrimonial no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi uma despesa de R\$ 360 mil comparativamente a uma despesa de R\$ 3.237 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou uma redução de despesas de 89%. Esta redução da despesa com equivalência é atribuída substancialmente ao melhor resultado líquido da coligada SCPTA Táxi Aéreo Ltda. em que a Companhia mantém participação minoritária e pela consolidação do controle da JHSF Investimento em Negócios Aeronáuticos Ltda., reduzindo o efeito de perda de equivalência no resultado do exercício.

O resultado de equivalência patrimonial no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi uma despesa de R\$ 3.237 mil comparativamente a uma despesa de R\$ 67 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017. A variação é atribuída substancialmente pelo melhor desempenho operacional no exercício de 2017 das coligadas SCPTA Táxi Aéreo Ltda e Valentino Brasil Ltda em que a Companhia detinha participação minoritária.

### Lucro antes do resultado financeiro

O lucro antes do resultado financeiro no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi de R\$ 62.280 mil comparativamente a R\$ 65.165 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou uma redução de 4%, considerando os fatores acima.

O lucro antes do resultado financeiro no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 610.973 mil comparativamente a R\$ 328.581 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 86%, considerando os fatores mencionados acima.

O lucro antes do resultado financeiro no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$ 328.581 mil comparativamente a R\$ 189.958 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou um aumento de 73%, considerando os fatores mencionados acima.

### Resultado financeiro, líquido

O resultado financeiro, líquido, no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi de uma despesa financeira de R\$ 29.595 mil comparativamente a uma despesa financeira de R\$

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

34.575 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou uma redução de 14%. Esta redução é atribuída substancialmente ao ganho de variação cambial ativa líquida e redução nas despesas financeiras, uma vez que, no 1º trimestre de 2019 a Companhia incorreu com despesas financeiras não recorrentes referente ao comissionamento do FII XP Malls, o que não ocorreu no 1º trimestre de 2020.

O resultado financeiro, líquido, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de uma despesa financeira de R\$ 138.384 mil comparativamente a uma despesa financeira de R\$ 117.478 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 18%. Este aumento é atribuído substancialmente pelo reconhecimento de fees de empréstimos, financiamentos e debêntures, anteriormente diferidos, pela quitação antecipada de determinadas dívidas ocorrida no exercício.

O resultado financeiro, líquido, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de uma despesa financeira de R\$ 117.478 mil comparativamente a uma despesa financeira de R\$ 149.606 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou uma redução de 21%. Esta redução é atribuída substancialmente pela redução da dívida bruta de R\$ 1.338.317 mil em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 1.192.705 mil em 31 de dezembro de 2018 e à queda da taxa Selic de 7% a.a. para 6,5% a.a. no mesmo período, o que impactou a taxa de juros dos nossos financiamentos.

### Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social

O lucro antes do imposto de renda e da contribuição social no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi de R\$ 32.685 mil comparativamente a R\$ 30.590 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou um aumento de 7%, considerando os fatores mencionados acima.

O lucro antes do imposto de renda e da contribuição social no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 472.589 mil comparativamente a R\$ 211.103 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 124%, considerando os fatores mencionados acima.

O lucro antes do imposto de renda e da contribuição social no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$ 211.103 mil comparativamente a R\$ 40.352 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou um aumento de 423%, considerando os fatores mencionados acima.

### Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social no período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi uma despesa de R\$ 13.671 mil comparativamente a uma despesa de R\$ 13.672 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, mantendo-se praticamente estável no período.

O imposto de renda e contribuição social no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi uma despesa de R\$ 145.911 mil comparativamente a uma despesa de R\$ 15.664 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que representou um aumento de 832%. Este aumento é atribuído substancialmente à constituição de provisão de imposto diferido sobre o ganho à valor justo das Propriedades para Investimento.

O imposto de renda e contribuição social no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi uma despesa de R\$ 15.664 mil comparativamente a uma despesa de R\$ 67.622 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, o que representou uma redução de 77%. Esta redução é atribuída substancialmente à reversão de provisão de imposto diferido sobre as Propriedades para Investimento que foram alienadas ao XP Malls por valor justo inferior ao inicialmente previsto e provisionado pela Companhia, no resultado de 2018.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

### Lucro (prejuízo) líquido do exercício

O lucro líquido do período de três meses findo em 31 de março de 2020 foi de R\$ 19.014 mil comparativamente ao lucro líquido de R\$ 16.918 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019, o que representou um aumento de 12%. Essa variação é substancialmente atribuída aos fatores mencionados acima.

O lucro líquido do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 326.678 mil comparativamente ao lucro líquido de R\$ 195.439 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Essa variação é substancialmente atribuída aos fatores mencionados acima.

O lucro líquido do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$ 195.439 mil comparativamente ao prejuízo líquido de R\$ 27.270 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017. Essa variação é substancialmente atribuída aos fatores mencionados acima.

### **Balanco patrimonial**

Comparação dos balanços patrimoniais consolidados no período de três meses findo em 31 de março de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

Em milhares ATIVO	31/03/2020	AV (%)	AH (%)	2019	Nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de						
					AV (%)	AH (%)	2018	AV (%)	AH (%)	2017	AV (%)
<b>Circulante</b>											
Caixa e equivalentes de caixa	196.587	3%	-31%	286.335	5%	573%	42.551	1%	366%	9.126	0%
Títulos e valores mobiliários	218.781	4%	-13%	250.769	4%	30%	193.046	4%	712%	23.786	1%
Contas a receber	168.507	3%	-1%	170.936	3%	-37%	273.119	6%	124%	122.111	3%
Imóveis a comercializar	188.659	3%	23%	153.759	3%	59%	96.992	2%	-12%	110.214	2%
Estoque	28.581	0%	5%	27.346	0%	72%	15.922	0%	0%	-	0%
Créditos diversos	54.483	1%	32%	41.174	1%	16%	35.455	1%	-38%	56.759	1%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>855.598</b>	<b>15%</b>	<b>-8%</b>	<b>930.319</b>	<b>16%</b>	<b>42%</b>	<b>657.085</b>	<b>14%</b>	<b>104%</b>	<b>321.996</b>	<b>7%</b>
<b>Não circulante</b>											
Títulos e valores mobiliários	-	0%	-100%	6.595	0%	0%	-	0%	0%	-	0%
Contas a receber	143.573	2%	23%	117.189	2%	2%	115.172	2%	12%	103.119	2%
Imóveis a comercializar	466.082	8%	0%	466.082	8%	0%	465.944	10%	-7%	501.104	11%
Crédito com partes relacionadas	93.365	2%	17%	79.573	1%	-43%	139.041	3%	44%	96.550	2%
Créditos diversos	16.806	0%	3%	16.323	0%	59%	10.260	0%	-61%	26.153	1%
Investimentos	7.326	0%	17%	6.264	0%	876%	642	0%	-82%	3.536	0%
Imobilizado	957.688	16%	1%	948.227	16%	28%	740.014	15%	16%	640.592	14%
Propriedades para investimento	3.222.692	55%	2%	3.168.116	54%	22%	2.588.101	54%	-3%	2.676.788	60%
Intangível	103.072	2%	4%	99.246	2%	0%	98.802	2%	3%	96.343	2%
<b>Total não circulante</b>	<b>5.010.604</b>	<b>85%</b>	<b>2%</b>	<b>4.907.615</b>	<b>84%</b>	<b>18%</b>	<b>4.157.976</b>	<b>86%</b>	<b>0%</b>	<b>4.144.185</b>	<b>93%</b>
<b>Total dos ativos</b>	<b>5.866.202</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>5.837.934</b>	<b>100%</b>	<b>21%</b>	<b>4.815.061</b>	<b>100%</b>	<b>8%</b>	<b>4.466.181</b>	<b>100%</b>
<b>PASSIVO</b>											
<b>Circulante</b>											
Fornecedores	60.759	1%	-8%	65.871	1%	75%	37.644	1%	-12%	42.867	1%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	143.705	2%	-20%	179.638	3%	33%	134.771	3%	3%	131.349	3%
Obrigações com parceiros em empreendimentos	24.494	0%	-5%	25.682	0%	-91%	274.148	6%	0%	-	0%
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	39.063	1%	21%	32.153	1%	-64%	89.452	2%	-8%	97.613	2%
Débitos com partes relacionadas	2.522	0%	124%	1.124	0%	-60%	2.834	0%	0%	-	0%
Dividendos a pagar	54.000	1%	52%	35.500	1%	-53%	76.207	2%	414%	14.829	0%
Débitos diversos	84.147	1%	-6%	89.972	2%	38%	65.113	1%	0%	65.276	1%
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>408.690</b>	<b>7%</b>	<b>-5%</b>	<b>429.940</b>	<b>7%</b>	<b>-37%</b>	<b>680.169</b>	<b>14%</b>	<b>93%</b>	<b>351.934</b>	<b>8%</b>
<b>Não circulante</b>											
Empréstimos, financiamentos, debêntures	1.015.833	17%	-1%	1.026.709	18%	-3%	1.057.934	22%	-12%	1.206.968	27%
Obrigações com parceiros em empreendimentos	472.940	8%	0%	474.242	8%	348%	105.915	2%	-14%	123.023	3%
Impostos e contribuições diferidos	660.174	11%	2%	648.356	11%	27%	512.224	11%	2%	501.641	11%
Débitos com partes relacionadas	84.304	1%	25%	67.211	1%	-21%	85.253	2%	55%	55.113	1%
Dividendos a pagar	-	0%	0%	-	0%	-100%	38.227	1%	0%	38.227	1%
Provisão para demandas judiciais	4.211	0%	4%	4.052	0%	-80%	19.839	0%	-8%	21.504	0%
Adiantamentos de clientes e distratos a pagar	31.463	1%	0%	31.463	1%	37%	23.000	0%	0%	-	0%
Débitos diversos	152.276	3%	54%	99.173	2%	293%	25.252	1%	26%	19.991	0%
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>2.421.201</b>	<b>41%</b>	<b>3%</b>	<b>2.351.206</b>	<b>40%</b>	<b>26%</b>	<b>1.867.644</b>	<b>39%</b>	<b>-5%</b>	<b>1.966.467</b>	<b>44%</b>
Capital social	1.443.151	25%	0%	1.436.138	25%	57%	916.463	19%	0%	915.254	20%
Opções outorgadas reconhecidas	37.859	1%	3%	36.728	1%	6%	34.499	1%	8%	32.074	1%
Reservas de lucros	1.538.343	26%	-2%	1.570.381	27%	22%	1.291.755	27%	9%	1.188.255	27%
Ações em tesouraria	-	0%	0%	-	0%	-100%	-383	0%	-7%	-414	0%
Ajuste de avaliação patrimonial	-23.039	0%	-21%	-29.118	0%	101%	-14.495	0%	6%	-13.687	0%
<b>Patrimônio líquido dos controladores</b>	<b>2.996.314</b>	<b>51%</b>	<b>-1%</b>	<b>3.014.129</b>	<b>52%</b>	<b>35%</b>	<b>2.227.839</b>	<b>46%</b>	<b>5%</b>	<b>2.121.482</b>	<b>48%</b>
<b>Patrimônio líquido dos não controladores</b>	<b>39.997</b>	<b>1%</b>	<b>-6%</b>	<b>42.659</b>	<b>1%</b>	<b>8%</b>	<b>39.409</b>	<b>1%</b>	<b>50%</b>	<b>26.298</b>	<b>1%</b>
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>3.036.311</b>	<b>52%</b>	<b>-1%</b>	<b>3.056.788</b>	<b>52%</b>	<b>35%</b>	<b>2.267.248</b>	<b>47%</b>	<b>6%</b>	<b>2.147.780</b>	<b>48%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>5.866.202</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>5.837.934</b>	<b>100%</b>	<b>21%</b>	<b>4.815.061</b>	<b>100%</b>	<b>8%</b>	<b>4.466.181</b>	<b>100%</b>

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

### ATIVO

#### Circulante

##### Caixa e equivalentes de caixa

O saldo desta conta passou de R\$ 286.335 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 196.587 mil em 31 de março de 2020, representando uma redução de 31%. Esta redução é atribuída substancialmente ao maior volume de investimentos nos ativos imobilizados, propriedades para investimento, bem como ao pagamento de principal e juros dos empréstimos e debêntures em valores superiores de desembolso de caixa se comparado a 31 de março de 2019.

O saldo desta conta passou de R\$ 42.551 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 286.335 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 573%. Este aumento é atribuído substancialmente ao caixa recebido na oferta pública de ações no montante de R\$ 513.000 mil.

O saldo desta conta passou de R\$ 9.126 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 42.551 mil em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 366%. Este aumento é atribuído substancialmente ao caixa recebido com a operação de venda de ativos para o XP Malls.

##### Títulos e valores mobiliários

O saldo desta conta passou de R\$ 250.769 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 218.781 mil em 31 de março de 2020, representando uma redução de 13%. Esta redução é atribuída substancialmente à variação do valor das cotas dos fundos de investimento JHSF Catarina Corporate e Profit 463.

O saldo desta conta passou de R\$ 193.046 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 250.769 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 30%. Este aumento é atribuído substancialmente ao caixa recebido na oferta pública de ações no montante de R\$ 513.000 mil.

O saldo desta conta passou de R\$ 23.786 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 193.046 mil em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 712%. Este aumento é atribuído substancialmente às quotas de fundo de investimento recebidas na transação de venda de ativos para o XP Malls.

##### Contas a receber

O saldo desta conta passou de R\$ 170.936 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 168.507 mil em 31 de março de 2020, representando uma redução de 1%, mantendo-se praticamente estável no período.

O saldo desta conta passou de R\$ 273.119 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 170.936 mil em 31 de dezembro de 2019, representando uma redução de 37%. Esta redução é atribuída substancialmente ao recebimento no início do exercício de 2019 relacionado à venda de participação em empreendimentos para a XP Malls. Estes recursos foram utilizados para liquidação de parte das dívidas da Companhia para adequação da sua estrutura de capital.

O saldo desta conta passou de R\$ 122.111 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 273.119 mil em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 124%. Este aumento é atribuído substancialmente ao saldo a receber gerado com a transação de venda de ativos para o XP Malls.

##### Imóveis a comercializar

O saldo desta conta passou de R\$ 153.759 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 188.659 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 23%. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento do custo incorrido na Fazenda Boa Vista para desenvolvimento do Projeto Village.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

O saldo desta conta passou de R\$ 96.992 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 153.759 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 59%. Este aumento é atribuído substancialmente, ao lançamento do novo empreendimento imobiliário Fasano Residence. Com o lançamento do projeto, a Companhia reclassificou os custos do terreno e os custos incorridos para desenvolvimento do projeto, no montante de R\$68.905 mil para imóveis a comercializar, que anteriormente estavam registrados na rubrica de propriedades para investimento.

O saldo desta conta passou de R\$ 110.214 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 96.992 mil em 31 de dezembro de 2018, representando uma redução de 12%. Esta redução é atribuída substancialmente ao maior volume de vendas do exercício de 2018.

### Créditos diversos e estoque

O saldo de créditos diversos e estoque passou de R\$ 68.520 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 83.064 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 21%. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento das despesas com venda a apropriar, reflexo do aumento das vendas no período, bem como dos adiantamentos a fornecedores com a finalidade de manutenção das aeronaves.

O saldo de créditos diversos e estoque passou de R\$ 51.377 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 68.520 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 33%. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento do estoque dos restaurantes e hotéis Fasano, acompanhando a expansão das operações do Grupo.

O saldo de créditos diversos e estoque passou de R\$ 56.759 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 51.377 mil em 31 de dezembro de 2018, representando uma redução de 9%, mantendo-se relativamente estável.

### Total do ativo circulante

O saldo desta conta passou de R\$ 930.319 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 855.598 mil em 31 de março de 2020, representando uma redução de 8%, conforme explicado acima.

O saldo desta conta passou de R\$ 657.085 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 930.319 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 42%, conforme explicado acima.

O saldo desta conta passou de R\$ 321.996 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 657.085 mil em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 104%, conforme explicado acima.

### **Não circulante**

#### Títulos e valores mobiliários

O saldo da conta era de R\$ 6.595 mil em 31 de dezembro de 2019. Em 31 de março de 2020, não houve movimentação e foi atribuído à substituição do Fundo Reserva, mantido em aplicações financeiras dadas em garantia de dívida, por Carta de Fiança, no mesmo montante.

#### Contas a receber

O saldo desta conta passou de R\$ 117.189 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 143.573 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 23%. Este aumento é atribuído substancialmente à variação cambial referente às contas a receber em dólar do empreendimento Las Piedras do Uruguai.

O saldo desta conta passou de R\$ 115.172 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 117.189 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 2%. Este aumento é atribuído

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

substancialmente a um maior volume de vendas e, conseqüente aumento do saldo a receber.

O saldo desta conta passou de R\$ 103.119 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 115.172 mil em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 12%. Este aumento é atribuído substancialmente a um maior volume de vendas e, conseqüentemente, um aumento do saldo a receber.

### Imóveis a comercializar

O saldo desta conta é de R\$ 466.082 mil em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de março de 2020, mantendo-se relativamente estável.

O saldo desta conta passou de R\$ 465.944 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 466.082 mil em 31 de dezembro de 2019, mantendo-se relativamente estável.

O saldo desta conta passou de R\$ 501.104 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 465.944 mil em 31 de dezembro de 2018, mantendo-se relativamente estável, representando uma redução de 7%.

### Créditos com partes relacionadas

O saldo desta conta passou de R\$ 79.573 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 93.365 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 17%. Este aumento é atribuído substancialmente a novas operações envolvendo partes relacionadas à Companhia e à variação cambial no âmbito de contrato de mútuo celebrado com a JHSF Malls USA.

O saldo desta conta passou de R\$ 139.041 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 79.573 mil em 31 de dezembro de 2019, representando uma redução de 43%. Esta redução é atribuída substancialmente a liquidação das operações de empréstimos aos controladores da Companhia.

O saldo desta conta passou de R\$ 96.550 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 139.041 mil em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 44%. Este aumento é atribuído substancialmente a novas operações envolvendo partes relacionadas da Companhia.

### Créditos diversos

O saldo desta conta passou de R\$ 16.323 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 16.806 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 3%, mantendo-se praticamente estável no período.

O saldo desta conta passou de R\$ 10.260 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 16.806 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 59%. Este aumento é atribuído substancialmente a provisões de valores diversos a recuperar com terceiros.

O saldo desta conta passou de R\$ 26.153 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 10.260 mil em 31 de dezembro de 2018, representando uma redução de 61%. Esta redução é atribuída substancialmente à realização de determinados ativos classificados nesta rubrica.

### Investimentos

O saldo desta conta passou de R\$ 6.264 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 7.326 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 17%. Este aumento é atribuído substancialmente à aquisição, pela Companhia, de sociedades no exterior.

O saldo desta conta passou de R\$ 642 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 6.264 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 876%. Tal aumento refere-se à aquisição de Companhias no exterior.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

O saldo desta conta passou de R\$ 3.536 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 642 mil em 31 de dezembro de 2018, representando uma redução de 82%. Esta redução é atribuída substancialmente ao resultado negativo das coligadas da Companhia.

### Imobilizado

O saldo desta conta passou de R\$ 948.227 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 957.688 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 1%, mantendo-se praticamente estável no período.

O saldo desta conta passou de R\$ 740.014 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 948.227 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 28%. Este aumento é atribuído substancialmente ao CAPEX incorrido no projeto do Aeroporto e à contabilização dos arrendamentos da Companhia em conformidade com o CPC 06 (R2) – Arrendamento mercantil, em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2019. A Companhia reconheceu novos ativos para os seus contratos de arrendamento referente a locação de imóveis administrativos e operacionais (hotéis e restaurantes). A natureza das despesas relacionadas a esses contratos de arrendamento mudou, uma vez que a Companhia passou a registrar custo com amortização referente ao ativo de direito de uso, e despesa de juros referente as obrigações de arrendamento.

O saldo desta conta passou de R\$ 640.592 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 740.014 mil em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 16%. Este aumento é atribuído substancialmente ao CAPEX incorrido no projeto do aeroporto.

### Propriedades para Investimentos

O saldo desta conta passou de R\$ 3.168.116 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 3.222.692 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 2%. Este aumento é atribuído substancialmente à variação do valor justo de propriedades.

O saldo desta conta passou de R\$ 2.588.101 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 3.168.116 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 22%. Este aumento é atribuído substancialmente à variação do valor justo de propriedades.

O saldo desta conta passou de R\$ 2.676.788 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 2.588.101 mil em 31 de dezembro de 2018, representando uma redução de 3%, mantendo-se praticamente estável.

### Intangível

O saldo desta conta passou de R\$ 99.246 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 103.072 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 4%, mantendo-se praticamente estável.

O saldo desta conta passou de R\$ 98.802 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 99.246 mil em 31 de dezembro de 2019, mantendo-se praticamente estável.

O saldo desta conta passou de R\$ 96.343 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 98.802 mil em 31 de dezembro de 2018, mantendo-se praticamente estável.

### Total do ativo não circulante

O saldo desta conta passou de R\$ 4.907.615 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 5.010.604 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 2%, conforme explicado acima.

O saldo desta conta passou de R\$ 4.157.976 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 4.907.615 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 18%, conforme explicado acima.



## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

O saldo desta conta passou de R\$ 4.144.185 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 4.157.976 mil em 31 de dezembro de 2018, mantendo-se praticamente estável.

### **PASSIVO**

#### **Circulante**

##### Fornecedores

O saldo desta conta passou de R\$ 65.871 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 60.759 mil em 31 de março de 2020, representando uma redução de 8%. Esta redução é atribuída à conclusão do projeto e entrega do Aeroporto Catarina.

O saldo desta conta passou de R\$ 37.644 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 65.871 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 75%. Este aumento é atribuído substancialmente a valores a pagar por conta de aquisição de imóvel, valores a pagar relacionados à aquisição de aeronave e valores a repassar por subsídio de CAPEX de lojistas dos shoppings da Companhia e CAPEX para conclusão do Aeroporto.

O saldo desta conta passou de R\$ 42.867 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 37.644 mil em 31 de dezembro de 2018, representando uma redução de 12%. Esta redução devida é ao curso normal das operações da Companhia.

##### Empréstimos, financiamentos e debêntures

O saldo desta conta passou de R\$ 179.638 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 143.705 mil em 31 de março de 2020, representando uma redução de 20%. Esta redução é atribuída substancialmente às renegociações das dívidas da Companhia com o alongamento do fluxo de pagamentos.

O saldo desta conta passou de R\$ 134.771 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 179.638 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 33%. Este aumento é atribuído substancialmente ao decorrer normal dos prazos de contratos de empréstimos, financiamento e debêntures da Companhia, bem como a novas captações de empréstimos, financiamentos e debêntures.

O saldo desta conta passou de R\$ 131.349 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 134.771 mil em 31 de dezembro de 2018, mantendo-se praticamente estável.

##### Obrigações com parceiros em empreendimentos

O saldo desta conta passou de R\$ 25.682 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 24.494 mil em 31 de março de 2020, representando uma redução de 5%. Esta redução é atribuída à liquidação dos saldos em aberto no período.

O saldo desta conta passou de R\$ 274.148 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 25.682 mil em 31 de dezembro de 2019, representando uma redução de 91%. Esta redução é atribuída substancialmente à expectativa da Companhia na liquidação da obrigação de transferir as frações ideais dos empreendimentos Shopping Ponta Negra e Shopping Bela Vista para o fundo XP Malls, reclassificando-a para o não circulante.

Em 31 de dezembro de 2017 não havia saldo na referida conta, a qual passou para R\$ 274.148 mil em 31 de dezembro de 2018. A provisão deste saldo foi constituída para fazer frente à obrigação da Companhia em transferir parcela de suas propriedades para investimentos (Shopping Bela Vista e Shopping Ponta Negra). Esta obrigação será liquidada sem o envolvimento de caixa.

##### Adiantamento de clientes e distratos a pagar

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

O saldo desta conta passou de R\$ 32.153 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 39.063 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 21%. Este aumento é atribuído substancialmente ao maior volume de vendas no período.

O saldo desta conta passou de R\$ 89.452 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 32.153 mil em 31 de dezembro de 2019, representando uma redução de 64%. Esta redução é atribuída substancialmente ao reconhecimento da venda da fração ideal de 5,29% do Aeroporto Executivo Catarina e respectiva baixa dos valores recebidos, anteriormente registrados nesta rubrica.

O saldo desta conta passou de R\$ 97.613 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 89.452 mil em 31 de dezembro de 2018, representando uma redução de 8%, devido ao reconhecimento da receita correspondente aos adiantamentos de clientes de incorporação imobiliária.

### Débitos com partes relacionadas

O saldo desta conta passou de R\$ 1.124 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 2.522 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 124%. Este aumento é atribuído substancialmente às novas operações envolvendo partes relacionadas da Companhia.

O saldo desta conta passou de R\$ 2.834 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 1.124 mil em 31 de dezembro de 2019, representando uma redução de 60%, devido à quitação de saldo entre as partes relacionadas da Companhia.

### Dividendos a pagar

O saldo desta conta passou de R\$ 35.500 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 54.000 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 52%. Este aumento é atribuído substancialmente à constituição de dividendos complementares do período.

O saldo desta conta passou de R\$ 76.207 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 35.500 mil em 31 de dezembro de 2019, representando uma redução de 53%. Esta redução é atribuída substancialmente ao pagamento de dividendos realizado no exercício de 2019.

O saldo desta conta passou de R\$ 14.829 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 76.207 mil em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 414%. Este aumento é atribuído substancialmente à provisão de dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2018.

### Débitos diversos

O saldo desta conta passou de R\$ 89.972 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 84.147 mil em 31 de março de 2020, representando uma redução de 6%. Esta redução é atribuída substancialmente à amortização referente ao custo de direito de uso.

O saldo desta conta passou de R\$ 65.113 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 89.972 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 38%. Este aumento é atribuído substancialmente à contabilização dos arrendamentos da Companhia em conformidade com o CPC 06 (R2) – Arrendamento mercantil, em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2019. A Companhia reconheceu novos ativos e passivos para os seus contratos de arrendamento referente a locação de imóveis administrativos e operacionais (hotéis e restaurantes). A natureza das despesas relacionadas a esses contratos de arrendamento mudou, uma vez que a Companhia passou a registrar custo com amortização referente ao ativo de direito de uso, e despesa de juros referente as obrigações de arrendamento.

O saldo desta conta passou de R\$ 65.276 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 65.113 mil em 31 de dezembro de 2018, mantendo-se praticamente estável.

### Total do passivo circulante

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

O saldo desta conta passou de R\$ 429.940 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 408.690 mil em 31 de março de 2020, representando uma redução de 5%, conforme explicado acima.

O saldo desta conta passou de R\$ 680.169 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 429.940 mil em 31 de dezembro de 2019, representando uma redução de 37%, conforme explicado acima.

O saldo desta conta passou de R\$ 351.934 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 680.169 mil em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 93%, conforme explicado acima.

### **Não Circulante**

#### Empréstimos, financiamentos e debêntures

O saldo desta conta passou de R\$ 1.026.709 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 1.015.833 mil em 31 de março de 2020, representando uma redução de 1%, mantendo-se praticamente estável no período.

O saldo desta conta passou de R\$ 1.057.934 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 1.026.709 mil em 31 de dezembro de 2019, representando uma redução de 3%. Esta redução é atribuída substancialmente à liquidação de parte das dívidas da Companhia, como parte do movimento de reestruturação de sua dívida e de sua estrutura de capital.

O saldo desta conta passou de R\$ 1.206.968 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 1.057.934 mil em 31 de dezembro de 2018, representando uma redução de 12%. Esta redução é atribuída substancialmente ao movimento de desalavancagem financeira promovido pela Companhia e pela redução da taxa Selic no período.

#### Obrigações com parceiros em empreendimentos

O saldo desta conta manteve-se estável, sendo R\$ 474.242 mil em 31 de dezembro de 2019 e de R\$ 472.940 mil em 31 de março de 2020.

O saldo desta conta passou de R\$ 105.915 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 474.242 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 348%. Este aumento é atribuído substancialmente à expectativa da Companhia na liquidação da obrigação de transferir as frações ideias dos empreendimentos Shopping Ponta Negra e Shopping Bela Vista para o fundo XP Malls, reclassificando-a para o não circulante.

O saldo desta conta passou de R\$ 123.023 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 105.915 mil em 31 de dezembro de 2018, representando uma redução de 14%. Esta redução é atribuída substancialmente à expectativa de liquidação para o período de 12 meses subsequentes à data base das demonstrações financeiras.

#### Impostos e contribuições diferidos

O saldo desta conta passou de R\$ 648.356 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 660.174 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 2%. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento da provisão de imposto diferido sobre a variação de valor justo das propriedades para investimento registrada no período.

O saldo desta conta passou de R\$ 512.224 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 648.356 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 27%. Este aumento é atribuído substancialmente a provisão de imposto diferido sobre a variação de valor justo das propriedades para investimento registrada no exercício de 2019.

O saldo desta conta passou de R\$ 501.641 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 512.224 mil em 31 de dezembro de 2018, mantendo-se praticamente estável.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

### Débitos com partes relacionadas

O saldo desta conta passou de R\$ 67.211 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 84.304 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 25%. Este aumento é atribuído substancialmente às novas operações envolvendo partes relacionadas da Companhia.

O saldo desta conta passou de R\$ 85.253 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 67.211 mil em 31 de dezembro de 2019, representando uma redução de 21%. Esta redução é atribuída substancialmente à liquidação de parte dos saldos existentes em 31 de dezembro de 2018.

O saldo desta conta passou de R\$ 55.113 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 85.253 mil em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 55%. Este aumento é atribuído substancialmente ao adiantamento realizado por parte relacionada para participação em projeto imobiliário.

### Provisão para demandas judiciais

O saldo desta conta passou de R\$ 4.052 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 4.211 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 4%, devido ao aumento da provisão de processos trabalhistas no período.

O saldo desta conta passou de R\$ 19.839 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 4.052 mil em 31 de dezembro de 2019, representando uma redução de 80%. Esta redução é atribuída substancialmente à reversão de provisões tributárias com prazo superior a 5 anos.

O saldo desta conta passou de R\$ 21.504 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 19.839 mil em 31 de dezembro de 2018, representando uma redução de 8%, devido à reversa de provisão de contingências trabalhistas e tributárias.

### Adiantamento de clientes e distratos a pagar

O saldo desta conta manteve-se igual em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de março de 2020, no montante de R\$ 31.463 mil.

O saldo desta conta passou de R\$ 23.000 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 31.463 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 37%. Este aumento é atribuído substancialmente à reclassificação de adiantamento de cliente para aquisição de imóvel em Salvador - BA.

Não havia saldo de adiantamento de clientes e distratos a pagar em 31 de dezembro de 2017, passando para R\$ 23.000 mil em 31 de dezembro de 2018. Este aumento é atribuído substancialmente a adiantamento realizado para participação em projeto imobiliário da Companhia.

### Débitos diversos

O saldo desta conta passou de R\$ 99.173 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 152.276 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 54%. Este aumento é atribuído substancialmente aos débitos a pagar decorrentes do empreendimento Village.

O saldo desta conta passou de R\$ 25.252 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 99.173 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 293%. Este aumento é atribuído substancialmente à contabilização dos arrendamentos da Companhia em conformidade com o CPC 06 (R2) – Arrendamento mercantil, em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2019. A Companhia reconheceu novos ativos e passivos para os seus contratos de arrendamento referente a locação de imóveis administrativos e operacionais (hotéis e restaurantes). A natureza das despesas relacionadas a esses contratos de arrendamento mudou, uma vez que a Companhia passou a registrar custo com amortização referente ao ativo de direito

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

de uso, e despesa de juros referente as obrigações de arrendamento.

O saldo desta conta passou de R\$ 19.991 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 25.252 mil em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 26%. Este aumento é atribuído substancialmente a curso normal das atividades da Companhia.

### Total do passivo não circulante

O saldo desta conta passou de R\$ 2.351.206 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 2.421.201 mil em 31 de março de 2020, representando um aumento de 3%, conforme explicado acima.

O saldo desta conta passou de R\$ 1.867.644 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 2.351.206 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 26%, conforme explicado acima.

O saldo desta conta passou de R\$ 1.966.467 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 1.867.644 mil em 31 de dezembro de 2018, representando uma redução de 5%, conforme explicado acima.

### Patrimônio Líquido

O saldo desta conta passou de R\$ 3.056.788 mil em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 3.036.311 mil em 31 de março de 2020, representando uma redução de 1%. Esta redução é atribuída substancialmente à distribuição de dividendos no período.

O saldo desta conta passou de R\$ 2.267.248 mil em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 3.056.788 mil em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 35%. Este aumento é atribuído substancialmente a incorporação do resultado do exercício às reservas de lucro da Companhia e aumento de capital correspondente a oferta pública de ações no montante de R\$ 513.000 mil.

O saldo desta conta passou de R\$ 2.147.780 mil em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 2.267.248 mil em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 6%. Este aumento é atribuído substancialmente a incorporação do resultado do exercício às reservas de lucro da Companhia.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

### **Fluxo de caixa**

Comparação entre os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e entre o período de três meses findo em 31 de março de 2020 com o período de três meses findo em 31 de março de 2019.

(em R\$ milhares, exceto %)	31/03/2020	AH % (31/03/2020 X 31/03/2019)	31/03/2019	31/12/2019	AH % (2019 X 2018)	31/12/2018	AH % (2018 X 2017)	31/12/2017
Fluxo de caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades operacionais	13.489	-132,92	(40.972)	97.797	-182,41%	(118.676)	10,11%	(107.779)
Fluxo de caixa líquido gerados pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(12.865)	105,95%	216.107	(357.140)	-217,69%	303.466	21,30%	250.167
Fluxo de caixa líquido gerados pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(90.372)	50,31%	(181.864)	503.127	-432,39%	(151.365)	-25,40%	(202.915)
Aumento (redução) dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	(89.749)	1.233,75%	-6.729	243.784	629,35%	33.425	-155,22%	(60.527)

### **Fluxo de caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais**

O fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais foi de R\$ 13.489 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2020, comparado a um caixa líquido aplicado de R\$ 40.972 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2020. Esse aumento de 132,92% é justificado principalmente pelo maior volume de recebimento durante o período relacionado ao aumento das vendas de imóveis no segmento de incorporação imobiliária.

O fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais foi de R\$ 97.797 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, comparado a um caixa líquido aplicado de R\$ 118.676 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento de 182,41% é justificado principalmente pelo maior volume de recebimento durante o exercício de 2019 relacionado ao aumento das vendas de imóveis no segmento de incorporação imobiliária.

O fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades operacionais foi de R\$ 118.676 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, comparado a um caixa líquido aplicado de R\$ 107.779 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, mantendo-se praticamente estável.

### **Fluxo de caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento**

O fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de investimento foi de R\$ 12.865 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2020, comparado a um caixa líquido gerado nas atividades de investimento de R\$ 216.107 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019. Essa redução de 105,95% é justificada principalmente pelos valores recebidos na venda de propriedades para investimento e participações societárias no período de três meses findo em 31 de março de 2019.

O fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de investimento foi de R\$ 357.140 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, comparado a um caixa líquido gerado de R\$ 303.466 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Essa redução de 217,69% é justificada principalmente pelos investimentos realizados no Aeroporto Catarina e nos Shoppings da Companhia.

O fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades de investimento foi de R\$ 303.466 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, comparado a um caixa líquido gerado de R\$ 250.167 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Esse aumento de 21,30% é justificado principalmente pelos recebimentos provenientes da venda de frações ideais dos imóveis que operam o Shopping Cidade Jardim e o Catarina Fashion Outlet e de participações societárias nas sociedades que operam os shoppings Bela Vista e Ponta Negra no exercício de 2018.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

### **Fluxo de caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento**

O fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento foi de R\$ 90.372 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2020, comparado a um caixa líquido de R\$ 181.864 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2019. Essa redução de 50,31% é justificada principalmente pela redução do pagamento de principal de empréstimos, financiamento e debêntures em função do alongamento do prazo de amortização das dívidas renegociadas.

O fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento foi de R\$ 503.127 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, comparado a um caixa líquido aplicado de R\$ 151.365 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento de 432,39% é justificado principalmente pela entrada de recursos decorrentes da oferta pública de ações no montante de R\$ 513.000 mil.

O fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento foi de R\$ 151.365 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, comparado a um caixa líquido aplicado de R\$ 202.915 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Essa redução de 25,40% é justificada principalmente pelo movimento de redução da alavancagem financeira promovido pela Companhia nos exercícios anteriores.

## 10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

### (a) Resultados das operações do emissor

#### (i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

Entendemos que a base de sustentação das receitas da Companhia, conseqüentemente de suas operações no período de três meses findo em 31 de março de 2020 e nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 foi devido a receita decorrente de incorporações/aeroportos (venda de imóveis), renda recorrente (shopping centers e locação comerciais), e hotéis e restaurantes.

Exercícios encerrados em:	No período de três meses findo em	Nos exercícios encerrados em		
	31/03/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
<b>Receita Líquida (em R\$ milhões)</b>	<b>166,9</b>	<b>636,8</b>	<b>485,7</b>	<b>355,9</b>
Receita com venda de imóveis	80,7	256,0	115,9	17,9
Receita com shopping centers e locações comerciais	44,3	192,0	198,5	167,0
Receita com hotéis e restaurantes	40,2	188,8	171,3	171,0
Receita com operações aeroportuárias	1,8	-	-	-

#### Receita com shopping centers e locações comerciais

A Companhia registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação da Companhia em cada shopping, e adicionalmente são avaliados os efeitos das bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento.

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil, considerando os potenciais impactos de incentivos aos locatários.

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente em sua maioria com base na variação do índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, e um montante obtido através da aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário. A diferença entre o valor mínimo e o montante obtido através da aplicação de percentuais sobre a receita bruta de vendas, são considerados pagamentos contingentes e reconhecidos no resultado quando efetivamente incorridos.

#### Receita de cessão de direitos de uso – Receita diferida

Os valores de cessão de direitos de uso (CDU), líquidos dos montantes pagos por recompra de “pontos comerciais”, são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento de sua assinatura, sendo apropriado ao resultado de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel (em média 60 meses) das respectivas lojas a que se referem, a partir do início da locação.

#### Receita com estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos dos shopping centers conforme utilização do espaço do estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrado sobre o período utilizado.

#### Receita com prestação de serviços

Refere-se à prestação de serviços de administração, consultoria, serviços de telefonia e comercialização de energia elétrica para Shopping Centers.

#### Receita de venda de unidades não concluídas

A receita de incorporação imobiliária representa o valor justo da contraprestação recebida ou a receber



## 10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

pela comercialização de unidades imobiliárias, e é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre controladas da Companhia, e incluem a atualização monetária dos contratos com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC.

Na venda de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados a Companhia utiliza o método de porcentagem de conclusão da obra (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária.

### **Receita de venda de unidades concluídas**

Nas vendas de unidades concluídas, a receita de venda e o respectivo custo das unidades concluídas são reconhecidos no resultado do exercício no momento da entrega das chaves.

### **Receita de hospedagem e consumo em hotéis**

Refere-se à receita com diárias em quartos e apartamentos dos hotéis Fasano, além do consumo de alimentos e bebidas e outros serviços de concierge prestados pelos hotéis.

### **Receita de consumo de alimentação e bebidas**

Refere-se à receita com venda de alimentação e bebidas nos restaurantes do conglomerado JHSF.

### **Receita com operações aeroportuárias**

Refere-se à prestação de serviços do Programa Catarina Jets, as quais são reconhecidas pelo regime de competência, apropriadas a receita, quando consumidas por seus clientes. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

### **(ii) Fatores que afetam materialmente os resultados operacionais**

Os resultados das operações da Companhia no período de três meses findo em 31 de março de 2020 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, foram e continuarão a ser influenciadas pelos seguintes fatores: (i) taxa de ocupação dos estabelecimentos, que pode afetar o custo com vacância; (ii) valor dos aluguéis cobrados, incluídos descontos concedidos aos lojistas, distratos de unidade imobiliárias; redução do número de pessoas que circulam nos restaurantes e número de hóspedes nos hotéis; que podem afetar as receitas operacionais da Companhia (iii) inadimplência de lojistas, que pode afetar outros resultados operacionais por meio da provisão para perdas com clientes; (iv) valor das propriedades para investimentos, decorrentes do valor presente líquido dos fluxos de caixa projetados e das taxas de descontos, ambos sensíveis ao panorama macroeconômico, e; (v) resultados financeiros, que podem ser impactados pelo nível de alavancagem da Companhia bem como pelas taxas praticadas no mercado.

### **(iii) Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços**

Os Diretores da Companhia afirmam que as variações na receita no período de três meses findo em 31 de março de 2020 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 são impactados por variações da inflação, já que a principal fonte de receita da Companhia advém dos contratos de locação, indexados em sua maioria como Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M”) ou ainda IPCA.

Nos últimos três exercícios sociais, a variação média do IGPM-M foi de 5% da linha de receita de aluguel mínimo, a qual é parte integrante da receita dos shopping centers.

### **(b) Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do**

## 10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

### **câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor**

Os Diretores da Companhia entendem que a inflação pode impactar o resultado operacional da Companhia no período de três meses findo em 31 de março de 2020 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, devido aos reajustes nos contratos de locações dos lojistas dos shopping centers. Da mesma forma que as receitas da Companhia estão vinculadas às variações de índices de aluguel, uma parte dos custos operacionais da Companhia está também vinculado a índices de inflação, principalmente aqueles ligados a fornecedores de materiais e serviços, como seguros, custos com lojas vagas, cogeração de energia, serviços bancários e gerais.

Nos últimos três exercícios sociais, a variação média do IGPM-M foi de 5% da linha de receita de aluguel mínimo, a qual é parte integrante da receita dos shopping centers.

## 10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras

### (a) Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve, no período de três meses findo em 31 de março de 2020 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 a introdução ou alienação de qualquer segmento operacional da Companhia que se caracterize como alienação ou introdução de unidade geradora de caixa.

### (b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

#### Reestruturação Societária

Como parte da estratégia da Companhia, a Administração vem realizando reestruturações societárias desde 2016 entre as controladas diretas e indiretas da Companhia.

As transações referentes às reestruturações societárias foram realizadas entre empresas sob o mesmo controle, e dessa forma, foram realizadas a valores contábeis, à luz do ICPC09, não sendo gerado nenhum ganho ou perda nas transações. Especificamente em relação aos valores de propriedades para investimentos, os valores contábeis se equivalem ao seu valor justo, conforme prática contábil adotada pela Companhia.

A seguir descrevemos as principais transações envolvendo as controladas diretas e indiretas e a própria Companhia realizadas no exercício de 2017:

#### i) Cessão onerosa de controladas

Em 30 de novembro de 2017, a JHSF Malls S.A. realizou a cessão onerosa integral de suas participações para a Polônia Incorporações Ltda., controlada da Companhia, nas controladas: Soberana Administradora de Bens Ltda., Shopping Vila Madalena Ltda. e Companhia Urbanizadora Jardim Panorama Ltda., cujas participações haviam sido obtidas por meio da incorporação da JHSF Shoppings Ltda..

#### ii) Incorporações e aportes de controladas

ii.1) Em 31 de dezembro de 2017, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, considerando a intenção de segregar as sociedades por segmento de atuação e simplificar sua estrutura societária, a Companhia concentrou as sociedades que atuam no segmento de renda recorrente (basicamente, shopping centers), transferindo ativos e participações societárias para a JHSF Malls S.A. (anteriormente denominada Shopping Cidade Jardim S.A.), com o objetivo de montar uma estrutura única e específica para esse setor, além de reduzir seus custos internos e maximizar a sinergia das empresas sob o mesmo controle. A seguir, descrevemos as operações societárias realizadas para o segmento de Shopping Centers:

- Incorporação da Vila Catarina S.A., pela JHSF Malls S.A., anteriormente controlada pela JHSF Incorporações;
- Transferência para a JHSF Malls S.A. do controle acionário das seguintes empresas: Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços - CAES, da Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A. - SAES, da Sustenta Comercializadora de Energia S.A., da Sustenta Telecomunicações Ltda. e da Cidade Jardim Comércio Digital, por meio de recebimento de aporte de capital da JHSF Incorporações, controlada direta da Companhia, que também contribuiu com outros ativos, dentre eles o terreno que será utilizado na expansão do Shopping Catarina Fashion Outlet, e passivos relacionados à operação de shopping centers e que integravam o balanço patrimonial da JHSF Incorporações;
- Transferência do controle acionário do Shopping Bela Vista S.A., antiga JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A., proprietária de 51% sobre determinadas rubricas da sua operação, inclusive do ativo relacionado ao Shopping Bela Vista; e do Shopping Ponta Negra Ltda., antiga JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações Ltda., proprietária de 80% da operação, inclusive do ativo relacionado ao Shopping Ponta Negra. Estas transferências

### 10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras

ocorreram por meio de contrato de cessão onerosa assinado entre a Companhia e a JHSF Malls S.A. O valor do acervo líquido transferido foi de R\$ 470.406, com um valor a receber da JHSF Malls S.A. de R\$ 300.000;

ii.2) Também com o intuito de segregação do segmento de Negócios Imobiliários, em 2017, a Companhia concentrou parte das sociedades que atuam no segmento por meio da sua controlada Polônia Incorporações Ltda. A seguir demonstramos as principais movimentações societárias do segmento:

- Incorporação das sociedades Ferrara Incorporações Ltda., Chakras Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e Lyon Administradora de Bens Ltda. pela controlada indireta Canárias Administradora de Bens Ltda.
- Transferência de ativos e passivos relacionados ao segmento de Negócios Imobiliários da JHSF Incorporações Ltda. para Polônia Incorporações Ltda. ambas controladas diretas da Companhia. Dentre os ativos transferidos, destacam-se as participações societárias nas sociedades Capri Administradora de Bens Ltda., Milano Administradora de Bens Ltda., Parque Catarina Incorporações Ltda., Canárias Administradora de Bens Ltda. e Soberana Administradora de Condomínios Ltda.

ii.3) Com o intuito de reduzir a quantidade de sociedades e seus respectivos custos, a Companhia também realizou movimentações societárias nas sociedades do segmento de aeroporto. A saber:

- Incorporação das sociedades Torino Administradora de Bens Ltda., Jus Agendis Administradora de Bens Ltda., Ipatinga SP Participações S.A. e Ibidem Administradora de Bens Ltda. pela JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A., controlada direta da Companhia.

A reestruturação societária mencionada acima, em 2017, não acarretou mudança na posição patrimonial individual e consolidada da Companhia.

A seguir descrevemos as principais transações envolvendo as controladas diretas e indiretas e a própria Companhia realizadas no exercício de 2018:

Em 19 de outubro de 2018, a Companhia adquiriu a totalidade das ações da Shopping Ponta Negra S.A., por meio da realização do saldo a receber com a sua investida JHSF Malls S.A. passando a ter participação direta de 99,99%.

Foi concluída a venda de três participações minoritárias correspondentes aos empreendimentos da investida JHSF Malls S.A. para o XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("FII XP Malls"), sendo equivalente a 16,99% do imóvel do Shopping Cidade Jardim, 32,00% do imóvel do Catarina Fashion Outlet e 49,00% da SPE que detém participação no Shopping Bela Vista e que corresponde a 24,99% do imóvel.

Adicionalmente, a Companhia vendeu 49,98% das ações da Shopping Ponta Negra S.A. para o XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("FII XP Malls").

Shopping	Valor da venda	Fração ideal vendida	Recebido (a)	Contas a receber (b)
SCJ	245.158	16,99%	245.158	-
CFO	139.266	32,00%	139.266	-
	<b>384.424</b>		<b>384.424</b>	-
SBV	133.739	24,99%	133.739	-
SPN	121.065	39,99%	17.064	104.001
	<b>254.804</b>		<b>150.803</b>	<b>104.001</b>
<b>Total</b>	<b>639.228</b>		<b>535.227</b>	<b>104.001</b>

(a) Valor correspondente ao recebimento de R\$ 20.000 mil a título de sinal em 02/05/2018,

### 10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras

R\$ 107.599 mil recebido em 06/11/2018, R\$ 107.628 mil valor recebido em 06/11/2018 e usado para recompra de participação no FII XP Malls e R\$ 300.000 mil recebidos em certificados de recebíveis imobiliários (CRI), os quais foram resgatados no exercício de 2018;

(b) O valor a receber está sujeito à variação atrelada ao desempenho operacional das cotas do FII XP Malls e o recebimento à curto prazo está relacionado a eventos de liquidez do FII XP Malls, conforme condições definidas em contrato. O valor atualizado deste saldo em 31 de dezembro de 2018 é 128.799.

#### Resultados obtidos na transação com o XP FII Malls

	Venda de participação societária (b)		Total	Venda de fração ideal (a)		Total	Total
	SPN	SBV		CFO	SCJ		
Valor da venda	121.065	133.739	254.804	139.266	245.158	384.424	639.228
Acervo líquido na venda	(252.245)	(266.623)					
% de participação vendida	49,99%	49,00%					
Custo da alienação	(126.097)	(130.645)	(256.742)	(139.266)	(245.158)	(384.424)	(641.166)
<b>Ganho (Perda) no Resultado do exercício</b>	<b>(5.032)</b>	<b>3.094</b>	<b>(1.938)</b>	-	-	-	<b>(1.939)</b>

(a) Em 30 de setembro de 2018, a Companhia ajustou o valor justo das propriedades para investimento com base nos valores da negociação com o FII XP Malls (R\$ 222.059 mil de valor justo negativo e R\$ 75.500 mil de reversão de imposto diferido), em 19 de outubro de 2018, data em que a venda foi concluída o ganho (perda) com a venda de fração ideal foi zero.

(b) A Companhia firmou o compromisso de transferir em período subsequente a fração ideal dos respectivos Shoppings em dação pelas participações adquiridas pelo Fundo, essa obrigação está apresentada na rubrica "Obrigações com parceiros em empreendimentos".

A seguir descrevemos as principais transações envolvendo as controladas diretas e indiretas e a própria Companhia realizadas no exercício de 2019:

#### Ativo disponível para venda

A Companhia divulgou em fato relevante que, negocia com o FII XP Malls a conclusão da venda de 30% de sua participação societária na Cidade Jardim Shops S.A. Em 31 de março de 2020, em atendimento aos enunciados do CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda, 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:

	Controladora 2019
Investimentos	(17.997)

#### (c) Eventos ou operações não usuais

Não houve, durante o período de três meses findo em 31 de março de 2020 e os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, quaisquer eventos ou operações não usuais com relação à Companhia ou suas atividades que tenham causado ou se espera com que venham causar efeito relevante nas demonstrações financeiras ou resultados da Companhia.

## 10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

### (a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

(i) CPC 06(R2) – Arrendamento Mercantil: A Companhia aplicou pela primeira vez de forma retrospectiva modificada as alterações aplicáveis para o CPC 06 (R2) – Arrendamento mercantil, em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2019. A natureza e o impacto da nova norma são descritos a seguir:

A Companhia reconheceu novos ativos para os seus contratos de arrendamento referente a locação de imóveis administrativos e operacionais (hotéis e restaurantes). A natureza das despesas relacionadas a esses contratos de arrendamento mudou, uma vez que a Companhia passou a registrar custo com amortização referente ao ativo de direito de uso, e despesa de juros referente as obrigações de arrendamento. Consequentemente, o EBITDA e o resultado operacional sofreram aumento. Para o cálculo a valor presente dos pagamentos mensais a Companhia adotou taxas reais entre o intervalo de 9,8% e 12,5% a.a., as quais variam conforme o prazo dos arrendamentos.

(ii) IFRIC 23 – Incerteza sobre tratamentos de imposto sobre lucro: Na avaliação da Companhia, não foram identificadas incertezas sobre tratamentos de Imposto sobre o Lucro que alterem as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e as informações financeiras em 31 de março de 2020.

### (b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Os impactos nas demonstrações financeiras, em decorrência da aplicação do CPC 06 (R2) – Arrendamento mercantil, estão demonstrados a seguir:

<b>Contas afetadas (Consolidado)</b>	<b><u>2019</u></b>
<b>Ativo não circulante</b>	
Ativos de direito de uso	<u>66.747</u>
<b>Passivo circulante</b>	
Passivo de arrendamento	<u>5.840</u>
<b>Passivo não circulante</b>	
Passivo de arrendamento	<u>64.209</u>
<b>Despesas gerais e administrativas</b>	
Depreciação de direito de uso	<u>(8.643)</u>
<b>Despesas financeiras</b>	
Encargos financeiros sobre arrendamentos	<u>(8.469)</u>

### (c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Nos relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis da Companhia nos últimos três exercícios sociais não foram emitidas ressalvas.

**O relatório dos auditores independentes relativo à demonstração financeira para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, emitido pela Ernst Young Auditores Independentes S.S., apresenta a seguinte Ênfase:**

“Ênfase – Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis:

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados

## 10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.1. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.”

### **O relatório dos auditores independentes relativo à demonstração financeira para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, emitido pela Ernst Young Auditores Independentes S.S., apresenta a seguinte Ênfase:**

“Ênfase:

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Dessa forma, o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída está consistente com a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.”

### **O relatório dos auditores independentes relativo à demonstração financeira para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, emitido pela Ernst Young Auditores Independentes S.S., apresenta a seguinte Ênfase:**

“Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), 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 manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

### **O relatório dos auditores independentes relativo às informações financeiras para o período de três meses findo em 31 de março de 2020, emitido pela Ernst Young Auditores Independentes S.S., apresenta a seguinte Ênfase:**

“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 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.

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 manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.”

## 10.5 - Políticas Contábeis Críticas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), as quais incluem as disposições da Lei das Sociedades por Ações e normas e procedimentos contábeis aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Na aplicação das políticas contábeis da Companhia, são adotadas premissas e variáveis provenientes de experiências prévias e diversos outros fatores e subjetivos julgados razoáveis e relevantes. Em decorrência disso, a elaboração das demonstrações financeiras e informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia inclui julgamentos e estimativas, dentre outras, referentes à perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros, transações com pagamentos baseados em ações, impostos, valor justo de instrumentos financeiros, provisões para demandas judiciais e administrativas. Os resultados reais desses valores contábeis podem diferir dessas estimativas, portanto, para melhor adequar a realidade da Companhia ao disposto acima, a Companhia revisa as suas premissas continuamente e os possíveis efeitos decorrentes destas revisões são reconhecidos no exercício ou período em que as estimativas são revistas. De modo a proporcionar um entendimento de como a Companhia forma seus julgamentos sobre eventos futuros, inclusive quanto a variáveis e premissas utilizadas nas estimativas, foram sumarizadas as principais políticas contábeis críticas envolvendo esses julgamentos da administração, incluindo as premissas e as variáveis nas quais se baseiam essas políticas:

### **Mensuração do valor justo das propriedades para investimento**

São representadas por empreendimentos em shopping centers, mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, e são inicialmente mensuradas ao custo de aquisição e/ou construção, incluindo custos da transação. Após o reconhecimento inicial, são apresentadas ao seu valor justo (conforme Nível 3 na classificação de hierarquia do valor justo), apurados de forma individual a cada shopping center, utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado, atualizado internamente e registrado contabilmente a cada trimestre, com atualização anual por empresa especializada independente. Na determinação das taxas de desconto de cada shopping center, considerasse o custo de oportunidade para o empreendedor, o nível de risco do empreendimento, a perpetuidade dos fluxos, o crescimento real esperado pela Companhia e as condições esperadas pelo mercado.

Especificamente para os terrenos, cujos projetos ainda não se encontram em desenvolvimento, a Companhia registra o valor justo, com base no método comparativo direto de mercado avaliando o preço de terrenos em áreas próximas, através de cotações e outras informações disponíveis (nível 3 na classificação do valor justo).

A diferença entre o valor de custo e o valor justo calculado é reconhecida em conta do resultado, no período em que foram apurados, a título de ganho ou perda com valor justo das propriedades para investimento.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera qualquer benefício econômico futuro da sua venda (impairment). Quando da ocorrência de uma venda de propriedade para investimento 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 período da baixa.

### **Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros – “Impairment”**

A Administração revisa anualmente o valor recuperável dos ativos e quando identifica evidências de que o valor contábil líquido excede o valor recuperável, constitui a provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao seu valor recuperável.

Os principais ativos não financeiros sujeitos à redução em seu valor contábil são o aeroporto, hotéis, restaurantes e os imóveis a comercializar.



## 10.5 - Políticas Contábeis Críticas

Na estimativa do valor em uso do ativo, quando aplicável, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço do ativo em um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa (UGC) é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

## 10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

**(a) Os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:**

**(i) Arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos**

Não há arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos, não evidenciados nas informações financeiras da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020 e nem nas demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.

**(ii) Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos**

Não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a Companhia mantenha riscos e responsabilidades não evidenciados nas informações financeiras da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020 e nem nas demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.

**(iii) Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços**

Devido ao método de realização das receitas pertinentes ao segmento de incorporação imobiliária (porcentagem de conclusão da obra "POC"), existem vendas contratadas de empreendimentos já lançados que ainda não foram totalmente registrados nas rubricas de receita e contas a receber, bem como a obrigação de construção (custo de obra a incorrer) dessas unidades, permanecendo assim saldos a realizar não registrados no balanço patrimonial, conforme tabela abaixo (em R\$ milhões):

	31/03/2020	2019	2018	2017
Receitas de imóveis vendidos a apropriar (a)	103,4	101,90	-	-
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	62,3	49,8	-	-

(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).

O saldo de contas a receber apropriadas e a serem apropriadas no Balanço Patrimonial (off-balance) referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019 estão demonstrados abaixo (em R\$ milhões):

Em milhões de R\$	31/03/2020	2019	2018	2017
<b>Contas a receber reconhecidas (Balanço Patrimonial)</b>	<b>312,1</b>	<b>288,1</b>	<b>388,3</b>	<b>225,2</b>
Contas a receber a serem apropriadas (backlog, off-balance)	103,4	101,9	-	-
Adiantamento de clientes (Balanço Patrimonial)	(70,5)	(32,2)	(112,5)	(97,6)
<b>Total de contas a receber</b>	<b>345,0</b>	<b>357,8</b>	<b>275,8</b>	<b>127,6</b>

**(iv) Contratos de construção não terminada**

Não há contratos de construção não terminada não evidenciados nas informações financeiras da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020 e nem nas demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.

**(v) Contratos de recebimentos futuros de financiamentos**

Não há contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados nas informações financeiras da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020 e nem nas demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de

## **10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras**

2017, 2018 e 2019.

### **(b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

Não há outros itens não evidenciados nas informações financeiras da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020 e nem nas demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.

## 10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

**(a) Como tais itens alteram ou poderão vir alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor**

Vide efeitos evidenciados no item (a) da seção 10.6.

**(b) Natureza e o propósito da operação**

Não aplicável.

**(c) Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação**

Vide efeitos evidenciados na seção 10.6.

## 10.8 - Plano de Negócios

### (a) Investimentos

#### (i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Os acionistas da Companhia aprovaram em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("AGOE") realizada em 09 de abril de 2020 o Orçamento da Companhia para o exercício de 2020 no valor de R\$ 144 milhões, para fins de investimento nas divisões de negócios em que a Companhia e suas controladas operam, destacadamente na divisão de Renda Recorrente (R\$ 132 milhões), Hotéis e Restaurantes (R\$ 11 milhões) e Holding (R\$ 1 milhão). Para o segmento aeroportuário, a Companhia avaliará as taxas de ocupação dos hangares e pátios e a medida em que forem ocupados em sua totalidade, a administração da Companhia realizará estudos com o objetivo de efetivar novos investimentos necessários, visando suprir a referida demanda.

#### (ii) fontes de financiamento dos investimentos

Os Diretores da Companhia informam que, para os investimentos realizados nos últimos três exercícios sociais, a Companhia utilizou como fonte de financiamento principalmente recursos provenientes de empréstimos e financiamentos junto a instituições financeiras, acesso ao mercado de capitais brasileiro e geração de caixa operacional.

Não obstante essas fontes de financiamento terem sido suficientes no passado, os impactos da COVID-19 em nossas operações podem justificar, no futuro e caso os Diretores da nossa Companhia julguem pertinente, a utilização de outras fontes de financiamento como o mercado de capitais ou contratar financiamentos com instituições financeiras para financiar eventuais investimentos.

Para os investimentos a serem realizados, a Companhia utilizará recursos provenientes da geração de caixa operacional e de atividades de financiamento disponíveis no mercado, incluindo eventualmente acesso ao mercado de capitais brasileiro.

#### (iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Até a data de 31/03/2020, a Companhia não possui desinvestimentos em andamento ou previstos.

### (b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

A Companhia adquiriu, durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, imóvel localizado na Avenida Faria Lima, no bairro do Itaim em São Paulo, para desenvolvimento de projeto com cerca de 15.500 m<sup>2</sup> de área bruta locável.

Adicionalmente, a Companhia adquiriu Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC's, com valor aproximado de R\$ 105,6 milhões para desenvolvimento do respectivo projeto.

Em 16 de dezembro de 2019, a Companhia inaugurou a primeira fase do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo – "SPCAE", com estrutura e atendimento diferenciados da atual oferta no Brasil, 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 na data de 31/03/2020 na internacionalização do SPCAE, de forma a torná-lo o portão de entrada de passageiros e investimentos no Brasil.

Em 01 de julho de 2020, a Companhia celebrou contrato para a aquisição de terreno de aproximadamente 34,5 mil metros quadrados localizado na Cidade de São Paulo, de frente a Marginal Pinheiros e a Ponte Estaiada. A transação visa a assegurar *land bank* para o desenvolvimento de novo projeto multiuso pela Companhia, contemplando torres residenciais de

## 10.8 - Plano de Negócios

alto padrão. A transação será desembolsada em 2023 e tem valor atual aproximado de R\$ 157 milhões, o qual será corrigido anualmente pelo IPCA até o vencimento.

Em 12 de agosto de 2020, a Companhia exerceu opção de compra de área vizinha a Fazenda Boa Vista, no montante de R\$ 134 milhões, adicionando ao *land bank* da Companhia cerca de 6,6 milhões de metros quadrados no Complexo Boa Vista, assegurando área adicional para o desenvolvimento Complexo Boa Vista, que já conta com a Fazenda Boa Vista e Boa Vista Village, que transformaram a marca Boa Vista em referência de empreendimento de campo no Brasil, cuja valorização é um dos mais marcantes eventos do mercado imobiliário no país nos últimos anos.

**(c) Novos produtos e serviços, indicando:**

**(i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas**

Não aplicável.

**(ii) montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços**

Não aplicável.

**(iii) projetos em desenvolvimento já divulgados**

A Companhia tem como projeto, a criação do Cidade Jardim Shops, shopping de luxo na região dos jardins da cidade de São Paulo, com as principais marcas nacionais e internacionais que já existem no Shopping Cidade Jardim.

A Companhia colocou em execução a expansão do Shopping Cidade Jardim, com a construção de um Deck Park para expansão das vagas de estacionamento, aumento da área bruta locável para lojistas e com a construção do Hotel Fasano Cidade Jardim.

A Companhia, ainda, planeja expandir o Catarina Fashion Outlet com a criação de mais espaço para as lojas, cinema, praça de alimentação e entretenimento em geral.

Adicionalmente, conforme fato relevante divulgado em 02 de julho de 2020, a Companhia celebrou com a XP Inc. "Memorando Vinculante de Entendimentos" para a implementação da Villa XP. A efetiva conclusão da transação está sujeita a condições precedentes, usuais para negócios dessa natureza. O valor da transação dependerá da definição da área a ser vendida.

**(iv) montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços**

No período encerrado em 31 de março de 2020, para a construção do Aeroporto foram gastos R\$ 16,3 milhões e para expansão e/ou construção dos Shoppings da Companhia R\$ 25,7 milhões.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, para a construção do Aeroporto foram gastos R\$ 75,8 milhões e para expansão e/ou construção dos Shoppings da Companhia R\$ 193,4 milhões, incluindo a aquisição de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC's no valor aproximado de R\$105,6 milhões.

Adicionalmente, a Companhia adquiriu duas aeronaves para prestação de serviços aeronáuticos no âmbito do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo – "SPCAE", com desembolso aproximado de R\$ 31,7 milhões.

## 10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

### **IMPACTOS DA PANDEMIA DE COVID-19 PARA AS ATIVIDADES DA COMPANHIA**

#### **Impactos nas condições financeiras da Companhia**

O impacto inicial das medidas de distanciamento social impostas como consequência da pandemia da COVID-19 nas nossas operações, bem como nas operações das sociedades direta ou indiretamente controladas foram sentidas de forma mais aguda entre meados de março e meados de junho de 2020.

Nossos segmentos de Renda Recorrente e Hotelaria e Gastronomia foram fortemente impactados por esses eventos no segundo trimestre de 2020, especialmente nos meses de abril e maio de 2020. Como consequência, os impactos financeiros da pandemia da COVID-19 ainda apenas estão parcialmente dimensionados em nossas informações trimestrais referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020 e na data de 09/09/2020 e grande parte do impacto será refletido nas informações financeiras trimestrais referentes ao segundo trimestre de 2020. Dessa forma, na data de 09/09/2020, não é possível assegurar a extensão dos impactos da COVID-19 em nossas informações contábeis, embora a Companhia espere impactos negativos relacionados às atividades de shopping center, hotéis e restaurantes, parcialmente compensados pelas operações relacionadas à incorporação.

Os impactos decorrentes do surto da COVID-19 são contínuos e, portanto, avaliaremos a evolução dos efeitos da atual pandemia em nossas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas. As nossas análises serão realizadas em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2020, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários em 10 de março de 2020, que orienta os administradores e auditores independentes de companhias abertas a considerarem cuidadosamente os impactos da COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, em consonância com as normas contábeis aplicáveis.

#### **Iniciativas a Nível Consolidado**

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, bem como cancelamento de todas as viagens de negócios e substituição de reuniões presenciais por ligações telefônicas ou por vídeo conferência.

Na frente operacional, as unidades de negócios foram orientadas a adaptar as operações de forma a priorizar a saúde dos nossos funcionários e clientes bem como os compromissos empresariais.

#### **Impacto por Segmento**

Para maior transparência aos nossos investidores, apresentamos abaixo os impactos quantitativos da pandemia de COVID-19 em nossos segmentos de atuação:

##### ***Renda Recorrente – Shopping Centers***

Na segunda quinzena de março de 2020, a nossa Administração fechou, por tempo indeterminado, todos os nossos *shopping centers*, o que teve impacto direto e relevante em nossas operações e resultados financeiros. Abaixo, segue detalhamento da data em que foram suspensas temporariamente as atividades por empreendimento e as respectivas datas de retomada:

## 10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Operação 2T20 (em dias)
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	20
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	0
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	30
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	28

No início do mês de junho, após autorização das autoridades competentes e reavaliação criteriosa, iniciamos a reabertura gradual de parte de nossos empreendimentos, sendo que, na data de 09/09/2020, todos os nossos shopping centers já haviam retomado suas operações, com restrição de horário e com medidas suplementares de higiene e segurança adotadas.

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 e maio, 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).

Diante dessa realidade, fortalecemos as nossas alternativas de e-commerce por meio dos nossos aplicativos: (a) CJ Fashion, o qual teve aumento no volume de vendas de 307,9% no período findo em 31 de março de 2020 e aumento em 49% no número de pedidos, no mesmo período; e (b) CJ Concierge, o qual teve, no primeiro trimestre de 2020, aumento de 240,8% no volume de vendas.

Com a suspensão temporária das operações nos *shoppings*, o que também impactou as operações de Varejo da Companhia, a estratégia digital foi intensificada. O CJ Fashion atingiu 284 marcas em seu portfólio em junho, contra 181 em junho de 2019, representando um crescimento de mais de 57%. O serviço CJ Concierge, que fornece serviços de entregas personalizadas obteve crescimento de mais de 180% nas vendas do primeiro semestre de 2020 contra o segundo semestre de 2019 e teve desempenho superior em número de pedidos ao originalmente projetado pela Companhia para o período, com crescimento de 333% no segundo trimestre de 2020.

Em mídias sociais, o segmento de Shoppings apresentou mais de 910 mil viewers no CJTV (IGTV) e 131 mil viewers em lives desde março de 23 de março de 2020. Adicionalmente, o Shopping Cidade Jardim alcançou 329 mil seguidores no Instagram em junho de 2020, conforme evolução abaixo:

	<b>Seguidores do Instagram do Cidade Jardim (mil)</b>
Fev-2020	201
Mar-2020	206
Abr-2020	224
Mai-2020	316
Jun-2020	329

As obras de expansão da Área Bruta Locável (ABL) dos *shoppings* Cidade Jardim Shops e Shopping Cidade Jardim, seguiram em andamento, com os reforços nos protocolos relacionados a prevenção a disseminação da COVID-19. O Cidade Jardim Shops (“Shops”) está em seu estágio



## 10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

final de obra, com previsão de inauguração para o 2º semestre de 2020, baseada em condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento.

### **Hospitalidade e Gastronomia**

Também na segunda quinzena de março de 2020, interrompemos, por períodos determinados pelas autoridades governamentais competentes, os serviços dos Hotéis Fasano em São Paulo, Rio de Janeiro, Angra dos Reis, Belo Horizonte, Boa Vista, Punta del Este e Salvador bem como as operações dos restaurantes para atendimento ao público. Por esse motivo, houve uma queda relevante no volume de serviços de hotelaria no período entre abril e junho de 2020.

Até final de agosto os hotéis de São Paulo, Rio de Janeiro, Angra dos Reis, Boa Vista já tinham retomado suas operações, o hotel de Belo Horizonte tem abertura prevista para 01/10/2020 e o de Salvador em 08/10/2020.

Adicionalmente, mantivemos as atividades de delivery para os restaurantes que operam nessa modalidade. Não obstante, mantivemos e mantemos comunicação constante com autoridades de cada local em que operamos para acompanhar a evolução de tais restrições de funcionamento.

Frente a esse cenário, incentivamos os pedidos via delivery dos nossos restaurantes Gero e Fasano para atender as cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Angra dos Reis e a Fazenda Boa Vista e, em abril, passamos a receber pedidos, também, por meio de parceria com o aplicativo de entregas iFood. Os canais digitais de comida da Companhia apresentaram crescimento de 59 vezes em junho de 2020 frente a janeiro, conforme demonstrado abaixo:

	<b>Vendas online de alimentos (Base Jan-20 = 1)</b>
Jan-2020	1x
Fev-2020	2x
Mar-2020	11x
Abr-2020	55x
Mai-2020	57x
Jun-2020	59x

A seguir demonstramos os indicadores operacionais comparativos para os dois meses de abril e maio de 2020 e 2019:

### Hotéis

(em R\$, exceto %)	<b>Abril - Maio 2020</b>	<b>Abril - Maio 2019</b>	<b>Var.</b>
Diária Média	2.230	1.781	25,22%
% Ocupação	5,4%	64,7%	-59,3 p.p.
REVPAR (a)	114	1.152	-90,13%

(a) 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.

### Restaurantes

	<b>Abril - Maio 2020</b>	<b>Abril - Maio 2019</b>	<b>Var.</b>
Nº de couvert (nº de unidades)	8.473	138.104	-93,9%
Couvert médio (R\$)	186	204	-9,2%

### **Incorporação**

## 10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Considerando a essencialidade dos serviços relacionados à construção civil, mantivemos: (a) em relação aos nossos empreendimentos em estoque, as nossas operações de incorporação e atendimento a clientes, tendo suspenso, apenas, a atuação por meio dos stands de venda; e (b) nosso cronograma inicial de entrega de empreendimentos em construção, de acordo com as diretrizes das autoridades locais, incluindo regras de afastamento e não aglomeração.

Vale ressaltar que desde março de 2020, houve um aumento de 453,3% no número de usuários do nosso aplicativo JHSF Real Estate Sales (com mais de 2,6 mil downloads desde março de 2020), que funciona como mecanismo de apoio às vendas presenciais.

Neste mesmo período, tivemos um aumento significativo na procura por imóveis de segunda residência, principalmente em nosso empreendimento Fazenda Boa Vista e no recém lançado Boa Vista Village.

A construção do empreendimento Fasano Cidade Jardim, segue em ritmo normal, com a implementação de protocolos de segurança e higiene. A obra de construção do Village Boa Vista iniciou no primeiro trimestre de 2020, já dentro dos novos protocolos. As obras na Fazenda Boa Vista ficaram interrompidas por cerca de 3 semanas e já haviam sido retomadas no 2º trimestre de 2020.

### ***Aeroporto Executivo***

Mediante reforço dos protocolos de saúde e higiene, mantivemos as operações de nosso aeroporto executivo, que opera todos os dias da semana. Nesse sentido, nos meses de abril e maio, estávamos com lotação máxima em nossa capacidade de hangaragem, tendo iniciado obras para construção de mais 3 hangares.

O aeroporto foi inaugurado em 16 de dezembro de 2019. O plano de negócio da Companhia não foi alterado pela pandemia, tendo sido mantidas as expectativas de crescimento das operações, geração de caixa e investimentos em expansões, baseadas em condições macroeconômicas e de mercado disponíveis na data de 31/03/2020.

### **Estrutura de capital**

Durante os meses de março e abril, a Companhia adotou diversas ações visando o aprimoramento da sua liquidez. Em abril, a Companhia obteve adição de R\$ 300 milhões a posição de caixa, com captação de debêntures com prazo de 6 anos, conforme descritas no item 18.5 deste Formulário de Referência.

Com uma liquidez composta por quase R\$ 800 milhões ao final de abril, considerando o caixa e o contas a receber do final do primeiro trimestre de 2020 somado às debêntures emitidas em abril de 2020, a Administração da Companhia segue atenta em relação à sua estrutura de capital para atravessar o período do Estado de Emergência e seguir com o desenvolvimento do seu plano de negócios.

## 10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

### Medidas adotadas pela Companhia

As principais medidas tomadas pela Companhia em resposta à pandemia estão descritas a seguir:

- **Constituição do Comitê Executivo de Gestão:** De modo a acompanhar o status da pandemia no Brasil, constituímos o Comitê Executivo de Gestão, que reúne-se 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.
- **Medidas envolvendo Colaboradores:** Para preservar a saúde e segurança de nossos colaboradores, implementamos medidas com foco na intensificação dos protocolos de higiene e limpeza nas dependências em que desenvolvemos nossas atividades. Adicionalmente, mantivemos nossas atividades operacionais em níveis necessários para atender com segurança os clientes e colaboradores. Também adotamos regime de trabalho à distância (*home office*) para os funcionários administrativos. Além do teletrabalho, outras medidas trabalhistas, previstas na Medida Provisória nº 936/2020, foram adotadas no contexto da pandemia da COVID-19: (i) suspensão do contrato de trabalho; (ii) redução de jornada com redução de salário; (iii) antecipação de férias e (iv) banco de horas. Por fim, cancelamos todas as viagens corporativas e substituímos reuniões presenciais por ligações telefônicas ou por vídeo conferências.
- **Ajustes operacionais e medidas de segurança para nossos clientes:** Atendendo à recomendação das autoridades governamentais, interrompemos temporariamente nossas atividades nos setores de *shopping centers*, gastronomia e hospitalidade, conforme detalhado acima. O retorno gradativo das operações de *shopping center* em determinadas localidades no início de junho foi acompanhado da intensificação dos procedimentos de higiene e segurança, por meio da adoção das seguintes medidas: (i) uso de câmeras de temperatura corporal para aferir a temperatura dos frequentadores; (ii) tapetes com produtos sanitizantes para desinfetar calçados; (iii) totens de álcool gel disponibilizados nos corredores; (iv) uso obrigatório de máscaras; (v) distanciamento entre clientes, com a utilização de demarcação no piso; (vi) limitação de ocupação máxima para áreas comuns; (vii) higienização e limpeza intensificadas com sanitização diária por ozônio em todas as áreas comuns; (viii) elevadores com uso priorizado para pessoas com limitações ou necessidades especiais; (ix) suspensão temporária do serviço de Valet; e (x) túnel de desinfecção de veículos nas entradas do estacionamento (opcional para frequentadores).
- **Tecnologia:** Em decorrência da interrupção temporária das atividades de nossos *shopping centers* e restaurantes, continuamos investindo na tecnologia para propiciar atendimento aos nossos clientes. Nesse sentido, incentivamos o uso dos nossos aplicativos de compras online CJ Fashion e CJ Conciegre, bem como da modalidade de *pick up in store* nas compras, além de termos reforçado a estratégia de *delivery* dos restaurantes Gero e Fasano (em parceria com o aplicativo iFood). No caso desses restaurantes, incrementamos as medidas sanitárias e de higiene, de acordo com as diretrizes das autoridades competentes, incluindo o uso de EPI's pelos funcionários. No início de junho de 2020, também, iniciamos testes visando ao lançamento do aplicativo CJ Food, nosso aplicativo próprio de *delivery*.
- **Comunicação com os clientes e com o mercado em geral:** Diante do contexto de crise, intensificamos nossa comunicação com clientes e com o mercado em geral, por meio do uso de múltiplas plataformas, com a divulgação de comunicados ao mercado e fatos relevantes atualizando o status das nossas operações frente às restrições impostas pelas autoridades competentes, bem como comunicação por meio das mídias sociais e anúncio do lançamento da Revista CJ em Casa.

## 10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

- **Comunidade:** Compreendendo o impacto do cenário na vida de milhões de brasileiros, intensificamos nossas ações de solidariedade contribuindo para as comunidades vizinhas aos nossos empreendimentos. Nesse sentido, aderimos ao movimento #NãoDemita que reúne grandes empresários do país, bem como participamos de campanhas de doação para entidades como GRAAC, Liga Solidária, Gerando Falcões, União SP, Todos pela Saúde, União Rio, Gastromotiva e Sefras.

No entendimento da nossa administração, as medidas tomadas até o momento – e que estão em constante reavaliação – buscam manter o nível de serviço e qualidade operacional que prezamos em nossas operações, além de buscar assegurar a saúde e bem-estar dos nossos colaboradores, fornecedores e clientes e da sociedade como um todo, apoiando o cumprimento das medidas impostas pelas autoridades públicas. Vamos continuar atuando de maneira a preservar a saúde de todos, sempre vigilantes e prontos para ajustar as nossas iniciativas conforme a evolução da situação. Para mais informações sobre riscos relacionados à pandemia de COVID-19 e possíveis impactos na Companhia, vide item 4.1 deste Formulário de Referência.

## 11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas

Nos termos do artigo 20 da Instrução CVM nº 480/09, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa, desde que a Companhia não tenha divulgado projeções ou estimativas. Dessa forma, a Companhia optou por não divulgar neste Formulário de Referência projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais ou financeiras) relacionadas a ela ou às suas atividades e às de suas controladas.

## **11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas**

Não aplicável, tendo em vista que não divulgamos projeções ou estimativas.

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

### **(a) atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que se reportam ao conselho de administração, indicando:**

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria.

O Estatuto Social admite a criação, pelo Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, de comitês de assessoramento ou grupos de trabalho com objetivos definidos, cuja composição e atribuições específicas são definidas pelo próprio Conselho de Administração. Nesse sentido, atualmente a Companhia possui instalado o Comitê de Auditoria Estatutário e Comitê de Ética e Conduta.

#### Conselho de Administração

O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 1 (um) ano, permitida a reeleição. Na Assembleia Geral Ordinária, os acionistas deverão deliberar qual o número efetivo de membros do Conselho de Administração.

Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo 30% (trinta por cento) deverão ser Conselheiros Independentes, conforme o Estatuto Social e o Regulamento do Novo Mercado, e expressamente declarados como tais na ata da Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista nos Artigos 141, parágrafos 4º e 5º, e 239 da Lei das Sociedades por Ações. Quando, em decorrência da observância do percentual referido neste parágrafo 2º, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Os indicados a membro do Conselho de Administração deverão reunir os seguintes requisitos:

- (i) possuir formação acadêmica compatível com o cargo de Conselheiro ou experiência profissional mínima, tendo exercido funções similares àquelas a serem desempenhadas no mandato de Conselheiro; e
- (ii) ter disponibilidade de tempo para desempenho das atribuições enquanto Conselheiro.

O membro do Conselho de Administração deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa da Assembleia Geral, aquele que (i) ocupar cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes da Sociedade ou de suas sociedades controladas direta ou indiretamente; ou (ii) tiver ou representar interesse conflitante com a Sociedade. Não poderá ser exercido o direito de voto pelo membro do Conselho de Administração caso se configurem, supervenientemente, os mesmos fatores de impedimento.

Na eleição dos membros do Conselho de Administração, se não tiver sido solicitado o processo de voto múltiplo previsto no Artigo 141 e parágrafos da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral deverá votar através de chapas, previamente apresentadas por escrito à Sociedade até 5 (cinco) dias antes da data para a qual estiver convocada a Assembleia, sendo vetada a apresentação de mais de uma chapa pelo mesmo acionista ou conjunto de acionistas. A mesa não aceitará o registro de qualquer chapa, nem o exercício do direito de voto na eleição dos membros do Conselho de Administração, em circunstâncias que configurem violação às disposições da Lei das Sociedades por Ações e/ou deste Estatuto.

Os membros do Conselho de Administração não poderão ter acesso a informações ou participar de reuniões de Conselho de Administração relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesse conflitante com a Sociedade, ficando expressamente vetado o exercício do seu direito de voto.

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar, a seu exclusivo critério e de acordo com as regras que vier a estabelecer, comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas que não façam parte da administração da Sociedade.

Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Sociedade não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, observado, entretanto, o disposto no presente Estatuto e na legislação em vigor. O Presidente do Conselho de Administração será indicado pela Assembleia Geral.

Caberá ao Presidente do Conselho de Administração presidir as Assembleias Gerais e as reuniões do Conselho de Administração e indicar entre os membros do Conselho aquele que o substituirá em caso de ausência ou impedimento temporário. A indicação do membro substituto deverá ser feita pelo Presidente do Conselho de Administração em instrumento escrito indicando o período de ausência ou impedimento temporário, a ser arquivado na sede da Sociedade.

Nas deliberações do Conselho de Administração não será atribuído ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade no caso de empate na votação, devendo apenas prevalecer seu respectivo voto pessoal.

Ocorrendo vacância do cargo de conselheiro, os demais membros do Conselho de Administração nomearão seu substituto, que servirá até a primeira Assembleia Geral, quando então será eleito o substituto para completar o mandato do membro substituído. Na hipótese de a vacância implicar na composição efetiva do Conselho de Administração em número inferior ao mínimo previsto neste Estatuto, a Assembleia Geral deverá ser convocada para eleger os membros do Conselho de Administração necessários para se atingir o mínimo de 5 (cinco) membros efetivos.

O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, trimestralmente e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente do Conselho de Administração. As reuniões do Conselho poderão ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação no qual haja prova inequívoca da manifestação de voto.

As convocações para as reuniões serão feitas por escrito com antecedência mínima de 2 (dois) dias, por meio de carta, telegrama, fax, e-mail ou qualquer forma que permita a comprovação do recebimento da convocação pelo destinatário, devendo conter a ordem do dia e ser acompanhado de documentação relativa à ordem do dia.

Todas as deliberações do Conselho de Administração constarão de atas lavradas no respectivo livro do Conselho e assinadas pelos conselheiros presentes.

Nas reuniões do Conselho de Administração são admitidos o voto escrito antecipado e o voto proferido por fax, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação, computando-se como presentes os membros que assim votarem; serão ainda considerados presentes à reunião os membros que dela participem por meio de conferência telefônica, vídeo conferência, ou outro meio que permita a identificação do Conselheiro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião.

Será dispensada a convocação de que trata o parágrafo 1º deste artigo se estiverem presentes à reunião todos os membros em exercício do Conselho de Administração.

Compete ao Conselho de Administração, além de outras atribuições que lhe sejam conferidas pela Lei das Sociedades por Ações ou pelo Estatuto:

I. exercer as funções normativas das atividades da Sociedade, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa da Assembleia Geral ou da Diretoria;



## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- II. fixar a orientação geral dos negócios da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente;
- III. eleger e destituir os Diretores da Sociedade;
- IV. atribuir aos Diretores da Sociedade suas respectivas funções, atribuições e limites de alçada não especificados neste Estatuto, inclusive designando o Diretor de Relações com Investidores da Sociedade, observado o disposto neste Estatuto;
- V. deliberar sobre a convocação da Assembleia Geral, quando julgar conveniente, ou no caso do Artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações;
- VI. fiscalizar a gestão dos Diretores da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Sociedade, e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;
- VII. apreciar os resultados trimestrais das operações da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente;
- VIII. escolher e destituir os auditores independentes da Sociedade, bem como aprovar a proposta de escolha e destituição dos auditores independentes de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, observando-se, nessa escolha, o disposto na legislação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração;
- IX. convocar os auditores independentes da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente para prestar os esclarecimentos que entender necessários;
- X. apreciar o Relatório da Administração e as contas da Diretoria da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, bem como deliberar sobre a submissão das referidas contas à Assembleia Geral;
- XI. aprovar: (i) os orçamentos anuais da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente; (ii) os planos anuais de negócios da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente; (iii) os projetos de expansão e os programas de investimento da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente;
- XII. aprovar proposta para: (i) operações de mudança do tipo jurídico da Sociedade, e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, incluindo transformação, cisão, incorporação (e incorporação de ações) e fusão; (ii) a criação e supressão de controladas ou subsidiárias integrais pela Sociedade ou por suas sociedades controladas direta ou indiretamente; (iii) a aquisição ou alienação parcial ou total de ações, quotas ou participações de quaisquer sociedades pela Sociedade ou por suas sociedades controladas direta ou indiretamente; e (iv) a participação da Sociedade, ou de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, em outras sociedades no País ou no exterior;
- XIII. determinar a realização de inspeções, auditoria ou tomada de contas nas subsidiárias ou controladas diretas e indiretas da Sociedade;
- XIV. autorizar a emissão de ações da Sociedade, nos limites autorizados no Artigo 6º deste Estatuto, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, podendo, ainda, excluir (ou reduzir prazo para) o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou mediante permuta por ação em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei;

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

XV. deliberar sobre a aquisição pela Sociedade de ações de sua própria emissão, ou sobre o lançamento de opções de venda e compra referenciadas em ações de emissão da Sociedade, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação;

XVI. deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição, como previsto no parágrafo 2º do Artigo 6º deste Estatuto;

XVII. aprovar outorga de opção de compra de ações a seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Sociedade, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos programas previamente aprovados em Assembleia Geral, bem como aprovar a outorga de opção de compra de ações ao Diretor Presidente, se houver, cabendo ao Diretor Presidente outorgar as demais opções nos termos deste inciso;

XVIII. estabelecer a política geral de salários e demais políticas gerais de pessoal, incluindo, mas não se limitando a quaisquer benefícios, bônus, qualquer outro componente de remuneração e participação nos resultados da Sociedade;

XIX. deliberar sobre a emissão de (a) debêntures simples, conversíveis ou não em ações, sendo que, no caso de debêntures conversíveis em ações o Conselho de Administração estará obrigado a observar o limite do capital autorizado previsto no Artigo 6º deste Estatuto, devendo especificar o limite do aumento de capital decorrente da conversão das debêntures em número de ações; e (b) commercial papers;

XX. autorizar a Sociedade a prestar garantias a obrigações de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, incluindo a prestação de garantias a obrigações de condomínios controlados direta ou indiretamente pela Companhia, cujos valores sejam superiores a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo expressamente vedada a outorga de garantias a obrigações de terceiros, exceto em casos específicos a serem aprovados pelo Conselho de Administração;

XXI. aprovar qualquer aquisição ou alienação de bens ou direitos pela Sociedade e/ou por suas sociedades controladas direta ou indiretamente, não prevista no orçamento anual, envolvendo um valor de mercado superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), com exceção dos bens e direitos contabilizados como estoque;

XXII. aprovar a criação de ônus reais sobre os bens ou direitos da Sociedade e/ou de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, ou a outorga de garantias a terceiros por obrigações da própria Sociedade ou de suas sociedades controladas direta ou indiretamente ou de condomínios controlados direta ou indiretamente pela Companhia, em qualquer desses casos não prevista no orçamento anual, cujo valor seja superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais);

XXIII. aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;

XXIV. requerer falência, recuperação judicial ou extrajudicial pela Sociedade, bem como aprovar o requerimento de falência, recuperação judicial ou extrajudicial por suas sociedades controladas direta ou indiretamente;

XXV. dispor, observadas as normas deste Estatuto e da legislação vigente, sobre a ordem de seus trabalhos e adotar ou baixar normas regimentais para seu funcionamento;

XXVI. aprovar qualquer transação ou conjunto de transações cujo valor seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) entre a Sociedade, ou suas sociedades controladas direta ou indiretamente, e (i) seus Acionistas Controladores, conforme tal termo é definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, (ii) qualquer pessoa física, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, ou pessoa jurídica que detenha, direta ou indiretamente, o controle

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

das pessoas jurídicas controladoras da Sociedade, ou (iii) qualquer pessoa jurídica, que não as sociedades controladas e/ou coligadas à Companhia, em que quaisquer dos Acionistas Controladores, direta ou indiretamente, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, detenham participação societária. Independentemente do valor envolvido, todas as transações entre a Sociedade e as pessoas acima previstas devem ser realizadas em termos e condições de mercado (arms' length);

XXVII. declarar dividendos intermediários e intercalares e o pagamento de juros sobre capital próprio, observado o disposto na lei e no capítulo VI deste Estatuto;

XXVIII. manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Sociedade, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo: (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Sociedade; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Sociedade; e (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM; e

XXIX. definir a lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para a elaboração de laudo de avaliação das ações da Sociedade, em caso de oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta ou para saída do Novo Mercado.

### Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal é de caráter não permanente e será instalado mediante solicitação dos acionistas, na forma da lei. Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto por 3 (três) a 5 (cinco) membros e igual número de suplentes, os quais exercerão seus cargos até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a sua eleição, e poderão ser reeleitos.

Os indicados a membro do Conselho Fiscal deverão reunir os seguintes requisitos:

I. possuir formação acadêmica compatível com o cargo de Conselheiro ou experiência profissional mínima, tendo exercido funções similares àquelas a serem desempenhadas no mandato de Conselheiro; e

II. ter disponibilidade de tempo para desempenho das atribuições enquanto Conselheiro.

A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal, conforme previsto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis. Os membros do Conselho Fiscal deverão, imediatamente após a investidura nos respectivos cargos, comunicar à B3 a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Sociedade de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos.

Ocorrendo a vacância do cargo do membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar, não havendo suplente a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

As disposições acima estabelecidas no que se refere à convocação, procedimentos e reuniões do Conselho de Administração aplicar-se-ão, no que couber, às reuniões do Conselho Fiscal.

A remuneração dos membros do Conselho Fiscal, além do reembolso obrigatório das despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho da função será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observado o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

### Comitê de Auditoria Estatutário

O Comitê de Auditoria Estatutário é de caráter permanente e será instalado pelo Conselho de Administração. Quando instalado, será composto por 3 (três) membros, eleitos pelo Conselho de Administração, os quais exercerão seus cargos por um prazo de 5 (cinco) anos após sua eleição, podendo ser reeleitos.

A posse dos membros do Comitê de Auditoria Estatutário estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Comitê de Auditoria Estatutário, conforme previsto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Comitê de Auditoria Estatutário, o Conselho de Administração elegerá o membro substituto, que exercerá seu cargo para o prazo estabelecido no caput deste artigo.

As disposições estabelecidas no Artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, no que se refere à convocação, procedimentos e reuniões do Conselho de Administração, aplicar-se-ão, no que couber, às reuniões do Comitê de Auditoria Estatutário.

A remuneração dos membros do Comitê de Auditoria Estatutário, além da respectiva dotação orçamentária, será fixada pelo Conselho de Administração.

### Comitê de Ética e Conduta

O Comitê de Ética e Conduta possui as seguintes atribuições:

- i. tomar as medidas necessárias para garantir a aplicação do programa de integridade e ao Código de Ética e Conduta da JHSF Participações S.A., aplicável à Companhia e suas controladas ("Código de Ética") e, inclusive, fiscalizar o seu cumprimento;
- ii. analisar periodicamente, em conjunto com o departamento jurídico e com as estruturas responsáveis pelas funções de Compliance, Controles Internos e Riscos Corporativos, os riscos de integridade associados à Companhia;
- iii. sugerir às estruturas responsáveis pelas funções de compliance medidas de aprimoramento dos mecanismos e procedimentos internos de integridade da Companhia, bem como traçar planos de ação e cronograma para o seu cumprimento pelas estruturas de compliance;
- iv. interpretar as disposições contidas no Código de Ética e demais normas de integridade internas da Companhia, de forma a solucionar lacunas ou pontos omissos;
- v. avaliar os relatórios elaborados pelas estruturas responsáveis pelas funções de compliance sobre o programa de integridade da Companhia, de forma a avaliar sua efetividade de forma periódica;
- vi. planejar treinamentos, campanhas de educação e conscientização, disseminação e aplicação das regras de conduta ética entre os integrantes da Companhia, inclusive avaliando se a comunicação interna é clara quanto à importância dos controles e gestão de riscos relacionados ao Código de Ética, e enviar o planejamento e cronograma às estruturas responsáveis pela função de compliance;
- vii. apurar denúncias de situações suspeitas ou concretas de violação do Código de Ética, quando relacionadas à Companhia;
- viii. decidir se a denúncia em questão deverá ensejar a condução de investigações internas na Companhia;

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- ix. conduzir, se for o caso, investigações internas na Companhia, com a contratação de assessores externos quando o Comitê entender necessário ou conveniente;
- x. recomendar ao Conselho de Administração da Companhia a aplicação de medidas disciplinares, medidas de remediação, e se for o caso, a comunicação com as autoridades públicas competentes frente aos casos que efetivamente caracterizem violação ao Código de Ética;
- xi. avaliar as dúvidas de interpretação do Código de Ética e apresentar propostas ao Conselho de Administração da Companhia para deliberação;
- xii. recomendar ao Conselho de Administração da Companhia o orçamento necessário para o funcionamento do Comitê;
- xiii. tratar todos os assuntos endereçados ao seu conhecimento dentro do mais absoluto sigilo e preservando os interesses da Companhia;
- xiv. informar diretamente ao Conselho de Administração da Companhia sobre os assuntos relacionados à consecução e desenvolvimento das atividades de sua competência; e
- xv. submeter quaisquer assuntos, denúncias de situações suspeitas ou concretas relativas a membro do Comitê para análise e deliberação do Conselho de Administração da Companhia, sem a participação do membro eventualmente implicado.

**i. informar se possuem regimento interno próprio, informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue esses regimentos, locais na rede mundial de computadores onde esses documentos podem ser consultados**

O Conselho de Administração, a Diretoria e o Conselho Fiscal, não possuem regimentos internos próprios, porém, suas atribuições e responsabilidades estão descritas no Estatuto Social da Companhia. O Estatuto Social atualizado da Companhia, está disponível no website da Companhia (<https://ri.jhsf.com.br> - neste link clicar em "Governança Corporativa" e, na sequência, selecionar "Estatuto, Regimentos e Políticas").

O Comitê de Ética e Conduta não possui um regimento interno próprio, porém, suas atribuições e responsabilidades estão descritas no Código de Ética e Conduta da JHSF que foi aprovado em 28 de abril de 2017 e atualizado em 07 de fevereiro de 2018 pelo Conselho de Administração. Referido Código de Ética e Conduta da JHSF está disponível no website da Companhia (<https://ri.jhsf.com.br> - neste link clicar em "Governança Corporativa" depois no link "Estatutos Regimentos e Políticas" e, na sequência, selecionar "Código de Ética e Conduta").

**ii. informar se o emissor possui comitê de auditoria estatutário, informando, caso positivo, suas principais atribuições, forma de funcionamento e se o mesmo atende aos requisitos da regulamentação emitida pela CVM a respeito do assunto**

A Companhia possui um Comitê de Auditoria Estatutário, criado em 13 de maio de 2016, pelos acionistas reunidos em Assembleia Geral, tendo sido seus membros eleitos em na mesma data da criação pelo Conselho de Administração. O regimento do Comitê de Auditoria Estatutário está disponível no website da Companhia (<https://ri.jhsf.com.br> - neste link clicar em "Governança Corporativa", depois no link "Estatutos Regimentos e Políticas" e, na sequência, selecionar "Regimento Interno CAE").

Suas principais atribuições contemplam a supervisão da qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos e as atividades dos auditores internos e independentes.

Para mais informações vide item 12.1 (a) acima.

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

**iii. informar de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente, e informando o órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

Embora a Companhia não possua uma política formalizada de contratação de serviços extra-auditoria com o auditor independente, é responsabilidade do Conselho de Administração escolher, avaliar e destituir esses auditores. O Conselho de Administração deve assegurar que as demonstrações financeiras sejam auditadas por auditor independente com qualificação e experiência apropriada, instrumento fundamental para a confiabilidade desses dados. Adicionalmente, o Conselho de Administração, com apoio do Comitê de Auditoria, deve assegurar-se de que os auditores cumpram as regras profissionais de independência, incluindo a autonomia financeira do respectivo contrato de auditoria.

Para fins de avaliação do trabalho da auditoria independente, os auditores devem se reportar ao Conselho de Administração, por meio do Comitê de Auditoria, informando quaisquer discussões havidas com a Companhia e a gestão sobre políticas contábeis críticas, mudanças no escopo dos trabalhos, deficiências relevantes e falhas significativas nos controles e tratamentos contábeis alternativos, avaliação de riscos e análise de possibilidade de fraudes. Ainda, o Conselho de Administração pode convocar seus auditores independentes e os de suas sociedades controladas, direta ou indiretamente, para prestar os esclarecimentos que entender necessários.

**(b) em relação aos membros da diretoria estatutária, suas atribuições e poderes individuais, indicando se a diretoria possui regimento interno próprio, e informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

Vide item 12.1 (a) acima.

**(c) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, informando se possui regimento interno próprio, e indicando, em caso positivo, data da sua aprovação pelo conselho fiscal e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

O Conselho Fiscal da Companhia é de funcionamento não permanente e, e, conforme a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 09 de abril de 2020, os acionistas aprovaram a instalação do Conselho Fiscal da Companhia para o exercício social de 2020.

Para mais informações vide item 12.1 (a) acima.

**(d) se há mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê e de seus membros, identificando o método utilizado**

A Diretoria e o Comitê de Auditoria Estatutário têm suas atividades supervisionadas pelo Conselho de Administração.

Os diretores do emissor são avaliados anualmente pelo Diretor Presidente. A avaliação tem por objetivo verificar se foram atingidas as metas individuais pré-estabelecidas, todas relativas ao desempenho da respectiva área. O Diretor Presidente é avaliado pelo Conselho de Administração de acordo com o desempenho do emissor.

O Conselho de Administração, o Conselho Fiscal, quando instalado, bem como o Comitê de Auditoria e o Comitê de Ética e Conduta não possuem avaliação de desempenho individual.

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Para mais informações sobre os mecanismos de avaliação, vide item 13.1 deste Formulário de Referência

### **i. a periodicidade da avaliação e sua abrangência, indicando se a avaliação é feita somente em relação ao órgão ou se inclui também a avaliação individual de seus membros**

Com o objetivo de aprimorar continuamente a sua efetividade, auxiliando os próprios Conselheiros a analisarem suas contribuições bem como estabelecer planos de ação para o constante aperfeiçoamento do órgão, o Conselho de Administração realizará, no mínimo, a cada 1 (um) ano, a avaliação formal do desempenho do próprio conselho, como órgão colegiado, de cada um de seus membros, individualmente, do Comitê de Auditoria, do Comitê de Ética e Conduta, do Presidente do Conselho e do Diretor Presidente.

Os demais membros da Diretoria são avaliados anualmente, preferencialmente, no 1º trimestre do exercício social, considerando o desempenho individual de cada um dos Diretores e o atingimento de metas de desempenho da Companhia (lucro e geração de caixa), o qual é avaliado considerando a Diretoria como um todo.

### **ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados na avaliação**

A condução do processo de avaliação é de responsabilidade do Presidente do Conselho.

Estará elegível para participar do processo de avaliação, como avaliador ou avaliado, o Conselheiro, Presidente do Conselho ou Diretor Presidente, que estiver na função por, pelo menos, 2 (duas) reuniões ordinárias desde a última avaliação. É facultativa a utilização de assessoria externa especializada.

A avaliação dos membros do Comitê de Auditoria e do Comitê de Ética e Conduta se baseia nas regras estatutárias e/ou de seus respectivos regimentos internos que determinam o seu funcionamento como: (i) periodicidade mínima de reuniões do comitê com os colaboradores da Companhia; (ii) periodicidade mínima de reuniões do comitê com o Conselho de Administração; (iii) comparecimento à assembleia geral ordinária da Companhia; e (iv) elaboração do relatório anual de reuniões realizadas com principais assuntos discutidos, destacando recomendações realizadas ao Conselho de Administração. Tais requisitos serão considerados nas avaliações de desempenho e contribuição de suas atividades para com a Companhia. A avaliação deverá ser realizada pelo Presidente do Conselho de Administração e pelo Diretor Presidente.

A avaliação da Diretoria se baseia no atingimento de metas de desempenho da Companhia (lucro e geração de caixa) e no desempenho individual. Os indicadores utilizados pela Companhia para aferir o desempenho, no que diz respeito às parcelas variáveis da remuneração, se baseiam em: (a) EBITDA; (b) geração de caixa; e (c) lucro líquido. Referente à performance individual dos Diretores, os indicadores utilizados se baseiam em: (a) plano de metas para o exercício; e (b) avaliação por competências. O Diretor Presidente é avaliado pelo Conselho de Administração e os demais Diretores são avaliados pelo Diretor Presidente em conjunto com o Conselho de Administração.

A Companhia encontra-se em processo contínuo de avaliação das melhores práticas de governança corporativa, analisando, inclusive, aquelas adotadas por outras sociedades, com o objetivo de desenvolver cada vez melhor, um mecanismo formal de avaliação do desempenho geral dos órgãos acima mencionados, bem como de seus demais órgãos e comitês.

### **iii. como os resultados da avaliação são utilizados pelo emissor para aprimorar o funcionamento deste órgão; e**

Os resultados das avaliações serão discutidos em sessões de feedback individuais com criação de planos de ação que identifiquem possibilidades de melhorias na forma de sua atuação e excelência contínua do órgão.

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

**iv. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos**

Não foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos.



## 12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

### (a) Prazos de convocação

A convocação de Assembleia Geral de companhia aberta far-se-á mediante anúncio publicado por três vezes, no mínimo, contendo, além do local, data e hora da assembleia, a ordem do dia, sendo o prazo de antecedência da primeira convocação de quinze dias e o da segunda convocação, de oito dias, salvo em caso do atendimento do disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76.

### (b) competências

Compete aos acionistas da Companhia, reunidos em assembleia geral, nos termos do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações, deliberar sobre as seguintes matérias:

- I. eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
- II. indicar o Presidente do Conselho de Administração;
- III. fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal se instalado;
- IV. atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- V. aprovar plano de outorga de opção de compra de ações aos seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Sociedade e, ainda, a pessoas naturais que prestem serviços à Sociedade;
- VI. deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos da Sociedade, bem como a criação de quaisquer reservas, exceto as obrigatórias;
- VII. eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- VIII. deliberar sobre o pedido de cancelamento do registro de companhia aberta da Sociedade, bem como a saída do Novo Mercado; e
- IX. escolher a empresa especializada responsável pela preparação de laudo de avaliação das ações da Sociedade, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, conforme previsto no Capítulo VII do Estatuto a Companhia, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração.

### (c) endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise

Endereços eletrônicos: <http://ri.jhsf.com.br>; <http://www.cvm.gov.br>; <http://www.b3.com.br>

Endereço físico: Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3 (Continental Tower), 27º andar, Cidade Jardim Corporate Center, Cidade Jardim, São Paulo, SP, CEP 05.676-120.

### (d) identificação e administração de conflitos de interesses

Conforme Artigo 115 da Lei das Sociedades por Ações, alterada pela Lei 10.303/01, o acionista deve exercer o direito a voto no interesse da Companhia. Considerar-se-á abusivo o voto exercido com o fim de causar dano à Companhia ou a outros acionistas, ou de obter, para si ou para outrem, vantagem a que não faz jus e de que resulte, ou possa resultar prejuízo para a Companhia ou para outros acionistas.

## 12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

A Companhia não adota mecanismos formais adicionais para identificar conflitos de interesse em suas Assembleias Gerais, entendendo que as regras constantes na legislação são adequadas e suficientes.

### **(e) solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto**

A Companhia não possui regras, políticas ou práticas para solicitação de procurações pela Administração para o exercício do direito de voto nas Assembleias Gerais, além daquelas estipuladas pela regulamentação em vigor.

### **(f) formalidades necessárias para aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico**

Qualquer acionista poderá ser representado nas Assembleias Gerais por procurador, na forma do Artigo 126, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações, devendo os respectivos instrumentos de mandato serem depositados, na sede social, com três dias de antecedência da data marcada para realização da Assembleia Geral.

O procurador ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade. A Companhia não possui regras acerca da admissão de procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico.

### **(g) formalidade necessárias para aceitação de boletim de voto a distância**

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto à distância, por meio do envio diretamente à Companhia, deverá encaminhar os seguintes documentos à sede da Companhia, aos cuidados do Diretor de Relações com Investidores: (i) via física do boletim relativo à assembleia geral devidamente preenchido, rubricado e assinado; e (ii) cópia autenticada dos seguintes documentos:

#### Pessoas físicas:

- documento de identidade válido com foto do acionista;

#### Pessoas jurídicas:

- último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e
- documento de identidade válido com foto do representante legal.

#### Fundos de investimento:

- último regulamento consolidado do fundo;
- estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e
- documento de identidade válido com foto do representante legal.

A Companhia não exigirá a tradução juramentada de documentos que tenham sido originalmente lavrados em língua portuguesa, inglesa ou espanhola ou que venham acompanhados da respectiva tradução para a língua portuguesa. Adicionalmente, é recomendável que os documentos tenham firmas reconhecidas e sejam notariados, consularizados ou apostilados, conforme o caso.

## 12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

Ainda, serão aceitos os seguintes documentos de identidade válidos, desde que com foto: RG, RNE, CNH, Passaporte ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas.

**(h) se a Companhia disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância**

A Companhia não disponibiliza sistema eletrônico próprio de recebimento do boletim de voto à distância ou de participação a distância, contudo, a Companhia utiliza o sistema eletrônico de recebimento de boletim de voto a distância denominado Central de Inteligência Corporativa ("CI.CORP") da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

**(i) instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância**

Caso o acionista ou grupo de acionistas queira solicitar a inclusão de propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do Conselho de Administração ou do Conselho Fiscal no boletim de voto à distância, será necessária a apresentação de tais propostas por meio de correspondência enviada ao departamento de relações com investidores da Companhia, no endereço Av. Magalhães de Castro, 4.800, Torre 3, 27º andar, Jardim Panorama, CEP: 05502-001, São Paulo/SP, juntamente com os documentos pertinentes à proposta, ou por meio do endereço eletrônico [ri@jhsf.com.br](mailto:ri@jhsf.com.br), nos prazos e na forma estabelecidos pela regulamentação vigente.

**(j) manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias**

A Companhia não mantém fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias.

A Companhia não transmite ao vivo o vídeo e/ou áudio das assembleias.

**(k) mecanismos destinados a permitir a inclusão, na ordem do dia, de propostas formuladas por acionistas**

A Companhia não possui mecanismos específicos destinados a permitir tal inclusão, devendo assim ser observadas às disposições legais e regulamentares, em cada caso específico.

## 12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

**(a) Número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminando entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias**

Durante o exercício social encerrado em 31/12/2019, foram realizadas dezoito reuniões do Conselho de Administração da Companhia, sendo quatro reuniões ordinárias e quatorze reuniões extraordinárias.

**(b) se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho**

Não há quaisquer acordos de acionistas arquivados na sede do emissor.

**(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses**

O Estatuto Social da Companhia prevê, além das hipóteses previstas na legislação em vigor, que os membros do Conselho de Administração não poderão ter acesso a informações ou participar de reuniões de Conselho de Administração relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesse conflitante com a Companhia, ficando expressamente vetado o exercício do seu direito de voto.

**(d) se o emissor possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada, informando, em caso positivo:**

**(i) órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

A Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária e dos Comitês Companhia ("Política de Indicação") foi aprovada pelo Conselho de Administração, em 31 de julho de 2019.

A Política de Indicação está disponível no website da Companhia (<https://ri.jhsf.com.br> - neste link selecionar "Governança Corporativa", na sequência clicar em "Estatuto, Regimentos e Políticas" e depois em "Política de Indicação").

**(ii) principais características da política, incluindo regras relativas ao processo de indicação dos membros do conselho de administração, à composição do órgão e à seleção de seus membros**

A Política visa determinar os critérios para composição do Conselho de Administração, dos Comitês de assessoramento e Diretoria da Companhia, prezando as melhores práticas de governança corporativa, com a devida transparência.

A Política tem como fundamento: (i) as diretrizes de governança corporativa do Estatuto Social; (ii) a Lei das Sociedades por Ações; (iii) o Código das Melhores Práticas de Governança Corporativa do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa; (iv) o Código Brasileiro de Governança Corporativa; e (v) o Regulamento do Novo Mercado.

O Conselho de Administração é um órgão colegiado, cujo desempenho depende do respeito e da compreensão das características de cada um de seus membros, sem que isso implique ausência de debates de ideias. Deve ser composto tendo em vista a diversidade de conhecimentos, experiências, comportamentos, aspectos culturais, faixa etária e de gênero para permitir que a Companhia se beneficie da pluralidade de argumentos e de um processo de tomada de decisão com maior qualidade e segurança.

Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 ou 20%, o que for maior, deverão ser Conselheiros Independentes, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como Conselheiros Independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os

## 12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo artigo 141, parágrafos 4º e 5º e artigo 239 da Lei das Sociedades por Ações.

A indicação de membros do Conselho de Administração da Companhia, incluindo os membros independentes, deverá obedecer aos seguintes critérios, além dos requisitos legais, regulamentares, e daqueles expressos no Estatuto Social da Companhia e no Regulamento do Novo Mercado:

- (i) Alinhamento e comprometimento com os valores e à cultura da Companhia e suas políticas internas;
- (ii) Reputação ilibada;
- (iii) Formação acadêmica compatível com o cargo de Conselheiro ou experiência profissional mínima, tendo exercido funções similares àquelas a serem desempenhadas no mandato de Conselheiro;
- (iv) Experiência profissional em temas diversificados; e
- (v) Estar isento de conflito de interesse fundamental (não administrável, não pontual ou situacional, que seja, ou espera-se que seja, permanente) e constantemente atento aos assuntos da Companhia.

A indicação dos membros para composição do Conselho de Administração poderá ser feita pela administração ou por qualquer acionista da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

O acionista que desejar indicar candidatos para o Conselho de Administração poderá notificar a Companhia por escrito informando o nome completo e qualificação dos candidatos em até 30 (trinta) dias antes da realização da Assembleia Geral que elegerá o novo Conselho de Administração da Companhia.

Nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 367, de 29 de maio de 2002 ("Instrução CVM 367"), o acionista que submeter a indicação de membro do Conselho de Administração deverá apresentar, no mesmo ato:

- (i) cópia do instrumento de declaração de desimpedimento, nos termos da Instrução CVM 367, ou declarar que obteve do indicado a informação de que está em condições de firmar tal instrumento, indicando as eventuais ressalvas; e
- (ii) o currículo do candidato indicado, contendo, no mínimo, sua qualificação, experiência profissional, escolaridade, principal atividade profissional que exerce no momento e indicação de quais cargos ocupa em conselhos de administração, fiscal ou consultivo em outras companhias e o atendimento aos requisitos do item.

A proposta de reeleição dos conselheiros deverá ser baseada nas suas avaliações individuais anuais.

O cumprimento dos requisitos estabelecidos na Política será verificado pelo Comitê de Auditoria e, caso cumpridos, o nome do candidato será posto em votação em Assembleia Geral da Companhia.

As demais regras sobre indicação, eleição, vacância, reuniões, entre outras, relacionadas aos membros do Conselho de Administração da Companhia observarão o disposto no Estatuto Social e na legislação aplicável.

## **12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem**

A Companhia, seus acionistas, Administradores e a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão – obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de valores mobiliários em geral, além daquelas constantes deste Regulamento de Listagem, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

**12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal**

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Wilmar Silva Rodriguez	06/06/1963	Pertence apenas à Diretoria	29/01/2021	29/01/2024 (3 anos)	3
888.042.757-15	Economista	11 - Diretor Vice Presidente/ Superintendente	29/01/2021	Sim	0.00%
Membro do Comitê de Ética e Conduta (Eleição: 28/04/2017; Prazo: por tempo indeterminado)					
João Alves Meira Neto	12/02/1963	Pertence apenas à Diretoria	29/01/2021	29/01/2024 (3 anos)	3
094.643.938-90	Advogado	19 - Outros Diretores	29/01/2021	Sim	0.00%
Membro do Comitê de Ética e Conduta.		Diretor Jurídico			
Mara Boaventura Dias	12/07/1979	Pertence apenas à Diretoria	29/01/2021	3 anos (29/01/2024)	0
279.318.318-02	Administradora de Empresas	12 - Diretor de Relações com Investidores	29/01/2021	Sim	0.00%
Karine Monteiro de Oliveira	11/05/1977	Pertence apenas à Diretoria	29/01/2021	29/01/2024 (3 anos)	1
256.576.868-02	Administradora de Empresas		29/01/2021	Sim	0.00%
Diretora de controladas					
José Auriemo Neto	30/04/1976	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/03/2021	AGO 2022	15
256.393.178-92	Empresário	20 - Presidente do Conselho de Administração	29/03/2021	Sim	100.00%
Diretor de Controlada e Membro do Conselho de Administração de Controlada.					
Oswaldo Roberto Nieto	27/12/1950	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/03/2021	AGO 2022	6
703.427.418-53	Contador	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/03/2021	Sim	100.00%
Membro do Comitê de Auditoria Estatutário.					
Alberto Fernandes	06/01/1962	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/03/2021	AGO 2022	1

**12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal**

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
053.207.088-74	Engenheiro	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/03/2021	Sim	100.00%
Christiane Almeida Edington	05/02/1965	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/03/2021	AGO 2022	1
387.697.355-49	Processamento de Dados de Dados	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/03/2021	Sim	100.00%
Richard Rainer	03/04/1963	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/03/2021	AGO 2022	1
165.017.198-60	Administrador de Empresas	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/03/2021		100.00%
José Castro Araujo Rudge	25/09/1957	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/03/2021	AGO 2022	1
033.846.588-09	Administrador de Empresas	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/03/2021	Sim	100.00%
Márcio Tabatchnik Trigueiro	17/03/1974	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/03/2021	AGO 2022	1
832.302.464-20	Engenheiro	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/03/2021	Sim	100.00%
Thiago Alonso de Oliveira	20/05/1971	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	29/03/2021	AGO 2022	5
165.902.078-60	Advogado	33 - Conselheiro(Efetivo) e Dir. Presidente	29/03/2021	Sim	100.00%

Membro do Conselho de Administração, reeleito em 29/03/2021 com prazo de mandato até a próxima AGO. Além disso, é Diretor presidente da Companhia e Diretor Financeiro, reeleito em 29/01/2021 com prazo de mandato de 3 anos (29/01/2024).



**12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal**

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
João Odair Brunozi 511.947.168-49	07/02/1953 Contador	Conselho Fiscal 48 - C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas	29/03/2021 29/03/2021	AGO 2022 Não	1 0.00%
Jorge Sawaya Junior 001.051.748-07	12/02/1954 Economista e Contador	Conselho Fiscal 46 - C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador	29/03/2021 29/03/2021	AGO 2022 Sim	1 100.00%
Ariovaldo dos Santos 402.805.438-91	12/03/1950 Professor Universitário	Conselho Fiscal 43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador	29/03/2021 29/03/2021	AGO 2022 Sim	1 100.00%
Bruno Meirelles Salotti 278.948.878-97	22/12/1977 Contador	Conselho Fiscal 46 - C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador	29/03/2021 29/03/2021	AGO 2022 Sim	1 100.00%
Ademir José Scarpin 479.407.518-91	02/03/1951 Contador	Conselho Fiscal 45 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas	29/03/2021 29/03/2021	AGO 2022 Não	1 100.00%
Hector José Alfonso 529.971.208-10	19/06/1942 Contador	Conselho Fiscal 43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador	29/03/2021 29/03/2021	AGO 2022 Sim	1 0.00%

**Experiência profissional / Critérios de Independência**

Wilmar Silva Rodriguez - 888.042.757-15

Wilmar Silva Rodriguez, Diretor Vice-Presidente da JHSF Participações S.A., atua na diretoria da JHSF desde setembro de 2013. É economista formado pela PUC - RJ e cursou o MBA em Finanças na Thunderbird School of Global Management, EUA. Anteriormente, foi Diretor na Vera Cruz Empreendimentos Imobiliários, atuou por 13 anos na diretoria da Transamérica Expo Center & Transamérica Eventos, e foi Gerente de Finanças Corporativas no Banco Real de Investimentos. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

João Alves Meira Neto - 094.643.938-90



---

Richard Rainer - 165.017.198-60

Experiência de 35 anos no mercado financeiro, com foco em mercados de capitais, fusões e aquisições e structured finance, ocupando posições de liderança em bancos internacionais e nacionais. Sócio fundador da Olimpia Partners, assessoria financeira com foco em fusões e aquisições. Foi Diretor-Presidente do Banco Merrill Lynch no Brasil e responsável pela área de banco de investimento, responsável pelas operações de mercado de capitais e fusões e aquisições no país, além de destacadas passagens no Banco Multiplic S.A., Morgan Grenfell & Co e Banco Real em Nova Iorque. Graduado em Administração de Empresas e Economia pela State University of New York at Brockport e MBA pela Fordham University em Nova Iorque.

---

José Castro Araujo Rudge - 033.846.588-09

Experiência em gestão de riscos, pessoas, comunicação e marketing. Por 24 anos trabalhou em seguradoras, tornando-se Presidente da Unibanco AIG S.A Seguros e Previdência, com passagens anteriores pelas principais seguradoras do Brasil. A partir de 2004 iniciou uma transição de carreira para gestão de Pessoas, Comunicação, Marketing, Relações Institucionais, Compras, Premises e Custos no atual conglomerado Itaú Unibanco. Experiências incluem Membro do Conselho da Porto Seguro, Fenaseg, Grupo Jereissati, Grupo Lar (Espanha), Iguatemi, IRB, Instituto Criar e Presidente do Conselho Potencial e da Creche Lar Mãe do Salvador.. Sócio fundador dos sucos Villa Piva e Sócio fundador do aplicativo de RH Apponte Startup. Formado pela FAA, em Administração de Empresas.

---

Márcio Tabatchnik Trigueiro - 832.302.464-20

Experiência em consultoria, private equity e gestão operacional. Foi sócio da GP Investments por mais de 10 anos, com foco nos investimentos de private equity e atuação nos conselhos de administração. Em 2011 transicionou sua carreira para gestão operacional e liderou todo o ciclo de investimento e gestão na Sascar (líder no gerenciamento de frota SaaS baseado em nuvem) e foi também o CEO da PDG. Atualmente é Managing Partner na Igah Ventures. Formado em Engenharia Mecânica-Aeronáutica pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica e com MBA pela Harvard Business School.

---

Thiago Alonso de Oliveira - 165.902.078-60

Thiago Alonso de Oliveira é membro do Conselho de Administração, Diretor Presidente e Financeiro da JHSF Participações S.A. É advogado, formado pela PUC - SP, com pós-graduação em Finanças e Negócios pela FGV– Fundação Getúlio Vargas, foi integrante do Conselho de Administração do Instituto Brasileiro de Relações com Investidores (IBRI) e da JHSF Malls S.A., bem como membro do YPO (Young Presidents' Organization). Com mais de 25 anos de experiência, foi Diretor Financeiro e de Relações com Investidores nas empresas Paranapanema, Perenco Participações e Lupatech e Diretor Executivo para a América Latina da General Electric, possuindo, ainda, passagem pela PricewaterhouseCoopers (PwC). Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

---

João Odair Brunozi - 511.947.168-49

João Odair Brunozi é membro suplente do Conselho Fiscal da JHSF Participações S.A. Graduado em Contabilidade, com especialização em Direito Tributário, Pós-Graduação em Gerência Financeira e MBA em Finanças pelo IBMEC-SP. Iniciou sua carreira na Price Waterhouse Auditores Independentes como trainee, atuando como auditor por sete anos. Possui sólida experiência nas áreas de Controladoria e Finanças, atuando como Controller e CFO por mais de trinta anos em indústrias de manufatura de grande porte. Na São Paulo Alpargatas foi Gerente de Planejamento Financeiro e da área de Balanços de Análises Financeiras por dois anos. Ingressou no Grupo Villares em 1985, onde trabalhou por vinte anos, como Gerente de Planejamento Tributário e Controller de diversas empresas do grupo e da holding, e acumulou por cinco anos a gerência de Relações com Investidores. Foi Diretor de diversas subsidiárias e Officer (Treasurer) de subsidiária nos Estados Unidos. Neste período participou de mais de uma dezena de operações de M&A. No Grupo Gerdau, onde ingressou no início de 2006 com a compra por este da Aços Villares, trabalhou até janeiro de 2017 nas posições de CFO da Aços Villares e nos últimos sete anos como Controller (CFO) da Gerdau Diaco (Colômbia). Foi CFO da Cecil S.A. Laminação de Metais de abril de 2017 a julho de 2019, e atualmente é Presidente do Conselho Fiscal da Concessionária Aeroporto do Rio de Janeiro S.A. (Aeroporto Tom Jobim) desde dezembro de 2017 e membro suplente do Conselho Fiscal da Linx S.A. desde abril de 2018. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

---

Jorge Sawaya Junior - 001.051.748-07

É membro suplente do Conselho Fiscal da JHSF Participações S.A., formado em contabilidade, economia e graduado no curso de Master in Business Administration - Fundação Getúlio Vargas. É fluente em português e inglês e com bom conhecimento de espanhol. Jorge foi diretor do Grupo de Deals na PwC em São Paulo onde trabalhou por 40 anos. Jorge acumulou experiência nas áreas de Assurance e Fusões e Aquisições (M&A). Prestou serviços de “due diligence” financeira e operacional, estruturação contábil e fiscal, integração pós-fusões, dentre outros nos últimos 30 anos, tendo participado de mais de 1000 projetos. Acumula grande experiência envolvendo fusões e aquisições em vários segmentos do mercado, tais como indústrias, produtos de consumo, de varejo, laboratórios de análise, hospitais, ensino universitário, empresas de tecnologia e prestação de serviços em geral, entre outros. Em 2019 foi indicado a membro do conselho fiscal da Qualicorp tendo sido renovado para o exercício de 2020. Foi membro da ABVCAP- Associação Brasileira de Venture Capital e atualmente participa de encontros junto ao IBGC- Instituto Brasileiro de Governança Corporativa. Jorge trabalhou na equipe de Deals no Brasil desde sua criação em 1997 e anteriormente se dedicou a auditoria de clientes nacionais e internacionais, bem como, trabalhou com operações estruturadas.

---

Ariovaldo dos Santos - 402.805.438-91

Ariovaldo dos Santos, é membro titular do Conselho Fiscal da JHSF Participações S.A. Formado em Ciências Econômicas e em Ciências Contábeis pela Fundação Santo André; e formado Mestre em Contabilidade (1980) e Doutor em Contabilidade (1993), recebeu o título de Livre-docência em Contabilidade (1999), pela FEA/USP. Desenvolveu carreira acadêmica como professor no Departamento de Contabilidade e Atuária da FEA/USP a partir de 1986 tornando-se professor titular em 2003. Publicou diversos livros sobre assuntos ligados a Contabilidade, e recebeu o título Doutor Honoris Causa pela FECAP em 2014. É diretor-presidente, desde Jan/05, do Instituto Brasileiro de Pesquisas Contábeis Atuariais e Financeiras – IPECAFI, e foi também diretor-presidente, entre janeiro de 2003 e dezembro de 2004, e membro nato do Conselho Curador, desde abril de 2009, da Fundação Instituto de Pesquisas Contábeis Atuariais e Financeiras - FIPECAFI. Já foi membro independente do Conselho de Administração da JHSF Participações S.A., membro do Conselho Fiscal da Companhia Paranaense de Energia - COPEL (2003-2005), Votorantim Celulose e Papel S.A. (2002-2004), Seara Alimentos S.A (2000), VASP - Viação Aérea São Paulo S/A (1975-1977), DERSA - Desenvolvimento Rodoviária S/A. (1975-1976), CAIC - Cia. Agrícola, Imobiliária e Colonizadora (1975), e FEPASA - Ferrovia Paulista S/A (1974-1976). Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Bruno Meirelles Salotti - 278.948.878-97

Bruno Meirelles Salotti, é membro suplente do Conselho Fiscal da JHSF Participações S.A. Graduado, Mestre e Doutor em Ciências Contábeis e cursando Ciências Atuárias pela Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Atuária - FEA/USP. Segue também a carreira acadêmica como Prof. Dr. do Departamento de Contabilidade e Atuária da FEA/USP desde abril de 2006, e Coordenador do Laboratório de Contabilidade Internacional da FIPECAFI. É também membro do Conselho Fiscal da Via Varejo S.A. desde 2018, e membro do Conselho Fiscal da Fundação Bunge desde 2010. Parecerista em assuntos relativos à matéria contábil societária e internacional. Foi auditor externo na Arthur Andersen S/C, analista contábil da Dixie Toga S.A e coordenador de graduação do Departamento de Contabilidade e Atuária da FEA/USP. Coautor do livro Contabilidade Financeira, organizador e coautor de capítulos do livro IFRS no Brasil e também de capítulos do livro Manual de Normas Internacionais de Contabilidade. Colaborou em redações e revisões de capítulos do Manual de Contabilidade Societária, bem como do livro Informação Contábil. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Ademir José Scarpin - 479.407.518-91

Ademir José Scarpin é membro titular do Conselho Fiscal da JHSF Participações S.A. Também é administrador de empresas pela FGV – Fundação Getúlio Vargas – SP e contador, formado pela Faculdade de Ciências Contábeis Paulo Eiró. É membro independente do Comitê de Auditoria Estatutário da Hypera (ex-Hypermarcas), atua como Conselheiro Fiscal na Liq (ex-Contax), Investco, Transnordestina Logística e Esporte Clube Pinheiros e atua como Conselheiro Consultivo no Grupo Shark-Tratores. Atuou como Executivo Principal da Companhia Metalúrgica Prada. Foi membro do Comitê de Auditoria Estatutário da JHSF Participações S.A., Diretor Financeiro e de Controladoria nas empresas Engeform Construções e Comércio, Brasil Telecom e Grupo Vicunha. Iniciou sua carreira como auditor na PwC. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Hector José Alfonso - 529.971.208-10

Hector José Afonso é membro titular do Conselho Fiscal da JHSF Participações S.A., cargo que já havia ocupado no passado na JHSF Participações S.A. Graduado em Contabilidade de Administração de Empresas na Universidade de Buenos Aires em 1970, possuindo revalidação do diploma argentino pela Universidade de São Paulo – USP em 1981, e também contador público autorizado pela Universidade Católica de Quito, no Equador em 1982. Possui experiência na PWC, onde realizou trabalhos em Buenos Aires, Assunção, São Paulo e Londres. Encarregado das funções de Risco e Qualidade e Administração do Conhecimento na firma equatoriana e membro do Instituto de Investigações Contábeis do Equador até 1986. Foi transferido a Los Angeles, Califórnia para liderar as operações com a comunidade latina de negócios. Após, foi transferido a São Paulo como líder de Risco e Qualidade de Auditoria. Membro do IBRACON desde 1990, e líder da prática de Assurance (auditoria e serviços afins) da firma brasileira. Foi membro da Comissão de Políticas da firma da América do Sul de 1999 a 2002. Líder da área de Relações com os Sócios e Capital Humano das operações da América do Sul, e aposentado em 2002. Iniciou carreira no Banco Mundial, onde participou como consultor em projetos de convergência de normas contábeis e de auditoria em diversos países. Em 2013 e 2014 liderou os grupos de revisão e desenvolvimento de normas de vigilância e controle de qualidade profissional em Polônia e Letônia. Traduziu as normas de educação profissional da Federação Internacional de Contadores para o espanhol.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Wilmar Silva Rodriguez - 888.042.757-15	N/A
João Alves Meira Neto - 094.643.938-90	N/A
Mara Boaventura Dias - 279.318.318-02	Sem condenação
Karine Monteiro de Oliveira - 256.576.868-02	N/A

---

José Auriemo Neto - 256.393.178-92

N/A

---

Osvaldo Roberto Nieto - 703.427.418-53

N/A

---

Alberto Fernandes - 053.207.088-74

N/A

---

Christiane Almeida Edington - 387.697.355-49

N/A

---

Richard Rainer - 165.017.198-60

N/A

---

José Castro Araujo Rudge - 033.846.588-09

N/A

---

Márcio Tabatchnik Trigueiro - 832.302.464-20

N/A

---

Thiago Alonso de Oliveira - 165.902.078-60

N/A

---

João Odair Brunozi - 511.947.168-49

N/A

---

Jorge Sawaya Junior - 001.051.748-07

N/A

---

Ariovaldo dos Santos - 402.805.438-91

N/A

---

Bruno Meirelles Salotti - 278.948.878-97

N/A

---

Ademir José Scarpin - 479.407.518-91

N/A

---

Hector José Alfonso - 529.971.208-10

N/A

---

**12.7/8 - Composição Dos Comitês**

Nome	Tipo comitê	Tipo de Auditoria	Cargo ocupado	Data de nascimento	Data posse	Prazo mandato
CPF	Descrição outros comitês	Profissão	Descrição outros cargos ocupados	Data eleição	Número de Mandatos Consecutivos	Percentual de participação nas reuniões
<b>Outros cargos/funções exercidas no emissor</b>						
Norton dos Santos Freire	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatutário aderente à Instrução CVM nº 308/99	Membro do Comitê (Efetivo)	14/10/1954	13/08/2020	5 anos
900.432.518-20		Contador		13/08/2020	0	100.00%
Ex membro do conselho fiscal						
Francisco Montagner Neto	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatutário aderente à Instrução CVM nº 308/99	Membro do Comitê (Efetivo)	15/03/1970	14/05/2020	5 anos
913.404.548-15		Contador		14/05/2020	0	100.00%
N/A						
Oswaldo Roberto Nieto	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatutário aderente à Instrução CVM nº 308/99	Membro do Comitê (Efetivo)	27/12/1950	14/05/2020	5 anos
703.427.418-53		Contador		14/05/2020	4	100.00%
Membro do Conselho de Administração (independente)						
Oswaldo Roberto Nieto	Comitê de Risco		Outros	27/12/1950	26/11/2020	Indefinido
703.427.418-53		Contador	Coordenador	26/11/2020	0	100.00%
Membro independente do Conselho de Administração e Membro do Comitê de Auditoria Estatutário.						
José Castro Araujo Rudge	Comitê de Risco		Membro do Comitê (Efetivo)	25/09/1957	26/11/2020	Indefinido
033.846.588-09		Administrador de Empresas		26/11/2020	0	100.00%
Membro Independente do Conselho de Administração e Membro do Comitê Digital, Comitê de ESG e Comitê de Gestão de Pessoas.						
Richard Rainer	Comitê Financeiro		Outros	03/04/1963	26/11/2020	Indefinido
165.017.198-60		Administrador de Empresas	Coordenador	26/11/2020	0	100.00%
Membro independente do Conselho de Administração e Membro do Comitê de Transações com Partes Relacionadas.						
Alberto Fernandes	Comitê Financeiro		Outros	06/01/1962	26/11/2020	Indefinido
053.207.088-74		Engenheiro	Coordenador	26/11/2020	0	100.00%
Membro independente do Conselho de Administração e Membro do Comitê de ESG e do Comitê de Transações com Partes Relacionadas.						
João Alves Meira Neto	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	12/02/1963	28/04/2017	Indeterminado
094.643.938-90	Comitê de Ética e Conduta	Advogado		28/04/2017	1	100.00%

**12.7/8 - Composição Dos Comitês**

Nome	Tipo comitê	Tipo de Auditoria	Cargo ocupado	Data de nascimento	Data posse	Prazo mandato
CPF	Descrição outros comitês	Profissão	Descrição outros cargos ocupados	Data eleição	Número de Mandatos Consecutivos	Percentual de participação nas reuniões
<b>Outros cargos/funções exercidas no emissor</b>						
Diretor Jurídico						
Wilmar Silva Rodriguez	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	06/06/1963	28/04/2017	Indeterminado
888.042.757-15	Comitê de Ética e Conduta	Economista		28/04/2017	1	100.00%
Diretor Vice-Presidente; Diretor Administrador e Membro do Conselho de Administração de Controladas						
Eduardo Silveira Camara	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/03/1952	28/04/2017	Indeterminado
356.551.608-97	Comitê de Ética e Conduta	Administrador de Empresas		28/04/2017	1	100.00%
N/A						
Christiane Almeida Edington	Outros Comitês		Outros	05/02/1965	26/11/2020	indefinido
387.697.355-49	Comitê Digital	Processamento de Dados de Dados	Coordenadora	26/11/2020	0	100.00%
Membro independente do Conselho de Administração e Membro do Comitê de Gestão de Pessoas.						
José Castro Araujo Rudge	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	25/09/1957	26/11/2020	Indefinido
033.846.588-09	Comitê Digital	Administrador de Empresas		26/11/2020	0	100.00%
Membro independente do conselho de administração, membro do comitê de gestão de risco, comitê de ESG e comitê de gestão de pessoas.						
Márcio Tabatchnik Trigueiro	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	17/03/1974	26/11/2020	Indefinido
832.302.464-20	Comitê Digital	Engenheiro		26/11/2020	0	100.00%
Membro independente do Conselho de Administração e Membro do Comitê de Transações com Partes Relacionadas.						
José Auriemo Neto	Outros Comitês		Outros	30/04/1976	26/11/2020	Indefinido
256.393.178-92	Comitê de ESG	Empresário	Coordenador	26/11/2020	0	100.00%
Presidente do Conselho de Administração.						
Alberto Fernandes	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	06/01/1962	26/11/2020	Indefinido
053.207.088-74	Comitê de ESG	Engenheiro		26/11/2020	0	100.00%
Membro Independente do Conselho de Administração, Membro do Comitê Financeiro e do Comitê de Transações com Partes Relacionadas.						
José Castro Araujo Rudge	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	25/09/1957	26/11/2020	Indefinido
033.846.588-09	Comitê de ESG	Administrador de Empresas		26/11/2020	0	100.00%
Membro Independente do Conselho de Administração, Membro do Comitê Digital, Comitê de Gestão de Risco e Comitê de Gestão de Pessoas.						
José Castro Araujo Rudge	Outros Comitês		Outros	25/09/1957	26/11/2020	Indefinido

**12.7/8 - Composição Dos Comitês**

Nome	Tipo comitê	Tipo de Auditoria	Cargo ocupado	Data de nascimento	Data posse	Prazo mandato
CPF	Descrição outros comitês	Profissão	Descrição outros cargos ocupados	Data eleição	Número de Mandatos Consecutivos	Percentual de participação nas reuniões
<b>Outros cargos/funções exercidas no emissor</b>						
033.846.588-09	Comitê de Gestão de Pessoas	Administrador de Empresas	Coordenador	26/11/2020	0	100.00%
Membro independente do Conselho de Administração, Membro do Comitê Digital, Comitê de Gestão de Risco e Comitê de ESG.						
Christiane Almeida Edington	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	05/02/1965	26/11/2020	Indefinido
387.697.355-49	Comitê de Gestão de Pessoas	Processamento de Dados de Dados		26/11/2020	0	100.00%
Membro independente do Conselho de Administração e Membro do Comitê Digital.						
Alberto Fernandes	Outros Comitês		Outros	06/01/1962	26/11/2020	Indefinido
053.207.088-74	Comitê de Transações com Partes Relacionadas	Engenheiro	Coordenador	26/11/2020	0	100.00%
Membro Independente do Conselho de Administração, Membro do Comitê Financeiro e Comitê de ESG.						
Márcio Tabatchnik Trigueiro	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	17/03/1974	26/11/2020	Indefinido
832.302.464-20	Comitê de Transações com Partes Relacionadas	Engenheiro		26/11/2020	0	100.00%
Membro independente do Conselho de Administração e Membro do Comitê Digital.						
Richard Rainer	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/04/1963	26/11/2020	Indefinido
165.017.198-60	Comitê de Transações com Partes Relacionadas	Administrador de Empresas		26/11/2020	0	100.00%
Membro independente do Conselho de Administração e Membro do Comitê Financeiro.						
<b>Experiência profissional / Critérios de Independência</b>						
Norton dos Santos Freire - 900.432.518-20						
"Norton dos Santos Freire é ex membro independente do conselho fiscal da JHSF Participações S.A. Bacharel em Ciências Contábeis pela FAI, tornou-se membro da diretoria do Instituto Brasileiro de Executivos de Finanças (IBEF) – Seccional Espírito Santo entre 1993 a 1996, ingressando também na carreira acadêmica onde tornou-se Professor da Faculdade São Luís, em São Paulo, de fevereiro a dezembro de 1999, Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, em Belo Horizonte, de agosto a dezembro de 1986 e da FAI, em São Paulo, de agosto a dezembro de 1989. Foi Conselheiro Fiscal do Grupo Vicunha Holdings e da Taquari Participações S.A., onde foi Diretor de Auditoria Interna até fevereiro de 2017. Foi sócio da Addvalue Assessoria e Consultoria até 2018, e Diretor Regional de Finanças – Latino America da BearingPoint (ex-KPMG Consultoria). Foi Diretor de Controladoria da TAM – Transportes Aéreos e Controller da PricewaterhouseCoopers Consultores de Empresas, onde participou como membro integrante do Comitê de Gestão. Na PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, as últimas posições exercidas foram de diretor responsável pela prática no Espírito Santo, no escritório de Vitória, e anteriormente como diretor da Comissão Contabilidade Auditoria, em São Paulo, além de atender a lista de clientes."						
Francisco Montagner Neto - 913.404.548-15						





Wilmar Silva Rodriguez - 888.042.757-15

Wilmar Silva Rodriguez, Diretor Vice-Presidente da JHSF Participações S.A., atua na diretoria da JHSF desde setembro de 2013. É economista formado pela PUC - RJ e cursou o MBA em Finanças na Thunderbird School of Global Management, EUA. Anteriormente, foi Diretor na Vera Cruz Empreendimentos Imobiliários, atuou por 13 anos na diretoria da Transamérica Expo Center & Transamérica Eventos, e foi Gerente de Finanças Corporativas no Banco Real de Investimentos. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Eduardo Silveira Camara - 356.551.608-97

Eduardo Silveira Camara é bacharel em Administração de Empresas pela FGV – Fundação Getúlio Vargas e possui MBA pela Wharton School. Foi gerente do Banco de Investimento Garantia e do Bank of America, diretor executivo do Banco Multiplic, além de ter sido Vice-Presidente, membro do Conselho de Administração e Diretor de Relações com Investidores da UNIPAR. O Sr. Camara foi também diretor do Grupo Schahin e membro do Conselho de Administração do IBGC – Instituto Brasileiro de Governança Corporativa. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Christiane Almeida Edington - 387.697.355-49

Christiane Almeida Edington - 387.697.355-49

Experiência na área de tecnologia da informação, implementação de modelos de negócios digitais e em telecomunicações. É membro Independente do Conselho de Administração e do Comitê Estratégico da Lojas Renner, Membro independente do Conselho de Administração e do Comitê de Tecnologia da Padtec Holding, membro do Conselho da CIONET (rede mundial de líderes de tecnologia da Informação), Conselheira no Programa Winning Women Brasil, Membro do Conselho de Administração da Dataprev, onde também foi Presidente, responsável por ações de transformação digital de processos beneficiando 35 milhões de pessoas. Por 22 anos fez parte da liderança do Grupo Telefonica/VIVO responsável pela transformação digital dos negócios. Como Chief Information Officer da VIVO, foi eleita por 3 vezes executiva de TI do Ano pela Informática Hoje e IT Midia. Experiências anteriores como Conselheira Consultiva na ZUP IT INNOVATION, como membro do Comitê Estratégia da Oesia Grupo, Membro do Conselho de Administração da LIQ S.A. Graduada em Processamento de Dados, pós graduada em Engenharia de Software pela Universidade Federal da Bahia, MBA Empresarial na Fundação Getúlio Vargas e MBA Executivo no IESE Business School na Universidade de Navarra/Espanha.

Márcio Tabatchnik Trigueiro - 832.302.464-20

Márcio Tabatchnik Trigueiro - 832.302.464-20

Experiência em consultoria, private equity e gestão operacional. Foi sócio da GP Investments por mais de 10 anos, com foco nos investimentos de private equity e atuação nos conselhos de administração. Em 2011 transicionou sua carreira para gestão operacional e liderou todo o ciclo de investimento e gestão na Sascar (líder no gerenciamento de frota SaaS baseado em nuvem) e foi também o CEO da PDG. Atualmente é Managing Partner na Igah Ventures. Formado em Engenharia Mecânica-Aeronáutica pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica e com MBA pela Harvard Business School.

José Auriemo Neto - 256.393.178-92

José Auriemo Neto é presidente do Conselho de Administração da JHSF Participações S.A. desde dezembro de 2006 e integrante do Conselho de Administração da JHSF Malls S.A. Foi Diretor-Presidente da Companhia desde sua criação, em 2006, até Abril de 2014. Ingressou nas empresas do Conglomerado em 1993. Em 1998 iniciou a área de Shopping Centers na Companhia, quando da obtenção da concessão para instalação do Shopping Santa Cruz, tornando-se responsável pela sua implantação e gestão. Cursou parcialmente o curso de engenharia na Fundação Armando Álvares Penteado e o curso de Administração de Empresas na FASE. Faz parte do YPO – Young Presidents Organization, desde 30/11/1999, tendo sido seu diretor por dois mandatos nos períodos de 2003/04 e 2004/05. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Norton dos Santos Freire - 900.432.518-20	
N/A	N/A
Francisco Montagner Neto - 913.404.548-15	
N/A	
Osvaldo Roberto Nieto - 703.427.418-53	
Osvaldo Roberto Nieto - 703.427.418-53	
N/A	

---

José Castro Araujo Rudge - 033.846.588-09

---

José Castro Araujo Rudge - 033.846.588-09

---

José Castro Araujo Rudge - 033.846.588-09

---

José Castro Araujo Rudge - 033.846.588-09

---

N/A

---

Richard Rainer - 165.017.198-60

---

Richard Rainer - 165.017.198-60

---

N/A

---

Alberto Fernandes - 053.207.088-74

---

Alberto Fernandes - 053.207.088-74

---

Alberto Fernandes - 053.207.088-74

---

N/A

---

João Alves Meira Neto - 094.643.938-90

---

N/A

---

Wilmar Silva Rodriguez - 888.042.757-15

---

N/A

---

Eduardo Silveira Camara - 356.551.608-97

---

N/A

---

Christiane Almeida Edington - 387.697.355-49

---

Christiane Almeida Edington - 387.697.355-49

---

N/A

---

Márcio Tabatchnik Trigueiro - 832.302.464-20

---

Márcio Tabatchnik Trigueiro - 832.302.464-20

---

N/A

---

José Auriemo Neto - 256.393.178-92

---

N/A

**12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores****Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia não mantêm qualquer relação familiar entre si, com os membros da administração de suas controladas, com seus acionistas controladores ou com os membros da administração de suas controladoras.

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
<b>Exercício Social 31/12/2019</b>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Corbas Administradora de Bens Ltda. Administrador	09.576.147/0001-07		
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Sustenta Telecomunicações Ltda. Administrador	16.686.031/0001-88		
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
JHSF HMI BH Administradora Hoteleira Ltda. Administrador	14.070.230/0001-31		
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
RestauranteTrattoria FL 3477 Ltda. Administrador	17.893.301/0001-94		
<b><u>Observação</u></b>			
N/A			
-----			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
RestauranteTrattoria FL 3477 Ltda. Administrador	17.893.301/0001-94		
<b><u>Observação</u></b>			
N/A			
-----			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
RestauranteTrattoria FL 3477 Ltda. Administrador	17.893.301/0001-94		
<b><u>Observação</u></b>			
N/A			
-----			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Wilmar Silva Rodriguez	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Direta

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
Diretor Vice-Presidente			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	17.793.120/0001-96		
Membro do Conselho de Administração			
<b>Observação</b>			
N/A			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Wilmar Silva Rodriguez	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Direta
Diretor Vice-Presidente			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	17.781.776/0001-99		
Membro do Conselho de Administração			
<b>Observação</b>			
N/A			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Wilmar Silva Rodriguez	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
Diretor Vice-Presidente			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
HMI BH Administradora Hoteleira Ltda.	18.554.783/0001-10		
Administrador			
<b>Observação</b>			
N/A			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Wilmar Silva Rodriguez	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
Diretor Vice-Presidente			
<b>Pessoa Relacionada</b>			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b> São Sebastião do Rio de Janeiro Administradora de Restaurantes S.A. Diretor	08.571.053/0001-74		
<b>Observação</b> N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b> São Sebastião do Rio de Janeiro Administradora Hoteleira S.A. Diretor	08.543.077/0001-10		
<b>Observação</b> N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b> Restaurante Gero Rio S.A. Diretor	05.122.781/0001-00		
<b>Observação</b> N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b> Marea Restaurante Ltda. Administrador	31.009.841/0001-72		



**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Restaurante Gero Ltda. Administrador	73.152.340/0001-01		
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Shopping Vila Madalena Ltda. Administrador	16.628.429/0001-68		
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Thiago Alonso de Oliveira Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores / Membro do Conselho de Administração	165.902.078-60	Prestação de serviço	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. Membro do Conselho de Administração	17.793.120/0001-96		
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

<b>Identificação</b>	<b>CPF/CNPJ</b>	<b>Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada</b>	<b>Tipo de pessoa relacionada</b>
<b>Cargo/Função</b>			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Thiago Alonso de Oliveira Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores / Membro do Conselho de Administração	165.902.078-60	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. Membro do Conselho de Administração	17.781.776/0001-99		
<b><u>Observação</u></b>			
N/A			
-----			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Thiago Alonso de Oliveira Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores / Membro do Conselho de Administração	165.902.078-60	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
JHSF Gestão de Investimentos Ltda. Administrador	07.311.643/0001-03		
<b><u>Observação</u></b>			
N/A			
-----			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Thiago Alonso de Oliveira Membro do Conselho de Administração	165.902.078-60	Prestação de serviço	Controlador Direto
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
JHSF PAR S.A. Diretor Presidente	66.727.132/0001-28		
<b><u>Observação</u></b>			
-----			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			

**Pessoa Relacionada**

Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário S.A.

03.068.790/0001-35

Administrador

**Observação**

N/A

**Exercício Social 31/12/2018****Administrador do Emissor**

José Auriemo Neto

256.393.178-92

Prestação de serviço

Controlada Direta

Presidente do Conselho de Administração

**Pessoa Relacionada**

JHSF Malls S.A.

Membro do Conselho de Administração

**Observação**

N/A

**Administrador do Emissor**

Wilmar Silva Rodriguez

888.042.757-15

Prestação de serviço

Controlada Direta

Diretor Vice-Presidente

**Pessoa Relacionada**

Shopping Cidade Jardim S.A.

07.859.510/0001-68

Diretor

**Observação**

N/A

**Administrador do Emissor**

Wilmar Silva Rodriguez

888.042.757-15

Prestação de serviço

Controlada Indireta

Diretor Vice-Presidente

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Hotel Marco Internacional S.A. Diretor	03.221.095/0001-61		
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
JHSF Malls S.A. Membro do Conselho de Administração			
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Hoteis Fasano & Resort S.A. Diretor e Membro do Conselho de Administração	08.237.429/0001-09		
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Corbas Administradora de Bens Ltda.	09.576.147/0001-07		

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b> Administrador			
<b>Observação</b> N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b> Sustenta Telecomunicações Ltda. Administrador	16.686.031/0001-88		
<b>Observação</b> N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b> JHSF HMI BH Administradora Hoteleira Ltda. Administrador	14.070.230/0001-31		
<b>Observação</b> N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b> Restaurante Panini FL 3477 Ltda. Administrador	17.693.295/0001-75		
<b>Observação</b>			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
RestauranteTrattoria FL 3477 Ltda. Administrador	17.893.301/0001-94		
<b>Observação</b>			
N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. Membro do Conselho de Administração	17.793.120/0001-96		
<b>Observação</b>			
N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. Membro do Conselho de Administração	17.781.776/0001-99		
<b>Observação</b>			
N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

<b>Identificação</b>	<b>CPF/CNPJ</b>	<b>Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada</b>	<b>Tipo de pessoa relacionada</b>
<b>Cargo/Função</b> Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b> HMI BH Administradora Hoteleira Ltda. Administrador	18.554.783/0001-10		
<b>Observação</b> N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b> São Sebastião do Rio de Janeiro Administradora de Restaurantes S.A. Diretor	08.571.053/0001-74		
<b>Observação</b> N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b> São Sebastião do Rio de Janeiro Administradora Hoteleira S.A. Diretor	08.543.077/0001-10		
<b>Observação</b> N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Restaurante Gero Rio S.A. Diretor	05.122.781/0001-00		
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Marea Restaurante Ltda. Administrador	31.009.841/0001-72		
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Restaurante Gero Ltda. Administrador	73.152.340/0001-01		
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Shopping Vila Madalena Ltda.	16.628.429/0001-68		



**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
Administrador			
<b>Observação</b>			
N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Thiago Alonso de Oliveira	165.902.078-60	Prestação de serviço	Controlada Direta
Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores / Membro do Conselho de Administração			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Corbas Administradora de Bens Ltda.	09.576.147/0001-07		
Administrador			
<b>Observação</b>			
N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Thiago Alonso de Oliveira	165.902.078-60	Prestação de serviço	Controlada Direta
Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores / Membro do Conselho de Administração			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	17.793.120/0001-96		
Membro do Conselho de Administração			
<b>Observação</b>			
N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Thiago Alonso de Oliveira	165.902.078-60	Prestação de serviço	Controlada Direta
Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores / Membro do Conselho de Administração			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	17.781.776/0001-99		
Membro do Conselho de Administração			
<b>Observação</b>			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Thiago Alonso de Oliveira	165.902.078-60	Prestação de serviço	Controlada Direta
Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores / Membro do Conselho de Administração			
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	07.311.643/0001-03		
Administrador			
<b><u>Observação</u></b>			
N/A			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Eduardo Silveira Camara	356.551.608-97	Prestação de serviço	Controlador Indireto
Membro do Comitê de Ética e Conduta			
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
JAN Participações S.A.	07.895.729/0001-12		
Diretor			
<b><u>Observação</u></b>			
Membro do Comitê de Ética e Conduta desde 28/04/2017.			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Eduardo Silveira Camara	356.551.608-97	Prestação de serviço	Controlada Direta
Membro do Comitê de Ética e Conduta			
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	17.781.776/0001-99		
Membro do Conselho de Administração			
<b><u>Observação</u></b>			
Membro do Comitê de Ética e Conduta desde 28/04/2017.			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Eduardo Silveira Camara Membro do Comitê de Ética e Conduta	356.551.608-97	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. Membro do Conselho de Administração	17.793.120/0001-96		
<b><u>Observação</u></b> Membro do Comitê de Ética e Conduta desde 28/04/2017.			
-----			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
José Auriemo Neto Presidente do Conselho de Administração	256.393.178-92	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
Hoteis Fasano & Resort S.A. Membro do Conselho de Administração	08.237.429/0001-09		
<b><u>Observação</u></b> N/A			
-----			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
José Auriemo Neto Presidente do Conselho de Administração	256.393.178-92	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
Shopping Cidade Jardim S.A. Membro do Conselho de Administração	07.859.510/0001-68		
<b><u>Observação</u></b> N/A			
-----			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			

Pessoa Relacionada

Shopping Cidade Jardim S.A.

07.859.510/0001-68

Diretor

Observação

N/A

**Exercício Social 31/12/2017**Administrador do Emissor

José Auriemo Neto

256.393.178-92

Controle

Controlador Direto

Presidente do Conselho de Administração

Pessoa Relacionada

JHSF PAR S.A.

66.727.132/0001-28

Acionista controlador e diretor

Observação

N/A

Administrador do Emissor

José Auriemo Neto

256.393.178-92

Prestação de serviço

Controlada Direta

Presidente do Conselho de Administração

Pessoa Relacionada

Hotéis Fasano &amp; Resort S.A.

08.237.429/0001-09

Membro do Conselho de Administração

Observação

N/A

Administrador do Emissor

Wilmar Silva Rodriguez

888.042.757-15

Prestação de serviço

Controlada Indireta

Diretor Vice-Presidente

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Hotel Marco Internacional S.A. Diretor	03.221.095/0001-61		
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Hoteis Fasano & Resort S.A. Diretor e Membro do Conselho de Administração	08.237.429/0001-09		
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Corbas Administradora de Bens Ltda. Administrador	09.576.147/0001-07		
<u>Observação</u>			
N/A			
-----			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Sustenta Telecomunicações Ltda.	16.686.031/0001-88		

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b> Administrador			
<b>Observação</b> N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b> JHSF HMI BH Administradora Hoteleira Ltda. Administrador	14.070.230/0001-31		
<b>Observação</b> N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b> Restaurante Panini FL 3477 Ltda. Administrador	17.693.295/0001-75		
<b>Observação</b> N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b> Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b> JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. Membro do Conselho de Administração	17.793.120/0001-96		
<b>Observação</b>			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Wilmar Silva Rodriguez Diretor Vice-Presidente	888.042.757-15	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. Membro do Conselho de Administração	17.781.776/0001-99		
<b>Observação</b>			
N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Thiago Alonso de Oliveira Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores / Membro do Conselho de Administração	165.902.078-60	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Corbas Administradora de Bens Ltda. Administrador	09.576.147/0001-07		
<b>Observação</b>			
N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Thiago Alonso de Oliveira Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores / Membro do Conselho de Administração	165.902.078-60	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. Membro do Conselho de Administração	17.793.120/0001-96		
<b>Observação</b>			
N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

<b>Identificação</b>	<b>CPF/CNPJ</b>	<b>Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada</b>	<b>Tipo de pessoa relacionada</b>
<b>Cargo/Função</b>			
Thiago Alonso de Oliveira Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores / Membro do Conselho de Administração	165.902.078-60	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. Membro do Conselho de Administração	17.781.776/0001-99		
<b>Observação</b>			
N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Thiago Alonso de Oliveira Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores / Membro do Conselho de Administração	165.902.078-60	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
JHSF Gestão de Investimentos Ltda. Administrador	07.311.643/0001-03		
<b>Observação</b>			
N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Thiago Alonso de Oliveira Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores / Membro do Conselho de Administração	165.902.078-60	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
JHSF Gestão de Investimentos Ltda. Administrador	07.311.643/0001-03		
<b>Observação</b>			
N/A			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Eduardo Silveira Camara Membro do Comitê de Ética e Conduta	356.551.608-97	Prestação de serviço	Controlada Direta



**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. Membro do Conselho de Administração	17.793.120/0001-96		
<b><u>Observação</u></b>			
Membro do Comitê de Ética e Conduta desde 28/04/2017.			
<hr/>			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Eduardo Silveira Camara Membro do Comitê de Ética e Conduta	356.551.608-97	Prestação de serviço	Controlada Direta
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
Hoteis Fasano & Resort S.A. Membro do Conselho de Administração	08.237.429/0001-09		
<b><u>Observação</u></b>			
Membro do Comitê de Ética e Conduta desde 28/04/2017.			

## **12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores**

### **12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores**

A Companhia contratou apólice de seguro de responsabilidade civil para seus diretores e administradores e para os de suas subsidiárias, incluindo a Companhia ("D&O").

O D&O oferece cobertura para reclamações referentes a sinistros cobertos, ocorridos durante sua vigência, relacionados a atos praticados pelos administradores da JHSF Participações S.A. e de suas subsidiárias, incluindo a Companhia, mediante o pagamento ou reembolso das quantias devidas ou pagas a terceiros tais como indenizações devidas por conta de decisão final irrecorrível em processos judiciais, arbitrais ou administrativos, bem como acordos em processos judiciais ou extrajudiciais realizados com o consentimento prévio, expresso e por escrito da seguradora, ou os custos, custas, encargos, honorários (advocáticos, de assistentes técnicos e periciais), depósitos recursais (incluindo os custos de recursos e garantias necessários à defesa do segurado, considerados, também, os custos para a eventual contratação de seguro garantia) e todas as demais despesas necessárias e razoáveis incorridas, nos termos do D&O, na defesa ou investigação de uma reclamação coberta. Não estão cobertos pelo D&O atos ou fatos danosos que sejam do conhecimento dos segurados anteriormente à vigência da apólice, assim como multas impostas aos administradores, ainda que possa haver cobertura para os custos de defesa incorridos nos processos que determinem multas relacionadas a atos de gestão de tais administradores, desde que respeitadas os termos da respectiva apólice.

O D&O possui vigência até as 24 horas do dia 26 de setembro de 2021 e tem um limite máximo de garantia de 101.500.000,00. O prêmio total correspondente devido é de R\$ 227.400,34

Via de regra, não há participação obrigatória do segurado no D&O, à exceção de franquia de R\$ 500.000,00, aplicável quando do acionamento da cobertura do tomador em virtude de reclamações no âmbito do mercado de capitais.

A Companhia declara que, na data deste Formulário de Referência, não celebrou qualquer prestação de compromisso de indenidade com seus administradores.

A Companhia entende ser do seu melhor interesse a contratação de cobertura securitária para pagamento ou reembolso das quantias devidas ou pagas a terceiros a título de custos de defesa e indenizações em decorrência de acordos celebrados na esfera administrativa no âmbito de reclamações contra seus administradores, visto que – diante da maior previsibilidade quanto às consequências pessoais a que estejam sujeitos em virtude do exercício de suas atribuições – espera atrair melhores profissionais para os cargos e conferir-lhes maior independência para o exercício de suas funções, dando-lhes os instrumentos necessários à tomada de decisões baseadas no melhor interesse da companhia.

## 12.12 - Outras informações relevantes

### Esclarecimentos adicionais sobre assembleias gerais da Companhia:

Apresentamos abaixo, com relação às Assembleias Gerais da Companhia realizadas nos últimos três anos, (i) data de realização; (ii) eventuais casos de instalação em segunda convocação; e (iii) quórum de instalação:

Evento	Data	Quórum de instalação	Instalação em segunda convocação
AGE	16/11/2020	70,83%	NÃO
AGOE	09/04/2020	73,72%	NÃO
AGOE	29/03/2019	75,35%	NÃO
AGOE	17/05/2018	76,20%	NÃO
AGE	26/12/2017	75,94%	NÃO
AGE	28/04/2017	72,05%	NÃO

### Melhores Práticas de Governança Corporativa Segundo o IBGC

O “Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa”, editado pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC, objetiva tornar o ambiente organizacional e institucional brasileiro mais sólido, justo, responsável e transparente, estabelecendo recomendações para a criação de melhores sistemas de governança corporativa nas organizações, visando a otimizar o valor da organização, facilitando seu acesso a recursos e contribuindo para o seu bom desempenho e longevidade.

A Companhia está comprometida com as melhores práticas de governança corporativa, tendo aderido práticas recomendadas pelo IBGC, como, por exemplo, vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes; Conselheiros com experiência em questões operacionais, financeiras e outros, além de experiência em participação em outros conselhos de administração; Manutenção de um canal de denúncias (Canal de Ética JHSF - Vide item 5.4) para a apresentação de denúncias ou resolução de dilemas de ordem ética; Previsão estatutária para instalação de um Conselho Fiscal.

### Segmento de Listagem do Novo Mercado

A Companhia está sujeita às regras do Regulamento do Novo Mercado. Em 2000, a B3 introduziu três segmentos de negociação, com níveis diferentes de práticas de governança corporativa, denominados Nível 1, Nível 2 e Novo Mercado, com o objetivo de estimular as companhias a seguir melhores práticas de governança corporativa e adotar um nível de divulgação de informações adicional em relação ao exigido pela legislação. Os segmentos de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam voluntariamente a observar práticas de governança corporativa e exigências de divulgação de informações, além daquelas já impostas pela legislação brasileira. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e elevam a qualidade das informações fornecidas aos acionistas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo maior grau de práticas de governança corporativa dentre os três segmentos.

As companhias que ingressam no Novo Mercado submetem-se, voluntariamente, a determinadas regras mais rígidas do que aquelas presentes na legislação brasileira, obrigando-se, por exemplo, a emitir apenas ações ordinárias; manter, no mínimo, 25% de ações do capital da Companhia em circulação, observadas certas exceções; constituir um Comitê de Auditoria; aprovar regimento interno do Conselho de Administração e de seus comitês de assessoramento; instituir área de controles internos na Companhia, entre outros. A adesão ao Novo Mercado se dá por meio da

## 12.12 - Outras informações relevantes

assinatura de contrato entre a companhia e a B3, além da adaptação do estatuto da companhia de acordo com as regras contidas no Regulamento do Novo Mercado.

Ao assinar os contratos, as companhias devem adotar as normas e práticas do Novo Mercado. As regras impostas pelo Novo Mercado visam a conceder transparência com relação às atividades e situação econômica das companhias ao mercado, bem como maiores poderes para os acionistas minoritários de participação na administração das companhias, entre outros direitos.

Além das informações descritas acima, não há outras informações relevantes que não tenham sido divulgadas nos demais subitens deste item 12.

## 13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

**(a) objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

A Política de Remuneração de Membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, da Diretoria Estatutária e dos Comitês de Assessoramento da Companhia ("Política de Remuneração") possui como princípios, objetivos e diretrizes principais: (i) atrair, recompensar, reter e incentivar executivos na condução de seus negócios de forma sustentável, observados os limites de risco adequados, estando sempre alinhada aos interesses dos acionistas; (ii) proporcionar uma remuneração com base em critérios que diferenciem o desempenho, e permitam também o reconhecimento e a valorização da performance individual; e (iii) assegurar a manutenção de padrões de equilíbrio interno e externo, compatíveis com as responsabilidades de cada cargo e competitivos ao mercado de trabalho referencial, regulamentando critérios e estabelecendo controles administrativos capazes de responder às diversas necessidades da Companhia.

A Política de Remuneração foi aprovada em 31 de julho de 2019 e pode ser consultada em seu website (<http://ri.jhsf.com.br> e, em seguida, selecionar "Governança Corporativa", em seguida "Estatuto, Regimentos e Políticas" e depois selecionar a "Política de Remuneração").

**(b) composição da remuneração**

**(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles**

O Conselho de Administração, o Conselho Fiscal, quando instalado, e o Comitê de Auditoria da Companhia recebem apenas remuneração fixa, de acordo com o montante global máximo aprovado em Assembleia Geral Ordinária. Os membros do Conselho de Administração, o Conselho Fiscal, quando instalado, e dos comitês da Companhia podem ser beneficiários do Plano de Opção de Compra de Ações, conforme programas específicos a serem aprovados pela Companhia.

Os membros da Diretoria têm sua remuneração dividida em:

Honorários Fixos: Os honorários fixos dos Diretores Estatutários são definidos de acordo com a negociação individual com cada um dos Diretores Estatutários, orientada, dentre outros fatores, por pesquisas de remuneração do mercado com empresas comparáveis, incluindo-se honorário adicional em dezembro de cada ano.

Remuneração Variável: A remuneração variável é o mecanismo de recompensa em relação ao atingimento ou superação dos objetivos definidos pela administração da Companhia, observados os seguintes critérios:

- A remuneração variável da Diretoria Estatutária se baseia no atingimento de metas de desempenho da Companhia e no desempenho individual. Os indicadores utilizados pela Companhia para aferir o desempenho, no que diz respeito às parcelas variáveis da remuneração, se baseiam em: (a) EBITDA; (b) geração de caixa operacional; e (c) lucro líquido. Referente à performance individual dos Diretores Estatutários, os indicadores utilizados se baseiam em: (a) plano de metas compartilhadas, definidas e aprovadas pelo Conselho de Administração para o exercício e de longo prazo, quando houver; e (b) avaliação comportamental de competências e aderência aos princípios e valores da Companhia, realizada pelo Conselho de Administração.
- A remuneração variável é paga a partir de índices mínimos de atingimento destes parâmetros definidos tempestivamente pela Área de Gente e Gestão da Companhia e aprovados pelo Conselho de Administração.
- O plano de metas é baseado nas metas projetadas pela Diretoria Executiva em conjunto com o Conselho de Administração da Companhia em linha com o seu plano estratégico para cada

### 13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

exercício social. Este plano de metas é definido preferencialmente até o mês de novembro do exercício social anterior.

- Os critérios usados para estabelecer a estrutura e o valor da remuneração estão pré-definidos sob a avaliação dos principais indicadores quantitativos e qualitativos utilizados pela Companhia para aferir o desempenho e atingimentos de metas de desempenho financeiro e não financeiro estabelecidas pelo Conselho de Administração para a Companhia. Importante ressaltar que as metas anuais de desempenho individual não serão divulgadas ao mercado uma vez que contêm informações consideradas sensíveis em relação à concorrência.

- As avaliações por competências são realizadas, preferencialmente, no 1º trimestre referente ao desempenho do exercício anterior, sendo que o Diretor Presidente é avaliado pelo Presidente do Conselho de Administração e os demais membros da Diretoria Estatutária ou não são avaliados pelo Diretor Presidente, em conjunto com o Presidente do Conselho de Administração e tais avaliações são consideradas para a aprovação da proposta de reeleição.

- Os Diretores Estatutários poderão ser elegíveis a um pacote de benefícios diretos e indiretos compostos de:

(i) Assistência médica;

(ii) Assistência odontológica;

(iii) Seguro de vida;

(iv) Descanso anual remunerado, limitado a 30 (trinta) dias; e

(v) Refeição no local

- Os Diretores Estatutários poderão ter direito à participação no plano de opção de compra de ações da Companhia.

Os membros do Conselho de Administração têm sua remuneração dividida em:

Honorários Fixos: Os membros do Conselho de Administração receberão honorários fixos, de acordo com o montante global máximo aprovado em Assembleia Geral Ordinária. Não há remuneração baseada em participação em reuniões. Conselheiros de Administração devem ser adequadamente remunerados, considerando-se o mercado, as qualificações, o seu nível de contribuição, o valor agregado à organização e os riscos da atividade.

Remuneração variável: Os membros do Conselho de Administração não serão elegíveis à remuneração variável, tampouco benefícios diretos ou indiretos, podendo ter direito à participação no plano de opção de compra de ações da Companhia, que poderá ser pago em forma de PLR.

Os membros do Conselho Fiscal (quando instalado) têm sua remuneração dividida em:

Honorários Fixos: Os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, receberão honorários fixos mensais pagos no último dia útil de cada mês.

Remuneração variável: Os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, não serão elegíveis à remuneração variável, tampouco benefícios diretos ou indiretos.

Os membros do Comitê de Auditoria Estatutário têm sua remuneração dividida em:

Honorários Fixos: Os membros do Comitê de Auditoria Estatutário receberão honorários fixos mensais pagos no último dia útil do mês.

### 13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

Remuneração variável: Os membros do Comitê de Auditoria não serão elegíveis à remuneração variável, tampouco benefícios diretos ou indiretos.

#### (ii) qual a proporção de cada elemento na remuneração total

De acordo com a tabela abaixo, as proporções para os três últimos exercícios sociais foram:

31/12/2019	% em relação à remuneração total do valor pago a título de				
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Benefícios	Total
Conselho de Administração	28,33	69,12	0,00%	2,55%	100,00%
Conselho Fiscal	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Diretoria Estatutária	38,88%	58,92%	0,00%	2,20%	100,00%
Diretoria Não-Estatutária	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%

31/12/2018	% em relação à remuneração total do valor pago a título de				
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Benefícios	Total
Conselho de Administração	92,28%	0,00%	0,00%	7,72%	100,00%
Conselho Fiscal	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
Diretoria Estatutária	43,52%	54,18%	0,00%	2,30%	100,00%
Diretoria Não-Estatutária	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%

<sup>1</sup> A partir da Assembleia Geral Ordinária de 2018, a Companhia deliberou pela não instalação do Conselho Fiscal.

31/12/2017	% em relação à remuneração total do valor pago a título de				
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Benefícios	Total
Conselho de Administração	94,04%	0,00%	0,00%	5,96%	100,00%
Conselho Fiscal	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
Diretoria Estatutária	81,25%	15,24%	0,00%	3,51%	100,00%
Diretoria Não-Estatutária	86,82%	0,00%	0,00%	13,18%	100,00%
Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%

## 13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

### **(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração**

O valor global máximo a ser pago aos administradores a título de remuneração é determinado pela Assembleia Geral de Acionistas, estando a remuneração global máxima para tal público atendendo aos limites impostos pelo artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações, assim como a remuneração individual dos membros do Conselho de Administração e Conselho Fiscal. A remuneração total alvo individual dos Diretores Estatutários é determinada pelo Conselho de Administração com base em avaliações apresentadas pelo próprio Conselho de Administração, pautadas em referências de mercado para posições de complexidade similar, podendo ser utilizadas na comparação empresas de seguros, resseguras ou do mercado geral, de acordo com a função. O Conselho de Administração também é responsável por determinar, anualmente, o índice de reajuste de honorários fixos.

A remuneração variável, em dinheiro, é calculada como um múltiplo da remuneração fixa, sendo o critério acima também aplicável para este componente de remuneração.

Não há metodologia específica de cálculo para o Comitê de Auditoria da Companhia, além do montante global estabelecido em Assembleia Geral de Acionistas, de acordo com o orçamento.

### **(iv) razões que justificam a composição da remuneração**

As razões que justificam a composição da remuneração paga aos Diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal (quando instalado) e Comitê de Auditoria da Companhia são incentivos para a melhoria de sua gestão, atrair e reter os melhores profissionais do segmento que a Companhia atua e incentivar a superação dos objetivos estabelecidos pelo planejamento, visando ganho pelo compromisso de resultados de curto e longo prazo.

A remuneração variável e a baseada em ações visam alinhar os interesses dos Administradores e os dos acionistas no atingimento de resultados.

### **(v) a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato**

Não há membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal (quando instalado), Comitê de Auditoria Estatutário e da Diretoria não remunerados pela Companhia nos últimos três exercícios sociais.

Para o exercício corrente, apenas os membros do Comitê de Ética e Conduta não serão remunerados em função do cargo que ocupam no comitê, uma vez que não há previsão de remuneração vinculada a esse órgão.

### **(c) principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração**

A remuneração fixa da Diretoria, do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, quando instalado, e do Comitê de Auditoria é estabelecida de acordo com as práticas de mercado, não havendo vínculo com indicadores de desempenho.

A remuneração variável da Diretoria se baseia no atingimento de metas de desempenho da Companhia (lucro e geração de caixa) e no desempenho individual. A remuneração variável é paga a partir de índices mínimos de atingimento destes parâmetros.

Os indicadores utilizados pela Companhia para aferir o desempenho, no que diz respeito às parcelas variáveis da remuneração, se baseiam em: (a) EBITDA; (b) geração de caixa; e (c) lucro líquido. Referente à performance individual dos Diretores, os indicadores utilizados se baseiam em: (a) plano de metas compartilhadas, definidas e aprovadas para o exercício; e (b) avaliação



### 13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

comportamental de competências e aderência aos princípios e valores da Companhia, realizada pelo Conselho de Administração.

**(d) como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho**

A estrutura da remuneração variável está baseada nas metas projetadas em linha com o plano estratégico da Companhia. A avaliação de desempenho é anual, sendo realizada, preferencialmente, no 1º trimestre referente ao desempenho do exercício anterior.

**(e) como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo**

O alinhamento de interesses entre a Companhia e seus administradores se dá, fundamentalmente, pela estrutura de remunerações variável e baseada em ações, que são pautadas principalmente no atingimento de resultados financeiros planejados e metas individuais, que são traçadas visando à maior eficiência e competitividade da Companhia.

A remuneração variável anual dos Diretores leva em consideração o resultado atingido no âmbito do plano de metas para o referido exercício e as avaliações individuais, conforme informando acima.

**(f) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos**

Não há.

**(g) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de eventos societários**

Não há.

**(h) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:**

A política de remuneração da Companhia para seus administradores, incluindo os membros do Conselho de Administração, os Diretores estatutários e não estatutários e os membros do Conselho Fiscal, em linha com as melhores práticas de governança corporativa, visa atrair e reter os melhores profissionais do mercado. A remuneração é estabelecida com base em pesquisas de mercado e alinha diretamente os interesses dos executivos em questão e dos acionistas da Companhia.

O Conselho de Administração fará uma revisão e análise regular do pacote remuneratório para assegurar que este respeita os princípios de remuneração, em termos de estrutura e valor, estabelecidos pela Política de Remuneração, sendo possíveis alterações entre os exercícios.

Os honorários fixos pagos pela Companhia aos seus Diretores Estatutários serão definidos de acordo com a negociação individual tida com cada um dos Diretores Estatutários, orientada, dentre outros fatores, por pesquisas de remuneração do mercado com empresas comparáveis.

**(i) os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam**

O Conselho de Administração participa do processo decisório regular do pacote remuneratório para assegurar que este respeita os princípios de remuneração, em termos de estrutura e valor, estabelecidos na política de Política de Remuneração, sendo possíveis alterações entre os exercícios.

### **13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária**

Além disso, a Assembleia Geral poderá ajustar qualquer remuneração variável dos diretores estatutários, se a referida remuneração tiver sido concedida com base em informações incorretas relativas aos objetivos ou circunstâncias que justificaram a remuneração. Qualquer remuneração variável concedida aos diretores estatutários poderá ser ajustada em parte ou na sua totalidade pela Assembleia Geral.

**(ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos**

Para assegurar que a prática de remuneração esteja em conformidade com a legislação, normas e regulamentos que disciplinam o assunto, a metodologia utilizada para avaliação da remuneração individual leva em consideração: (i) as responsabilidades dos administradores, considerando os diferentes cargos que ocupam e as funções que desempenham; (ii) no tempo dedicado às suas funções.

Além disso, conforme mencionado acima, os honorários fixos pagos dos Diretores Estatutários serão definidos de acordo com a negociação individual com cada um dos Diretores Estatutários, orientada, dentre outros fatores, por pesquisas de remuneração do mercado com empresas comparáveis.

**(iii) com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor**

A remuneração paga pela Companhia aos seus administradores é comparada e avaliada 1 (uma) vez ao ano pelo Conselho de Administração, levando em consideração as praticadas pelo mercado, por meio de pesquisas realizadas internamente ou por consultorias externas especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

**13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal**

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,75	3,42	3,00	13,17
Nº de membros remunerados	6,75	3,42	2,25	12,42
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	1.523.855,46	2.900.282,40	334.028,64	4.758.166,50
Benefícios direto e indireto	92.789,79	204.897,72	0,00	297.687,51
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	552.019,55	1.072.921,90	102.835,62	1.727.777,07
Descrição de outras remunerações fixas	Retenção INSS+IRRF	Retenção INSS+IRRF	Outros: Retenção INSS+IRRF	
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	5.850.165,25	4.712.769,20	0,00	10.562.934,45
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	2.206.401,18	1.753.930,06	0,00	3.960.331,24
Descrição de outras remunerações variáveis	Retenção IRRF	Retenção INSS+IRRF		
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. O item 13.2 não considera a remuneração prevista de R\$420.000,00 para o Comitê de Auditoria Estatutário ("CAE"). O montante total aprovado para remuneração prevista no exercício de 2020 considerando o Conselho de Administração, Diretoria Estatutária, Conselho Fiscal e CAE totaliza R\$ 17.472.168,067,5 milhões aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada no dia 09/04/2020.	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
<b>Total da remuneração</b>	<b>10.225.231,22</b>	<b>10.644.801,28</b>	<b>434.675,33</b>	<b>21.304.707,84</b>

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	4,00	0,00	11,00
Nº de membros remunerados	7,00	3,75	0,00	10,75
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	881.941,13	2.775.224,34	0,00	3.657.165,47
Benefícios direto e indireto	108.168,33	214.978,91	0,00	323.147,24
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	320.458,87	1.022.437,66	0,00	1.342.896,53
Descrição de outras remunerações fixas	Retenção INSS+IRRF	Retenção INSS+IRRF		
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	2.130.234,29	4.185.490,64	0,00	6.315.724,93
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	803.810,89	1.570.763,88	0,00	2.374.574,77
Descrição de outras remunerações variáveis	Retenção INSS+IRRF	Retenção IRRF		
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	4.244.613,51	9.768.895,43	0,00	14.013.508,94

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	3,00	3,00	13,00
Nº de membros remunerados	7,00	3,00	1,00	11,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	1.274.482,19	2.630.072,54	102.530,40	4.007.085,13
Benefícios direto e indireto	145.558,12	190.445,67	0,00	336.003,79
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00

Outros	464.214,81	971.837,46	29.469,60	1.465.521,87
Descrição de outras remunerações fixas	Refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	3.260.450,59	0,00	3.260.450,59
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	1.224.095,62	0,00	1.224.095,62
Descrição de outras remunerações variáveis		Refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020		
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	1.884.255,12	8.276.901,88	132.000,00	10.293.157,00

## Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2017 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	4,00	3,00	14,00
Nº de membros remunerados	7,00	3,75	3,00	13,75
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	888.077,38	3.167.611,85	305.604,77	4.361.294,00
Benefícios direto e indireto	76.490,33	187.113,82	0,00	263.604,15
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	319.712,62	1.169.965,15	90.395,23	1.580.073,00
Descrição de outras remunerações fixas	Refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	589.914,37	0,00	589.914,37
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00

Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	223.760,63	0,00	223.760,63
Descrição de outras remunerações variáveis		Refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em a�oes (incluindo op�oes)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observa�o	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administra�o, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada �rgo apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administra�o, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada �rgo apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administra�o, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada �rgo apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remunera�o	1.284.280,33	5.338.365,82	396.000,00	7.018.646,15

### 13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

O item 13.2 não considera a remuneração prevista de R\$420,00 mil para o Comitê de Auditoria Estatutário (CAE). O montante total aprovado para remuneração prevista de 2020 considerando o Conselho de Administração, Diretoria Estatutária, Conselho Fiscal e CAE totaliza R\$ 17,5 milhões aprovado em AGO no dia 09/04/2020.

#### Remuneração variável prevista para o exercício social corrente (2020)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
<b>Nº total de membros</b>	6,75	3,42	0,00	<b>10,17</b>
<b>Nº de membros remunerados</b>	2,00	3,42	0,00	<b>5,42</b>
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	<b>N/A</b>
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	<b>N/A</b>
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	N/A	N/A	N/A	<b>N/A</b>
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	0,00	<b>N/A</b>
Valor máximo previsto no plano de remuneração*	8.056.566,43	6.466.699,26	0,00	14.523.265,69
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	8.056.566,43	6.466.699,26	0,00	14.523.265,69

\*Valor considerando INSS e IRRF retidos.

#### Remuneração variável – exercício social encerrado em 31/12/2019

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
<b>Nº total de membros</b>	7,00	4,00	0,00	<b>11,00</b>
<b>Nº de membros remunerados</b>	1,00	4,00	0,00	<b>5,00</b>
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	<b>N/A</b>
Valor máximo previsto no plano de remuneração	1.007.890,84	2.913.003,40	-	<b>3.920.894,24</b>
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	1.007.890,84	2.913.003,40	-	<b>3.920.894,24</b>
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	-	-	-	-
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	<b>N/A</b>
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	<b>N/A</b>
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	<b>N/A</b>
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social*	2.934.045,18	5.756.254,52	-	<b>8.690.299,70</b>

\*Valor considerando INS

### 13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

#### Remuneração variável – exercício social encerrado em 31/12/2018

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
<b>Nº total de membros</b>	7,00	3,00	3,00	<b>11,00</b>
<b>Nº de membros remunerados</b>	0,00	3,00	0,00	<b>3,00</b>
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	<b>N/A</b>
Valor máximo previsto no plano de remuneração	1.850.252,96	2.619.003,40	N/A	<b>4.469.256,36</b>
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	<b>N/A</b>
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	N/A	N/A	N/A	<b>N/A</b>
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	<b>N/A</b>
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	<b>N/A</b>
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	<b>N/A</b>
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social*	N/A	4.484.546,21	N/A	<b>4.484.546,21</b>

\*Valor considerando INSS.

#### Remuneração variável – exercício social encerrado em 31/12/2017

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
<b>Nº total de membros</b>	7,00	4,00	3,00	<b>14,00</b>
<b>Nº de membros remunerados</b>	0,00	3,75	0,00	<b>13,75</b>
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	<b>N/A</b>
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	813.675	N/A	<b>813.675</b>
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	-	813.675	N/A	<b>813.675</b>
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	-	813.675	-	<b>813.675</b>
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	<b>N/A</b>
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	813.675	N/A	<b>813.675</b>
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	-	813.675	N/A	<b>813.675</b>



## 13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

### (a) Termos e condições gerais

A Companhia possui dois planos de opção de compra de ações, quais sejam: (i) o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 20 de março de 2007 e aditado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 30 de abril de 2013 ("Plano"); e (ii) o Plano de Opção de Compra de Ações – ARR da Companhia, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 02 de setembro de 2015 ("Plano ARR").

#### Plano

O Plano estabelece as condições gerais de outorga de opções de compra de ações de emissão da Companhia a administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou outras sociedades sob o seu controle, nos termos do art. 168, § 3º, da Lei nº 6.404/76 ("Beneficiários").

O Plano é administrado pelo Conselho de Administração da Companhia, que delegou, nos termos do Estatuto Social e do Plano, ao Diretor Presidente da Companhia poderes para realizar todos os atos relativos à aplicação do Plano, salvo pelas opções outorgadas a ele, que serão determinadas e aplicadas diretamente pelo Conselho de Administração. Obedecidas as condições gerais do Plano e as diretrizes fixadas pela Assembleia Geral, competirá exclusivamente ao Conselho de Administração da Companhia todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do Plano, incluindo: (i) a criação e a aplicação de normas gerais relativas à outorga de opções nos termos do Plano e a solução de dúvidas de interpretação do Plano; (ii) o estabelecimento das condições gerais das opções a serem outorgadas, bem como a modificação de tais condições quando necessário para adequar as opções aos termos de lei, norma ou regulamento superveniente; (iii) a outorga das opções de compra de ações em favor do Diretor Presidente da Companhia; e (iv) a emissão de novas ações da Companhia e a fixação do preço de exercício das opções de compra de tais ações, dentro do limite do capital autorizado, para satisfazer o exercício de opções de compra de ações outorgadas nos termos do Plano.

Compete, de forma concorrente com o Conselho de Administração, ao Diretor Presidente da Companhia a administração do Plano, podendo exercer todos os atos que não sejam proibidos pelo Plano, pelo estatuto social da Companhia ou por lei, bem como a aplicação das diretrizes gerais traçadas pelo Conselho de Administração da Companhia nos termos dos itens (i) e (ii) acima para a aplicação do Plano.

#### Plano ARR

O Plano ARR estabelece as condições gerais de outorga de opções de compra de ações de emissão da Companhia a administradores ou empregados da Companhia indicados como beneficiários por nomeação do Conselho de Administração ("Beneficiários ARR").

O Plano ARR é administrado pelo Conselho de Administração da Companhia, o qual tem amplos poderes, respeitados os termos do Plano ARR, para a administração do Plano ARR. Não obstante, nenhuma decisão do Conselho de Administração poderá, excetuados os ajustamentos permitidos pelo Plano ARR: (i) aumentar o limite total de diluição, conforme o previsto nos itens (f) e (g) abaixo; e/ou (ii) alterar ou prejudicar direitos ou obrigações de Beneficiário ARR, sem seu prévio consentimento, relativos às outorgas de opções para compra de ações no âmbito do Plano ARR.

O Conselho de Administração pode, a qualquer tempo, (i) alterar ou extinguir o Plano ARR; (ii) estabelecer a regulamentação aplicável aos casos omissos, observado o disposto no item 3.2.1 do Plano ARR; (iii) alterar condições específicas das outorgas previstas nos Contratos, tais como regras de saída ou antecipação de prazos de carência para o exercício das opções.

### (b) Principais objetivos do plano

O Plano tem por objetivo permitir que administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob o seu controle, sujeito a determinadas condições

## 13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

adquiram ações da Companhia, com vistas a: (a) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; (b) alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos de administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou outras sociedades sob o seu controle e, (c) possibilitar à Companhia ou outras sociedades sob o seu controle atrair e reter administradores, empregados e prestadores de serviços.

O Plano ARR tem por objetivo permitir que os administradores ou empregados da Companhia ou de outras sociedades sob o seu controle direto ou indireto, sujeito a determinadas condições, recebam opções de compra de ações de emissão da Companhia, com vistas a: (i) proporcionar maior alinhamento entre os interesses dos administradores e empregados da Companhia e os interesses de seus acionistas, incentivando a criação de valor e estimulando a expansão, o êxito e a consecução do objeto social da Companhia; e (ii) atrair, reter e motivar os administradores e empregados da Companhia.

### (c) Forma como o plano contribui para esses objetivos

Uma vez que a maior parte das opções se torna exercível no longo prazo, o objetivo do Plano e do Plano ARR é que os Beneficiários e os Beneficiários ARR permaneçam na Companhia até o momento de exercício. Uma vez exercida a opção, com o Beneficiário e o Beneficiário ARR tornando-se acionista, haverá uma união de interesses intrinsecamente relacionados à condição de acionista.

Além disso, o Plano e o Plano ARR geram um potencial de ganho ao executivo baseado no desempenho das ações da Companhia no mercado. Portanto, tornam a remuneração total competitiva para atração e retenção de talentos.

### (d) Como o plano se insere na política de remuneração do emissor

Tanto o Plano, quanto o Plano ARR alinham os interesses dos Beneficiários ARR ao desempenho das ações da Companhia no longo prazo.

### (e) Como o plano alinha os interesses dos administradores e do emissor a curto, médio e longo prazo

O exercício de opções de compra de ações por parte dos administradores, enquadrados como Beneficiários e/ou Beneficiários ARR, é uma forma de incentivá-los a conduzir com êxito os negócios da Companhia, alinhando seus interesses aos dos acionistas da Companhia.

### (f) Número máximo de ações abrangidas

#### Plano

Ações que não excedam 5% das ações do capital social da Companhia, contanto que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do Plano esteja sempre dentro do limite do capital autorizado da Companhia.

#### Plano ARR

Ações representativas de, no máximo, 2,666667% do capital social da Companhia na data de aprovação do Plano ARR ("Volume Global ARR"), observado que o Volume Global ARR poderá ser ajustado, conforme o item (m) abaixo.

### (g) Número máximo de opções a serem outorgadas

No âmbito do Plano, poderão ser outorgadas opções para aquisição de ações que não excedam, a qualquer tempo durante a vigência do Plano, 5% (cinco por cento) das ações do capital da Companhia, contanto que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do Plano esteja sempre dentro do limite do capital autorizado da Companhia.

## 13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

No âmbito do Plano ARR, poderão ser outorgadas opções para aquisição de ações representativas de, no máximo, 2,666667% do capital social da Companhia na data de aprovação do Plano ARR. O Volume Global poderá ser ajustado, conforme o item (m) abaixo. Para os fins do Plano ARR, uma vez exercida a opção pelo Beneficiário ARR, as ações correspondentes serão emitidas através de aumento de capital da Companhia. A Companhia também poderá, a seu critério, entregar ações existentes em tesouraria, observadas as regras da CVM.

### (h) Condições de aquisição de ações

As opções outorgadas nos termos do Plano poderão ser exercidas, total ou parcialmente, observados os prazos e condições estipulados pelo Conselho de Administração, em relação ao Diretor Presidente, ou pelo Diretor Presidente, em relação aos demais Beneficiários, e os termos e condições previstos nos respectivos Contratos de Opção.

As opções serão exercidas total ou parcialmente pelos Beneficiários ARR de acordo com os lotes e nos períodos fixados no respectivo Programa e Contrato, desde que cumpridas as condições estabelecidas no Plano ARR, no Programa e no Contrato. Após os períodos fixados para o exercício das opções, sem que as mesmas sejam exercidas, o Beneficiário ARR perderá sua opção sem qualquer direito a indenização pela Companhia.

### (i) Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

No âmbito do Plano, o preço de exercício das opções outorgadas antes da realização da primeira distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia será baseado no valor de lançamento das ações da Companhia, quando da realização de tal distribuição pública de ações ordinárias, corrigido monetariamente de acordo com o Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo IBGE, ou por outro índice que venha a ser determinado pelo Conselho de Administração, até a data do efetivo exercício da opção, e sujeito a eventuais reduções determinadas pelo Conselho de Administração, contanto que o preço mínimo seja igual ou superior a pelo menos um dos seguintes critérios: (i) 85% (oitenta e cinco por cento) do referido preço base; ou (ii) valor patrimonial por ação da Companhia com base no último balanço aprovado da Companhia.

O preço de exercício do Plano será pago pelos Beneficiários nas formas e prazos determinados pelo Conselho de Administração.

O preço de emissão ou preço de compra, caso a Companhia opte por utilizar ações em tesouraria para fazer face ao exercício das opções (sendo "subscrição" e "compra" referidas, em conjunto, como "aquisição" para os efeitos do Plano ARR), das ações a serem adquiridas pelos Beneficiários ARR em decorrência do exercício das opções ("Preço de Exercício"), relativamente às opções outorgadas após a realização da primeira distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia, será determinado pelo Conselho de Administração ao tempo do lançamento do Programa aplicável, e será equivalente ao valor médio da cotação diária das referidas ações negociadas na B3 – Brasil Bolsa Balcão, nos últimos 30 (trinta) pregões imediatamente anteriores à data da outorga da opção.

O Preço de Exercício poderá, em qualquer caso, ser atualizado monetariamente com base na variação de um índice de preços a ser determinado pelo Conselho de Administração e acrescido de juros, a uma taxa também determinada a critério do Conselho de Administração.

O Preço de Exercício será pago pelos Beneficiários ARR na forma determinada pelo Conselho de Administração, conforme o caso, para cada Programa, respeitada a realização mínima prevista por lei para a subscrição de ações.

O Conselho de Administração poderá determinar que o Beneficiário ARR destine uma parcela da gratificação anual paga pela Companhia ao Beneficiários ARR, a título de bônus ou participação nos lucros, líquida de imposto de renda e outros encargos incidentes ("PLR") para aquisição das ações decorrentes do exercício das opções outorgadas.

## 13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

### (j) Critérios para fixação do prazo de exercício

As opções serão exercidas total ou parcialmente pelos Beneficiários ARR de acordo com os lotes e nos períodos fixados no respectivo Programa e Contrato, desde que cumpridas às condições estabelecidas no Plano ARR, no Programa e no Contrato. Após os períodos fixados para o exercício das opções, sem que as mesmas sejam exercidas, o Beneficiário ARR perderá sua opção sem qualquer direito a indenização pela Companhia.

### (k) Forma de liquidação

O preço de exercício será pago pelos Beneficiários nas formas e prazos determinados pelo Conselho de Administração.

O Preço de Exercício será pago pelos Beneficiários ARR na forma determinada pelo Conselho de Administração, conforme o caso, para cada Programa, respeitada a realização mínima prevista por lei para a subscrição de ações.

O Conselho de Administração poderá determinar que o Beneficiário ARR destine uma parcela da gratificação anual paga pela Companhia ao Beneficiários ARR, a título de bônus ou participação nos lucros, líquida de imposto de renda e PLR para aquisição das ações decorrentes do exercício das opções outorgadas.

### (l) Restrições à transferência das ações

O Conselho de Administração ou o Diretor Presidente da Companhia (conforme o caso), poderão impor aos Beneficiários termos e/ou condições precedentes para o exercício da opção, e impor restrições à transferência das ações adquiridas com o exercício das opções, podendo também reservar para a Companhia opções de recompra ou direitos de preferência em caso de alienação pelo Beneficiário dessas mesmas ações, até o término do prazo e/ou cumprimento das condições fixadas.

O Conselho de Administração poderá estabelecer aos Beneficiários ARR, em cada Programa, um período mínimo de indisponibilidade para a locação, venda, transferência ou, de qualquer forma, alienação das ações da Companhia adquiridas em virtude do exercício de opções no âmbito do Plano ARR, bem como aquelas que venham a ser por ele adquiridas em virtude de bonificações, desdobramentos, subscrições ou qualquer outra forma de aquisição que não envolva o desembolso de recursos próprios do Beneficiário ARR, ou valores mobiliários que deem direito à subscrição ou aquisição de ações, desde que tais ações ou valores mobiliários tenham decorrido para o Beneficiário da propriedade das ações objeto do Plano ARR, o qual nunca será superior a 5 (cinco) anos, a contar da data de aquisição.

Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração, a alienação das ações, de qualquer forma, enquanto não decorrido o período referido no parágrafo acima, acarretará para o Beneficiário ARR a perda, sem direito a indenização, do direito de exercer todas as opções a que teria direito no âmbito do mesmo Programa e Contrato.

O Beneficiário ARR se obriga, ainda, a não onerar as ações, se sujeitas a período de indisponibilidade, e a não instituir sobre elas qualquer gravame que possa impedir a execução do disposto no Plano ARR.

### (m) Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Caso o número, espécie e classe das ações existentes na data da aprovação do Plano venham a ser alterados como resultado de bonificações, desdobramentos, grupamentos ou conversão de ações de uma espécie ou classe em outra ou conversão em ações de outros valores mobiliários emitidos pela Companhia, caberá ao Conselho de Administração da Companhia realizar o ajuste correspondente no número, espécie e classe das ações objeto das opções outorgadas e seu

## 13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

respectivo preço de exercício, para evitar distorções na aplicação do Plano, devendo o Diretor Presidente realizar os devidos ajustes em cada caso particular dos Beneficiários.

Se o número de ações existentes da Companhia for aumentado ou diminuído como resultado de bonificações em ações, grupamentos ou desdobramentos, serão feitos ajustamentos apropriados no número de ações objeto de outorgas de opções não exercidas no âmbito dos Programas e Contratos.

Os ajustamentos segundo as condições do parágrafo acima serão feitos pelo Conselho de Administração e tal decisão será definitiva e obrigatória. Nenhuma fração de ações será vendida ou emitida em razão de qualquer desses ajustamentos.

Na hipótese de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente ou, em sendo a sociedade remanescente, deixe de ter suas ações admitidas à negociação em bolsa de valores, os Contratos dos Programas em vigência, o Conselho de Administração deliberará acerca do tratamento a ser dado às opções, respeitados os direitos adquiridos dos Beneficiários ARR em razão dos Programas e Contratos já celebrados.

### **(n) Efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações**

#### **Renúncia ou Desligamento Voluntário**

**Plano** – Salvo disposição em contrário do Conselho de Administração, em caso de o Beneficiário desligar-se da Companhia por vontade própria, pedindo demissão do seu emprego, rescindindo o seu contrato de prestação de serviços, ou renunciando ao seu cargo de administrador perderá, sem indenização, 50% (cinquenta por cento) das opções cujos prazos de carência ainda não tenham decorrido, nos termos do respectivo Programa e/ou Contrato.

**Plano ARR** – Salvo disposição em contrário do Conselho de Administração, na hipótese de término da relação do Beneficiário ARR com a Companhia em razão de renúncia ou desligamento voluntário do Beneficiário ARR, este perderá, sem indenização, as opções cujos prazos de carência ainda não tenham decorrido em sua integralidade, nos termos do respectivo Programa e/ou Contrato.

#### **Término do Mandato ou Demissão Sem Justa Causa**

**Plano** – Salvo disposição em contrário do Conselho de Administração, nas hipóteses de demissão ou rescisão do contrato de prestação de serviços sem justa causa ou destituição do seu cargo sem violação dos deveres e atribuições de administrador, o administrador não perderá as opções não exercíveis e também não perderá as opções já exercíveis, nos termos do respectivo Programa e/ou Contrato.

**Plano ARR** – Salvo disposição em contrário do Conselho de Administração, na hipótese de término da relação do Beneficiário ARR com a Companhia em razão de término do mandato de administrador sem reeleição ou demissão sem justa causa por iniciativa da Companhia, o Beneficiário ARR perderá, sem indenização, as opções cujos prazos de carência ainda não tenham decorrido e terá direito ao exercício das opções cujo prazo de carência já tenha decorrido, nos termos do respectivo Programa e/ou Contrato.

#### **Destituição por Violação dos Deveres ou Demissão por Justa Causa**

**Plano** – No caso de desligamento do Beneficiário, mediante demissão ou rescisão do contrato de prestação de serviços por justa causa ou destituição do seu cargo por violar os deveres e atribuições de administrador, todos os direitos já exercíveis ou ainda não exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, restará

## 13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização, nos termos do respectivo Programa e/ou Contrato.

**Plano ARR** – Na destituição do mandato por violação dos deveres e atribuições de administrador ou de demissão do Beneficiário ARR por razão que configuraria justa causa, nos moldes da legislação civil ou trabalhista, conforme o caso, acarretará perda, sem indenização, do direito ao exercício das opções ainda não exercidas, independentemente de ter decorrido o prazo de carência, nos termos do respectivo Programa e/ou Contrato.

### **Desligamento por Aposentadoria**

**Plano** – Salvo disposição em contrário do Conselho de Administração, no caso de desligamento do Beneficiário por aposentadoria ou invalidez permanente, o Outorgado terá direito ao exercício da totalidade das opções de acordo com os períodos de carência previstos, nos termos do respectivo Programa e/ou Contrato.

**Plano ARR** – Salvo disposição em contrário do Conselho de Administração, na hipótese de término da relação do Beneficiário ARR com a Companhia em razão de aposentadoria por tempo de serviço, o Beneficiário ARR terá direito ao exercício das opções de acordo com os períodos de carência previstos no respectivo Programa e/ou Contrato.

### **Falecimento e Invalidez Permanente**

**Plano** – Salvo disposição em contrário do Conselho de Administração, se o Beneficiário falecer ou tornar-se permanentemente inválido para o exercício de sua função na Companhia enquanto administrador ou empregado, o direito a e decorrente de todas as opções será assegurado ao Beneficiário ou aos seus herdeiros e sucessores, conforme o caso. As opções poderão ter seus prazos de carência antecipados, tornando-se eficaz a outorga para exercício imediato. Em caso de falecimento, os herdeiros e sucessores poderão exercer as opções pelo maior prazo entre 1 (um) ano a contar da data do óbito e 90 (noventa) dias a contar da data do término do inventário, nos termos do respectivo Programa e/ou Contrato.

**Plano ARR** – Salvo disposição em contrário do Conselho de Administração, se o Beneficiário ARR falecer ou tornar-se permanentemente inválido para o exercício de sua função na Companhia enquanto administrador ou empregado, o direito a e decorrente de todas as opções será assegurado ao Beneficiário ARR ou aos seus herdeiros e sucessores, conforme o caso. As opções poderão ter seus prazos de carência antecipados, tornando-se eficaz a outorga para exercício imediato. Em caso de falecimento, os herdeiros e sucessores poderão exercer as opções pelo maior prazo entre 1 (um) ano a contar da data do óbito e 90 (noventa) dias a contar da data do término do inventário, nos termos do respectivo Programa e/ou Contrato. Neste caso, estarão livres e desembaraçadas para transferência, venda ou alienação, a qualquer momento, as Ações que vierem a ser adquiridas pelo Beneficiário ARR, por seus herdeiros ou sucessores.

### 13.5 - Remuneração Baseada em Ações

Para fins deste item, os membros do Conselho de Administração que também fazem parte da Diretoria Estatutária foram contabilizados apenas como membros da Diretoria Estatutária.

#### Remuneração baseada em ações prevista para o exercício social corrente (2020)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
<b>Nº total de membros</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
<b>Nº de membros remunerados</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Outorga de opções de compras de ações</b>		
Quantidade de opções outorgadas	6.956.418	5.325.483
Data de outorga	a partir de 12/05/2014 até 23/12/2019	a partir de 15/08/2016 até 23/12/2019
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	a partir de 12/05/2015 até 07/12/2020	a partir de 31/01/2017 até 23/06/2023
Prazo máximo para exercício das opções	a partir de 12/05/2020 até 23/12/2027	a partir de 31/01/2024 até 23/12/2027
Prazo de restrição à transferência das ações	6 meses da data de sua aquisição	
Preço médio ponderado de exercício:		
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	N/A	N/A
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	N/A	N/A
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	N/A	N/A
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	N/A	N/A
Valor justo das opções na data da outorga	R\$ 0,6056 a R\$ 1,3007	R\$ 0,1604 a R\$ 2,6657
<b>Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas</b>	<b>0,90%</b>	<b>0,58%</b>

#### Remuneração baseada em ações no exercício social encerrado em 31/12/2019

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
<b>Nº total de membros</b>	<b>7</b>	<b>4</b>
<b>Nº de membros remunerados</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
<b>Outorga de opções de compras de ações</b>		
Quantidade de opções outorgadas	6.956.418	5.325.483
Data de outorga	a partir de 12/05/2014 até 23/12/2019	a partir de 15/08/2016 até 23/12/2019
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	a partir de 12/05/2015 até 07/12/2020	a partir de 31/01/2017 até 23/06/2023
Prazo máximo para exercício das opções	a partir de 12/05/2020 até 23/12/2027	a partir de 31/01/2024 até 23/12/2027
Prazo de restrição à transferência das ações	6 meses da data de sua aquisição	
Preço médio ponderado de exercício:		
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	R\$ 3,28	R\$ 2,91
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	N/A	N/A
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	R\$ 1,79	R\$ 1,83

**13.5 - Remuneração Baseada em Ações**

(d) Das opções expiradas durante o exercício social	R\$ 8,16	N/A
Valor justo das opções na data da outorga	R\$ 0,6056 a R\$ 1,3007	R\$ 0,1604 a R\$ 2,6657
<b>Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas</b>	<b>0,9042%</b>	<b>0,5777%</b>

**Remuneração baseada em ações no exercício social encerrado em 31/12/2018**

Não houve remuneração baseada em ações no exercício em questão.

**Remuneração baseada em ações no exercício social encerrado em 31/12/2017**

Não houve remuneração baseada em ações no exercício em questão.



### 13.6 - Opções em Aberto

Para fins deste item, os membros do Conselho de Administração que também fazem parte da Diretoria Estatutária foram contabilizados apenas como membros da Diretoria Estatutária.

#### Opções em aberto ao final do exercício social encerrado em 31/12/2019

Diretoria Estatutária							
<b>Nº total de membros</b>	<b>4</b>						
<b>Nº de membros remunerados</b>	<b>4</b>						
<b>Opções ainda não exercíveis</b>	Plano 11	Plano 12	Plano 13	Plano 14	Plano 15	Plano 16	Plano 17
Quantidade	N/A	N/A	429.808	700.000	677.373	753.088	550.000
Data em que se tornarão exercíveis	N/A	N/A	31/01/2020	07/12/2020	08/05/2020	02/01/2020	23/06/2020
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	N/A	31/01/2024	07/12/2025	08/11/2026	04/10/2027	23/12/2027
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A	6 meses	6 meses	6 meses	6 meses	6 meses
Preço médio ponderado de exercício	N/A	N/A	1,81	2,17	1,46	4,10	5,98
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	N/A	0,9374	0,6056	0,1604	1,3007	2,6657
<b>Opções exercíveis</b>							
Quantidade	N/A	N/A	N/A	350.000	225.791	N/A	N/A
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	N/A	N/A	07/12/2025	08/11/2026	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A	N/A	6 meses	6 meses	N/A	N/A
Preço médio ponderado de exercício	N/A	N/A	N/A	2,17	1,46	N/A	N/A
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	N/A	N/A	0,6056	0,1604	N/A	N/A
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	N/A	N/A	402.902,02	635.880,00	144.867,51	979.541,56	1.466.135,00

Conselho de Administração							
<b>Nº total de membros</b>	<b>7</b>						
<b>Nº de membros remunerados</b>	<b>2</b>						
<b>Opções ainda não exercíveis</b>	Plano 11	Plano 12	Plano 13	Plano 14	Plano 15	Plano 16	Plano 17
Quantidade	N/A		956.605	250.000	N/A	550.000	N/A

**13.6 - Opções em Aberto**

Data em que se tornarão exercíveis	N/A		31/01/2020	07/12/2020	N/A	02/01/2020	N/A
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	12/05/2020	31/01/2024	07/12/2025	N/A	04/10/2027	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	6 meses	6 meses	6 meses	N/A	6 meses	N/A
Preço médio ponderado de exercício	N/A	5,23	1,81	2,17	N/A	4,10	N/A
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	1,2457	0,9374	0,6056	N/A	1,3007	N/A
<b>Opções exercíveis</b>							
Quantidade	N/A	2.080.000	1.807.500	125.000	N/A	N/A	N/A
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	12/05/2020	31/01/2024	07/12/2025	N/A	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	6 meses	6 meses	6 meses	N/A	N/A	N/A
Preço médio ponderado de exercício	N/A	5,23	1,81	2,17	N/A	N/A	N/A
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	1,2457	0,9374	0,6056	N/A	1,3007	N/A
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	N/A	2.591.056	2.591.072	277.100	N/A	715.038	N/A

### 13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues

Para fins deste item, os membros do Conselho de Administração que também fazem parte da Diretoria Estatutária foram considerados em 'Diretoria Estatutária'.

#### Opções exercidas - exercício social encerrado em 31/12/2019

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
<b>Nº total de membros</b>	<b>7</b>	<b>4</b>
<b>Nº de membros remunerados</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
<b>Opções exercidas</b>		
Número de ações	1.187.313	1.639.423
Preço médio ponderado de exercício	R\$1,79	R\$1,79
Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas	R\$0,60	R\$0,60
<b>Ações entregues</b>		
Número de ações entregues	1.187.313	1.639.423
Preço médio ponderado de aquisição	R\$1,79	R\$1,83
Diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	R\$0,60	R\$0,56

#### Opções exercidas - exercício social encerrado em 31/12/2018

Não houve exercício de opção no exercício social em questão.

#### Opções exercidas - exercício social encerrado em 31/12/2017

Não houve exercício de opção no exercício social em questão.

### 13.8 - Precificação Das Ações/opções

O Plano de Outorga de Opção de Compra ou Subscrição de Ações tem por objetivo estabelecer regras para que determinados empregados e administradores da Companhia possam adquirir ações de sua emissão, visando, com isso, reforçar os níveis de atração, retenção e motivação de talentos, bem como alinhar interesses de executivos aos dos acionistas na geração de resultados e criação sustentável de valor. A meta é criar incentivo de longo prazo, baseado no conceito de opções de compra de ações ("stock options"), que consiste na concessão de um direito - e não uma obrigação - de comprar ações da Companhia a preços e prazos pré-definidos. O ganho potencial do Beneficiário será o resultado da Compra e Venda das Ações, ou seja, a eventual valorização da ação sobre o preço de exercício.

No quadro abaixo demonstramos os planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações vigentes em 31 de dezembro de 2019 e suas principais características:

<b>Programa</b>	<b>12ª Outorga</b>	<b>13ª Outorga</b>	<b>14ª Outorga</b>	<b>15ª Outorga</b>	<b>16ª Outorga</b>	<b>17ª Outorga</b>
Data da Outorga	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019
Valor justo da opção (reais)	1,25	0,94	0,61	0,16	1,30	2,67
Prazo máximo para exercício	12/05/2020	31/01/2024	07/12/2025	09/11/2026	04/10/2027	23/12/2027
Outorgadas	2.080.000	11.117.565	2.700.000	2.200.248	2.093.860	1.315.000
(-) Canceladas	-	-919.983	-	-	-	-
(-) Exercidas	-	-4.384.981	(675.00)	-	-	-
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>2.080.000</b>	<b>3.843.321</b>	<b>2.025.000</b>	<b>2.200.248</b>	<b>2.093.860</b>	<b>1.315.000</b>
<b>Livre para exercício</b>	<b>2.080.000</b>	<b>1.807.500</b>	<b>675.000</b>	<b>550.062</b>	-	-
(a) Modelo de precificação	Black&Scholes	Black&Scholes	Black&Scholes	Black&Scholes	Black&Scholes	Black&Scholes
(b) Modelo de Precificação						
Preço de Exercício Original	3,86	1,60	2,00	1,40	4,03	5,91
Preço de exercício atualizado em 31.12.2019	5,23	1,81	2,17	1,46	4,10	5,98
Preço da ação em 31.12.2019	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13
Valor da ação na outorga	3,64	1,94	1,86	1,68	4,00	7,00
Volatilidade 01 ano em 31/12/2019	43,09%	43,09%	43,09%	43,09%	43,09%	43,09%
Volatilidade na data de outorga	37,83%	47,25%	57,74%	2,81%	47,35%	43,07%
Prazo de vida da opção atual (média anos)	0,36	4,09	5,94	6,86	7,76	7,98
Prazo de vida da opção na outorga (média anos)	6,00	7,47	8,01	8,01	8,01	8,01
Taxa de Juros	2,34%	2,34%	2,34%	2,34%	2,34%	2,34%

**13.8 - Precificação Das Ações/opções**

livre de risco atual						
Taxa de Juros livre de risco na data da outorga	5,99%	6,04%	4,39%	4,61%	2,36%	2,36%
(c) Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
(d) Forma de determinação da volatilidade esperada	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
(e) Se alguma outra característica da opção foi incorporada	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável

### 13.9 - Participações Detidas Por Órgão

Para fins de item, os membros do Conselho de Administração que também fazem parte da Diretoria Estatutária foram contabilizados apenas como membros da Diretoria Estatutária. Adicionalmente, foi reportado o número de ações detidas por membro do Conselho de Administração que também integra o bloco de controle.

<b>Exercício encerrado em 31/12/2019</b>		
<b>Grupo</b>	<b>Número de ações</b>	<b>Percentual (%)</b>
Controle	389.959.165	61,11%
Conselho de Administração	3.919.060	0,61%
Conselho Fiscal	-	-
Diretoria Estatutária	1.153.122	0,18%

### **13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários**

Item não aplicável, uma vez que não há planos de previdência conferidos aos membros do Conselho de Administração e aos Diretores Estatutários.

### 13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal

#### Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Nº de membros	4,00	3,00	4,00	7,00	7,00	7,00	0,00	3,00	3,00
Nº de membros remunerados	3,75	3,00	3,75	7,00	7,00	7,00	0,00	1,00	3,00
Valor da maior remuneração(Reais)	4.383.165,05	4.486.933,34	1.489.702,04	2.999.295,60	1.072.381,78	1.044.280,33	0,00	44.000,00	132.000,00
Valor da menor remuneração(Reais)	549.596,80	108.116,60	977.390,05	30.000,00	40.000,00	40.000,00	0,00	44.000,00	132.000,00
Valor médio da remuneração(Reais)	2.605.038,78	2.758.967,29	1.423.564,22	606.373,36	266.322,16	183.468,62	0,00	44.000,00	132.000,00

#### Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2019	Foram excluídos dos cálculos de remuneração mínima, média, e máxima os administradores que exerceram o cargo por menos de 12 meses. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: 12 meses.
31/12/2018	Foram excluídos dos cálculos de remuneração mínima, média, e máxima os administradores que exerceram o cargo por menos de 12 meses. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: 12 meses.
31/12/2017	Foram excluídos dos cálculos de remuneração mínima, média, e máxima os administradores que exerceram o cargo por menos de 12 meses. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: 12 meses.

Conselho de Administração	
31/12/2019	Foram excluídos dos cálculos de remuneração mínima, média, e máxima os administradores que exerceram o cargo por menos de 12 meses. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: 12 meses.
31/12/2018	Foram excluídos dos cálculos de remuneração mínima, média, e máxima os administradores que exerceram o cargo por menos de 12 meses. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: 12 meses.
31/12/2017	Foram excluídos dos cálculos de remuneração mínima, média, e máxima os administradores que exerceram o cargo por menos de 12 meses. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: 12 meses.

Conselho Fiscal	
31/12/2019	Foram excluídos dos cálculos de remuneração mínima, média, e máxima os administradores que exerceram o cargo por menos de 12 meses. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: 12 meses.
31/12/2018	Foram excluídos dos cálculos de remuneração mínima, média, e máxima os administradores que exerceram o cargo por menos de 12 meses. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: 12 meses.



**31/12/2017**

Foram excluídos dos cálculos de remuneração mínima, média, e máxima os administradores que exerceram o cargo por menos de 12 meses. Permanência no cargo do membro com maior remuneração: 12 meses.

### **13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria**

Item não aplicável, tendo em vista que não há remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, bem como que a Companhia não possui contrato de indenidade.

**13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores**

	Diretores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal
Exercício encerrado em 31/12/2017	-	81,31%	-
Exercício encerrado em 31/12/2018	-	56,91%	-
Exercício encerrado em 31/12/2019	-	24,86%	-

### **13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam**

Item não aplicável, uma vez que não houve, nos três últimos exercícios sociais, remuneração de administradores e membros do conselho fiscal recebida por qualquer razão que não a função que ocupam.

**13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor**

Item não aplicável, uma vez que não houve, nos três últimos exercícios sociais, remuneração dos administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, de sociedades sob controle comum e controladas da Companhia.

**13.16 - Outras Informações Relevantes**

Em 13 de fevereiro de 2020, houve exercício de opção no âmbito do Plano descrito no item 13.4 deste Formulário de Referência, conforme detalhado abaixo:

<i>Data</i>	<i>Quantidade</i>	<i>Preço de Exercício Original</i>	<i>Preço de Exercício Atualizado</i>	<i>Preço de Exercício Médio Ponderado</i>	<i>Plano</i>
13/02/2020	1.433.201	1,60	1,808798	0,814771	13. <sup>a</sup> outorga
13/02/2020	675.000	2,00	2,176533	0,461750	14. <sup>a</sup> outorga
13/02/2020	550.062	1,40	1,458290	0,252112	15. <sup>a</sup> outorga
13/02/2020	523.456	4,03	4,105740	0,675476	16. <sup>a</sup> outorga
<b>Total</b>	<b>3.181.719</b>		<i>Preço Exerc. Médio Ponderado</i>	<b>2,204109</b>	

## 14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

**(a) número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)**

Atividade	31/03/2020	2019	2018	2017
São Paulo - Administração Central	102	118	16	51

\* Os funcionários da JHSF Participações S.A. trabalham para a administração de todas as controladas, não havendo uma distribuição destes funcionários por divisão de negócios.

**(b) número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)**

Não há terceirizados na JHSF Participações S.A. (individual).

**(c) índice de rotatividade**

31/03/2020	2019	2018	2017
0,05%	0,36%	0,38%	0,31%

Índice de Rotatividade, para fins deste item, significa: Número demitidos / total de funcionários ativos no último dia do ano.

## 14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos

Em 2019, houve aumento de 102 colaboradores, impacto de 637,5% no número de funcionários do escritório central (JHSF Participações S.A.), devido à reestruturação das áreas de BackOffice, Gente e Gestão, Facilities e Compras, centralizando todas as atividades pertinentes a essas áreas que atendem todos os negócios da Companhia. Essa reestruturação acarretou a transferência de 103 colaboradores para o escritório central.

Além disso, houve 46 admissões e 43 desligamentos e 4 saídas por transferências até 31 de dezembro de 2019, passando de 16 funcionários em 31 de dezembro de 2018 para 118 em 31 de dezembro de 2019. A rotatividade diminuiu de 0,38 para 0,36.

JHSF Participações - 31/12/2019	Ativos em 31/12/2018	Diferença	Cálculo
Total de demitidos em 2019: 43 Ativos em 31/12/2019: 118 Rotatividade: 36,44%	16	102 637,50%	103 Transf. entrada 46 Admissões -4 Transf. saída -43 Demitidos <b>102 Total</b>

Até 31/03/2020, houve no exercício de 2020 redução de 16 colaboradores, impacto de -13,56% no número de funcionários do escritório central (JHSF Participações S.A.), principalmente devido a alocação da equipe de compras nas áreas de negócio. Essa reestruturação acarretou a transferência de 14 colaboradores para as coligadas das áreas de negócio.

Além disso, houve no exercício de 2020 04 admissões, 05 desligamentos e 1 suspensão de contrato até 31 de março de 2020, passando de 118 funcionários em 31 de dezembro de 2019 para 102 funcionários em 31 de março de 2020. A rotatividade diminuiu de 0,36 para 0,05.

JHSF Participações - 31/03/2020	Ativos em 31/12/2019	Diferença	Cálculo
Total de demitidos jan a mar: 05 Ativos em 31/03/2020: 102 Rotatividade: 4,90%	118	-16 -13,56%	04 Admissões de jan a mar -01 Contrato Suspenso -14 Transf. saída -05 Demitidos <b>-16 Total</b>



## 14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

### (a) Política de salários e remuneração variável

A remuneração da Companhia tem como objetivo principal atrair e reter os melhores profissionais do mercado em que atua.

Para a garantia da maior permanência dos profissionais mais estratégicos, a Companhia estabeleceu um Programa de Remuneração Variável para compor a remuneração de seus principais executivos, a qual fixa uma forte correlação entre os resultados da empresa e o valor da premiação para o alcance e superação dos objetivos da organização.

### (b) Política de benefícios

Os benefícios são, assistência médica (90% custo empresa e 10% funcionário para o titular e 30% funcionário para seus dependentes), assistência odontológica (50% custo empresa e 50% funcionário para o titular e 100% funcionário para seus dependentes) seguro de vida (100% custo empresa), vale transporte (6% participação funcionário) e refeição local (100% custo empresa).

### (c) Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores, identificando

#### i. grupos de beneficiários

Determinados empregados e prestadores de serviço da Companhia e sociedades sob seu controle.

#### ii. condições para exercício

As condições para exercício são detalhadas nos contratos dentro de cada programa outorgado. Regra geral, todos os programas outorgados até a data de 31/03/2020 apresentam em sua quase totalidade prazo de carência para o exercício das opções conforme segue:

- Até 25% das opções outorgadas poderão ser exercidas após 1 ano da outorga;
- Mais 25% ou até 50% das opções poderão ser exercidas após 2 anos da outorga;
- Mais 25% ou até 75% das opções outorgadas poderão ser exercidas após 3 anos da outorga;
- Os 25% restantes ou 100% das opções outorgadas poderão ser exercidas após 4 anos da outorga.

Todas as opções têm prazo de vigência máxima previsto no contrato de outorga.

#### iii. preços de exercício

### 14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

Programa	12ª Outorga	13ª Outorga	14ª Outorga	15ª Outorga	16ª Outorga	17ª Outorga
Data da Outorga	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019
Valor justo da opção (reais)	1,25	0,94	0,61	0,16	1,30	2,67
Prazo máximo para exercício	12/05/2020	31/01/2024	07/12/2025	09/11/2026	04/10/2027	23/12/2027
Outorgadas	2.080.000	11.117.565	2.700.000	2.200.248	2.093.860	1.315.000
(-) Canceladas	-	-919.983	-	-	-	-
(-) Exercidas	-	-4.384.981	(675.000)	-	-	-
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>2.080.000</b>	<b>3.843.321</b>	<b>2.025.000</b>	<b>2.200.248</b>	<b>2.093.860</b>	<b>1.315.000</b>
<b>Livre para exercício</b>	<b>2.080.000</b>	<b>1.807.500</b>	<b>675.000</b>	<b>550.062</b>	-	-
(a) Modelo de precificação	Black&Scholes	Black&Scholes	Black&Scholes	Black&Scholes	Black&Scholes	Black&Scholes
(b) Modelo de Precificação						
Preço de Exercício Original	3,86	1,60	2,00	1,40	4,03	5,91
Preço de exercício atualizado em 31.12.2019	5,23	1,81	2,17	1,46	4,10	5,98
Preço da ação em 31.12.2019	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13
Valor da ação na outorga	3,64	1,94	1,86	1,68	4,00	7,00
Volatilidade 01 ano em 31/12/2019	43,09%	43,09%	43,09%	43,09%	43,09%	43,09%
Volatilidade na data de outorga	37,83%	47,25%	57,74%	2,81%	47,35%	43,07%
Prazo de vida da opção atual (média anos)	0,36	4,09	5,94	6,86	7,76	7,98
Prazo de vida da opção na outorga (média anos)	6,00	7,47	8,01	8,01	8,01	8,01
Taxa de Juros livre de risco atual	2,34%	2,34%	2,34%	2,34%	2,34%	2,34%
Taxa de Juros livre de risco na data da outorga	5,99%	6,04%	4,39%	4,61%	2,36%	2,36%
(c) Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
(d) Forma de determinação da volatilidade esperada	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
(e) Se alguma outra característica da opção foi incorporada	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável

#### iv. prazos de exercício

Vide item 14.3.c.ii e iii acima.

#### v. quantidade de ações comprometidas pelo plano

Vide item 14.3.c.ii e iii acima.

## 14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos

A Companhia e/ou suas controladas é/são membro (s) dos seguintes sindicatos: (i) SESCON-SP - Sindicato das Empresas de Serviços Contábeis, de Assessoramento, Perícias, Informações e Pesquisas no Estado de São Paulo e do (ii) SECOVI-SP – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo.

Abaixo são relacionados os principais sindicatos aos quais a Companhia e/ou suas controladas estão relacionados na data de 31/03/2020:

SEECOVI – Sindicato dos Empregados Empresas de Compra, Venda, Locação e Adm. de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo

SINETUR – Sindicato dos Emp. Em Turismo e Hospitalidade de Sorocaba

SEEAC – Sindicato dos Empregados de Agentes Autônomos do Comércio e em Empresas de Assessoramento, Perícias, Informações e Pesquisas e de Empresas de Serviços Contábeis no Estado de São Paulo

SEEG – Sindicato dos Empregados em Estacionamentos e Garagens do Estado de São Paulo  
SINDIFÍCIOS - Sindicato dos Empregados de Edifícios Comerciais e Residenciais de São Paulo  
COMERCIÁRIOS – Sindicatos dos empregados no Comércio de São Paulo

SIEMACO-SP – Sindicato dos Trabalhadores em Empresas de Prestação de Serviços de Asseio e Conservação e Limpeza urbana de São Paulo

SINTRACON-SP – Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo

SINDIBOMBEIROS – Sindicatos dos Bombeiros Prof. Civis Emp. E Prest. Serv. Estado SP

SINDBOMBEIROS-BA – Sindicato dos Trabalhadores Bombeiros Profissionais Civis e Salva-Vidas das Empresas e das Prestadoras de Serviço do Estado da Bahia

SINTRACON-BA – Sindicato dos Trabalhadores na Indústria da Construção e da Madeira no Estado da Bahia

COMERCIÁRIOS-SALVADOR – Sindicato dos empregados no comércio da Cidade de Salvador

SECM – Sindicato dos Empregados no Comercio de Manaus

SINDECOMPRESTS – Sindicato dos Empregados em Condomínios e Empresas Prestadoras de Serviços de Manaus/MA

SINTETEL – Sindicato dos Trabalhadores em Telecomunicações no Estado de São Paulo

SINDICATO NACIONAL DOS AERONAUTAS

SINDICATO DOS AEROVIÁRIOS NO ESTADO DE SÃO PAULO

SINDIFÍCIOS – Sindicato dos Empregados de Edifícios Comerciais e Residenciais de São Paulo

COMERCIÁRIOS – Sindicato dos Empregados no Comércio de São Paulo.

SECHOSC – Sindicato de Emp no Com Hot Restaurantes, Bares, Lanchonetes, Pizzarias, Churrascarias, Boites, Cozinhas Ind Emp Fornec de Refeições de Brasília-DF.

SINTHORESSOR – Sindicato dos Trabalhadores em Hotéis, Apart Hotéis, Motéis, Flats, Pensões, Hospedarias, Pousadas, Restaurantes, Churrascarias, Cantinas, Pizzarias, Bares, Lanchonetes, Sorveterias, Confeitarias, Docerias, Buffets, Fast-Foods e Assemelhados de Sorocaba-SP e Região.

## 14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos

SINDREFEIÇÕES RJ – Sindicato dos Trabalhadores nas Empresas de Refeições Coletivas, Refeições Rápidas (Fast Food) e Afins do Estado do Rio de Janeiro.

SIGABAM – Sindicato dos Garçons, Barman, e Maitres do Estado do Rio de Janeiro.

SINTHORESP - Sindicato dos Trabalhadores em Hotéis, Apart Hotéis, Motéis, Flats, Pensões, Hospedarias, Pousadas, Restaurantes, Churrascarias, Cantinas, Pizzarias, Bares, Lanchonetes, Sorveterias, Confeitarias, Docerias, Buffets, Fast-Foods e Assemelhados de São Paulo e Região.

Com relação aos últimos três exercícios sociais, não foram registradas paralisações nas atividades da Companhia por força de greve ou outras manifestações.

## **14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos**

Não há outras informações relevantes com relação a esta Seção 14 e que não tenham sido divulgadas nos itens anteriores.

**15.1 / 15.2 - Posição Acionária**

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
Detalhamento por classes de ações (Unidades)						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
<b>José Auriemo Neto</b>						
256.393.178-92	Brasileira-SP	Não	Sim	24/07/2020		
Não						
90.378.398	13,117%	0	0,000%	90.378.398	13,117%	
<b>JHSF PAR S.A.</b>						
66.727.132/0001-28	Brasileira-SP	Não	Sim	06/04/2007		
Não						
271.742.797	39,439%	0	0,000%	271.742.797	39,439%	
<b>Fábio Roberto Chimenti Auriemo</b>						
838.222.168-87	Brasileira-SP	Não	Não	25/05/2012		
Não						
24.337.505	3,532%	0	0,000%	24.337.505	3,532%	
<b>Capital Research Global Investors</b>						
05.449.705/0001-04	Estados Unidos	Não	Não	27/05/2020		
Sim	J.P. Morgan S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários		Jurídica	33.851.205/0001-30		
49.135.187	7,131%	0	0,000%	49.135.187	7,131%	
<b>Flatly Global Ltd.</b>						
22.079.659/0001-18	Bahamas	Não	Sim	24/07/2020		
Não						
5.910.465	0,858%	0	0,000%	5.910.465	0,858%	

**15.1 / 15.2 - Posição Acionária**

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
<b>Detalhamento por classes de ações (Unidades)</b>						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
<b>OUTROS</b>						
	244.720.001	35,517%	0	0,000%	244.720.001	35,517%
<b>AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração: 04/01/2019</b>						
	2.800.000	0,406%	0	0,000%	2.800.000	0,406%
<b>TOTAL</b>						
	689.024.353	100,000%	0	0,000%	689.024.353	100,000%

**15.1 / 15.2 - Posição Acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)		Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Flatly Global Ltd.				22.079.659/0001-18		
José Auriemo Neto						
256.393.178-92	Brasileira-SP	Não	Não	28/05/2015		
Não						
100	100,000	0	0,000	100	100,000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
100	100,000	0	0,000	100	100,000	



## 15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo pessoa		CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
JHSF PAR S.A.				66.727.132/0001-28		
<b>Ana Fava Auriemo Magalhães</b>						
275.225.148-35	Brasileira-SP	Não	Não	15/03/2013		
Não						
8.848	0,166	0	0,000	8.848	0,166	
<b>Classe ação</b>	<b>Qtde. de ações (Unidades)</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>F.A. Participações Ltda.</b>						
07.751.436/0001-61	Brasileira - SP	Não	Não	15/03/2013		
Não						
2.627.671	49,500	0	0,000	2.627.671	49,500	
<b>Classe ação</b>	<b>Qtde. de ações (Unidades)</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>JAN Participações S.A.</b>						
07.895.729/0001-12	Brasileira-SP	Não	Sim	01/12/2009		
Não						
2.654.215	50,000	0	0,000	2.654.215	50,000	
<b>Classe ação</b>	<b>Qtde. de ações (Unidades)</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				

## 15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo pessoa		CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
<b>JHSF PAR S.A.</b>				<b>66.727.132/0001-28</b>		
<b>José Auriemo Neto</b>						
256.393.178-92	Brasileira-SP	Não	Sim	28/05/2015		
Não						
8.848	0,166	0	0,000	8.848	0,166	
<b>Classe ação</b>	<b>Qtde. de ações (Unidades)</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>Marina Fava Auriemo Al Makul</b>						
304.506.278-45	Brasileira-SP	Não	Não	15/03/2013		
Não						
8.848	0,166	0	0,000	8.848	0,166	
<b>Classe ação</b>	<b>Qtde. de ações (Unidades)</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>OUTROS</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>TOTAL</b>						
5.308.430	100,000	0	0,000	5.308.430	100,000	

## 15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
F.A. Participações Ltda.				07.751.436/0001-61		
Fábio Roberto Chimenti Auriemo						
838.222.168-87	Brasileira-SP	Não	Sim	24/05/2012		
Não						
28.439.999	99,990	0	0,000	28.439.999	99,990	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
OUTROS						
1	0,010	0	0,000	1	0,010	
TOTAL						
28.440.000	100,000	0	0,000	28.440.000	100,000	

## 15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
JAN Participações S.A.				07.895.729/0001-12		
José Auriemo Neto						
256.393.178-92	Brasileira-SP	Não	Sim	28/05/2015		
Não						
33.809.732	99,990	0	0,000	33.809.732	99,990	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
OUTROS						
1	0,010	0	0,000	1	0,010	
TOTAL						
33.809.733	100,000	0	0,000	33.809.733	100,000	

**15.3 - Distribuição de Capital**

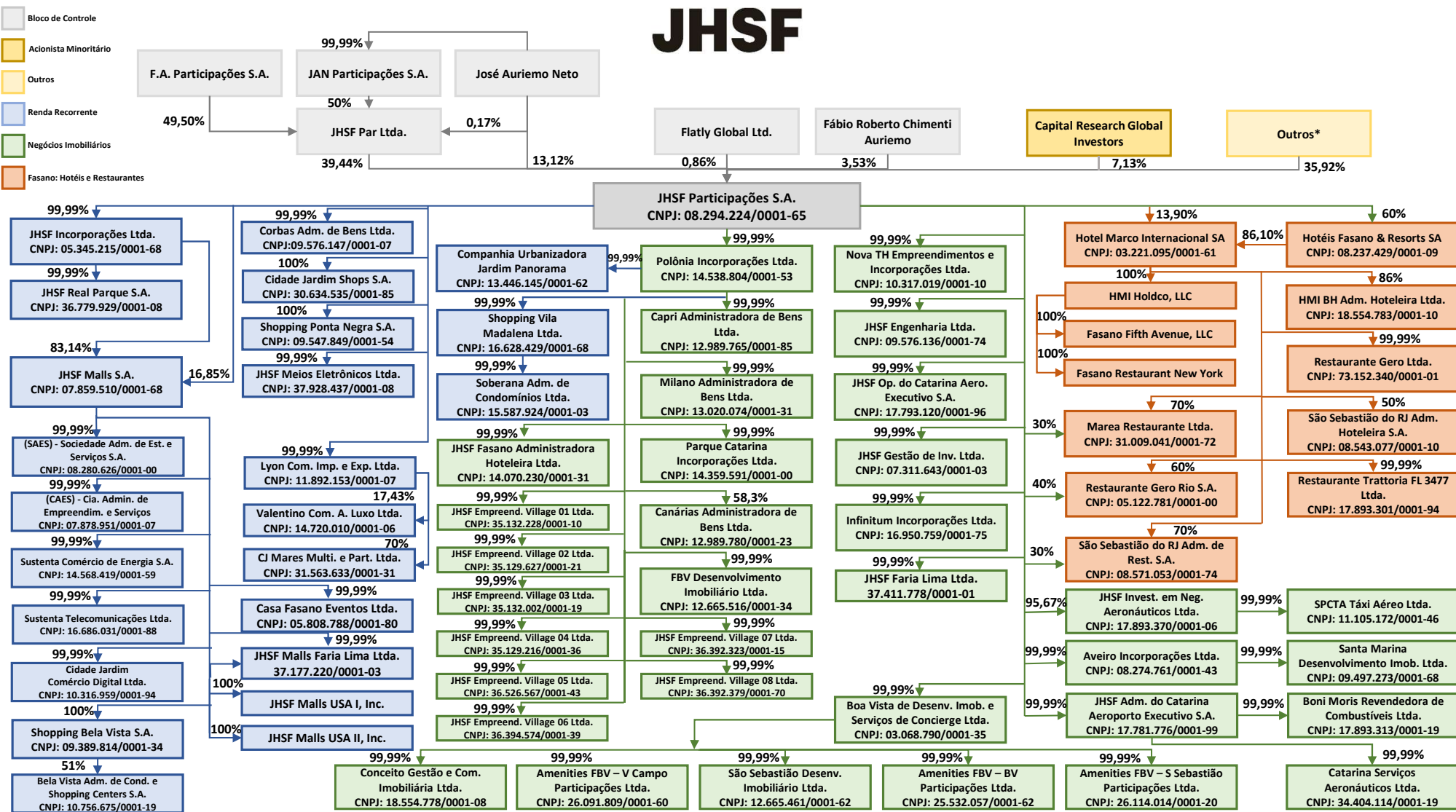
<b>Data da última assembleia / Data da última alteração</b>	29/03/2021
<b>Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)</b>	121.364
<b>Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)</b>	901
<b>Quantidade investidores institucionais (Unidades)</b>	118

**Ações em Circulação**

*Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria*

<b>Quantidade ordinárias (Unidades)</b>	288.832.602	41,919%
<b>Quantidade preferenciais (Unidades)</b>	0	0,000%
<b>Preferencial Classe A</b>	0	0,000000%
<b>Total</b>	288.832.602	41,919%

### 15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico



\*Inclui ações em circulação (Free Float), ações em tesouraria e ações detidas por administradores da Companhia.

## **15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte**

A Companhia não possui acordo de acionistas arquivado em sua sede ou do qual o controlador seja parte.

## **15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor**

Em maio de 2017, a posição de membros do Conselho de Administração alcançou 1.953.247 ações ordinárias, ou 0,37% do capital da Companhia, e o Controle manteve a mesma posição de maio de 2015.

Em maio de 2018, o Controle apresentou 393.114.479 ações ordinárias, ou 74,68% do capital da Companhia, o Conselho de Administração manteve a mesma posição de maio de 2017.

Em fevereiro de 2019, o Acionista Controlador da JHSF subscreveu 849.406 novas ações de emissão da Companhia, no âmbito do aumento de capital, aprovado pelo Conselho de Administração em 04 de fevereiro de 2019. Em abril de 2019, o Acionista Controlador da JHSF subscreveu 2.826.736 novas ações de emissão da Companhia, no âmbito do aumento de capital, aprovado pelo Conselho de Administração em 29 de abril de 2019. O Acionista Controlador passou a deter 74,58% das ações ordinárias. Em novembro de 2019, ocorreu um aumento de Capital Social da Companhia no âmbito de uma oferta restrita precificada em 13 de novembro de 2019, no montante de R\$ 513 milhões. Foram emitidas 108.000.000 novas ações reduzindo a participação do Acionista Controlador para 61,1%.



**15.7 - Principais Operações Societárias**

(a) evento	Aquisição pela Polônia Incorporações Ltda. ("Polônia") e pela JHSF Participações de participações societárias de outras sociedades coligadas
(b) principais condições do negócio	Em 29 de novembro de 2017 (1) a Polônia adquiriu (i) Quotas da Soberana Administradora de Condomínios Ltda. ("Soberana"), representativas de 99,99% de seu capital social; (ii) Quotas da Shopping Vila Madalena Ltda. ("Vila Madalena"), representativas de 99,99% de seu capital social; e (iii) Quotas da Companhia Urbanizadora Jardim Panorama ("Cia Urbanizadora"), representativas de 99,99% de seu capital social; e (2) a JHSF Participações adquiriu quotas de emissão da Lyon Comércio Importação e Exportação Ltda. ("Lyon"), representativas de 99,99% de seu capital social.
(c) sociedades envolvidas	JHSF Participações S.A., Soberana, Vila Madalena, Cia Urbanizadora e Lyon.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	Alterações conforme item (e) abaixo.
(e) quadro societário antes e depois da operação	<p>Quadro societário antes da operação:</p> <p>Quadro societário depois da operação:</p> <p>Legenda:  <span style="color: green;">■</span> Sociedades com atividade mista de shoppings e incorporações imobiliárias  <span style="color: blue;">■</span> Sociedades do ramo de shoppings  <span style="color: purple;">■</span> Sociedades do ramo de incorporações imobiliárias, outros ramos de negócios e/ou não operacionais</p>
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Todas as sociedades são, direta ou indiretamente, controladas pela JHSF Participações.
(a) evento	Cessão para a JHSF Incorporações Ltda. ("JHSF Incorporações"), via aporte, de sociedades controladas pela JHSF Participações
(b) principais condições do negócio	Em 29 de novembro de 2017, foi realizada a cessão pela Companhia à JHSF Incorporações, via aporte, das seguintes participações societárias: (i) Ações ordinárias detidas na Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A. ("SAES") (ii) Ações ordinárias detidas na Sustenta Comercializadora de Energia S.A. ("Sustenta Energia"); (iii) Quotas detidas na Sustenta Telecomunicações Ltda. ("Sustenta Telecom"); (iv) Quotas detidas na Cidade Jardim Comércio Digital Ltda. ("Cidade Jardim"); e (v) Ações ordinárias detidas na Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços ("CAES"). Referida cessão resultou em um aumento de capital da JHSF Incorporações.
(c) sociedades envolvidas	JHSF Participações, JHSF Incorporações, SAES, Sustenta Energia, Sustenta Telecom, Cidade Jardim e CAES.

### 15.7 - Principais Operações Societárias

<p>(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário</p>	<p>Alterações conforme item (e) abaixo.</p>
<p>(e) quadro societário antes e depois da operação</p>	<p>Quadro societário antes da operação:</p> <p>Quadro societário depois da operação:</p> <p> <span style="color: green;">■</span> Sociedades com atividade mista de shoppings e incorporações imobiliárias  <span style="color: blue;">■</span> Sociedades do ramo de shoppings  <span style="color: lightblue;">■</span> Sociedades do ramo de incorporações imobiliárias, outros ramos de negócios e/ou não operacionais         </p>
<p>(f) mecanismos utilizados para garantir tratamento equitativo entre os acionistas</p>	<p>Tods as sociedades são, direta ou indiretamente, controladas pela Companhia.</p>

<p>(a) evento</p>	<p>Cisão das controladas diretas da Companhia, JHSF Incorporações Ltda. ("JHSF Incorporações") e JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda. ("JHSF Salvador") (atual denominação: Shopping Bela Vista S.A.) com incorporação da parcela cindida pela controlada direta Polônia Incorporações Ltda. ("Polônia")</p>
<p>(b) principais condições do negócio</p>	<p>Em 27 de dezembro de 2017, foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração (a) a incorporação de parcela cindida da JHSF Incorporações pela Polônia, dentre os quais os quais destacam-se os ativos (a.1) 57.429.954 quotas da Canárias Administradora de Bens Ltda., (a.2) 7.093.756 quotas da Milano Administradora de Bens Ltda.; (a.3) 21.352.523 quotas do Parque Catarina Incorporações Ltda.; (a.4) 27.464.099 quotas da Capri Administradora de Bens Ltda., (a.5) 499.999 quotas da JHSF HMI BH Administradora Hoteleira Ltda.; e (a.6) determinados Certificados de Potencial de Construção – CEPACs da Operação Urbana Consorciada Água Espreada e imóveis relacionados a atividades de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; (b) incorporação de parcela cindida da JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda., composta por determinados imóveis relacionados a atividades de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, pela Polônia.</p>
<p>(c) sociedades envolvidas</p>	<p>JHSF Incorporações Ltda., Canárias Administradora de Bens Ltda., Milano Administradora de Bens Ltda., Parque Catarina Incorporações Ltda., Capri Administradora de Bens Ltda., JHSF HMI BH Administradora Hoteleira Ltda., JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.</p>
<p>(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário</p>	<p>Alterações conforme item (e) abaixo.</p>

### 15.7 - Principais Operações Societárias

<p>(e) quadro societário antes e depois da operação</p>	<p>Quadro societário antes da operação:</p> <pre> graph TD     JHSF_Part[S.A.] -- 99,99% --&gt; JHSF_Inc[Ltda.]     JHSF_Part -- 99,99% --&gt; Polonia_Inc[Ltda.]     JHSF_Inc -- 99,99% --&gt; Canarias[Canárias Administradora de Bens Ltda.]     JHSF_Inc -- 99,99% --&gt; Milano[Milano Administradora de Bens Ltda.]     JHSF_Inc -- 99,99% --&gt; Parque[Parque Catarina Incorporações Ltda.]     JHSF_Inc -- 99,99% --&gt; Capri[Capri Administradora de Bens Ltda.]     JHSF_Inc -- 99,99% --&gt; HMI[JHSF HMI BH Administradora Hoteleira Ltda.]         </pre> <p>Quadro societário depois da operação:</p> <pre> graph TD     JHSF_Part[S.A.] -- 99,99% --&gt; JHSF_Inc[Ltda.]     JHSF_Part -- 99,99% --&gt; Polonia_Inc[Ltda.]     Polonia_Inc -- 99,99% --&gt; Canarias[Canárias Administradora de Bens Ltda.]     Polonia_Inc -- 99,99% --&gt; Milano[Milano Administradora de Bens Ltda.]     Polonia_Inc -- 99,99% --&gt; Parque[Parque Catarina Incorporações Ltda.]     Polonia_Inc -- 99,99% --&gt; Capri[Capri Administradora de Bens Ltda.]     Polonia_Inc -- 99,99% --&gt; HMI[JHSF HMI BH Administradora Hoteleira Ltda.]         </pre>
<p>f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</p>	<p>Aprovação da operação via Reunião do Conselho de Administração.</p>

<p>(a) evento</p>	<p>Cessão para a JHSF Malls, via aporte, de sociedades controladas pela JHSF Incorporações</p>
<p>(b) principais condições do negócio</p>	<p>Em 31 de dezembro de 2017, foi realizada cessão pela JHSF Incorporações para a JHSF Malls, via aporte, das seguintes participações societárias: (i) Ações ordinárias detidas na Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A. ("SAES"); (ii) Ações ordinárias detidas na Sustenta Comercializadora de Energia S.A. ("Sustenta Energia"); (iii) Quotas detidas na Sustenta Telecomunicações Ltda. ("Sustenta Telecom"); (iv) Quotas detidas na Cidade Jardim Comércio Digital Ltda. ("Cidade Jardim"); e (v) Ações ordinárias detidas na Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços ("CAES"). Referida cessão resultou em um aumento de capital da Companhia.</p>
<p>(c) sociedades envolvidas</p>	<p>JHSF Malls, JHSF Incorporações, SAES, Sustenta Energia, Sustenta Telecom, Cidade Jardim, e CAES.</p>

**15.7 - Principais Operações Societárias**

<p>(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário</p>	<p>Alterações conforme item (e) abaixo.</p>
<p>(e) quadro societário antes e depois da operação</p>	<p>Quadro societário antes da operação:</p> <p>Quadro societário depois da operação:</p> <p>Legenda:  <span style="color: green;">■</span> Sociedades com atividade mista de shoppings e incorporações imobiliárias  <span style="color: blue;">■</span> Sociedades do ramo de shoppings  <span style="color: lightblue;">■</span> Sociedades do ramo de incorporações imobiliárias, outros ramos de negócios e sem atividade</p>
<p>f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</p>	<p>Todas as sociedades são, direta ou indiretamente, controladas pela Companhia.</p>

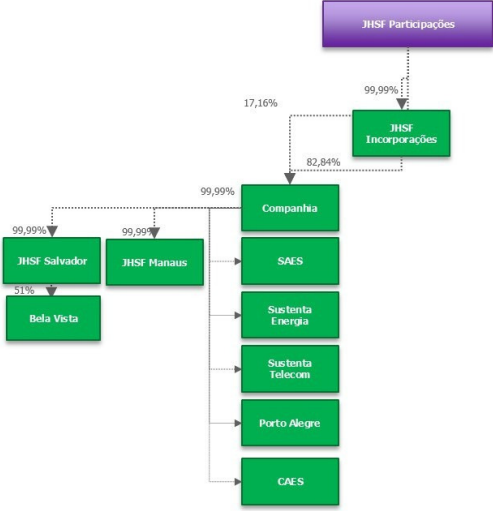
<p>(a) evento</p>	<p>Aquisição de participações societárias da JHSF Participações pela JHSF Malls</p>
<p>(b) principais condições do negócio</p>	<p>Em 31 de dezembro de 2017, a JHSF Malls adquiriu da JHSF Participações as seguintes participações societárias: (i) Ações ordinárias da controlada JHSF Manaus (atual denominação: Shopping Ponta Negra S.A.); e (ii) Quotas da controlada JHSF Salvador (atual denominação: Shopping Bela Vista S.A.).</p>
<p>(c) sociedades envolvidas</p>	<p>Companhia, JHSF Participações, JHSF Manaus e JHSF Salvador.</p>
<p>(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário</p>	<p>Alterações conforme item (e) abaixo.</p>
<p>(e) quadro societário antes e depois da operação</p>	<p>Quadro societário antes da operação:</p> <p>Quadro societário depois da operação:</p> <p>Legenda:  <span style="color: green;">■</span> Sociedades com atividade mista de shoppings e incorporações imobiliárias  <span style="color: blue;">■</span> Sociedades do ramo de shoppings  <span style="color: lightblue;">■</span> Sociedades do ramo de incorporações imobiliárias, outros ramos de negócios e sem atividade</p>

### 15.7 - Principais Operações Societárias

	<p> <span style="color: green;">■</span> Sociedades com atividade mista de shoppings e incorporações imobiliárias  <span style="color: blue;">■</span> Sociedades do ramo de shoppings  <span style="color: lightblue;">■</span> Sociedades do ramo de incorporações imobiliárias, outros ramos de negócios e sem atividade         </p>
<p>(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</p>	<p>Todas as sociedades são, direta ou indiretamente, controladas pela Companhia.</p>

<p>(a) evento</p>	<p><b>Incorporação da Vila Catarina Shopping S.A. ("Vila Catarina") pela JHSF Malls</b></p>
<p>(b) principais condições do negócio</p>	<p>Em 31 de dezembro de 2017, a JHSF Malls realizou a incorporação da Vila Catarina, uma sociedade coligada controlada pela JHSF Incorporações, com o objetivo de simplificar as estruturas acionárias das sociedades envolvidas mediante a consolidação das partes em uma única sociedade, resultando a extinção de pleno direito da Vila Catarina e na sua respectiva sucessão em todos os seus direitos e obrigações pela JHSF Malls. Subsequentemente à Incorporação, houve o aumento do capital social da JHSF Malls sendo (a) parte mediante a capitalização de créditos detidos perante a Sociedade, e (b) o restante em moeda corrente nacional, com a emissão de novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 4,05216025, fixado com base no artigo 170, §1º, II, da Lei das S.A.</p>
<p>(c) sociedades envolvidas</p>	<p>JHSF Malls, JHSF Incorporações e Vila Catarina.</p>
<p>(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário</p>	<p>Incorporação da Vila Catarina Shopping S.A. ("Vila Catarina") pela JHSF Malls</p>
<p>(e) quadro societário antes e depois da operação</p>	<p>Quadro societário antes da operação:</p> <p>Quadro societário depois da operação:</p>

## 15.7 - Principais Operações Societárias

	
f) mecanismos utilizados para garantir tratamento equitativo entre os acionistas	Todas as sociedades são, direta ou indiretamente, controladas pela Companhia.

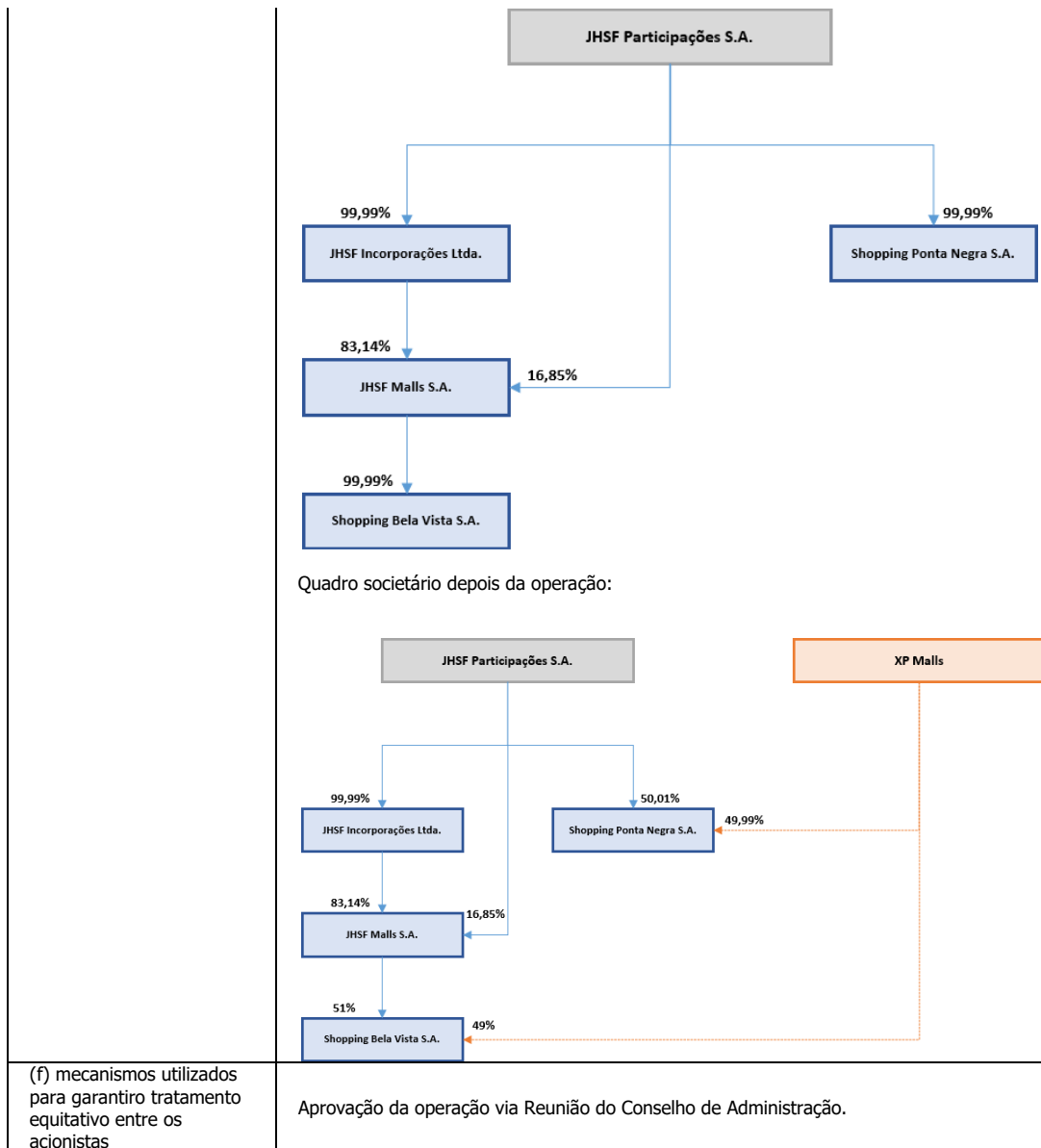
(a) evento	Incorporação de controladas indiretas da Companhia pela São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário
(b) principais condições do negócio	Em 09 de agosto de 2018, a Companhia realizou uma reorganização societária, a qual consistiu na incorporação das seguintes sociedades pela São Sebastião: (i) Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., (ii) Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (iii) Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., (iv) Vista do lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (v) Kansas Desenvolvimento Imobiliário Ltda.
(c) sociedades envolvidas	Companhia, São Sebastião, Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Vista do lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Kansas Desenvolvimento Imobiliário Ltda.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	Alterações conforme item (e) abaixo.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário antes da operação:

**15.7 - Principais Operações Societárias**

	<p>Quadro societário depois da operação:</p>
<p>(f) mecanismos utilizados para garantir tratamento equitativo entre os acionistas</p>	<p>Todas as sociedades são, direta ou indiretamente, controladas pela Companhia.</p>

<p>(a) evento</p>	<p>Aquisição de participação minoritária de ativos da JHSF Malls pelo XP Malls Fundo de Investimentos Imobiliários FII ("XP Malls").</p>
<p>(b) principais condições do negócio</p>	<p>Por meio da Reunião do Conselho de Administração de 19 de outubro de 2018, foi ratificada a aquisição de participação minoritária de frações ideais dos imóveis sobre os quais se encontram os Shoppings Cidade Jardim, Ponta Negra, Bela Vista e Catarina Fashion Outlet, de titularidade de controladas da Companhia, pelo valor final de R\$650 milhões, pelo XP Malls ("Operação"). O Grupo JHSF inicialmente adquiriu cerca de R\$110 milhões em quotas do XP Malls e já fez a alienação das referidas quotas. A Operação consistiu na venda de participações minoritárias em 4 empreendimentos em operação, sendo 16,99% do imóvel do Shopping Cidade Jardim, 32% do imóvel do Catarina Fashion Outlet, 49,0% da SPE que detém participação no Shopping Bela Vista, 49,99% da SPE que detém participação no Shopping Ponta Negra, além e 30% do projeto Shops no valor de R\$ 11.357.000,00, em fase de implantação.</p>
<p>(c) sociedades envolvidas</p>	<p>JHSF Participações, JHSF Malls, Shopping Ponta Negra S.A. e Shopping Bela Vista S.A.</p>
<p>(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário</p>	<p>Alterações conforme item (e) abaixo.</p>
<p>(e) quadro societário antes e depois da operação</p>	<p>Quadro societário antes da operação:</p>

### 15.7 - Principais Operações Societárias

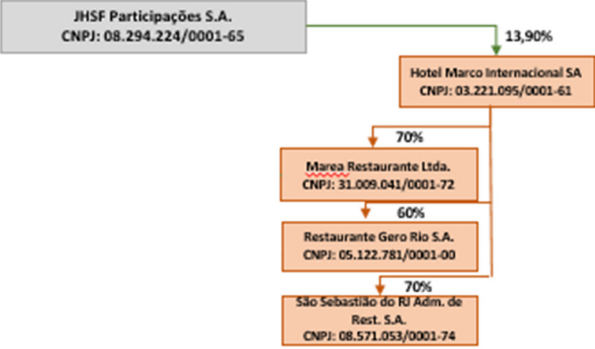
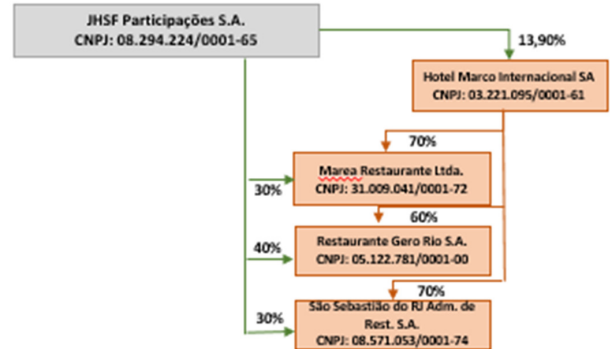


(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação da operação via Reunião do Conselho de Administração.
---	---

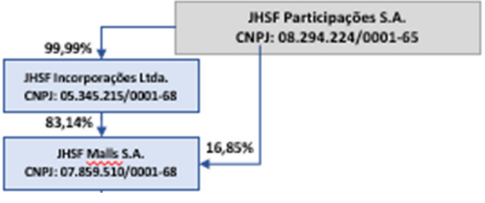
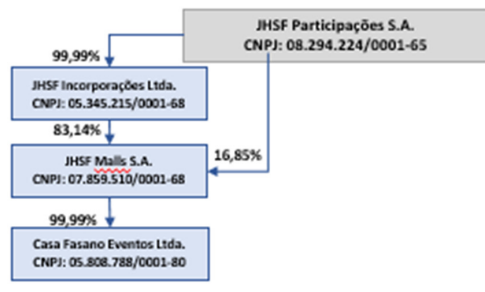
(a) evento	Conclusão da Transação com XP Malls no Catarina Fashion Outlet
(b) principais condições do negócio	Em 24 de junho de 2019, a JHSF Malls S.A. concluiu a transação com o XP Malls no Catarina Fashion Outlet. Com o fechamento da transação, pelo valor aproximado de R\$ 113,6 milhões, o XP Malls ampliou de 32,00% para 49,99% sua participação na fase existente do Catarina Fashion Outlet.
(c) sociedades envolvidas	JHSF Malls S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	Não houve alteração no quadro societário em decorrência deste evento
(e) quadro societário antes e depois da operação	Não houve alteração no quadro societário em decorrência deste evento
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação da operação via Reunião do Conselho de Administração.



### 15.7 - Principais Operações Societárias

(a) evento	Aquisição das participações societárias minoritárias de sociedades já controladas indiretamente pela Companhia denominadas: <b>i)</b> São Sebastião do Rio de Janeiro Administração de Restaurantes S.A. ("SSRJ"); <b>ii)</b> Restaurante Gero Rio S.A. ("Gero RJ"); e <b>iii)</b> Marea Restaurante Ltda. ("Marea").
(b) principais condições do negócio	Em 17 de abril de 2020, a Companhia realizou a aquisição das participações minoritárias detidas pela AALU Participações e Investimentos S.A. ("AALU") nas sociedades controladas indiretamente pela Companhia denominadas: <b>i)</b> SSRJ, participação adquirida correspondente a 30% (trinta por cento) de participação no capital social; <b>ii)</b> Gero RJ, participação adquirida correspondente a 40% (quarenta por cento) de participação no capital social; e <b>iii)</b> Marea, participação adquirida correspondente a 30% (trinta por cento) de participação no capital social.
(c) sociedades envolvidas	Companhia, Sebastião do Rio de Janeiro Administração de Restaurantes S.A., Restaurante Gero Rio S.A., Marea Restaurante Ltda. e Hotel Marco Internacional S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	Alterações conforme item (e) abaixo.
(e) quadro societário antes e depois da operação	<p>Quadro societário antes da operação:</p>  <p>Quadro societário depois da operação:</p> 
(f) mecanismos utilizados para garantir tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação da operação via Reunião do Conselho de Administração. Todas as sociedades são, direta ou indiretamente, controladas pela Companhia.

### 15.7 - Principais Operações Societárias

(a) evento	Aquisição, por sociedade controlada da Companhia, da sociedade empresária limitada denominada Casa Fasano Eventos Ltda. ("Casa Fasano").
(b) principais condições do negócio	Em 25 de maio de 2020, a controlada da Companhia denominada JHSF Malls S.A. ("JHSF Malls") realizou a aquisição da sociedade empresária limitada denominada Casa Fasano Eventos Ltda. pelo preço de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).
(c) sociedades envolvidas	Companhia, JHSF Malls S.A., Corbas Administradora de Bens Ltda. e Casa Fasano Eventos Ltda.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	Alterações conforme item (e) abaixo.
(e) quadro societário antes e depois da operação	<p>Quadro societário antes da operação:</p>  <pre> graph TD     JP["JHSF Participações S.A. CNPJ: 08.294.224/0001-65"] -- 99,99% --&gt; JI["JHSF Incorporações Ltda. CNPJ: 05.345.215/0001-68"]     JI -- 83,14% --&gt; JM["JHSF Malls S.A. CNPJ: 07.859.510/0001-68"]     JP -- 16,85% --&gt; JM     </pre> <p>Quadro societário depois da operação:</p>  <pre> graph TD     JP["JHSF Participações S.A. CNPJ: 08.294.224/0001-65"] -- 99,99% --&gt; JI["JHSF Incorporações Ltda. CNPJ: 05.345.215/0001-68"]     JI -- 83,14% --&gt; JM["JHSF Malls S.A. CNPJ: 07.859.510/0001-68"]     JP -- 16,85% --&gt; JM     JM -- 99,99% --&gt; CF["Casa Fasano Eventos Ltda. CNPJ: 05.808.788/0001-80"]     </pre>
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação da operação via Reunião do Conselho de Administração.

## 15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico

### Alienação Fiduciária das Ações de emissão das subsidiárias da Companhia

Na data de 31/03/2020, a totalidade das ações de emissão da JHSF Malls, da Shopping Bela Vista e da Shopping Ponta Negra, de titularidade direta ou indireta da Companhia, presentes e futuras, estavam alienadas fiduciariamente aos credores das subsidiárias da Companhia, conforme contratos descritos nos itens 10.1 (f) acima. Para maiores informações, vide o fator de risco "As subsidiárias da Companhia podem não ser capazes de honrar com as obrigações assumidas no âmbito de suas respectivas emissões de debêntures e/ou de outras obrigações financeiras, o que pode levar à excussão da alienação fiduciária sobre as ações de emissão das subsidiárias da Companhia".

## 16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

### 16. Transações com partes relacionadas

#### 16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

As transações com partes relacionadas da Companhia são sempre realizadas com a observância dos preços e condições usuais de mercado e, portanto, não geram qualquer benefício ou prejuízo à Companhia ou a quaisquer outras partes. Além disso, as operações realizadas pela Companhia, inclusive aquelas contratadas com partes relacionadas, são sempre amparadas pelas devidas análises prévias de suas condições e do estrito interesse da Companhia em sua realização. Nesse sentido, a Companhia negocia individualmente os contratos a serem celebrados com partes relacionadas, analisando seus termos em relação às condições praticadas no mercado, bem como as particularidades de cada operação, tais como prazos, valores, atendimento a padrões de qualidade etc.

O procedimento de tomada de decisões para a realização de operações com partes relacionadas seguirá os termos da lei brasileira, que determina que o acionista, nas assembleias gerais, abstenha-se de votar nas deliberações relativas: (i) ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social; (ii) à aprovação de suas contas como administrador; e (iii) a quaisquer matérias que possam beneficiá-lo de modo particular ou em que seu interesse conflite com o da Companhia. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações proíbe conselheiros e diretores de: (i) realizar qualquer ato gratuito com a utilização de ativos da companhia, em detrimento da Companhia; (ii) receber, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização constante do respectivo estatuto social ou concedida por meio de assembleia geral; e (iii) intervir ou votar em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da Companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros.

Com vistas a fortalecer e aprimorar as práticas de governança corporativa, em 06 de outubro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a Política para Transações com Partes Relacionadas, que visa (i) assegurar que as decisões envolvendo transações com partes relacionadas sejam tomadas tendo em vista os interesses Companhia e de seus acionistas e (ii) assegurar que todas as decisões que possam conferir um benefício privado a qualquer de seus administradores, familiares, entidades ou pessoas a eles relacionados, sejam tomadas com total lisura, respeitando o interesse da Companhia e de seus acionistas.

A Política de Transação com Partes Relacionadas e Conflito de Interesses está disponível no website da Companhia (<https://www.jhsf.com.br/ri> - neste link clicar em Governança Corporativa e, na sequência, selecionar a Política Partes Relacionadas).

Ainda, a Companhia possui um Código de Ética e Conduta aplicável a Companhia e a todas as suas subsidiárias e todos os seus funcionários, colaboradores, administradores, fornecedores buscando os interesses da Companhia. O Código de Ética e Conduta proíbe contratações ou negociações visando o benefício particular ou em condições mais favoráveis para o empregado ou administrador.

**16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Robert Bruce Harley	12/09/2019	12.000.000,00	12.589.827,54	12.589.827,54	25/01/2027	NÃO	7,188888
<b>Relação com o emissor</b>	Administrador de controlada da Companhia						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção).						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento; descumprimento de qualquer outra obrigação prevista em contrato.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Venda de unidade imobiliária, saldo atualizado por juros fixo de 7,18% a.a.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Thiago Alonso de Oliveira	30/12/2019	9.307.142,86	8.396.085,86	8.396.085,86	30/04/2024	NÃO	4,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Administrador da Companhia						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção).						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento; descumprimento de qualquer outra obrigação prevista em contrato.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo INCC + 4% até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IPCA + 4%.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Robert Bruce Harley	27/12/2019	4.368.000,00	4.647.304,95	4.647.304,95	20/06/2027	SIM	7,180000
<b>Relação com o emissor</b>	Administrador de controlada da Companhia						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de unidade imobiliária localizada no município de São Paulo (em construção).						
<b>Garantia e seguros</b>	NA						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento; descumprimento de qualquer outra obrigação prevista em contrato.						

## 16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Venda de unidade imobiliária, saldo atualizado por juros fixo de 7,18% a.a.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Wilmar Silva Rodriguez	30/12/2019	1.665.650,00	1.749.689,88	1.749.689,88	20/12/2024	NÃO	4,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Administrador da Companhia						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de unidade imobiliária localizada no município de Porto Feliz.						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento; descumprimento de qualquer outra obrigação prevista em contrato.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo INCC + 4% até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IPCA + 4%.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Robert Bruce Harley	29/04/2019	3.800.000,00	2.892.177,99	2.892.177,99	03/02/2024	NÃO	6,500000
<b>Relação com o emissor</b>	Administrador de controlada da JHSF Participações S.A.						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de Unidade Imobiliária de Empreendimento localizado no município de São Paulo. Saldo atualizado pelo IPCA + 6,5%						
<b>Garantia e seguros</b>	NA						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento; descumprimento de qualquer outra obrigação prevista em contrato						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Venda de Unidade Imobiliária de Empreendimento localizado no município de São Paulo. Saldo atualizado pelo IPCA + 6,5%						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Robert Bruce Harley	06/04/2016	1.798.913,34	2.504.584,25	2.504.584,25	15/05/2021	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Administrador de controlada da JHSF Participações S.A.						

**16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IPCA.						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento; descumprimento de qualquer outra obrigação prevista em contrato.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IPCA.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Rogério Marco Fasano	07/03/2007	9.592.000,00	9.592.000,00	9.592.000,00	Não há	SIM	3,250000
<b>Relação com o emissor</b>	Acionista minoritário de controlada direta da JHSF Participações S.A.						
<b>Objeto contrato</b>	Contrato de mútuo.						
<b>Garantia e seguros</b>	Alienação fiduciária de ações da controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento; descumprimento de qualquer outra obrigação prevista em contrato.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Operação de mútuo.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Robert Bruce Harley	14/12/2018	5.600.000,00	1.681.000,00	1.681.000,00	30/06/2021	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Administrador de controlada da JHSF Participações S.A.						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de unidade imobiliária localizada no município de São Paulo.						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento; descumprimento de qualquer outra obrigação prevista em contrato.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Venda de unidade imobiliária, preço fixo e irrevogável.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							

**16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Thiago Alonso de Oliveira	30/12/2019	2.144.703,00	2.249.490,82	2.249.490,82	30/12/2023	NÃO	4,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Administrador da Companhia						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de unidade imobiliária localizada no município de Porto Feliz (em construção).						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento; descumprimento de qualquer outra obrigação prevista em contrato.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo INCC + 4% até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IPCA + 4%.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Humberto Luis Polati	15/12/2018	1.304.915,00	838.380,96	838.380,96	15/12/2023	NÃO	4,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Administrador de controlada da JHSF Participações S.A.						
<b>Objeto contrato</b>	Venda de unidade imobiliária localizada no município de Porto Feliz.						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Inadimplemento; descumprimento de qualquer outra obrigação prevista em contrato.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo IGP-M + 4%						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							



### **16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado**

#### **16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado**

Com objetivo manter governança sobre transações com partes relacionadas e evitar a execução de operações que eventualmente representem conflito de interesses, a Companhia implementou diretrizes específicas sobre o assunto por meio de Política de Transações com Partes Relacionadas ("Política") em 06 de outubro de 2020. A Companhia adota e incentiva entre seus administradores e colaboradores, elevados padrões de integridade e ética em todas as suas atividades, objetivando continuamente a valorização da Companhia e de suas ações, a proteção de seus investidores, empregados, acionistas e clientes, a igualdade no tratamento dos acionistas e a transparência das informações ao mercado.

Nos termos da Política, na hipótese de uma parte relacionada estar em uma eventual situação de conflito de interesse, tal parte relacionada deve se declarar impedida de votar e participar de referida decisão. Caso a parte relacionada que esteja envolvida em potencial conflito de interesse não se manifeste, um terceiro poderá manifestar-se e pleitear a abstenção de voto de referida parte relacionada. Ainda, na hipótese de descumprimento da Política, os infratores estarão sujeitos à sanção disciplinar, de acordo com as normas internas da Companhia.

O Estatuto Social da Companhia prevê que o Conselho de Administração é órgão competente para aprovar qualquer transação ou conjunto de transações cujo valor seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 entre a Companhia ou suas sociedades controladas direta ou indiretamente, e (i) seus Acionistas Controladores, conforme tal termo é definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, (ii) qualquer pessoa física, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, ou pessoa jurídica que detenha, direta ou indiretamente, o controle das pessoas jurídicas controladoras da Sociedade, ou (iii) qualquer pessoa jurídica, que não as sociedades controladas e/ou coligadas à Companhia, em que quaisquer dos Acionistas Controladores, direta ou indiretamente, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, detenham participação societária.

De forma a reforçar os mecanismos de verificação para que transações com partes relacionadas ocorram estritamente dentro das regras definidas pela Companhia, foi aprovada a Política de Alçadas de Pagamentos em reunião do Conselho de Administração de 29 de março de 2019, que destaca as competências para aprovação de pagamentos, inclusive relativos a transações com partes relacionadas. De acordo com essa Política de Alçadas, toda solicitação que resulte em pagamento pela Companhia deve ser documentada nos sistemas utilizados pela Companhia, tais como e não se limitando a compras de bens e serviços, adiantamentos a fornecedores ou a funcionários ou a colaboradores, salários, distrato, pagamentos de dívidas, tributos, de valores relativos a decisões judiciais, de valores relativos a transações entre partes relacionadas, de mútuos financeiros, de adiantamentos para futuro aumento de capital, de valores correspondentes a contratações de seguros, de patrocínios e doações. Adicionalmente, estabelece que as transações com partes relacionadas até R\$ 5 milhões devem ser aprovadas por dois diretores (Diretor Presidente e outro Diretor Estatutária) e as que são acima de R\$ 5 milhões pelo Conselho de Administração.

O Código de Ética e Conduta reforça o dever de todos os administradores e colaboradores da Companhia agirem com integridade, no exercício de suas atribuições, sem visar qualquer favorecimento ou interesse particular.

As transações com partes relacionadas descritas no item 16.2 acima foram celebradas em caráter comutativo, levando em consideração condições equivalentes às que forem estipuladas entre partes independentes, como o critério do melhor preço, prazo, melhor capacitação técnica e encargos financeiros compatíveis com as práticas usuais de mercado, sendo que todos estabelecem prazos para sua efetiva realização (quitação) – ou quando de prazo indeterminado, nos garantem o direito de rescindi-los a nosso exclusivo critério, bem como taxas de juros de mercado (quando aplicável). As operações com partes relacionadas seguem as diretrizes da Política, da Política de Alçadas e procedimentos previamente aprovados pelos órgãos decisórios da Companhia.

## **16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas**

Não há outras informações relevantes com relação a esta Seção 16 e que não tenham sido divulgadas nos itens anteriores.

**17.1 - Informações Sobre O Capital Social**

<b>Data da autorização ou aprovação</b>	<b>Valor do capital (Reais)</b>	<b>Prazo de integralização</b>	<b>Quantidade de ações ordinárias (Unidades)</b>	<b>Quantidade de ações preferenciais (Unidades)</b>	<b>Quantidade total de ações (Unidades)</b>
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Emitido</b>				
04/01/2021	1.865.949.654,57		689.024.353	0	689.024.353
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Subscrito</b>				
04/01/2021	1.865.949.654,57		689.024.353	0	689.024.353
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
04/01/2021	1.865.949.654,57		689.024.353	0	689.024.353
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Autorizado</b>				
09/04/2020	0,00		700.000.000	0	700.000.000

## 17.2 - Aumentos do Capital Social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
02/02/2017	RCA	02/02/2017	1.071.389,43	Subscrição particular	661.247	0	661.247	0,11719642	1,62	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Conforme prevista no "Plano de Opções de Compra de Ações - ARR", firmado entre a Companhia e os Participantes Elegíveis.								
<b>Forma de integralização</b>		À vista, no momento da subscrição e em moeda corrente nacional.								
01/03/2018	RCA	01/03/2018	1.208.786,49	Subscrição particular	722.592	0	722.592	0,13746343	1,67	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Conforme prevista no "Plano de Opções de Compra de Ações - ARR", firmado entre a Companhia e os Participantes Elegíveis.								
<b>Forma de integralização</b>		À vista, no momento da subscrição e em moeda corrente nacional.								
01/02/2019	RCA	01/02/2019	1.632.558,33	Subscrição particular	849.406	0	849.406	0,16136630	1,92	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Conforme prevista no "Plano de Opções de Compra de Ações - ARR", firmado entre a Companhia e os Participantes Elegíveis.								
<b>Forma de integralização</b>		À vista, no momento da subscrição e em moeda corrente nacional.								
29/04/2019	RCA	29/04/2019	5.134.981,24	Subscrição particular	2.826.736	0	2.826.736	0,53614520	1,76	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Conforme prevista no "Plano de Opções de Compra de Ações - ARR", firmado entre a Companhia e os Participantes Elegíveis.								
<b>Forma de integralização</b>		A totalidade das ações emitidas são subscritas no ato da RCA realizada em 29/04/2019, e serão integralizadas em até 10 (dez) dias contados desta data pelos Participantes Elegíveis, em moeda corrente nacional.								
13/11/2019	RCA	13/11/2019	513.000.000,00	Subscrição pública	108.000.000	0	108.000.000	0,20375053	4,25	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Fixação do preço por ação após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento (bookbuilding) pelos Coordenadores da oferta subsequente de ações da Companhia.								
<b>Forma de integralização</b>		À vista, em moeda corrente nacional.								
13/02/2020	RCA	13/02/2020	7.013.108,58	Subscrição particular	3.181.848	0	3.181.848	0,49867540	2,20	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Conforme prevista no "Plano de Opções de Compra de Ações - ARR", firmado entre a Companhia e os Participantes Elegíveis. O preço foi determinado conforme o exercício aprovado em RCA: R\$ 1,81 referente ao 13º Exercício; (ii) 2,18 referente ao 14º Exercício; (iii) R\$ 1,46 referente ao 15º Exercício; e (iv) R\$ 4,03 referente ao 16º Exercício.								
<b>Forma de integralização</b>		A totalidade das ações emitidas são subscritas no ato da RCA e foram integralizadas em 10 dias contados da RCA.								

**17.2 - Aumentos do Capital Social**

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
15/07/2020	RCA	20/07/2020	399.750.000,00	Subscrição particular	41.000.000	0	41.000.000	0,06396440	9,75	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Fixação do preço por ação após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento (bookbuilding) pelos Coordenadores da oferta subsequente de ações da Companhia								
<b>Forma de integralização</b>		À vista, em moeda corrente nacional.								
13/08/2020	RCA	13/08/2020	7.148.404,06	Subscrição particular	685.530.641	0	685.530.641	0,48206000	3,09	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Conforme prevista no "Plano de Opções de Compra de Ações", firmado entre a Companhia e os Participantes Elegíveis. O preço foi determinado conforme o exercício aprovado em RCA: R\$ 1,81 referente ao 13º Exercício; (ii) 1,46 referente ao 15º Exercício; (iii) R\$ 6,00 referente ao 17º Exercício.								
<b>Forma de integralização</b>		A totalidade das ações emitidas são subscritas no ato da RCA e foram integralizadas no dia subsequente a RCA.								
05/11/2020	RCA	05/11/2020	10.133.441,08	Subscrição particular	2.080.000	0	2.080.000	0,30341500	4,87	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Conforme prevista no "Plano de Opções de Compra de Ações - ARR", firmado entre a Companhia e os Participantes Elegíveis. O preço foi determinado conforme o exercício aprovado em RCA								
<b>Forma de integralização</b>		A totalidade das ações emitidas são subscritas no ato da RCA e foram integralizadas em até 10 dias contados da RCA.								
04/01/2021	RCA	04/01/2021	5.766.570,53	Subscrição particular	1.413.712	0	1.413.712	0,20559800	4,08	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Conforme prevista no "Plano de Opções de Compra de Ações - ARR", firmado entre a Companhia e os Participantes Elegíveis. Os preços foram determinados conforme o exercício aprovado em RCA (o preço mencionado acima é uma média dos preços dos planos que foram exercidos).								
<b>Forma de integralização</b>		A totalidade das ações emitidas são subscritas no ato da RCA e foram integralizadas em até 10 dias contados da RCA.								

### **17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações**

**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente, não houve bonificação, desdobramento ou grupamento de ações da Companhia.

## **17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente, não houve redução do capital social da Companhia.

## **17.5 - Outras Informações Relevantes**

Não há outras informações relevantes com relação a esta Seção 17 e que não tenham sido divulgadas nos itens anteriores.



## 18.1 - Direitos Das Ações

<b>Espécie de ações ou CDA</b>	<b>Ordinária</b>
<b>Tag along</b>	100,000000
<b>Direito a dividendos</b>	Direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do lucro líquido, com ajustes de decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal e de reservas para contingências e de acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.
<b>Direito a voto</b>	Pleno
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Direito a reembolso de capital</b>	Sim
<b>Descrição das características do reembolso de capital</b>	No caso de liquidação da Companhia, os acionistas receberão os pagamentos relativos a reembolso do capital na proporção de suas participações no capital social, após o pagamento de todas as obrigações da Companhia. Os acionistas que dissentirem de certas deliberações tomadas em assembleia geral poderão retirar-se da Companhia, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações. Para fins de reembolso, o valor da ação será determinado com base no valor econômico da Companhia, apurado em avaliação procedida por empresa especializada indicada e escolhida em conformidade com o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do artigo 137 da Lei das Sociedades por Ações, mencionado direito de retirada não se aplicará no caso de dissenso com relação a fusão da Companhia, sua incorporação em outra, ou ainda participação dessa em grupo de sociedades, tendo em vista que as suas ações possuem liquidez e dispersão.
<b>Restrição a circulação</b>	Sim
<b>Descrição da restrição</b>	A Política de Negociação de Ações da Companhia requer restrições para a negociação das pessoas atingidas pela política, sendo que em adição ao requerimento na legislação, não poderá haver negociação de ações por um período de 90 dias de cada aquisição.
<b>Resgatável</b>	Não
<b>Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate</b>	
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o Estatuto Social da Companhia nem a AGO/E podem privar os acionistas dos direitos de (i) participar dos lucros sociais, (ii) participar do acervo da Companhia, em caso de liquidação; (iii) fiscalizar a gestão da Companhia; (iv) preferência para a subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição; e (v) retirar-se da Companhia nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações. O referido direito de preferência poderá ser reduzido ou excluído na emissão de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública obrigatória de aquisição de controle, ou ainda, nos casos de exercício de opção de compra.
<b>Outras características relevantes</b>	Todos os demais direitos assegurados às ações de emissão da Companhia, nos termos previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3, no Estatuto Social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações. Enquanto a Companhia estiver no Novo Mercado, não poderá emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias e, para sair do Novo Mercado, deverá realizar uma oferta pública, portanto não há conversibilidade em outra espécie ou classe de ação enquanto a Companhia permanecer no Novo Mercado. Nos termos do Estatuto Social da Companhia, a Alienação de Controle acionário da Companhia deverá ser contratada sob condição suspensiva ou resolutive de que o adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas, observando as condições e os prazos do Novo Mercado.

## 18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública

O Estatuto Social da Companhia prevê que aquele que venha a adquirir o Poder de Controle acionário, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a: I. efetivar a oferta pública referida no Artigo 30 do Estatuto Social; e II. ressarcir os acionistas dos quais tenha comprado ações em bolsa de valores nos 6 (seis) meses anteriores à data da Alienação de Controle, devendo pagar a estes a eventual diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador Alienante e o valor pago em bolsa de valores por ações da Sociedade nesse mesmo período, devidamente atualizado pela variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), ou pelo índice que venha a substituí-la no caso de sua extinção, até a data do pagamento A quantia deverá ser dividida proporcionalmente ao saldo líquido da operação de venda do dia dentre aqueles que venderam suas ações da via bolsa de valores para o detentor do controle acionário, cabendo a B3 operacionalizar a distribuição de acordo com seu regulamento.

O Estatuto Social da Companhia também contém disposição que tem o efeito de evitar a concentração de suas ações nas mãos de um grupo pequeno de investidores, de modo a promover uma base acionária mais dispersa.

Nesse sentido, qualquer pessoa que venha a adquirir ou se torne titular, por qualquer motivo, de ações de emissão da Companhia; ou de outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do seu capital social deverá efetivar uma oferta pública de aquisição de ações específica ("OPA") para a hipótese prevista no Estatuto Social para aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, os regulamentos da B3 e o Estatuto Social da Companhia. A referida oferta pública de aquisição de ações deverá ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações ou direitos em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da Companhia.

Estão excluídos destas obrigações os acionistas que na data da publicação do anúncio de início de 11 de Abril de 2007 já eram titulares de 15% ou mais do total de ações da Companhia e seus sucessores, inclusive os Acionistas Controladores da Companhia e os sócios de referidos Acionistas Controladores que vierem a sucedê-los na participação direta na Companhia por força de reorganizações societárias, e outros investidores que se tornarem acionistas da Companhia em certas operações especificadas no Estatuto Social.

A obrigação de realizar uma OPA nos termos aqui descritos não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 30 (trinta) dias contados do evento relevante; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia, (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia, ou (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral de acionistas da Companhia, convocada pelo seu Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em valor econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico-financeira da Companhia realizada por empresa especializada com experiência comprovada em avaliação de companhias abertas.

Para fins do cálculo do percentual de 15% do total de ações de emissão da Companhia, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria, resgate de ações ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

A OPA deverá ser (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia, (ii) efetivada em leilão a ser realizado na B3, (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o procedimento a seguir, e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Companhia. O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) 150% do valor econômico apurado em laudo de avaliação; (ii) 150% do preço de emissão das ações em qualquer aumento de capital realizado mediante distribuição pública ocorrido no período de 12 meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da

## **18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública**

OPA, devidamente atualizado pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE até o momento do pagamento; (iii) 150% da cotação unitária média das ações de missão da Companhia durante o período de 90 dias anterior à realização da OPA, ponderada pelo volume de negociação na bolsa de valores em que houver o maior volume de negociações das ações de missão da Companhia; e (iv) 150% do maior valor pago pelo acionista adquirente por ações de emissão da Companhia em qualquer tipo de negociação, no período de 12 meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da OPA.

Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste caso determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na OPA que resulte em preço de aquisição superior, deverá prevalecer na efetivação da OPA prevista aquele preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

A realização da OPA não exclui a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma OPA concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

### **18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto**

Para o acionista adquirente de ações que tenha adquirido quantidade que imponha a obrigação de realizar uma oferta pública de aquisição e na hipótese deste acionista não cumprir com as obrigações impostas pelo estatuto, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos: (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Sociedade convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este Artigo, conforme disposto no Artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Artigo.

**18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados****Exercício social 31/12/2019**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação	Valor média cotação (Reais)
31/03/2019	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	165.428.392	2,49	1,77	R\$ por Unidade	2,03
30/06/2019	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	147.470.595	2,86	2,14	R\$ por Unidade	2,43
30/09/2019	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	471.607.977	4,23	2,83	R\$ por Unidade	3,73
31/12/2019	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	1.226.691.199	7,15	3,83	R\$ por Unidade	5,24

**Exercício social 31/12/2018**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação	Valor média cotação (Reais)
31/03/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	116.226.341	2,14	1,54	R\$ por Unidade	1,83
30/06/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	70.650.845	1,81	0,98	R\$ por Unidade	1,37
30/09/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	68.475.970	1,29	1,04	R\$ por Unidade	1,14
31/12/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	131.874.859	2,09	1,11	R\$ por Unidade	1,66

**Exercício social 31/12/2017**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação	Valor média cotação (Reais)
31/03/2017	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	206.342.158	3,10	1,40	R\$ por Unidade	2,30
30/06/2017	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	118.636.929	2,70	1,88	R\$ por Unidade	2,24
30/09/2017	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	208.156.872	2,47	1,74	R\$ por Unidade	1,98
31/12/2017	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	73.098.049	2,43	1,66	R\$ por Unidade	2,00

**18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil**

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Debêntures</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	8ª Emissão
<b>Data de emissão</b>	09/12/2019
<b>Data de vencimento</b>	10/12/2029
<b>Quantidade (Unidades)</b>	120.000
<b>Valor total (Reais)</b>	120.000.000,00
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	120.173.261,76
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim

## 18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

<b>Hipótese e cálculo do valor de resgate</b>	<p>A Companhia deverá tomar todas as medidas para a realização do resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures da Primeira Série com o consequente cancelamento de tais Debêntures da Primeira Série (“Resgate Antecipado Obrigatório Total da Primeira Série”) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for obtido o Habite-se relacionado à Primeira Fase do Empreendimento (“Evento para Resgate Obrigatório da Primeira Série”).</p> <p>A Companhia deverá tomar todas as medidas previstas para a realização do resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures da Segunda Série com o consequente cancelamento de tais Debêntures da Segunda Série (“Resgate Antecipado Obrigatório Total da Segunda Série” e, em conjunto com o Resgate Obrigatório Total da Primeira Série, “Resgate Antecipado Obrigatório Total”) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for obtido o Habite-se relacionado à Segunda Fase do Empreendimento (“Evento para Resgate Obrigatório da Segunda Série”). O Resgate Antecipado Obrigatório Total deverá ser realizado conforme as seguintes condições, conforme aplicáveis:</p> <p>a Emissora deverá comunicar aos Debenturistas por meio de publicação de anúncio, ou a exclusivo critério da Emissora, por meio de comunicado individual a ser encaminhado pela Emissora a cada Debenturista, com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado Obrigatório Total. Tal comunicado deverá conter os termos e condições do Resgate Antecipado Obrigatório Total, que incluem, mas não se limitam (a) a data do Resgate Antecipado Obrigatório Total, a qual deverá ser corresponder à Data de Liquidação dos CRI 1 ou à Data de Liquidação dos CRI 2, conforme o caso; (b) estimativa prévia do Valor do Resgate Antecipado (conforme abaixo definido); e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório Total (“Comunicação de Resgate Antecipado”);</p> <p>na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório Total, o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Obrigatório Total será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório Total, dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definidos) devidos e não pagos até a data do referido resgate (“Valor do Resgate Antecipado”);</p> <p>o pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório Total deverá ser realizado na data indicada na Comunicação de Resgate Antecipado e será feito, a exclusivo critério da Emissora (a) por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pelos Debenturistas à Emissora; ou (b) na hipótese da totalidade dos CRI 1 ou dos CRI 2, conforme o caso, ser de titularidade da XP Malls, mediante a compensação dos valores devidos pela Emissora à XP Malls à título de Resgate Antecipado Obrigatório com eventuais valores devidos pela XP Malls à Emissora em razão da aquisição de frações ideais dos Imóveis no âmbito do CVC Primeira Fase ou do CVC Segunda Fase, conforme o caso.</p>
<b>Características dos valores mobiliários de dívida</b>	<p>Vencimento Antecipado: As Debêntures da Companhia poderão ser declaradas antecipadamente vencidas em algumas hipóteses, dentre elas: (i) inadimplemento de obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão; (ii) aplicação dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa da prevista na Escritura de Emissão; (iii) descumprimento de legislação trabalhista; (iv) transformação da Companhia; e (v) alteração do objeto social da Companhia.</p> <p>Juros: 100% Taxa DI.</p> <p>Garantia: Alienação fiduciária de imóvel.</p> <p>Restrições: É vedado à Companhia distribuir dividendos caso esteja inadimplemento com quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão.</p> <p>Agente Fiduciário: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</p>
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	<p>Aditamento à escritura de emissão.</p>

**18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil**

<b>Outras características relevantes</b>	Debêntures emitidas para colocação privada.
-----	
<b>Valor mobiliário</b>	<b>Debêntures</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	Debêntures da 9ª emissão – JHSF Participações S.A.
<b>Data de emissão</b>	15/04/2020
<b>Data de vencimento</b>	15/04/2026
<b>Quantidade (Unidades)</b>	300.000
<b>Valor total (Reais)</b>	300.000.000,00
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	300.183.022,79
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim
<b>Hipótese e cálculo do valor de resgate</b>	A Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”), a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, observadas as condições previstas na Escritura de Emissão. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo, dos Encargos Moratórios (conforme definidos abaixo) devidos e não pagos até a data do referido resgate e, exceto na hipótese de que trata o item 6.19.2 da Escritura de Emissão, de prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão.
<b>Características dos valores mobiliários de dívida</b>	Vencimento Antecipado: As Debêntures da Companhia poderão ser declaradas antecipadamente vencidas em algumas hipóteses, dentre elas: (i) inadimplemento de obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão; (ii) aplicação dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa da prevista na Escritura de Emissão; (iii) descumprimento de legislação trabalhista; (iv) transformação da Companhia; e (v) alteração do objeto social da Companhia. Juros: 100% Taxa DI + 1,55% a.a. Garantia: Alienação fiduciária de imóveis. Restrições: É vedado à Companhia distribuir dividendos caso esteja inadimplemento com quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão. Agente Fiduciário: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	Alteração da Escritura de Emissão.
<b>Outras características relevantes</b>	Debêntures emitidas para colocação privada.
-----	



**18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários**

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	1	0	1

## **18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação**

As ações de emissão da Companhia são negociadas na B3, no segmento de listagem Novo Mercado.

As debêntures da 8ª e da 9ª emissão da Companhia são negociadas na B3 – Segmento CETIP UTVM.

## **18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

## **18.8 - Títulos Emitidos no Exterior**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui valores mobiliários negociados em mercados estrangeiros.

## 18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

### **Oferta Pública de Ações**

O Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 06 de julho de 2020, aprovou a realização de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia ("Ações"), com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta Restrita"). A Oferta Restrita consistiu na oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de 41.000.000 Ações, ao preço de R\$ 9,75 por ação, o qual foi fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento realizado junto a investidores (procedimento de *bookbuilding*). Informações detalhadas sobre a citada Oferta Restrita, estão pormenorizadamente descritas no item 18.12 deste formulário de referência.

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 1º de novembro de 2019, foi aprovada a realização de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia ("Ações"), com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta Restrita"). A Oferta Restrita consistiu na oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de 108.000.000 Ações, ao preço de R\$ 4,75 por ação, o qual foi fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento realizado junto a investidores (procedimento de *bookbuilding*).

## 18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

**(a) Como os recursos resultantes da oferta foram utilizados**

**Oferta Pública de Ações**

Os recursos oriundos dos aumentos de capital em novembro de 2019 foram destinados para os projetos do segmento de incorporação a serem desenvolvidos em terrenos pertencentes a Companhia e no segmento de renda recorrente, aos projetos de expansão dos shoppings do portfólio da Companhia. Os recursos oriundos dos aumentos de capital de junho de 2020 foram destinados para os projetos de (i) estratégia digital da Companhia, (ii) expansão do segmento de incorporação, e (iii) expansão do segmento de renda recorrente (*shopping center*).

**(b) Se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição**

Não houve qualquer desvio relevante entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos documentos da oferta.

**(c) Caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios**

Não aplicável, uma vez que não houve qualquer desvio.

## **18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição**

Não houve ofertas públicas de aquisição relativas a ações de emissão de terceiros nos últimos três exercícios sociais.

## 18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÕES:

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 06 de julho de 2020, foi aprovada a realização de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia ("Ações"), com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta Restrita").

A Oferta Restrita consiste na oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de, inicialmente, 41.000.000 Ações ("Oferta Primária"), sem prejuízo das Ações Adicionais (conforme definido abaixo), a serem distribuídas na República Federativa do Brasil ("Brasil"), em mercado de balcão não organizado, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 476, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, atualmente em vigor ("Código ANBIMA") e demais disposições legais aplicáveis, incluindo o Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e o Ofício Circular B3 087/2014-DP, sob a coordenação de Banco BTG Pactual S.A. ("Acionista Vendedor"), do Banco Bradesco BBI S.A. e da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (em conjunto, "Coordenadores da Oferta"), nos termos "Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da JHSF Participações S.A.", celebrado entre a Companhia, o Acionista Vendedor, o Profit (conforme definido abaixo) e os Coordenadores da Oferta ("Contrato de Distribuição").

Simultaneamente, no âmbito da Oferta Restrita, foram realizados esforços de colocação das Ações no exterior, pelo BTG Pactual US Capital LLC., pelo Bradesco Securities Inc. e pela XP Securities LLC. ("Agentes de Colocação Internacional"), nos termos do "*Placement Facilitation Agreement*", celebrado entre a Companhia, o Acionista Vendedor, o Profit (conforme definido abaixo) e os Agentes de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional"), sendo, nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela *Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América ("SEC"), e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, para investidores institucionais e outros investidores que sejam pessoas não residentes nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis daquele país (*Non U.S. Persons*), em conformidade com os procedimentos previstos no *Regulation S*, editado pela SEC ao amparo do *U.S. Securities Act of 1933*, conforme alterado ("Securities Act"), em ambos os casos, em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *Securities Act*, e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, desde que tais investidores estrangeiros sejam registrados na CVM e invistam no Brasil por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil, pela CVM e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Investidores Estrangeiros"). Não foi e nem será realizado nenhum registro da Oferta Restrita ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.



## 18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

A Oferta Restrita foi realizada exclusivamente para: (i) os acionistas, no âmbito da Oferta Primária destinada prioritariamente aos acionistas que desejarem exercer seu direito de prioridade (“Oferta Prioritária”) e (ii) investidores profissionais, conforme definidos pelo artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio (“Investidores Profissionais”), limitados a, no máximo, 75 Investidores Profissionais e a subscrição de Ações limitada a, no máximo, 50 Investidores Profissionais, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476; e (iii) Investidores Estrangeiros (os Investidores Profissionais e os Investidores Estrangeiros, em conjunto, “Investidores Institucionais”), sem a necessidade, portanto, de solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC.

A quantidade de Ações inicialmente ofertada, foi, a critério do Acionista Vendedor, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, acrescida em 8,4% do total de Ações inicialmente ofertado, ou seja, em 3.427.950 Ações de emissão da Companhia e de titularidade do Acionista Vendedor, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, as quais foram destinadas a atender eventual excesso de demanda que foi constatado no momento em que foi fixado o Preço por Ação (conforme definido abaixo) (“Ações Adicionais”).

No âmbito da Oferta Restrita: (i) não houve opção de outorga de ações suplementares; e (ii) não foi admitida distribuição parcial.

### **Restrições à Negociação das Ações (Lock-up)**

A Companhia, seus administradores, seus acionistas controladores e pessoa a eles vinculada se comprometeram, perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional, a celebrar acordos de restrição à venda de ações ordinárias de emissão da Companhia (“Lock-up Agreements”), por meio do qual, observadas as exceções previstas no Contrato de Colocação Internacional, concordam em não oferecer, vender, contratar a venda, penhorar, emprestar, dar em garantia, conceder qualquer opção de compra, realizar qualquer venda a descoberto ou de outra forma onerar ou dispor, direta ou indiretamente, pelo período de 90 (noventa) dias contados de 15 de julho de 2020, quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia de que sejam titulares imediatamente após a Oferta Restrita, ou valores mobiliários conversíveis ou permutáveis por, ou que representem um direito de receber ações ordinárias de emissão da Companhia, ou que admitam pagamento mediante entrega de ações ordinárias de emissão da Companhia, bem como derivativos nelas lastreados. Findo tal prazo, para fins dos Lock-up Agreements, todas as ações ordinárias de emissão da Companhia de titularidade da Companhia, de seus administradores, de seus acionistas controladores e de pessoa a eles vinculada estarão disponíveis para venda no mercado.

### **Preço por Ação**

O preço por Ação (“Preço por Ação”) de R\$ 9,75 foi fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento realizado exclusivamente junto a Investidores Profissionais, no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, e, no exterior, junto a Investidores Estrangeiros, pelos Agentes de Colocação Internacional, tendo como parâmetro: (i) a cotação de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3 na data de fixação do Preço por Ação; e (ii) as

## 18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) pelas Ações, coletadas junto a Investidores Institucionais ("Procedimento de *Bookbuilding*"), e aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia. O Preço por Ação não é indicativo de preços que prevalecerão no mercado após a Oferta Restrita.

A escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas/adquiridas foi aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual refletiu o valor pelo qual os Investidores Profissionais apresentaram suas intenções de investimento no contexto da Oferta Restrita e a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, e, portanto, não houve diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.

Os Acionistas que tenham participado exclusivamente da Oferta Prioritária não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participaram da fixação do Preço por Ação.

### Custos de Distribuição

As despesas com auditores independentes, advogados, consultores, taxas, traduções e publicidade relacionadas à Oferta Restrita e as comissões devidas aos Coordenadores da Oferta em relação à Oferta Primária foram pagas pela Companhia e as comissões devidas aos Coordenadores da Oferta em relação à Oferta Secundária foram pagas pelo PROFIT II FIM CP IE ("Profit"), o qual celebrou contrato de *swap* que será liquidado no âmbito da Oferta Secundária com o Acionista Vendedor, nos termos do Contrato de Colocação e do Contrato de Colocação Internacional.

A tabela abaixo indica as comissões e as despesas da Oferta Restrita, considerando as Ações Adicionais:

<b>Comissões e Despesas</b>	<b>Valor total<sup>(1)(2)</sup></b> <i>(R\$)</i>	<b>% em relação ao Valor Total da Oferta Restrita<sup>(3)</sup></b>	<b>Custo por Ação<sup>(1)(2)</sup></b> <i>(R\$)</i>	<b>% em relação ao Preço por Ação</b>
<b>Comissões da Oferta Restrita</b>				
Comissão de Coordenação.....	3.032.207,59	0,70%	0,07	0,70%
Comissão de Colocação .....	9.096.622,76	2,10%	0,20	2,10%
Comissão de Garantia Firme de Liquidação .....	3.032.207,59	0,70%	0,07	0,70%
Comissão de Incentivo <sup>(4)</sup> .....	4.331.725,13	1,00%	0,10	1,00%
<b>Total de Comissões.....</b>	<b>19.492.763,06</b>	<b>4,50%</b>	<b>0,44</b>	<b>4,50%</b>
<b>Despesas da Oferta Restrita</b>				
Impostos, Taxa e Outras Retenções .....	2.081.960,86	0,48%	0,05	0,48%
Taxa de Registro B3 .....	273.985,08	0,06%	0,01	0,06%
Taxa de Registro na ANBIMA <sup>(5)</sup> .....	12.756,93	0,00%	0,00	0,00%
<b>Total de Despesas com Taxas<sup>(6)</sup>.....</b>	<b>2.368.702,87</b>	<b>0,55%</b>	<b>0,05</b>	<b>0,55%</b>
Despesas com Advogados e Consultores <sup>(4)</sup> .....	3.544.415,84	0,82%	0,08	0,82%
Despesas com Auditores Independentes.....	1.000.000,00	0,23%	0,02	0,23%
Outras Despesas <sup>(7)</sup> .....	400.000,00	0,09%	0,01	0,09%
<b>Total de Outras Despesas<sup>(6)</sup>.....</b>	<b>4.944.415,84</b>	<b>1,14%</b>	<b>0,11</b>	<b>1,14%</b>
<b>Total de Despesas<sup>(6)</sup>.....</b>	<b>7.313.118,71</b>	<b>1,69%</b>	<b>0,16</b>	<b>1,69%</b>
<b>Total de Comissões e Despesas.....</b>	<b>26.805.881,77</b>	<b>6,19%</b>	<b>0,60</b>	<b>6,19%</b>

<sup>(1)</sup> Custos estimados da Oferta Restrita.

<sup>(2)</sup> Com base no Preço por Ação de R\$9,75.

<sup>(3)</sup> Os valores e percentuais apresentados refletem ajustes de arredondamento e, assim, os totais apresentados podem não corresponder à soma aritmética dos números que os precedem.

<sup>(4)</sup> A Comissão de Coordenação, a Comissão de Colocação e a Comissão de Garantia Firme de Liquidação, que constituem parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta nos termos do Contrato de Colocação, e foram aplicadas sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade total de Ações ofertadas, considerando as Ações Adicionais e (ii) o Preço por Ação.

**18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários**

- (5) A Comissão de Incentivo, conforme descrita pelo Contrato de Colocação, constitui parte estritamente discricionária da remuneração paga aos Coordenadores da Oferta e foi paga, (a) no caso da Oferta Primária, a exclusivo critério da Companhia, utilizando como parâmetro a sua percepção acerca do resultado da Oferta Restrita, aplicada sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade total de Ações da Oferta Primária e (ii) o Preço por Ação; e (b) no caso da Oferta Secundária, a exclusivo critério do PROFIT II FIM CP IE, utilizando como parâmetro a sua percepção acerca do resultado da Oferta Restrita, aplicada sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade total de Ações Adicionais e (ii) o Preço por Ação;
- (6) A Oferta Restrita será objeto de registro pela ANBIMA, conforme artigo 16º, inciso II do Código ANBIMA.
- (7) Despesas estimadas.
- (8) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*) entre outros custos da Oferta Restrita.

No contexto da Oferta Restrita, não houve outra remuneração devida pela Companhia aos Coordenadores da Oferta ou aos Agentes de Colocação Internacional, incluindo, mas não se limitando ao Coordenador Adicional, exceto pela remuneração descrita acima, bem como não existiu nenhum outro tipo de remuneração que dependa do Preço por Ação.

**Destinação de Recursos**

A Companhia pretende utilizar os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária para reforço da estrutura de capital da Companhia, para realização de (i) estratégia digital da Companhia, (ii) projetos de expansão do segmento de incorporação, e (iii) projetos de expansão do segmento de renda recorrente (*shopping center*).

A tabela abaixo resume os percentuais da destinação dos recursos líquidos provenientes da Oferta Primária:

<b>Destinação</b>	<b>Percentual Estimado dos Recursos Líquidos</b>	<b>Valor Estimado Líquido<sup>(1)(2)</sup></b>
Estratégia digital da Companhia .....	7%	26.222.613,91
Projeto de expansão do segmento de incorporação .....	78%	292.194.840,76
Projeto de expansão do segmento de renda recorrente ( <i>shopping center</i> ) .....	15%	56.191.315,53
<b>Total .....</b>	<b>100%</b>	<b>374.608.770,20</b>

(1) Com base no Preço por Ação de R\$9,75.

(2) Considerando a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta Restrita.

Conforme descrito acima, a Companhia utilizará os recursos líquidos obtidos por meio da Oferta para financiar a aceleração de sua estratégia digital, bem como os projetos de expansão nos segmentos de incorporação e de renda recorrente (*shopping center*), os quais consistem em:

- (a) no segmento de incorporação: (i) na implementação e aceleração dos seguintes novos projetos: Boa Vista Village, Residencial Real Parque, Parque Catarina, Catarina Resort, Fasano Cidade Jardim e Fazenda Boa Vista, bem como (ii) em eventual aquisição oportunística de *landbank*, observado que a Companhia está constantemente avaliando as oportunidades dentro de sua estratégia de crescimento, incluindo aquisições de *landbank*, e (exceto pelo já foi divulgado ao mercado e/ou está descrito neste Formulário de Referência) não possui, nesta data, nenhum contrato ou acordo vinculante relacionado a potencial aquisição de *landbank*.
- (b) no segmento de renda recorrente (*shopping center*): na implementação e aceleração dos seguintes novos projetos: (i) Cidade Jardim Shops, (ii) expansão 3 e 4 do Catarina Fashion Outlet, (iii) Faria Lima Shops e (iv) Real Parque Mall.

Para mais informações sobre os projetos de expansão, vide item 7.1 e 10.8 deste Formulário de Referência.

## 18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

A efetiva aplicação dos recursos captados por meio da Oferta Primária depende de diversos fatores que a Companhia não pode garantir que virão a se concretizar, dentre os quais as condições de mercado então vigentes, a habilidade de dar continuidade às suas atividades regulares, desenvolver novos negócios e/ou a capacidade de entrar em novos projetos em condições aceitáveis, bem como a capacidade da Companhia de obter novos financiamentos. Ademais, a destinação dos recursos líquidos que a Companhia venha a receber com a Oferta Primária se baseia em análises, estimativas e perspectivas atuais sobre eventos futuros e tendências. Alterações nesses e em outros fatores podem obrigar a Companhia a rever a destinação dos recursos líquidos da Oferta Primária quando de sua efetiva utilização, a seu exclusivo critério.

### Oferta Secundária

A Companhia não recebeu qualquer recurso em decorrência da Oferta Secundária, visto que tais recursos reverterão integralmente ao Acionista Vendedor para liquidação de uma operação de derivativos na modalidade de swap formalizada em 5 de junho de 2020 entre o Acionista Vendedor e o PROFIT II FIM CP IE, fundo de investimento constituído em 06 de maio de 2020, do qual o Acionista Controlador é o único cotista e sob gestão de sociedade pertencente ao conglomerado econômico do Acionista Vendedor.

### Capitalização

A capitalização total da Companhia é composta por empréstimos, financiamentos e debêntures circulante e não circulante e o patrimônio líquido em 31 de março de 2020.

As informações abaixo, referentes à coluna "Efetivo", foram extraídas das informações contábeis intermediárias consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR relativas ao período findo em 31 de março de 2020. O investidor deve ler a tabela abaixo em conjunto com os itens "3. Informações financeiras selecionadas", "10. Comentários dos Diretores" e "18 – Valores Mobiliários" deste Formulário de Referência.

	Em 31 de março de 2020		
	Histórico	Ajustado para refletir a 9ª emissão de Debêntures <sup>(1)</sup>	Ajustado após a Oferta Primária
		<i>(em milhares de R\$)</i>	
Empréstimos, financiamentos e debêntures – circulante.....	143.705	143.705	143.705
Empréstimos, financiamentos e debêntures – não circulante.....	1.015.833	1.315.833	1.315.833
<b>Patrimônio líquido.....</b>	<b>3.036.311</b>	<b>3.036.311</b>	<b>3.410.920</b>
<b>Capitalização Total<sup>(3)</sup>.....</b>	<b>4.195.849</b>	<b>4.495.849</b>	<b>4.870.458</b>

<sup>(1)</sup> Ajustado para refletir a 9ª (nona) emissão de debêntures simples da Companhia, realizada em 15 de abril de 2020. As debêntures têm prazo de vencimento de 6 anos e são remuneradas à Taxa DI + 1,55% a.a.

<sup>(2)</sup> Ajustado para refletir o recebimento dos recursos líquidos provenientes da Oferta Primária, estimados em R\$ 374.608,77 mil, após a dedução das comissões e das despesas devidas por nós no âmbito da Oferta Restrita, com base no Preço por Ação de R\$9,75.

<sup>(3)</sup> Capitalização total corresponde à soma dos saldos consolidados de empréstimos, financiamentos e debêntures circulante e não circulante e do patrimônio líquido.

O valor do patrimônio líquido da Companhia após a conclusão da Oferta Primária está sujeito, ainda, a ajustes decorrentes de alterações do Preço por Ação, bem como dos termos e condições gerais da Oferta Restrita após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

**18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários**

Excetuando-se o descrito acima, não houve alteração relevante na capitalização total da Companhia desde 31 de março de 2020.

**Diluição**

Os acionistas da Companhia que optaram por (i) não exercer seu direito de prioridade no âmbito da Oferta Prioritária; ou (ii) exercer seu direito de prioridade no âmbito da Oferta Prioritária subscrevendo quantidade de Ações abaixo de sua respectiva proporção na posição acionária; ou (iii) tiver seu pedido de reserva da Oferta Prioritária cancelado, foram diluídos.

Em 31 de março de 2020, o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia era de R\$ 3.036.311,00 mil, dividido em 641.241.829 ações ordinárias, e o valor patrimonial por Ação de sua emissão, na mesma data, era de R\$ 4,74. O referido valor patrimonial por Ação representa o valor do patrimônio líquido da Companhia, dividido pelo número total de ações ordinárias de sua emissão em 31 de março de 2020.

Considerando a emissão de 41.000.000 Ações no âmbito da Oferta Primária, ao Preço por Ação, sem considerar o exercício de opções no âmbito dos Planos descritos no item 13.4, e após a dedução das comissões e despesas devidas no âmbito da Oferta Primária, o patrimônio líquido ajustado da Companhia em 31 de março de 2020 seria de R\$ 3.410.919,8 mil representando um valor de R\$ 5,00 por ação de emissão da Companhia. Isso representaria um aumento imediato do valor patrimonial por Ação correspondente a R\$ 0,26 por ação para os acionistas existentes, e uma diluição imediata do valor patrimonial por ação de R\$ 4,75 para os novos investidores, que venham a subscrever Ações no contexto da Oferta Restrita. Essa diluição representa a diferença entre o Preço por Ação pago pelos novos investidores e o valor patrimonial contábil por Ação imediatamente após a conclusão da Oferta Restrita.

O quadro a seguir ilustra a diluição por ação de emissão da Companhia, com base em seu patrimônio líquido em 31 de março de 2020 e considerando os impactos da realização da Oferta Primária:

	<b>Após a Oferta Primária (Em R\$, exceto %)</b>
Preço por Ação .....	R\$9,75
Valor patrimonial contábil por ação em 31 de março de 2020 <sup>(1)</sup> ...	R\$4,74
Valor patrimonial contábil por ação em 31 de março de 2020 ajustado para refletir a Oferta Primária.....	R\$5,00
Aumento do valor contábil patrimonial líquido por ação em 31 de março de 2020 para os atuais acionistas .....	R\$0,26
Redução do valor patrimonial contábil por Ação dos novos investidores <sup>(2)</sup> .....	R\$4,75
Percentual de diluição imediata resultante da Oferta Restrita <sup>(3)</sup> ...	-48,72%

<sup>(1)</sup> Considerando o patrimônio líquido de R\$ 3.036.311 mil em 31 de março de 2020.

<sup>(2)</sup> Para os fins aqui previstos, diluição representa a diferença entre o Preço por Ação de R\$9,75 a ser pago pelos investidores e o valor patrimonial líquido por ação de emissão da Companhia, imediatamente após a conclusão da Oferta Restrita.

<sup>(3)</sup> O cálculo da diluição percentual dos novos investidores é obtido por meio da divisão do valor da diluição dos novos investidores pelo Preço por Ação.

**19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor**

Data delib.	Período recomp.	Reservas e lucros disp. (Reais)	Espécie	Classe	Qtde. prevista (Unidades)	% rel. circ.	Qtde. adquirida aprovadas (Unidades)	PMP	Fator de cotação	% adquirido
<b>Outras caracter.</b>										
27/08/2020	27/08/2020 à 26/02/2022	357.040.000,00	Ordinária		28.000.000	4,084420	2.800.000	7,17	R\$ por Unidade	10,000000
Conforme Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 27 de agosto de 2020, foi aprovado o programa de recompra de ações de emissão da própria Companhia, até o limite de 28.000.000 de ações ordinárias, que representam, na data da referida ata, 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.										

**19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria****Exercício social 31/12/2019****Ações**

Espécie de ação	Classe ação preferencial	Descrição dos valores mobiliários	Fator cotação
-----------------	--------------------------	-----------------------------------	---------------

Ordinária

Movimentação	Quantidade (Unidades)	Preço médio ponderado de aquisição/alienação (Reais)
Quantidade Inicial	117.876	
Quantidade adquirida	0	0,00
Quantidade alienada	117.876	3,25
Quantidade cancelada	0	
Quantidade final	0	
Relação valores mobiliários em circulação	0,000000%	

**Exercício social 31/12/2018****Ações**

Espécie de ação	Classe ação preferencial	Descrição dos valores mobiliários	Fator cotação
-----------------	--------------------------	-----------------------------------	---------------

Ordinária

Movimentação	Quantidade (Unidades)	Preço médio ponderado de aquisição/alienação (Reais)
Quantidade Inicial	133.303	
Quantidade adquirida	0	0,00
Quantidade alienada	15.427	0,00
Quantidade cancelada	0	
Quantidade final	117.876	
Relação valores mobiliários em circulação	0,000000%	

**Exercício social 31/12/2017****Ações**

Espécie de ação	Classe ação preferencial	Descrição dos valores mobiliários	Fator cotação
-----------------	--------------------------	-----------------------------------	---------------

Ordinária

Movimentação	Quantidade (Unidades)	Preço médio ponderado de aquisição/alienação (Reais)
Quantidade Inicial	133.303	
Quantidade adquirida	0	0,00
Quantidade alienada	0	0,00

**19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria**

Quantidade cancelada	0
Quantidade final	133.303
<hr/>	
Relação valores mobiliários em circulação	0,000000%



**19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria**

O Programa de recompra de ações de emissão da própria Companhia anunciado em 27/08/2020, foi encerrado conforme Fato Relevante divulgado ao mercado em 13/11/2020. No âmbito do Programa, a Companhia adquiriu, desde seu lançamento até a data de seu encerramento, o montante de 2.800.000 (dois milhões e oitocentas mil) ações ordinárias, as quais permanecem em tesouraria.

## 20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

**Data aprovação** 10/05/2007

**Órgão responsável pela aprovação** Conselho de Administração

**Cargo e/ou função** A Companhia, seus acionistas controladores diretos e indiretos, diretores, membros do conselho de administração, do conselho fiscal e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e empregados, sociedades controladas e/ou sob controle comum e respectivos acionistas controladores, membros da administração e de órgãos com funções técnicas ou consultivas, prestadores de serviços e outros profissionais que tenham aderido expressamente à Política de Divulgação e estejam obrigados à observância das regras nela descritas, ou, ainda, qualquer pessoa que, nos termos da Instrução 358 CVM nº 358/02, mesmo não tendo aderido à Política de Divulgação, tenha conhecimento da informação relativa ao ato ou fato relevante, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia, seus acionistas controladores, suas controladas ou coligadas.

### Principais características e locais de consulta

A Política de Negociação tem por objetivo estabelecer as regras e procedimentos que deverão ser observadas pelo Diretor de Relações com Investidores, pelas Pessoas Vinculadas e Partes Relacionadas. As regras desta Política de Negociação definem períodos nos quais a JHSF, Pessoas Vinculadas e Partes Relacionadas deverão abster-se de negociar com Valores Mobiliários, de modo a evitar o questionamento com relação ao uso indevido de Informações Relevantes não divulgadas ao público, nos moldes da Instrução 358, preservando, assim a utilização de informações relevantes em benefício próprio, de terceiros e/ou pela Partes Relacionadas. A Política de Negociação pode ser consultada: na Central de Downloads disponível no site de Relações com Investidores da Companhia (<https://www.jhsfcom.br/ri> - neste link clicar em "investidores", posteriormente em "Governança Corporativa" e, na sequência, selecionar no "Estatuto, Regimentos e Políticas" e, por fim, a "Política de Negociação") e no site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

**Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização** A Companhia, Pessoas Vinculadas e Partes Relacionadas não poderão negociar Valores Mobiliários da Companhia no período de 15 (quinze) dias anterior à divulgação ou publicação, quando for o caso, das: (i) informações trimestrais (ITR); e (ii) informações anuais (DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas).

---

## **20.2 - Outras Informações Relevantes**

Não há outras informações relevantes com relação a esta Seção 20 e que não tenham sido divulgadas nos itens anteriores.

## 21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

A Companhia possui uma Política de Ato ou Fato Relevante, que tem como princípio geral estabelecer o dever da JHSF Participações S.A. de divulgar, de forma adequada, as informações relevantes sobre os seus negócios, estabelecendo as obrigações e os mecanismos de divulgação destas informações relevantes ao mercado ("Política de Divulgação").

A comunicação de Informações Relevantes à CVM e, se for o caso, às Bolsas de Valores, deve ser feita imediatamente por meio de documento escrito, descrevendo detalhadamente, de forma clara e precisa e em linguagem acessível ao público investidor os atos e/ou fatos ocorridos, indicando, sempre que possível, os valores envolvidos e outros esclarecimentos.

A Informação Relevante deve ser divulgada ao público por, no mínimo, um dos seguintes canais de comunicação:

I - jornais de grande circulação utilizados habitualmente pela Companhia; ou

II - pelo menos 01 (um) dos seguintes portais de notícias com página na rede mundial de computadores, que disponibilizam, em seção disponível para acesso gratuito, a informação em sua integralidade, nos termos da Instrução 547: (a) Valor RI (<http://www.valor.com.br/valor-ri>); (b) NEO1 ([www.portalneo1.net](http://www.portalneo1.net)); e (c) Rede Divulgação (<http://www.rededivulgacao.com.br/>).

A divulgação de Informação Relevante que venha a ser realizada por meio de anúncio publicado em jornal de grande circulação, nos termos acima, poderá ser feita de forma resumida, desde que indique endereço na Internet onde esteja disponível a descrição completa da Informação Relevante, em teor no mínimo idêntico ao texto enviado à CVM, às Bolsas de Valores e a outras entidades, conforme aplicável.

Sempre que for veiculada Informação Relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior, a Informação Relevante deverá ser obrigatoriamente divulgada simultaneamente à CVM e, se for o caso, às Bolsas de Valores e ao público investidor em geral.

Qualquer Pessoa Vinculada que tenha conhecimento de atos ou fatos que possam configurar uma Informação Relevante deverá comunicá-los imediatamente, por escrito, ao Diretor de Relações com Investidores, por meio do endereço eletrônico [ri@jhsf.com.br](mailto:ri@jhsf.com.br).

Caso as Pessoas Vinculadas tenham comunicado ao Diretor de Relações com Investidores sobre Informação Relevante, na forma do item 11 acima, e seja constatado e certificado de que o Diretor de Relações com Investidores tenha se omitido na divulgação da Informação Relevante, as Pessoas Vinculadas deverão comunicar, por escrito, a Informação Relevante diretamente à CVM.

Informação Relevante deverá, preferencialmente, ser divulgada antes do início ou após o encerramento dos negócios nas Bolsas de Valores, sendo que será feita observando o horário de funcionamento destas respectivas entidades. Caso as Bolsas de Valores não estejam operando simultaneamente, a divulgação será feita observando-se o horário de funcionamento das Bolsas de Valores localizadas no Brasil.

## **21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas**

A Política de Divulgação tem o objetivo estabelecer as regras que deverão ser observadas pelo Diretor de Relações com Investidores e demais Pessoas Vinculadas no que tange à divulgação de Informações Relevantes e à manutenção de sigilo acerca de Informações Relevantes que ainda não tenham sido divulgadas ao público.

A Informação Relevante será divulgada ao público por, no mínimo, um dos seguintes canais de comunicação: (i) jornais de grande circulação utilizados habitualmente pela Companhia; ou (ii) no seguinte portal de notícias com página na rede mundial de computadores, que disponibiliza, em seção disponível para acesso gratuito, a informação em sua integridade, nos termos da Instrução 547: NEO1 ([www.portalneo1.net](http://www.portalneo1.net)).

A Informação Relevante deverá, preferencialmente, ser divulgada antes do início ou após o encerramento dos negócios nas Bolsas de Valores, sendo que será feita observando o horário de funcionamento destas respectivas entidades. Caso as Bolsas de Valores não estejam operando simultaneamente, a divulgação será feita observando-se o horário de funcionamento das Bolsas de Valores localizadas no Brasil.

Caso a Informação Relevante não divulgada ao público nos termos do item anterior escape ao controle, tornando-se de conhecimento de pessoas diversas das que tiveram originalmente conhecimento e ou daqueles que decidiram manter sigilosa a Informação Relevante e/ou do público em geral e/ou caso se verifique que ocorreu oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos Valores Mobiliários, os acionistas controladores ou os administradores ficam obrigados a, diretamente ou através do Diretor de Relações com Investidores, providenciar para que referida Informação Relevante seja imediatamente divulgada à CVM, Bolsas de Valores e ao público em geral. A Política de Divulgação pode ser consultada: na Central de Downloads disponível no site de Relações com Investidores da Companhia (<https://www.jhsfcom.br/ri> - neste link clicar em "investidores", posteriormente em "Governança Corporativa" e, na sequência, selecionar "Estatuto, Regimentos e Políticas" e, por fim, selecionar a "Política de Divulgação") e no site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

### **21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações**

A Política de Divulgação foi aprovada em Reunião de Conselho de Administração em 25 de março de 2014, e é de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores da Companhia a quem foram atribuídas as seguintes competências no âmbito da Política de Divulgação:

I. divulgar e comunicar por escrito, à CVM e às bolsas de valores nas quais os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam ou venham a ser admitidos à negociação ("Bolsas de Valores"), qualquer Informação Relevante ocorrida ou relacionada aos negócios da Companhia que seja considerado Informação Relevante; e

II. zelar pela ampla e imediata disseminação da Informação Relevante simultaneamente na CVM e nas Bolsas de Valores e em todos os mercados nos quais a Companhia tenha Valores Mobiliários admitidos a negociação, observando-se o disposto no item 13 da Política de Divulgação, assim como ao público investidor em geral.

## **21.4 - Outras Informações Relevantes**

Não há outras informações relevantes com relação a esta Seção 21 e que não tenham sido divulgadas nos itens anteriores.