JHSF

Fazenda Boa Vista

Shopping Cidade Jardim

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

Hotel Fasano Boa Vista

Aeroporto Executivo

Relações com Investidores:

Mara Boaventura Dias
Cleidiane Elias
Tel.: +55 (11) 3702-5473
E-mail: ri@jhsf.com.br
Website: ri.jhsf.com.br

DESTAQUES DO TRIMESTRE

JHSF

- **Consolidado:** Receita Líquida **+162,5%**, Resultado Bruto **+165,3%**, Ebitda Ajustado **+158,8%** e Lucro Líquido **+26,4%** vs 2T20;

- **Incorporação: +66,0%** vs 2T20 em Vendas e pré-lançamento do **Boa Vista Estates**;

- **Shoppings: +34,6%** em vendas em maio e **+30,9%** em junho 2021 em relação a 2019;

- **Varejo+Digital: +661,9%** na Receita Bruta, devido o maior número de operações no Varejo e crescimento das plataformas Digitais;

- **H&G:** hotéis de lazer com alta demanda, HFBV com taxa de ocupação **+5,1 p.p e HFAR +21,7 p.p** vs 2T19 e **abertura do Hotel Fasano 5th Avenue (NY);**

- **Aeroporto:** avanço das operações aeroportuárias com **+205,7% de movimentos** e **+210,1% de litros abastecidos** vs 2T20 e **internacionalização**;

- Pagamento de dividendos no 2T21 de **R$ 144,4 milhões,** sendo **R$ 244,4 milhões** pagos nos últimos doze meses.

São Paulo, 05 de agosto de 2021 – A JHSF Participações S.A. (JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2021 (2T21). Todas as informações a seguir, relativas ao 2T21, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R$), com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária e as normas contábeis vigentes. Todas as variações percentuais na comparação entre períodos, exceto quando indicado de outra forma, são nominais. As informações contidas nesse *release* não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam nas Informações Trimestrais (ITR). Todas as informações neste *release* foram arredondadas para o milhar mais próximo, gerando arredondamentos que podem divergir imaterialmente nos cálculos. As margens apresentadas foram calculadas sobre a Receita Líquida, exceto quando indicado de outra forma. Todas as siglas aqui utilizadas constam do Glossário, apresentado na última página deste *release*.

Para fins de comparação, a demonstração de resultados do segmento de Renda Recorrente (onde os Shoppings estão apresentados) do 2T20 foi ajustada na mesma base de participação nos ativos de shoppings centers de 2021, levando em consideração as participações efetivas nos Shoppings Bela Vista e Ponta Negra.

O 2T21 foi marcado pelo ritmo comercial aquecido na Incorporação e pela retomada gradual das operações de Shoppings e Hospitalidade e Gastronomia

DESEMPENHO DOS NÉGOCIOS:

INCORPORAÇÃO

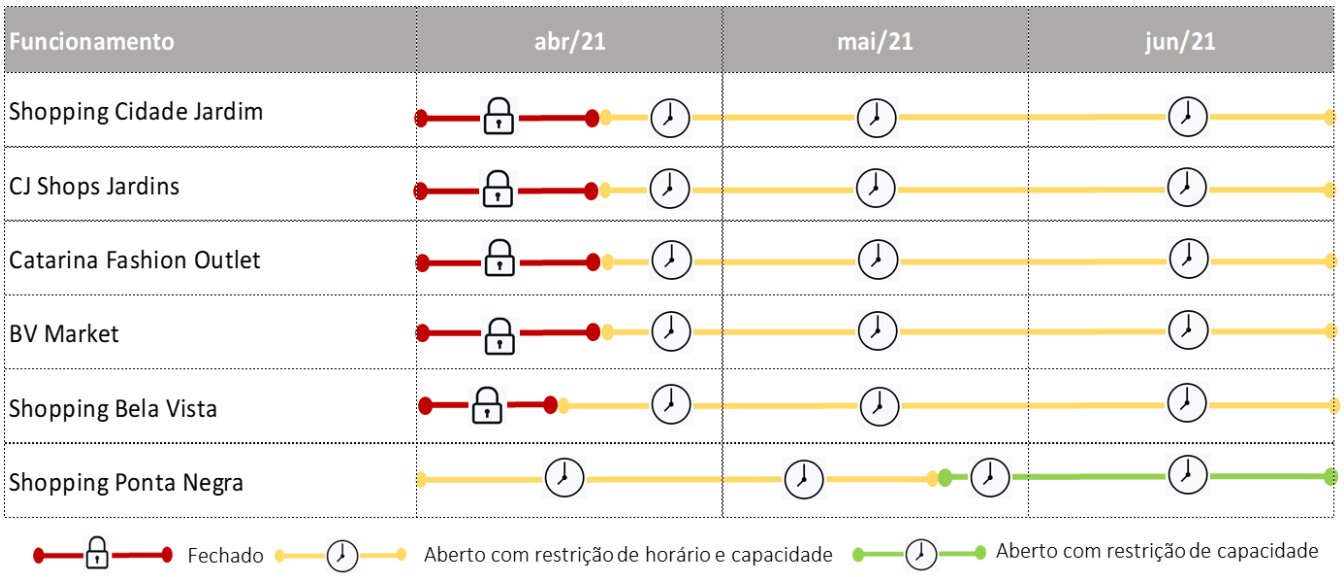
Como nos trimestres anteriores, o ritmo comercial do segmento manteve-se aquecido, com alta demanda pelos produtos da Companhia. Diante disso, no **Complexo Boa Vista** antecipamos o lançamento de uma nova fase no projeto do **Boa Vista Village** e tivemos o pré-lançamento do **Boa Vista Estates**, terceiro projeto do **Complexo**. As Vendas Contratadas apresentaram crescimento de 66,0% em comparação com o 2T20.

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

SHOPPINGS, VAREJO e DIGITAL

No 2T21, a partir de meados de abril, os Shoppings retomaram suas operações, seguindo rígidos protocolos de segurança e higiene ainda com restrições de horário e capacidade, com exceção do Shopping Ponta Negra que retomou suas atividades ao final de fevereiro.

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



Em decorrência dos efeitos da pandemia, fomos solidários aos nossos lojistas e parceiros concedendo descontos pontuais, principalmente relativo aos dias em que os Shoppings estiveram fechados em abril de 2021. Optamos por não diferir os efeitos da linearização dos descontos, absorvendo a totalidade dos efeitos no 2T21.

Demos andamento aos nossos planos de expansão. A obra de expansão do **Shopping Cidade Jardim** seguiu em ritmo acelerado e a construção do **Deck Park** está praticamente concluída, em fase final das obras da fachada e acabamentos. Além disso, foram iniciadas as obras de expansão do **Catarina Fashion Outlet**. A expansão será faseada e irá adicionar cerca de 40 mil m² de ABL, sendo a primeira fase correspondente a cerca de 25 mil m² de ABL.

Com a flexibilização de algumas restrições e com o avanço do programa de vacinação, houve uma forte recuperação no fluxo dos Shoppings, principalmente nos ativos de São Paulo, proporcionando uma performance superior ao 2T19, onde não havia restrições. Algumas atividades que haviam sido suspensas foram liberadas, como as salas de cinemas.

A estratégia digital da Companhia seguiu fortalecida. O CJ Fashion já oferece mais 620 marcas aos nossos clientes e as vendas cresceram 45% (2T21 x 2T20). O serviço CJ Concierge, que leva aos

Clientes qualquer produto que desejarem, cresceu 421% suas vendas. O número de pedidos do CJ Food, operação iniciada no 2T20, cresceu 28% no 2T21 com relação ao trimestre anterior.

Por fim, destacamos o bom desempenho do segmento **Varejo+Digital** dado o maior número de operações de Varejo, com a distribuição de novas marcas nacionais e internacionais e o crescimento das plataformas digitais.

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

O segmento de Hospitalidade manteve suas operações no 2T21 com rigorosos protocolos de segurança e higiene, proporcionando um ambiente seguro para os seus hóspedes. O nível de reservas e tarifas praticadas continuou em um ritmo saudável, com destaque para a alta ocupação nos hotéis de lazer. No trimestre houve a inauguração da expansão do **Hotel Fasano Boa Vista**, com adição de 7 quartos, ampliando a capacidade de 39 para 46 quartos.

O segmento de Gastronomia continuou com restrições de capacidade e funcionamento no 2T21. O segmento contou com a operação de entrega a domicílio do Delivery Fasano, que atendeu as cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Angra dos Reis e Fazenda Boa Vista.

AEROPORTO EXECUTIVO

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional as operações aconteceram 24 horas por dia, 7 dias por semana, com adoção de protocolos rigorosos de higienização e segurança além da disponibilização de serviço de desinfecção das aeronaves e de toda estrutura diferenciada do empreendimento.

No final de junho, o Aeroporto Executivo recebeu da Agência Nacional de Aviação Civil, junto com autorizações expedidas pelo Ministério da Infraestrutura, Receita Federal, Polícia Federal, Anvisa e Vigiagro, a designação para operar voos internacionais. Com essa designação o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional torna-se o primeiro Aeroporto Internacional dedicado exclusivamente à aviação executiva do país com a permissão para realizar pousos de aeronaves vindas de outros países e decolagens para fora do Brasil.

RESULTADO CONSOLIDADO*

Informações Consolidadas (R$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Receita Bruta	**702,3**	**265,3**	**164,7%**
Impostos sobre a Receita	(39,9)	(13,0)	207,1%
Receita Líquida	**662,4**	**252,3**	**162,5%**
CPSV	(180,1)	(70,5)	155,3%
Resultado Bruto	**482,3**	**181,8**	**165,3%**
Margem (% da Receita Líquida)	***72,8%***	***72,1%***	***0,76 p.p.***
Despesas Operacionais	**(73,7)**	**(16,4)**	**349,0%**
Despesas com Vendas	(11,9)	(4,4)	171,4%
Despesas Administrativas	(46,9)	(17,9)	161,8%
Outros Resultados Operacionais	(14,9)	5,9	-353,7%
Apreciação das PPIs	**(0,5)**	**177,3**	**-100,3%**
Resultado Operacional	**408,0**	**342,7**	**19,1%**
Depreciação e Amortização	14,3	3,4	317,9%
EBITDA	**422,4**	**346,1**	**22,0%**
PPI	0,5	(177,3)	-100,3%
Eventos não recorrentes (ajustes)	21,5	2,9	637,6%
EBITDA Ajustado	**444,4**	**171,7**	**158,8%**
Margem (% da Receita Líquida)	***67,1%***	***68,1%***	***-0,97 p.p.***
Resultado Financeiro Líquido	(66,1)	(17,2)	283,5%
Imposto de Renda e CSLL	(20,6)	(71,2)	-71,1%
Resultado Líquido	**321,4**	**254,3**	**26,4%**
Margem (% da Receita Líquida)	***48,5%***	***100,8%***	***-52,27 p.p.***

*****A Companhia optou por não diferir os efeitos de linearização de descontos relativos aos impactos do COVID-19 durante o 2T21, absorvendo assim, a totalidade dos impactos nos resultados neste período.

RESULTADO POR SEGMENTO

2T21	Incorporação	Shoppings e Varejo+Digital	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Holding	Consolidado
Receita Bruta	**581,3**	**62,7**	**50,3**	**8,0**	**-**	**702,3**
Impostos sobre a Receita	(21,6)	(11,9)	(5,7)	(0,7)	-	(39,9)
Receita Líquida	**559,7**	**50,7**	**44,6**	**7,3**	**-**	**662,4**
CPSV	(121,6)	(19,4)	(33,3)	(5,8)	-	(180,1)
Resultado Bruto	**438,2**	**31,3**	**11,3**	**1,5**	**-**	**482,3**
Margem (% da Receita Líquida)	*78,3%*	*61,8%*	*25,3%*	*20,8%*	*-*	*72,8%*
Despesas Operacionais	**(18,4)**	**(20,9)**	**(10,9)**	**(7,0)**	**(16,6)**	**(73,7)**
Despesas com Vendas	(8,0)	(2,7)	0,0	-	(1,1)	(11,9)
Despesas Administrativas	(9,9)	(17,5)	(10,2)	(1,5)	(7,9)	(46,9)
Outros Resultados Operacionais	(0,4)	(0,7)	(0,7)	(5,5)	(7,7)	(14,9)
Apreciação das PPIs	**-**	**(0,5)**	**-**	**-**	**-**	**(0,5)**
Resultado Operacional	**419,8**	**9,9**	**0,4**	**(5,4)**	**(16,6)**	**408,0**
Depreciação e Amortização	0,5	2,3	4,6	5,7	1,2	**14,3**
EBITDA	**420,2**	**12,2**	**5,0**	**0,3**	**(15,4)**	**422,4**
PPI	-	0,5	-	-	-	0,5
Eventos não recorrentes (ajustes)	2,2	5,3	4,2	0,5	9,3	**21,5**
EBITDA Ajustado	**422,4**	**18,0**	**9,2**	**0,8**	**(6,1)**	**444,4**
Margem (% da Receita Líquida)	*75,5%*	*35,5%*	*20,6%*	*10,8%*	*-*	*67,1%*
Resultado Financeiro Líquido						(66,1)
Imposto de Renda e CSLL						(20,6)
Resultado Líquido						**321,4**
Margem (% da Receita Líquida)						*48,5%*

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

RESULTADO INCORPORAÇÃO

Resultado (R$ milhões)	Incorporação		
	2T21	2T20	Var.
Receita Bruta	**581,3**	**243,5**	**138,7%**
Impostos sobre a Receita	(21,6)	(9,3)	132,7%
Receita Líquida	**559,7**	**234,2**	**139,0%**
CPSV	(121,6)	(49,1)	147,4%
Resultado Bruto	**438,2**	**185,1**	**136,7%**
Margem (% da Receita Líquida)	***78,3%***	***79,0%***	***-0,7 p.p.***
Despesas Operacionais	**(18,4)**	**(8,6)**	**114,4%**
Despesas com Vendas	(8,0)	(3,8)	109,2%
Despesas Administrativas	(9,9)	(5,3)	86,4%
Outros Resultados Operacionais	(0,4)	0,6	-172,1%
Apreciação das PPIs	-	-	**-**
Resultado Operacional	**419,8**	**176,5**	**137,8%**
Depreciação e Amortização	0,5	0,3	87,8%
EBITDA	**420,2**	**176,8**	**137,7%**
Eventos não recorrentes (ajustes)	2,2	-	-
EBITDA Ajustado	**422,4**	**176,8**	**139,0%**
Margem (% da Receita Líquida)	***75,5%***	***75,5%***	***0,0 p.p.***

O resultado desse segmento é obtido por meio das vendas dos projetos lançados que são desenvolvidos em terrenos já pagos que a Companhia mantêm em seu *landbank*, sem a existência de permutas. O *landbank* da Companha é atualmente composto por uma área total de 29,7 milhões de m² com VGV potencial de cerca de R$ 36 bilhões, considerando as estimativas na presente data.

RESULTADO SHOPPING E VAREJO+DIGITAL:

Resultado (R$ milhões)	Shoppings			Varejo + Digital			TOTAL		
	2T21	2T20	Var.	2T21	2T20	Var.	2T21	2T20	Var.
Receita Bruta	**35,8**	**7,7**	**365,9%**	**26,8**	**3,5**	**661,9%**	**62,7**	**11,2**	**458,8%**
Impostos sobre a Receita	(4,7)	(1,2)	295,7%	(7,3)	(1,3)	474,7%	(11,9)	(2,4)	388,1%
Receita Líquida	**31,2**	**6,5**	**378,6%**	**19,6**	**2,3**	**766,6%**	**50,7**	**8,8**	**478,5%**
CPSV	(10,9)	(3,4)	223,3%	(8,5)	(0,9)	879,6%	(19,4)	(4,2)	356,6%
Resultado Bruto	**20,2**	**3,1**	**546,8%**	**11,1**	**1,4**	**696,6%**	**31,3**	**4,5**	**593,0%**
Margem (% da Receita Líquida)	*64,9%*	*48,0%*	*16,9 p.p.*	*56,8%*	*61,8%*	*-5,0 p.p.*	*61,8%*	*51,5%*	*10,2 p.p.*
Despesas Operacionais	**(8,9)**	**1,3**	**-779,8%**	**(12,0)**	**(2,4)**	**399,6%**	**(20,9)**	**(1,1)**	**1820,3%**
Despesas com Vendas	(0,1)	(0,0)	2308,5%	(2,6)	(0,5)	415,3%	(2,7)	(0,5)	434,7%
Despesas Administrativas	(4,7)	(0,7)	598,4%	(12,8)	(1,7)	670,7%	(17,5)	(2,3)	649,7%
Outros Resultados Operacionais	(4,1)	2,0	-303,8%	3,4	(0,2)	-1527,5%	(0,7)	1,8	-138,4%
Apreciação das PPIs	(0,5)	177,3	**-100,3%**	-	-	**-**	(0,5)	177,3	**-100,3%**
Resultado Operacional	**10,8**	**181,8**	**-94,1%**	**(0,9)**	**(1,0)**	**-11,0%**	**9,9**	**180,8**	**-94,5%**
Depreciação e Amortização	0,0	(0,2)	-131,6%	2,2	(0,0)	-28767,6%	2,3	(0,2)	-1541,1%
EBITDA	**10,8**	**181,6**	**-94,0%**	**1,3**	**(1,0)**	**-232,4%**	**12,2**	**180,6**	**-93,3%**
PPI	0,5	(177,3)	-100,3%	-	-	-	0,5	(177,3)	-100,3%
Eventos não recorrentes (ajustes)	5,3	-	-	-	-	-	5,3	-	-
EBITDA Ajustado	**16,7**	**4,3**	**288,7%**	**1,3**	**(1,0)**	**-232,4%**	**18,0**	**3,3**	**450,5%**
Margem (% da Receita Líquida)	*53,5%*	*65,8%*	*-12,4 p.p.*	*6,9%*	*-45,0%*	*51,9 p.p.*	*35,5%*	*37,3%*	*-1,8 p.p.*

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

A Companhia optou por não diferir os efeitos de linearização de descontos relativos aos impactos do COVID-19 durante o 2T21, absorvendo assim, a totalidade dos impactos nos resultados neste período.

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

RESULTADO HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA:

Resultado (R$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	2T21	2T20	Var.
Receita Bruta	**50,3**	**6,2**	**707,6%**
Impostos sobre a Receita	(5,7)	(0,8)	576,1%
Receita Líquida	**44,6**	**5,4**	**728,3%**
CPSV	(33,3)	(14,6)	128,5%
Resultado Bruto	**11,3**	**(9,2)**	**-222,5%**
Margem (% da Receita Líquida)	***25,3%***	***-170,9%***	***196,2 p.p.***
Despesas Operacionais	**(10,9)**	**(4,3)**	**150,5%**
Despesas com Vendas	0,0	(0,0)	-398,8%
Despesas Administrativas	(10,2)	(3,6)	185,0%
Outros Resultados Operacionais	(0,7)	(0,8)	-9,9%
Apreciação das PPIs	-	-	**-**
Resultado Operacional	**0,4**	**(13,5)**	**-103,0%**
Depreciação e Amortização	4,6	1,5	200,6%
EBITDA	**5,0**	**(12,0)**	**-141,8%**
Eventos não recorrentes (ajustes)	4,2	-	-
EBITDA Ajustado	**9,2**	**(12,0)**	**-176,6%**
Margem (% da Receita Líquida)	***20,6%***	***-223,0%***	***243,6 p.p.***

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

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

RESULTADO AEROPORTO:

Resultado (R$ milhões)	Aeroporto		
	2T21	2T20	Var.
Receita Bruta	**8,0**	**4,4**	**83,3%**
Impostos sobre a Receita	(0,7)	(0,4)	59,2%
Receita Líquida	**7,3**	**3,9**	**85,9%**
CPSV	(5,8)	(2,6)	126,6%
Resultado Bruto	**1,5**	**1,4**	**10,6%**
Margem (% da Receita Líquida)	***20,8%***	***35,0%***	***-14,2 p.p.***
Despesas Operacionais	**(7,0)**	**(0,5)**	**1213,3%**
Despesas com Vendas	-	-	-
Despesas Administrativas	(1,5)	(0,5)	178,5%
Outros Resultados Operacionais	(5,5)	-	-
Apreciação das PPIs	-	-	-
Resultado Operacional	**(5,4)**	**0,9**	**-737,3%**
Depreciação e Amortização	5,7	0,5	1129,9%
EBITDA	**0,3**	**1,3**	**-76,1%**
Eventos não recorrentes (ajustes)	0,5	-	-
EBITDA Ajustado	**0,8**	**1,3**	**-41,5%**
Margem (% da Receita Líquida)	***10,8%***	***34,2%***	***-23,5 p.p.***

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

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.

RECEITA BRUTA E RECEITA LÍQUIDA

Receita (R$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Receita Bruta	**702,3**	**265,3**	**164,7%**
Incorporação	581,3	243,5	138,7%
Shoppings e Varejo+Digital	62,7	11,2	458,8%
Hospitalidade e Gastronomia	50,3	6,2	707,6%
Aeroporto	8,0	4,4	83,3%
Receita Líquida	**662,4**	**252,3**	**162,5%**
Incorporação	559,7	234,2	139,0%
Shoppings e Varejo+Digital	50,7	8,8	478,5%
Hospitalidade e Gastronomia	44,6	5,4	728,3%
Aeroporto	7,3	3,9	85,9%

O segmento de **Incorporação** registrou aumento da Receita com crescimento de 66,0% das vendas, com destaque para o projeto **Boa Vista Village** com 247,8% de aumento nas vendas versus o 2T20. Adicionalmente, houve o pré-lançamento do **Boa Vista Estates,** com um total de vendas de R$ 190,9 milhões de estâncias (áreas acima de 20 mil m²). O saldo de Receita a Performar, decorrente do método de contabilização "PoC" (*Percentage of Completion)* é de **R$ 442,1 milhões,** que será reconhecido nos próximos trimestres. A Receita de R$ 98,8 milhões da venda de terreno ocorrida no Parque Catarina para XP Investimentos S.A. foi reconhecida no 2T21.

Em **Shoppings e Varejo+Digital** o aumento da Receita reflete o maior nível de vendas e maior fluxo vindo com a flexibilização das restrições impostas pelas autoridades públicas, quando comparado ao mesmo período do ano anterior. O desempenho desse segmento foi impulsionado pela performance dos Shoppings voltados para o público de alta renda. Vale ressaltar que na comparação com 2T19, cenário pré-pandemia e sem restrições, também foi observado aumento na Receita.

É importante ressaltar que, para o resultado de Shopping, Varejo+Digital, a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do COVID-19 durante o 2T21, absorvendo, assim, a totalidade dos impactos neste período.

Em **Hospitalidade e Gastronomia** houve melhora da Receita com a flexibilização das medidas restritivas de operação das atividades. Todos os hotéis estavam abertos no 2T21 e as operações de gastronomia retomaram suas atividades em São Paulo a partir de meados de abril, contudo, ainda com limitações de capacidade e horário de funcionamento.

O **Aeroporto Executivo Internacional** registrou aumento de Receita no 2T21 devido ao crescimento da operação aeroportuária em relação ao 2T20, com **205,7%** mais movimentos (pousos e decolagens) e **210,1%** de aumento no volume de litros abastecidos versus o 2T20, respectivamente.

CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS VENDIDOS

CSPV (R$ milhões)	2T21	2T20	Var %
CPSV	**(180,1)**	**(70,5)**	**155,3%**
Incorporação	(121,6)	(49,1)	147,4%
Shoppings e Varejo+Digital	(19,4)	(4,2)	356,6%
Hospitalidade e Gastronomia	(33,3)	(14,6)	128,5%
Aeroporto	(5,8)	(2,6)	126,6%

O Custo dos Produtos e Serviços Vendidos Consolidado apresentou aumento na comparação entre o 2T21 e 2T20, principalmente, devido a retomada das atividades e um menor nível de restrições em relação ao mesmo período do ano passado.

Na **Incorporação** o aumento dos Custos reflete o maior volume de vendas e a evolução das obras.

Em **Shoppings e Varejo+Digital** o aumento de Custos reflete o crescimento das operações de Varejo e abertura de dois novos Shoppings em 2020, além do aumento de horas de funcionamento no 2T21 vs 2T20.

O segmento de **Hospitalidade e Gastronomia** apresentou maior nível de Custo devido a retomada gradual das atividades (estavam suspensas no 2T20).

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

RESULTADO BRUTO

O Resultado Bruto apresentou crescimento no trimestre.

Resultado Bruto (R$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Resultado Bruto	**482,3**	**181,8**	**165,3%**
Margem (% da Receita Líquida)	***72,8%***	***72,1%***	***0,76 p.p.***
Incorporação	438,2	185,1	136,7%
Margem (% da Receita Líquida)	*78,3%*	*79,0%*	*-0,74 p.p.*
Shoppings e Varejo+Digital	31,3	4,5	593,0%
Margem (% da Receita Líquida)	*61,8%*	*51,5%*	*10,21 p.p.*
Hospitalidade e Gastronomia	11,3	(9,2)	-222,5%
Margem (% da Receita Líquida)	*25,3%*	*-170,9%*	*196,22 p.p.*
Aeroporto	1,5	1,4	10,6%
Margem (% da Receita Líquida)	*20,8%*	*35,0%*	*-14,19 p.p.*

DESPESAS OPERACIONAIS

Despesas Operacionais (R$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Despesas Operacionais Consolidadas	**(73,7)**	**(16,4)**	**349,0%**
Incorporação	**(18,4)**	**(8,6)**	**114,4%**
Despesas com Vendas	(8,0)	(3,8)	109,2%
Despesas Administrativas	(9,9)	(5,3)	86,4%
Outros Resultados Operacionais	(0,4)	0,6	-172,1%
Shoppings e Varejo+Digital	**(20,9)**	**(1,1)**	**1820,3%**
Despesas com Vendas	(2,7)	(0,5)	434,7%
Despesas Administrativas	(17,5)	(2,3)	649,7%
Outros Resultados Operacionais	(0,7)	1,8	-138,4%
Hospitalidade e Gastronomia	**(10,9)**	**(4,3)**	**150,5%**
Despesas com Vendas	0,0	(0,0)	-398,8%
Despesas Administrativas	(10,2)	(3,6)	185,0%
Outros Resultados Operacionais	(0,7)	(0,8)	-9,9%
Aeroporto	**(7,0)**	**(0,5)**	**1294,7%**
Despesas com Vendas	-	-	-
Despesas Administrativas	(1,5)	(0,5)	178,5%
Outros Resultados Operacionais	(5,5)	0,0	-17825,1%
Holding	**(16,6)**	**(1,9)**	**765,7%**
Despesas com Vendas	(1,1)	(0,0)	8445,1%
Despesas Administrativas	(7,9)	(6,2)	27,3%
Outros Resultados Operacionais	(7,7)	4,3	-279,4%

No 2T21 as Despesas Administrativas dos segmentos incluem o pagamento de remuneração variável com efeito "caixa" e sem efeito "caixa" (remuneração em Ações de emissão da Companhia para retenção no longo prazo), assim, como esse pagamento em 2020 ocorreu no 3T20, parte do aumento das Despesas Administrativas na comparação do 2T21 e 2T20 foi relativo a essa remuneração variável.

No segmento de **Incorporação** o aumento das Despesas está relacionado a maior atividade comercial.

No negócio de **Shoppings e Varejo+Digital** o aumento nas despesas decorre do incremento de novas operações de Varejo, 2 novos Shoppings inaugurados no 2º semestre de 2020, crescimento operacional do E-commerce e intensificação da comunicação e ações digitais, além do reforço no quadro de colaboradores para suporte nos novos projetos e expansões.

Em **Hospitalidade e Gastronomia** o aumento de despesas reflete o maior tamanho da operação com abertura de novos restaurantes, novo produto *Selezione* Fasano, despesas relacionadas aos negócios pré-operacionais desenvolvidos em Nova York, além de despesa não recorrente com encerramento de operações.

No **Aeroporto Executivo** o aumento das despesas reflete o *ramp up* natural da operação e aumento do ritmo da operação aeroportuária, despesas não recorrentes com o processo de internacionalização. Além disso, em Outras Despesas, inclui a depreciação sem efeito "caixa".

Na **Holding** o aumento de despesas reflete o aprimoramento da estrutura de Governança com a eleição de 5 novos membros independentes do Conselho de Administração em novembro de 2020, além de despesas não recorrentes que incluem doações em prol da contenção do COVID-19 e pagamento de remuneração variável (bônus) de natureza "caixa" e sem efeito "caixa" (remuneração em Ações). As despesas com vendas incluem campanhas institucionais.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO E VALOR JUSTO

As Propriedades para Investimentos são representadas, substancialmente, por nossos investimentos em shopping centers, desenvolvidos e operados pela Companhia, que dentro de sua estratégia são mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, com monetizações eventuais por venda de participações minoritárias. Para mais detalhes, recomendamos a leitura da Nota Explicativa nº 9 do ITR do 2T21.

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

Apreciação no Valor Justo das PPIs (R$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Apreciação no Valor Justo das PPIs	**(0,5)**	177,3	-100,3%
Total	**(0,5)**	**177,3**	**-100,3%**

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

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

EBITDA AJUSTADO E RECONCILIAÇÃO EBITDA

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

EBITDA Ajustado (R$ milhões)	2T21	2T20	Var %
EBITDA Ajustado	**444,4**	**171,7**	**158,8%**
Margem (% da Receita Líquida)	***67,1%***	***68,1%***	***-0,97 p.p.***
Incorporação	422,4	176,8	139,0%
Margem (% da Receita Líquida)	*75,5%*	*75,5%*	*0,00 p.p.*
Shoppings e Varejo+Digital	18,0	3,3	450,5%
Margem (% da Receita Líquida)	*35,5%*	*37,3%*	*-1,80 p.p.*
Hospitalidade e Gastronomia	9,2	(12,0)	-176,6%
Margem (% da Receita Líquida)	*20,6%*	*-223,0%*	*243,60 p.p.*
Aeroporto	0,8	1,3	-41,5%
Margem (% da Receita Líquida)	*10,8%*	*34,2%*	*-23,46 p.p.*
Holding	(6,1)	2,3	-360,4%
Margem (% da Receita Líquida)	-	-	-

As despesas não recorrentes ajustadas ao EBITDA incluem: pagamento de bônus, doações em prol da contenção do COVID-19, despesas com consultoria de ESG, gastos com campanhas institucionais, despesas sem efeito "caixa" com o programa de *stock options,* crédito de impostos e provisões.

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

Reconciliação EBITDA e EBITDA Ajustado (R$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Resultado Líquido	321,4	254,3	26,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	20,6	71,2	-71,1%
Resultado Financeiro	66,1	17,2	283,5%
Depreciação e Amortização	14,3	3,4	317,9%
EBITDA	**422,4**	**346,1**	**22,0%**
Valor Justo das PPIs	0,5	(177,3)	-100,3%
Total Despesas Não Recorrentes	21,5	2,9	637,6%
EBITDA Ajustado	**444,4**	**171,7**	**158,8%**
Margem (% da Receita Líquida)	***67,1%***	***68,1%***	***-0,97 p.p.***

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Consolidado (R$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Resultado Financeiro	**(66,1)**	**(17,2)**	**283,5%**
Receita Financeira	25,0	4,2	497,2%
Despesa Financeira	(91,1)	(21,4)	325,3%

O aumento da Receita Financeira é devido, principalmente, por juros e atualização monetária da Carteira de Recebíveis de Incorporação e ao maior saldo das aplicações do Caixa.

A Despesa Financeira do 2T21 registrou crescimento devido, principalmente, a despesa não recorrente relacionada aos juros anuais pagos ao JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido FII encerrado em julho (integralmente resgatado), aumento dos indexadores da dívida consolidada (CDI e IPCA) e variação cambial de investimentos no exterior.

RESULTADO LÍQUIDO

Impostos sobre a Renda e o Resultado Líquido (R$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Resultado Antes dos Impostos	**341,9**	**325,5**	5,1%
Imposto de Renda e CSLL	(20,6)	(71,2)	-71,1%
Resultado Líquido	**321,4**	**254,3**	**26,4%**

DISPONIBILIDADE DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO CONSOLIDADO

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R$ milhões)	jun/21	jun/20	Var. R$ milhões	Var. %
Dívida Bruta	**(1.815,5)**	**(1.293,7)**	**(521,8)**	**40,3%**
Dívida mandatoriamente conversível[1]	120,3	120,3	-	-
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	1.196,2	559,9	636,3	113,6%
Contas a Receber[2]	1.062,5	459,5	603,0	131,2%
Caixa Líquido (Dívida Líquida)	**563,5**	**(153,8)**	**717,5**	**-466,5%**

[1]Mandatoriamente conversível em participação em empreendimento futuro da Companhia, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima.
[2]Não inclui Contas a **receber a performar de R$ 438,5 milhões.**

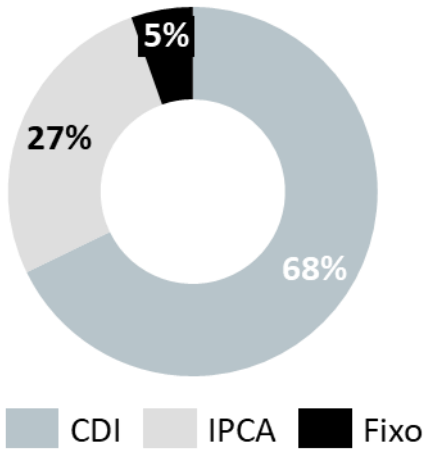
No encerramento do 2T21, a Dívida Líquida Consolidada da Companhia diminuiu 466,5% quando comparada ao 2T20, finalizando com Caixa líquido de R$ 563,5 milhões

Em abril, foram pagos R$ 144,4 milhões de dividendos aos acionistas.

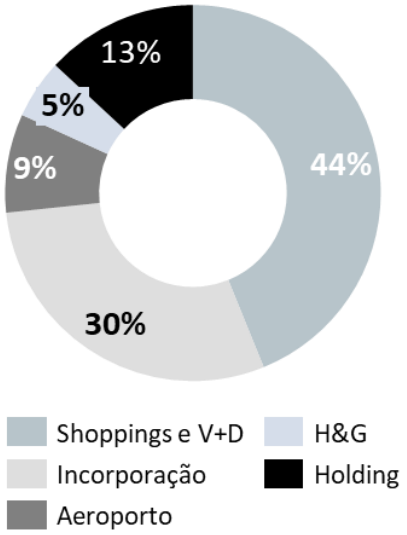
Em junho de 2021, foi concluída a 10ª Emissão de Debêntures Simples no valor de R$ 100 milhões com remuneração anual de CDI+1,45% e prazo total de 2 anos, com possibilidade de repactuação em até mais 18 anos. Os recursos dessa captação serão utilizados para o reforço da estrutura de capital da Companhia, resultando na redução do custo médio ponderado da dívida e no alongamento do prazo médio do endividamento consolidado.

A Companhia segue focada no equilíbrio de sua estrutura de Capital, fortalecendo a liquidez e aperfeiçoando o perfil e custo de suas dívidas.

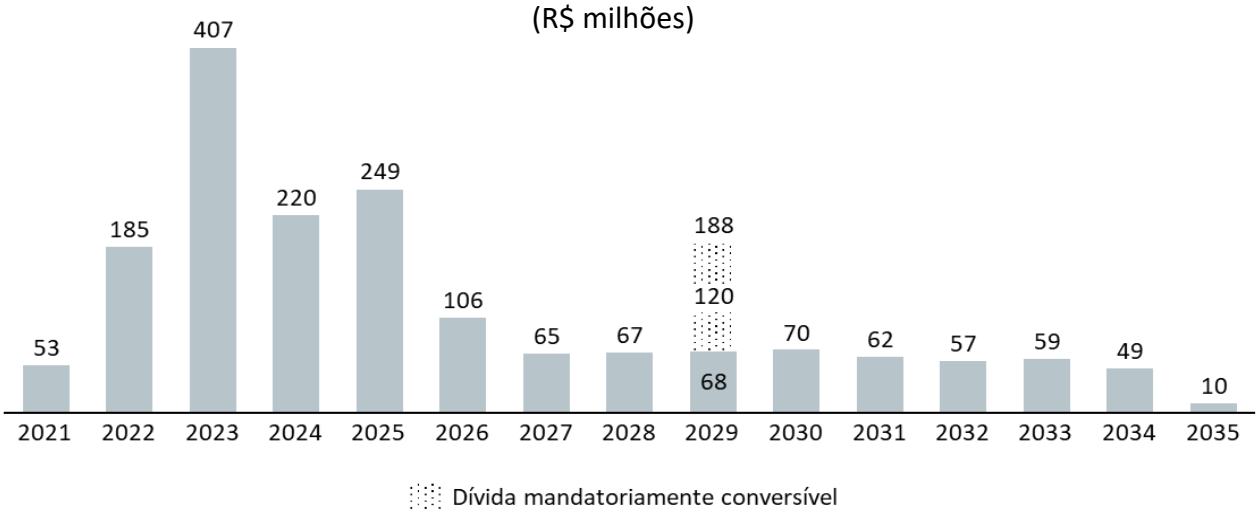
Indexadores da dívida
(jun/21)



Composição da dívida consolidada
Alocação gerencial

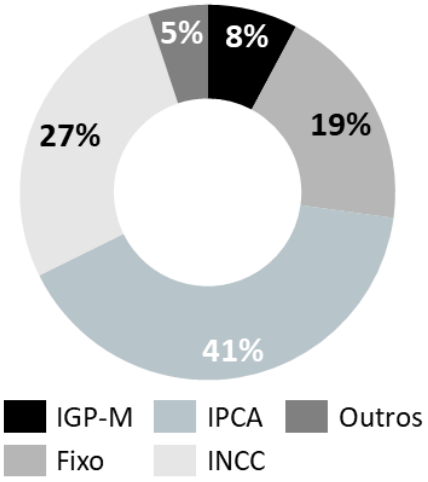


Cronograma de amortização da dívida consolidada
(R$ milhões)



INDEXADORES DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS DE INCORPORAÇÃO

A Carteira de Recebíveis de Incorporação (performada e a performar) possui indexadores, conforme gráfico ao lado, acrescidos de **juros médios de 2,63%,** e conta com **prazo médio de 1,34 ano.**



A Companhia concentra esforços contínuos para o aprimoramento de seus processos e atividades para que o mais elevado nível de sustentabilidade empresarial seja alcançado.

Como exemplo, destacam-se diversas iniciativas já desenvolvidas nos segmentos, com o compromisso de amenizar os impactos ambientais e sociais e promover a preservação ambiental e o desenvolvimento social. O enriquecimento das áreas verdes nos empreendimentos imobiliários e o apoio solidário às comunidades do entorno são algumas das ações realizadas pela Companhia.

Em um processo contínuo de evolução, nos últimos meses foi desenvolvido um diagnóstico para avaliar o estágio de integração da sustentabilidade nos negócios. Com o apoio de uma consultoria, foram consultados *stakeholders* externos e internos, analisados documentos e práticas de mercado e definidos temas prioritários, que servirão como subsídio para a próxima fase – a definição das **Diretrizes Estratégicas** e da **Arquitetura de Governança de Sustentabilidade**. Para atuar de maneira corporativa e acelerar esse processo de integração, foi criada uma **área de Sustentabilidade**, com atendimento transversal em todos os segmentos. Todos esses avanços têm sido reportados e acompanhados pelo **Comitê de ESG**.

A Companhia concentra esforços para tornar o seu ambiente mais diverso e inclusivo. Para isso, instituiu um programa de **Diversidade e Inclusão,** assessorado e acompanhado por **Núcleos de Diversidade,** responsáveis por estruturar as ações de equidade de gênero, LGBTQI+, raça e pessoas com deficiência.

Atualmente, 59% do quadro da holding e 40% da diretoria estatutária é representada por mulheres. No 2T21, haviam 3.119 colaboradores na Companhia e para dar sustentabilidade ao crescimento de nossas atividades, 226 novos talentos ingressaram em nossos negócios.

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

Para mais detalhes sobre as iniciativas de ESG: http://ri.jhsf.com.br/governanca-corporativa/

INCORPORAÇÃO

JHSF

O resultado desse segmento é obtido por meio das vendas dos projetos lançados que são desenvolvidos em terrenos já pagos que a Companhia mantêm em seu *landbank*, sem a existência de permutas. O *landbank* da Companha é atualmente composto por **área total de 29,7 milhões de m²** com **VGV potencial de cerca de R$ 36 bilhões**, considerando as estimativas na presente data.

No segmento de Incorporação o ritmo das atividades seguiu intenso, com alta demanda pelos produtos da Companhia. Diante a demanda, principalmente pelos produtos do **Complexo Boa Vista**, antecipamos o lançamento de mais uma fase no **Boa Vista Village,** os **Family Offices,** e tivemos o pré-lançamento do **Boa Vista Estates** que, mesmo sem *Showroom*, teve vendas relevantes no trimestre, baseadas no relacionamento que a Companhia tem com seus clientes especiais.

O **Boa Vista Estates** reunirá estâncias, lotes e residências, campo de golfe de 18 buracos assinado por Gregg Norman, um dos mais reconhecidos arquitetos de golf do mundo, campo de polo, country club com tênis e atividades esportivas, além de outros diversos *amenities* pensados para o conforto e lazer das famílias de alta renda. O projeto está localizado em uma área de 6,6 milhões de m² no **Complexo Boa Vista**. O desenvolvimento será faseado e composto por estâncias, lotes e residências. O VGV total estimado é de aproximadamente R$ 5,5 bilhões.

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

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

No 2T21 as Vendas Contratadas registraram **crescimento de 66,0%**, com destaque para o aumento de **247,8%** no **Boa Vista Village** com a venda de lotes e apartamentos e o pré-lançamento do Boa Vista Estates.

Vendas Contratadas (R$ milhões)	2T21	2T20	Var.	1S21	1S20	Var.
Fazenda Boa Vista	102,6	288,4	-64,4%	207,7	365,6	-43,2%
Boa Vista Village	160,4	46,1	247,8%	389,5	59,2	557,9%
Fasano Cidade Jardim	9,6	5,1	88,6%	21,8	14,6	49,5%
Boa Vista Estates	190,9	-	-	190,9	-	-
Catarina Town[1]	99,6	-	-	99,6	-	-
Outros	0,6	-	-	0,6	-	-
Total	**563,7**	**339,6**	**66,0%**	**910,1**	**439,4**	**107,1%**

[1]Venda de terreno para a XP Investimentos S.A., localizado no **Parque Catarina**, conforme Fato Relevante de 14/12/2020.

Respeitando os protocolos de segurança da saúde, as obras dos empreendimentos *Sports Houses e Country Houses* (na Fazenda Boa Vista), Fasano Cidade Jardim e do Boa Vista Village foram mantidas. As obras do *Showroom* e do novo acesso do Boa Vista Village foram concluídas.

Fotos do acesso do Boa Vista Village

Abaixo é ilustrada a composição da Receita Bruta da Incorporação. É importante ressaltar que as vendas do Fasano Cidade Jardim, bem como das casas Sports Houses e Country Houses, e os apartamentos do Boa Vista Village, são contabilizadas no método *Percentage of Completion* "Poc", de acordo com o custo incorrido do projeto. No 2T21 a Receita a Performar totalizou aproximadamente **R$ 442,1 milhões**.

Receita Incorporação (R$ milhões)	2T21	2T20	Var %
Fazenda Boa Vista	121,5	222,5	-45,4%
Fasano Cidade Jardim	10,4	3,8	176,1%
Boa Vista Village	157,7	13,6	1058,4%
Boa Vista Estates	190,9	-	-
Catarina Town[1]	98,8	-	-
Outros	2,1	3,6	-42,4%
Receita Bruta	**581,3**	**243,5**	**138,7%**
Impostos sobre a Receita	(21,6)	(9,3)	132,7%
Receita Líquida	**559,7**	**234,2**	**139,0%**

[1]Venda de terreno para a XP Investimentos S.A., localizado no **Parque Catarina**, conforme Fato Relevante de 14/12/2020.

Sob a ótica do método "Poc", abaixo está abertura por empreendimento da evolução das obras ao final do 2T21 das fases já lançadas (não inclui lotes):

Projetos Lançados	VGV Lançados (R$ MM)	% Evolução da Obra	%Vendido
Boa Vista Village[1]	268,6	54%	59%
Fasano Cidade Jardim	435,8	51%	42%

[1]Leva em consideração apenas fases já lançadas dos apartamentos Surf Lodge, Golf Lodge e os Family Offices. Não considera lotes. O VGV remanescente de lotes das fases já lançadas ao final do 2T21 era, aproximadamente, R$ 159,0 milhões. O VGV a lançar do projeto é de cerca de R$ 3,2 bilhões.

As casas do tipo *Sport Houses* e *Country Houses*, localizadas na Fazenda Boa Vista, também estão contabilizadas no método "PoC", entretanto, pela natureza da comercialização destes produtos – a construção só inicia após a venda – cada unidade tem seu "Poc" específico. No final do 2T21 a Fazenda Boa Vista tinha cerca de R$ 328 milhões de VGV remanescente, apenas levando em conta a venda de lotes e casas.

A Fazenda Boa Vista conta, ainda, com uma área de terreno de 120 mil m² onde estão sendo entregues 12 casas de locação, além de uma área de 25 mil m² destinada a uso misto para desenvolvimento futuro.

Casas para locação – Fazenda Boa Vista

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

SHOPPINGS, VAREJO E DIGITAL

JHSF

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

PERFORMANCE OPERACIONAL:

SHOPPINGS

Os indicadores operacionais consolidados do 2T21 apresentaram evolução em relação a 2T20, período em que os Shoppings foram mais afetados por conta das restrições impostas. Mesmo diante de restrições de horário de funcionamento e de capacidade, os indicadores do 2T21 apresentaram evolução quando comparado ao 2T19, pré-pandemia, onde não havia restrições. No 2T21, a taxa de ocupação consolidada era de 95,8%, praticamente estável em relação ao 2T20.

Indicadores Malls	2T21	2T20	Var.	2T21	2T19	Var.
Vendas (R$ milhões)	720,9	109,3	559,4%	720,9	621,8	16,0%
Custo de ocupação	10,2%	18,7%	-8,5 p.p.	10,2%	9,4%	0,8 p.p.
SSS	471,5%	-80,3%	551,8 p.p.	11,5%	11,8%	-0,3 p.p.
SAS	477,6%	-80,4%	558,0 p.p.	9,9%	12,3%	-2,4 p.p.
SSR	385,1%	-78,1%	463,2 p.p.	8,7%	8,8%	-0,1 p.p.
SAR	384,2%	-78,2%	-462,4 p.p.	9,3%	8,2%	1,1 p.p.

Abaixo ilustramos a abertura por mês dos indicadores consolidados onde é possível notar uma melhora na comparação com 2T19, pré-pandemia.

Indicadores Malls	mai/21	mai/19	Var.	jun/21	jun/19	Var.
Vendas (R$ milhões)	284,0	210,9	34,6%	293,3	224,0	30,9%
SSS	31,3%	11,7%	19,6 p.p.	23,9%	17,8%	6,1 p.p.
SAS	29,9%	11,7%	18,2 p.p.	22,2%	19,1%	3,1 p.p.
SSR	21,2%	11,0%	10,2 p.p.	23,1%	9,9%	13,2 p.p.
SAR	22,3%	10,1%	12,2 p.p.	24,3%	9,4%	14,9 p.p.

Destacamos o desempenho dos Shoppings da Companhia voltados ao público de alta renda, com crescimento de vendas, em comparação a 2019, de 41,2% em maio e 56,3% em junho no **Shopping Cidade Jardim**, e de 60,8% em maio e 20,7% em junho no **Catarina Fashion Outlet**.

No trimestre, a Companhia, diante da relação de parceria que tem com seus lojistas, concedeu descontos pontuais relativos aos dias que os Shoppings ficaram fechados em abril de 2021. Assim como nos demais períodos, a Companhia optou por não linearizar os efeitos dos descontos relativos aos impactos do COVID-19.

Por fim, destacamos o bom desempenho do segmento **Varejo+Digital** dado o maior número de operações de Varejo, com a distribuição de novas marcas nacionais e internacionais e o crescimento das plataformas digitais.

SHOPPINGS:

Portfólio atual	Localização	% JHSF	ABL Total (m²)	ABL JHSF (m²)
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	39.012	19.510
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26,01%	51.143	13.302
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	35.029	14.015
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.529	14.767
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	825	825
CJ Shops Jardins	São Paulo - SP	70,00%	6.000	4.200

Portfólio em execução	Localização	% JHSF	ABL Total (m²)	ABL JHSF (m²)
Expansão SCJ	São Paulo - SP	50,01%	11.000	5.501
Expansão CFO	São Paulo - SP	68,00%	40.000	27.200
Boa Vista Village Mall	Porto Feliz - SP	100,00%	15.000	15.000
Faria Lima Shops	São Paulo - SP	74,62%	11.096	8.280
Real Parque Mall	São Paulo - SP	100,00%	30.000	30.000

DECK PARK

A obra de expansão do **Shopping Cidade Jardim**, o principal shopping fashion do Brasil, está com a construção do novo **Deck Park** praticamente concluída, faltando poucos acabamentos de acesso e fachada.

EXPANSÃO CATARINA FASHION OUTLET (CFO)

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

Fotos da expansão do CFO

AÇÕES NO SHOPPING CIDADE JARDIM E CJ SHOPS JARDINS

Em junho, o **Shopping Cidade Jardim** disponibilizou uma experiência única e exclusiva, um passeio de balão inédito dentro do Shopping. Foram disponibilizados balões aéreos e decorativos, proporcionando um visual 360º do Shopping Cidade Jardim.

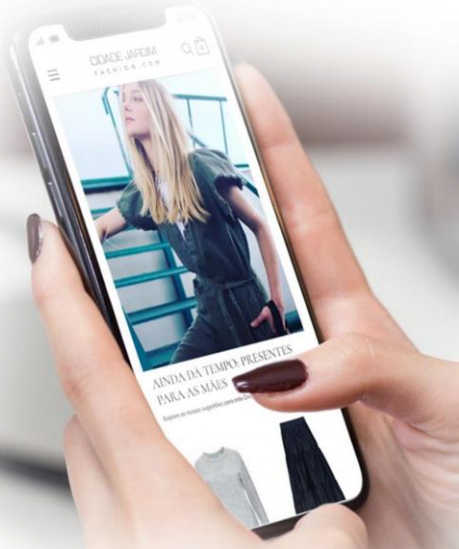
No **CJ Shops Jardins**, a partir de meados de junho, foi inaugurado a amostra "Iluminarte Jardins", que reúne obras de cinco renomados artistas brasileiros, criadas especialmente para a ocasião**.**

Balões – Shopping Cidade Jardim

Iluminarte – CJ Shops Jardins

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

No 2T21, as vendas cresceram **45%** quando comparado ao 2T20. No CJ Concierge houve um aumento de **421%** nas vendas em relação ao mesmo período no ano anterior.



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

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

CJ FOOD: Lançado em julho de 2020, o CJ Food é o aplicativo desenvolvido pela JHSF, para que os melhores restaurantes cheguem as casas dos nossos Clientes Especiais. Em São Paulo, a plataforma já contém mais de 20 operações. O número de pedidos cresceu **28%** no 2T21 quando comparado ao 1T21.

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

HOSPITALIDADE&GASTRONOMIA

JHSF

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

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

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

Próxima aberturas em Trancoso, Itaim e Cidade Jardim

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

Total restaurantes Fasano: 26

Hotel Fasano São Paulo

Hotel Fasano Boa Vista

Gero São Paulo

Gero Panini

Para mais informações, clique aqui.

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

Hotéis - Receita Bruta (R$ mil)	2T21	2T20	Var.	2T21	2T19	Var.
Administrados	22.553	-	-	22.553	19.360	16,5%
Próprios*	13.465	1.418	849,3%	13.465	13.408	0,4%
Receita com Fees (R$ mil)	6.098	672	807,0%	6.098	2.817	116,5%
Total Receita Bruta Hotéis (R$ mil)	42.116	2.091	1914,4%	42.116	35.586	18,4%

Restaurantes - Receita Bruta (R$ mil)	2T21	2T20	Var.	2T21	2T19	Var.
Administrados	8.153	246	3218,4%	8.153	7.080	15,2%
Próprios*	32.079	4.155	672,0%	32.079	37.278	-13,9%
Total Receita Bruta Restaurantes R$ (mil)	40.232	4.401	814,2%	40.232	44.358	-9,3%

Receita Bruta Consolidada Fasano (R$ mil)	2T21	2T20	Var.	2T21	2T19	Var.
	82.348	6.491	1168,6%	82.348	79.944	3,0%

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

HOSPITALIDADE:

Seguindo os mais rígidos protocolos de segurança da saúde, todos os Hotéis estavam abertos e operando no 2T21. Importante ressaltar que as atividades desse segmento estavam suspensas durante o 2T20, com exceção do **Hotel Fasano Boa Vista (HFBV)** que retomou suas atividades em 01 de junho de 2020.

Todos os indicadores operacionais apresentaram evolução na comparação com 2T20. Com relação a 2T19, houve aumento de 20,8% na Diária Média Consolidada.

Hotéis - Consolidado	2T21	2T20[1]	Var.	2T21	2T19	Var.
Diária Média (R$)	2.328	1.910	21,9%	2.328	1.926	20,8%
RevPar (R$)	865	356	143,4%	865	869	-0,4%
Taxa de Ocupação (%)	37,2%	18,6%	18,6 p.p.	37,2%	45,1%	-7,9 p.p.

[1]Dados do HFBV, reaberto em 01/06/2020.

O 2T21, assim como os trimestres anteriores, foi marcado pelo bom desempenho dos **hotéis de lazer,** com ritmo de reservas acima do esperado. As taxas de ocupação do **Hotel Fasano Boa Vista (HFBV)** e de **Hotel Fasano Angra dos Reis (HFAR)** foram de 62,8% e 48,7%, com crescimento de 5,1 p.p. e 21,7 p.p., respectivamente, na comparação com 2T19. No trimestre, houve a inauguração da expansão do **HFBV**, que adicionou 7 quartos ao hotel, ampliando a capacidade de 39 para 46 quartos.

Taxa de Ocupação (%)	2T21	2T20	Var.	2T21	2T19	Var.
HFBV	62,8%	18,6%	44,2 p.p.	62,8%	57,7%	5,1 p.p.
HFAR[2]	48,7%	-	-	48,7%	27,0%	21,7 p.p.

[2]Fechado durante o 2T20. A reabertura ocorreu em 15/08/2020.

Durante o trimestre, foi observado melhora na taxa de ocupação dos **hotéis de negócios** com destaque para o **Hotel Fasano São Paulo (HFSP)**, que teve ocupação de 47,0% em maio e 58,2% em junho de 2021.

APLICATIVO FASANO : Em outubro de 2020 foi criado um novo canal que permite fazer reservas nos hotéis e nos restaurantes, além de visualizar os menus, realizar pedidos pelo Delivery, acessar atividades e experiências disponíveis em cada propriedade, conhecer detalhes dos locais em vídeos e imagens e ficar por dentro de todas as novidades no menu Concierge.

GASTRONOMIA:

No 2T21, as operações de salão (restaurantes) puderam retomar suas atividades dado a flexibilização das restrições impostas no 1T21, porém, ainda com restrições de capacidade e horário de funcionamento, o que afetou, principalmente, a receita proveniente do jantar. O segmento contou com a operação do **Delivery Fasano** que aumentou suas vendas em **58,9%** no 2T21 na comparação com o 2T20.

Restaurantes - Consolidado	2T21	2T20[1]	Var.
Couvert Médio (R$)	200,0	167,7	19,3%
Número de Couverts (unidades)	193.437	26.244	637,1%

2T21	2T19	Var.
200,0	189,9	5,3%
193.437	233.560	-17,2%

[1]Dados do delivery Fasano, *room service* do HFBV e Panetteria de Angra dos Reis. As demais operações estavam suspensas.

SELEZIONE FASANO:

Em dezembro de 2020, foi inaugurado no CJ Shops Jardins, o **Selezione Fasano**, empório que possui os produtos que retratam a experiência Fasano nos hotéis e restaurantes. Além das lojas físicas, o **Selezione Fasano** conta também com uma estrutura digital para atender clientes em domicílio pelo **CJ Food**.

AEROPORTO

JHSF

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

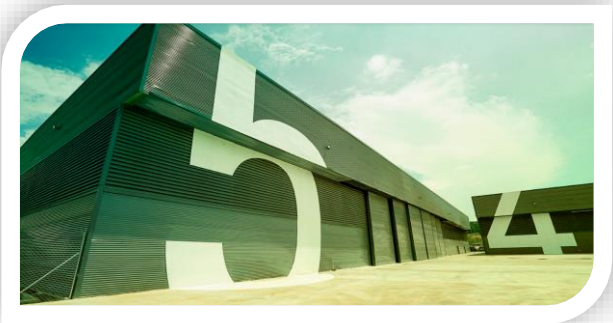
Durante a pandemia, as operações estão mantidas no modelo de funcionamento 24 horas por dia, 7 dias na semana, com os mais rigorosos processos de higienização e desinfecção.

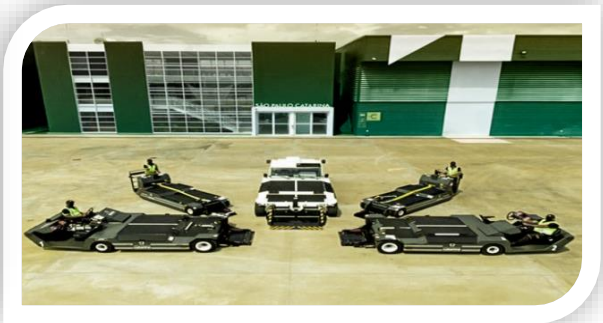
No 2T21 o número de movimentos (pousos e decolagens) aumentou 205,7% em comparação com o 2T20.

O Catarina Fuel, operação de revenda de combustíveis, abasteceu 210,1% mais litros no 2T21, em relação ao 2T20.

No final de junho, o Aeroporto Executivo recebeu da Agência Nacional de Aviação Civil, junto com autorizações expedidas pelo Ministério da Infraestrutura, Receita Federal, Polícia Federal, Anvisa e Vigiagro, a designação para operar voos internacionais. Com essa designação, o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, torna-se o primeiro Aeroporto Internacional dedicado exclusivamente à aviação executiva do país com a permissão para realizar pousos de aeronaves vindas de outros países e decolagens para fora do Brasil.

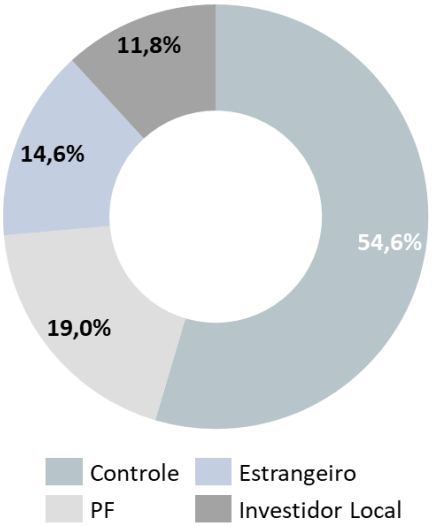
Nessa primeira fase os voos internacionais estão operando com restrição de horário que em breve serão ampliados e flexibilizados.



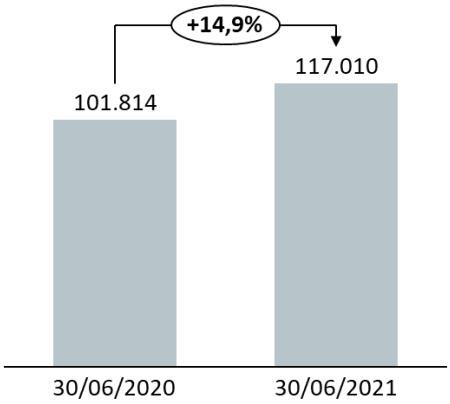


Desde de seu IPO em 2007, as ações da Companhia são negociadas no Novo Mercado da B3, segmento do mais alto nível de Governança Corporativa do mercado acionário brasileiro.

Em janeiro de 2021, as ações JHSF3 passaram a integrar o índice **Ibovespa (IBOV),** principal índice da Bolsa de Valores de São Paulo "B3", composto pelas ações com maior volume negociado nos últimos 12 meses. A Companhia, que já fazia parte da composição de índices como o IBrX-100, SMLL, IMOB, IGCX, IGC-NM e ITAG, passa a compor a carteira de onze índices da B3.

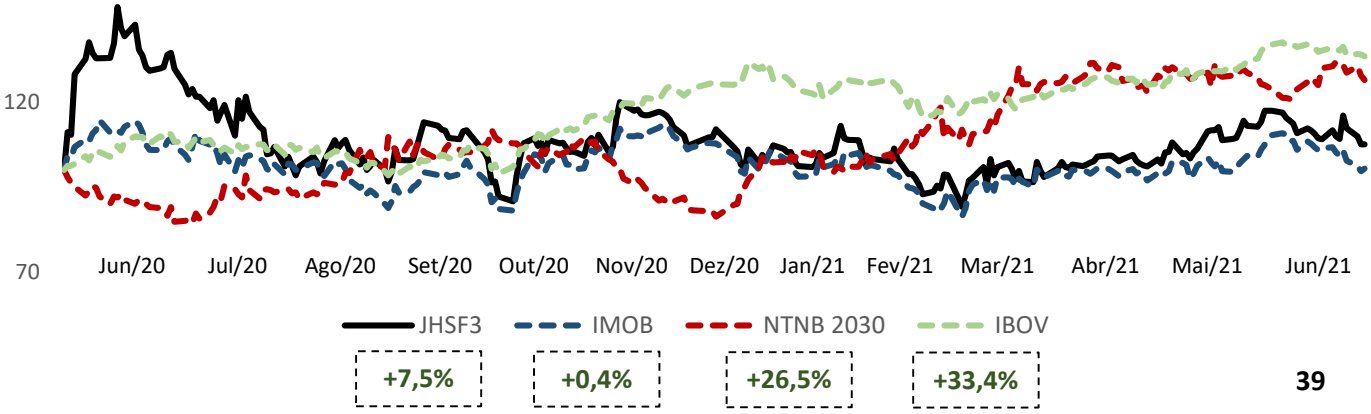


O Capital Social da Companhia é composto atualmente por 689.024.353 ações ordinárias (ON), das quais 54,6% são de posse do controlador e os demais 45,4% estão distribuídos em acionistas Pessoas Físicas (19,0%), Estrangeiro (14,6%) e Locais (11,8%), tendo como data base 30 de junho de 2021.



A base acionária da Companhia apresentou crescimento no **número de acionistas** nos últimos períodos. No final de junho, foi observado aumento de **14,9% na análise LTM** (últimos doze meses).

JHSF3 apresentou desempenho de 7,5% superior na análise dos últimos doze meses.



As demonstrações trimestrais abaixo não consideram os ajustes feitos no Resultado do 2T20 de Shoppings, Varejo+Digital para fins de comparabilidade, levando em consideração as participações efetivas nos Shoppings Bela Vista e Ponta Negra.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)

[R$ mil]	06-2021	06-2020	Δ %
Receita Líquida	**1.047.788**	**420.137**	149%
Receita com venda de imóveis	860.410	312.220	176%
Receita com shoppings centers e locações comerciais	89.458	56.529	58%
Receita com hotéis e restaurantes	83.613	45.554	84%
Receita com operações aeroportuárias	14.307	5.834	145%
Custos	**(283.282)**	**(158.357)**	79%
Com venda de imóveis	(172.722)	(84.279)	105%
Com shoppings centers e locações comerciais	(35.012)	(17.883)	96%
Com hotéis e restaurantes	(65.904)	(52.336)	26%
Custos com operações aeroportuárias	(9.644)	(3.859)	150%
Lucro Bruto	**764.506**	**261.780**	192%
Receitas e (despesas) operacionais	**(138.363)**	**143.600**	-196%
Despesas gerais e administrativas	(93.530)	(49.812)	88%
Despesas comerciais	(19.842)	(9.668)	105%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(27.386)	(2.320)	1080%
Resultado de equivalência patrimonial	2.677	(93)	-2978%
Variação no valor justo de propriedades para investimento	(282)	205.493	-100%
Resultado antes do Resultado Financeiro e Tributos	**626.143**	**405.380**	54%
Resultado Financeiro	(77.212)	(46.826)	65%
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	**548.931**	**358.554**	53%
Impostos sobre a Renda	(36.027)	(84.848)	-58%
Resultado líquido	**512.904**	**273.706**	87%

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO (BP)

[R$ mil]	06-2021	12-2020
Ativo	**8.032.952**	**7.282.039**
Circulante	**2.526.832**	**1.859.590**
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	1.196.209	1.041.269
Contas a receber	757.223	418.490
Imóveis a comercializar	411.102	246.678
Créditos Diversos	162.298	153.153
Não Circulante	**5.506.120**	**5.422.449**
Títulos e valores mobiliários	-	-
Contas a receber	305.304	210.734
Imóveis a comercializar	532.458	675.520
Créditos diversos	40.700	19.789
Créditos com partes relacionadas	21.132	17.309
Investimentos	10.810	7.108
Imobilizado e Intangível	1.243.006	1.186.510
Propriedades para investimento	3.352.710	3.305.479
Passivo	**3.702.387**	**3.455.364**
Circulante	**804.781**	**1.078.153**
Fornecedores	119.276	99.584
Empréstimos, financiamentos e debêntures	118.403	384.142
Obrigações com parceiros em empreendimentos	162.656	132.710
Débitos diversos	203.896	139.038
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	198.729	175.294
Dividendos a pagar	-	144.361
Débitos com partes relacionadas	1.821	3.024
Não Circulante	**2.897.606**	**2.377.211**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.697.146	1.183.044
Obrigações com parceiros em empreendimentos	146.702	140.921
Impostos e contribuições diferidos	738.832	733.091
Débitos com partes relacionadas	4.746	3.444
Provisão para demandas judiciais	11.199	11.206
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	31.463	31.463
Débitos diversos	267.518	274.042
Patrimônio líquido	**4.262.310**	**3.748.746**
Capital social	1.865.950	1.860.183
(-) Gastos com emissão de ações	(55.397)	(55.397)
Opções outorgadas reconhecidas	41.534	40.485
Reservas de lucros	2.440.788	1.935.432
Ações em tesouraria	(20.012)	(20.012)
Ajuste de avaliação patrimonial	(10.553)	(11.945)
Patrimônio líquido dos não controladores	68.255	77.929
Total do Patrimônio Líquido	**4.330.565**	**3.826.675**
Total Passivo + Patrimônio Líquido	**8.032.952**	**7.282.039**

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA – MÉTODO INDIRETO (DCF)

[R$ mil]	06-2021	06-2020
Lucro antes do IR e CSLL	548.931	358.554
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa	116.877	(155.900)
Variação nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	(395.833)	(60.426)
Caixa das atividades operacionais	**269.975**	**142.228**
Imposto s e Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	(47.259)	(38.278)
Fluxo de caixa operacional líquido de impostos e juros	222.716	103.950
Fluxo de caixa de atividades de investimento	(135.056)	(90.651)
Fluxo de caixa de atividades de financiamento	55.938	11.029
Aumento (diminuição) da disponibilidade de caixa	**143.598**	**24.329**

JHSF REAL ESTATE SALES

Download on the App Store

DISPONÍVEL NO Google Play

CJ FASHION

Download on the App Store

DISPONÍVEL NO Google Play

DELIVERY FASANO

Download on the App Store

DISPONÍVEL NO Google Play

CJ FOOD

Download on the App Store

DISPONÍVEL NO Google Play

FASANO

Download on the App Store

DISPONÍVEL NO Google Play

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

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

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

Allowance: Disponibilização de recursos próprios do locador para a realização de obras em áreas que serão ocupadas por lojistas.

Aluguel mínimo: Valor pago pelo lojista, baseado nos metros quadrados locados, conforme a localização no empreendimento.

Aluguel Percentual: Cobrança percentual aplicada sobre o faturamento bruto do lojista.

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

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

Debêntures: Títulos de dívida emitidos pelas empresas.

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

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

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

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

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

Para mais itens do Glossário https://ri.jhsf.com.br/servicos-aos-investidores/glossario-2/

WEBCAST DE RESULTADOS

2T21

Webcast em Português:

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

Webcast em Inglês:

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

Acessível em libras

JHSF