

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
--------------------------------	---

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

## DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	15
--------------------------------	----

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

Demonstração de Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	20
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	42
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	43
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	44
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2021</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	107.879.979
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>107.879.979</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
1	Ativo Total	3.175.793	3.085.843
1.01	Ativo Circulante	52.868	34.037
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.442	2.993
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	4.442	2.993
1.01.03	Contas a Receber	22.195	17.455
1.01.03.01	Clientes	22.195	17.455
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	26.231	13.589
1.01.08.03	Outros	26.231	13.589
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	26.231	13.589
1.02	Ativo Não Circulante	3.122.925	3.051.806
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	491.812	509.649
1.02.01.04	Contas a Receber	880	985
1.02.01.04.01	Clientes	880	985
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	479.900	502.847
1.02.01.09.04	Créditos com Partes Relacionadas	479.900	502.847
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	11.032	5.817
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	11.032	5.817
1.02.02	Investimentos	2.615.802	2.531.298
1.02.02.01	Participações Societárias	366.288	349.122
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	366.288	349.122
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.249.514	2.182.176
1.02.03	Imobilizado	11.973	8.537
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.973	8.537
1.02.04	Intangível	3.338	2.322
1.02.04.01	Intangíveis	3.338	2.322

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
2	Passivo Total	3.175.793	3.085.843
2.01	Passivo Circulante	151.845	158.636
2.01.05	Outras Obrigações	151.845	158.636
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	77.597	50.857
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	77.597	50.857
2.01.05.02	Outros	74.248	107.779
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	27.018	27.018
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	45.180	72.708
2.01.05.02.07	Cessão de Usufruto	2.050	8.053
2.02	Passivo Não Circulante	1.485.643	1.387.626
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	664.652	612.930
2.02.01.02	Debêntures	664.652	612.930
2.02.01.02.01	Debêntures	664.652	612.930
2.02.02	Outras Obrigações	199.408	172.011
2.02.02.02	Outros	199.408	172.011
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	49.695	31.090
2.02.02.02.08	Cessão de Usufruto	149.713	140.921
2.02.03	Tributos Diferidos	618.045	602.624
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	618.045	602.624
2.02.04	Provisões	3.538	61
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.538	61
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	3.538	61
2.03	Patrimônio Líquido	1.538.305	1.539.581
2.03.01	Capital Social Realizado	839.785	839.785
2.03.01.01	Capital Social Realizado	839.785	839.785
2.03.04	Reservas de Lucros	696.844	700.137
2.03.04.01	Reserva Legal	36.872	36.872
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	565.186	535.008
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	130.423	163.894
2.03.04.10	Outras Reservas	-35.637	-35.637
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.342	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	3.018	-341
2.03.08.01	Outros Resultados Abrangentes	3.018	-341

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	22.085	49.801	11.976	27.125
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-59	-306	-22	-108
3.03	Resultado Bruto	22.026	49.495	11.954	27.017
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	6.818	-9.397	17.849	26.138
3.04.01	Despesas com Vendas	-270	-484	-705	-821
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.304	-20.702	-10.335	-16.389
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	8.104	20.014	30.428	50.045
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-4.494	-10.898	350	20.085
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	12.598	30.912	30.078	29.960
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.288	-8.225	-1.539	-6.697
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	28.844	40.098	29.803	53.155
3.06	Resultado Financeiro	-11.865	-26.425	5.430	-7.074
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	16.979	13.673	35.233	46.081
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.624	-15.015	-12.053	-15.903
3.08.01	Corrente	0	0	3.850	0
3.08.02	Diferido	-5.624	-15.015	-15.903	-15.903
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	11.355	-1.342	23.180	30.178
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	11.355	-1.342	23.180	30.178
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01		0,1053	-0,0124	0,2148	0,2797
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01		0,1053	-0,0124	0,2148	0,2797

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	11.354	-1.342	23.180	30.178
4.02	Outros Resultados Abrangentes	1.811	3.359	3.800	13.721
4.02.02	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Venda	1.811	3.359	-6.342	-6.342
4.02.05	Ajuste de Conversão de Investidas no Exterior	0	0	10.142	20.063
4.03	Resultado Abrangente do Período	13.165	2.017	26.980	43.899

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-20.145	-1.896
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	25.742	13.866
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	13.673	46.081
6.01.01.02	Depreciação e Amortização de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	640	437
6.01.01.03	Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa	1.666	47
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	8.225	6.697
6.01.01.06	Juros e Variações Monetárias sobre Debêntures	22.737	11.514
6.01.01.08	Juros sobre Atualização de Contrato	3.698	4.017
6.01.01.09	Amortização dos Custos de Empréstimos e Debêntures	1.469	1.037
6.01.01.10	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-30.912	-29.960
6.01.01.11	Provisões para demandas judiciais	3.477	43
6.01.01.12	Linearização da receita / CDU	-3.979	-2.868
6.01.01.14	Resultado com realização de investimento no exterior	0	-19.454
6.01.01.15	Provisão com fundo de promoção e condomínios	3.005	-1.513
6.01.01.17	Ajuste Debt Modification	-1.469	-9.097
6.01.01.19	Atualização de cessão de usufruto	2.789	6.118
6.01.01.20	Encargos financeiros sobre arrendamentos	723	767
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-45.507	5.464
6.01.02.01	Contas a Receber	-6.301	144
6.01.02.02	Créditos Diversos	-20.862	-1.895
6.01.02.03	Fornecedores	6.615	0
6.01.02.04	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	-775	-386
6.01.02.05	Débitos Diversos	-23.428	7.601
6.01.02.07	Demais Ajustes	-756	0
6.01.03	Outros	-380	-21.226
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	0	-317
6.01.03.02	Juros pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	0	-20.697
6.01.03.03	Juros Pagos sobre Arrendamentos	-380	-212
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-50.321	-29.000
6.02.07	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado e Propriedades para Investimento	-38.729	-4.994
6.02.08	Fundo de Reserva	0	6.595
6.02.09	Aumento de Capital em Controladas Líquidos de Resgates	-11.592	-30.601
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	71.915	40.728
6.03.01	Partes Relacionadas	73.505	49.063
6.03.02	Pagamento de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures - Principal	0	-6.939
6.03.06	Pagamento por Cessão de Usufruto de Ativo	0	-184
6.03.07	Pagamento de Arrendamentos - Principal	-1.590	-1.212
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.449	9.832
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.993	317
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.442	10.149

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	839.785	0	700.137	0	-341	1.539.581
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	839.785	0	700.137	0	-341	1.539.581
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-3.293	-1.342	3.359	-1.276
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.342	0	-1.342
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-3.293	0	3.359	66
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	3.359	3.359
5.05.02.07	Transação com acionistas não controladores	0	0	-3.293	0	0	-3.293
5.07	Saldos Finais	839.785	0	696.844	-1.342	3.018	1.538.305

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	839.785	0	676.352	0	-2.585	1.513.552
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	839.785	0	676.352	0	-2.585	1.513.552
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.178	-6.342	23.836
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.178	0	30.178
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-6.342	-6.342
5.05.02.06	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Venda	0	0	0	0	-6.342	-6.342
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	20.063	20.064
5.06.11	Ajuste de Conversão de Investidas no Exterior	0	0	0	0	20.063	20.064
5.07	Saldos Finais	839.785	0	676.352	30.178	11.136	1.557.452

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020</b>
7.01	Receitas	83.103	58.456
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	53.857	28.543
7.01.02	Outras Receitas	30.912	29.960
7.01.02.01	Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento	30.912	29.960
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.666	-47
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-11.214	17.434
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-70	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.144	17.434
7.03	Valor Adicionado Bruto	71.889	75.890
7.04	Retenções	-640	-437
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-640	-437
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	71.249	75.453
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-6.745	2.722
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-8.225	-6.697
7.06.02	Receitas Financeiras	1.480	9.419
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	64.504	78.175
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	64.504	78.175
7.08.01	Pessoal	19.264	13.357
7.08.01.01	Remuneração Direta	18.730	13.135
7.08.01.02	Benefícios	430	166
7.08.01.03	F.G.T.S.	104	56
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	19.438	17.477
7.08.02.01	Federais	19.122	17.436
7.08.02.03	Municipais	316	41
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	27.144	17.163
7.08.03.01	Juros	24.654	14.681
7.08.03.02	Aluguéis	-725	0
7.08.03.03	Outras	3.215	2.482
7.08.05	Outros	-1.342	30.178
7.08.05.05	Participação de não Controladores	-1.342	30.178

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
1	Ativo Total	3.133.314	3.077.671
1.01	Ativo Circulante	196.766	174.593
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	116.942	112.902
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	116.942	112.902
1.01.02	Aplicações Financeiras	16.455	12.817
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	16.455	12.817
1.01.02.02.02	Títulos e Valores Mobiliários	16.455	12.817
1.01.03	Contas a Receber	35.012	32.804
1.01.03.01	Clientes	35.012	32.804
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	28.357	16.070
1.01.08.03	Outros	28.357	16.070
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	28.357	16.070
1.02	Ativo Não Circulante	2.936.548	2.903.078
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	443.359	495.531
1.02.01.04	Contas a Receber	2.659	2.989
1.02.01.04.01	Clientes	2.659	2.989
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	428.769	485.878
1.02.01.09.04	Créditos com Partes Relacionadas	428.769	485.878
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	11.931	6.664
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	11.931	6.664
1.02.02	Investimentos	2.440.365	2.369.234
1.02.02.01	Participações Societárias	7.503	6.086
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.432.862	2.363.148
1.02.03	Imobilizado	45.101	32.869
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	45.101	32.869
1.02.04	Intangível	7.723	5.444
1.02.04.01	Intangíveis	7.723	5.444

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
2	Passivo Total	3.133.314	3.077.671
2.01	Passivo Circulante	111.616	136.848
2.01.05	Outras Obrigações	111.616	136.848
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.622	10.528
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	14.622	10.528
2.01.05.02	Outros	96.994	126.320
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	27.018	27.018
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	67.926	91.249
2.01.05.02.07	Cessão de Usufruto	2.050	8.053
2.02	Passivo Não Circulante	1.483.393	1.401.242
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	664.652	612.930
2.02.01.02	Debêntures	664.652	612.930
2.02.01.02.01	Debêntures	664.652	612.930
2.02.02	Outras Obrigações	163.096	154.039
2.02.02.02	Outros	163.096	154.039
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	13.383	13.118
2.02.02.02.08	Cessão de Usufruto	149.713	140.921
2.02.03	Tributos Diferidos	651.620	634.111
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	651.620	634.111
2.02.04	Provisões	4.025	162
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.025	162
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	4.025	162
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.538.305	1.539.581
2.03.01	Capital Social Realizado	839.785	839.785
2.03.01.01	Capital Social Realizado	839.785	839.785
2.03.04	Reservas de Lucros	696.844	700.137
2.03.04.01	Reserva Legal	36.872	36.872
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	565.186	535.008
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	130.423	163.894
2.03.04.10	Outras Reservas	-35.637	-35.637
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.342	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	3.018	-341
2.03.08.01	Outros Resultados Abrangentes	3.018	-341

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	42.741	98.555	24.212	64.822
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.103	-27.867	-6.807	-20.218
3.03	Resultado Bruto	31.638	70.688	17.405	44.604
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-6.612	-21.720	16.176	21.680
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.195	-5.816	-1.977	-3.057
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.698	-37.767	-13.442	-25.323
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	10.281	21.863	31.595	50.060
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-4.380	-12.631	36	15.737
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	14.661	34.494	31.559	34.323
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	25.026	48.968	33.581	66.284
3.06	Resultado Financeiro	-6.931	-32.798	2.758	-16.970
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	18.095	16.170	36.339	49.314
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.741	-17.512	-13.159	-19.136
3.08.01	Corrente	-160	-264	-242	-242
3.08.02	Diferido	-6.581	-17.248	-12.917	-18.894
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	11.354	-1.342	23.180	30.178
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	11.354	-1.342	23.180	30.178
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	11.354	-1.342	23.180	30.178
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01		-0,1177	-0,0124	0,2148	0,2797
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01		-0,1177	-0,0124	0,2148	0,2797

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	11.354	-1.342	23.179	30.177
4.02	Outros Resultados Abrangentes	1.811	3.359	3.800	13.721
4.02.02	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Venda	1.811	3.359	-6.342	-6.342
4.02.05	Ajuste de Conversão de Investidas no Exterior	0	0	10.142	20.063
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	13.165	2.017	26.979	43.898
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	13.165	2.017	26.979	43.898

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-14.640	9.546
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	29.143	19.218
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	16.170	49.314
6.01.01.02	Depreciação e Amortização de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	1.683	1.349
6.01.01.03	Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa	-471	181
6.01.01.06	Juros e Variações Monetárias sobre Debêntures	35.225	22.495
6.01.01.08	Juros sobre Atualização de Contrato	3.698	4.017
6.01.01.09	Amortização dos Custos de Empréstimos e Debêntures e Obrigação com Parceiros	1.469	1.037
6.01.01.10	Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento	-34.494	-34.323
6.01.01.11	Provisões para Demandas Judiciais	3.863	45
6.01.01.12	Linearização da Receita (CDU)	-3.829	-2.124
6.01.01.14	Resultado na Realização de Conversão de Investidas no Exterior	0	-19.454
6.01.01.16	Provisão com Fundo de Promoção e Condomínios	3.786	-1.107
6.01.01.17	Ajuste Debt Modification	-1.469	-9.097
6.01.01.19	Atualização de Cessão de Usufruto	2.789	6.118
6.01.01.20	Encargos Financeiros sobre Arrendamentos	723	767
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-43.139	12.088
6.01.02.01	Contas a Receber	-1.408	-1.132
6.01.02.02	Créditos Diversos	-22.156	-4.678
6.01.02.03	Fornecedores	7.726	0
6.01.02.04	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	-281	236
6.01.02.05	Débitos Diversos	-23.141	17.662
6.01.02.07	Demais Ajustes	-3.879	0
6.01.03	Outros	-644	-21.760
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-264	-851
6.01.03.02	Juros pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	0	-20.697
6.01.03.03	Juros Pagos sobre Arrendamentos	-380	-212
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-52.263	-5.428
6.02.02	Títulos e Valores Mobiliários - TVM - Resgastes e Aplicação Líquidas	-3.638	-5.917
6.02.07	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado e Propriedades para Investimento	-48.625	-6.106
6.02.08	Fundo de Reserva	0	6.595
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	70.943	53.634
6.03.01	Partes Relacionadas Líquidas	72.533	64.473
6.03.02	Pagamento de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures - Principal	0	-6.939
6.03.06	Pagamento por Cessão de Usufruto de Ativo	0	-184
6.03.07	Pagamento de Arrendamentos - Principal	-1.590	-1.212
6.03.08	Pagamento para Parceiros em Empreendimentos	0	-2.504
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	4.040	57.752
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	112.902	65.692
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	116.942	123.444

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	839.785	0	700.137	0	-341	1.539.581	0	1.539.581
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	839.785	0	700.137	0	-341	1.539.581	0	1.539.581
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-3.293	-1.342	3.359	-1.276	0	-1.276
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.342	0	-1.342	0	-1.342
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-3.293	0	3.359	66	0	66
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	3.359	3.359	0	3.359
5.05.02.07	Transação com acionistas não controladores	0	0	-3.293	0	0	-3.293	0	-3.293
5.07	Saldos Finais	839.785	0	696.844	-1.342	3.018	1.538.305	0	1.538.305

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	839.785	0	676.352	0	-2.585	1.513.552	-3.786	1.509.766
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	839.785	0	676.352	0	-2.585	1.513.552	-3.786	1.509.766
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.178	-6.342	23.836	0	23.836
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.178	0	30.178	0	30.178
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-6.342	-6.342	0	-6.342
5.05.02.06	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Venda	0	0	0	0	-6.342	-6.342	0	-6.342
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	20.064	20.064	0	20.064
5.06.11	Ajuste de Conversão de Investidas no Exterior	0	0	0	0	20.064	20.064	0	20.064
5.07	Saldos Finais	839.785	0	676.352	30.178	11.137	1.557.452	-3.786	1.553.666

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020</b>
7.01	Receitas	144.020	107.815
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	111.675	73.673
7.01.02	Outras Receitas	34.494	34.323
7.01.02.01	Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento	34.494	34.323
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.149	-181
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-38.956	-5.573
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-13.884	5.803
7.02.04	Outros	-25.072	-11.376
7.03	Valor Adicionado Bruto	105.064	102.242
7.04	Retenções	-2.434	-1.349
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.434	-1.349
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	102.630	100.893
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	23.725	10.025
7.06.02	Receitas Financeiras	23.725	10.025
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	126.355	110.918
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	126.355	110.918
7.08.01	Pessoal	29.875	20.429
7.08.01.01	Remuneração Direta	27.337	18.950
7.08.01.02	Benefícios	1.979	1.157
7.08.01.03	F.G.T.S.	559	322
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	31.086	27.835
7.08.02.01	Federais	27.639	25.198
7.08.02.02	Estaduais	1.731	1.621
7.08.02.03	Municipais	1.716	1.016
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	66.736	32.476
7.08.03.01	Juros	36.434	24.755
7.08.03.02	Aluguéis	10.240	4.813
7.08.03.03	Outras	20.062	2.908
7.08.05	Outros	-1.342	30.178
7.08.05.05	Participação de não Controladores	-1.342	30.178

## Comentário do Desempenho

### Relatório da Administração

#### Apresentação dos Negócios

Somos desenvolvedores e operadores de shopping centers desde 1999 e focamos nossos projetos em nichos.

O crescimento é baseado em (i) aumento da taxa de comercialização da ABL (sem necessidade de CAPEX), principalmente em Salvador, (ii) expansões de ABL em projetos consolidados, a serem desenvolvidos em áreas que já fazem parte do *land bank* da Companhia, com CAPEX incremental reduzido e baixo risco de execução por já estarem ancorados em empreendimentos maduros.

A Administração da Companhia manterá seus acionistas e o mercado devidamente informados sobre o lançamento, CAPEX e potencial de geração de resultado operacional desses projetos.

#### Estratégia da Companhia

A Administração da Companhia está focada em desenvolver e gerir ativos imobiliários voltados para negócios com recorrência de receitas e focados em atender ao público de alta renda e projetos de uso misto.

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*.

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

#### Relacionamento com os Auditores Independentes

As Informações Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR”.

Estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A Companhia e suas controladas, através dos órgãos de governança, adotam procedimento de consultar os auditores independentes no sentido de assegurar-se que a realização da prestação de outros serviços não venha a afetar a independência e objetividade requeridas aos serviços de auditoria independente, destacadamente para que o auditor não audite seu próprio trabalho, não exerça funções gerenciais na Companhia e suas controladas, bem como não as represente legalmente.

A EY declarou que todos os serviços prestados à Companhia e suas controladas observaram de forma estrita as normas contábeis e de auditoria que tratam da independência dos auditores

## **Comentário do Desempenho**

independentes em trabalhos de auditoria e não representaram nenhuma situação que afeta a independência e objetividade ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

São Paulo, 12 de novembro de 2021.

Administração

### **Conselho de Administração**

José Auriemo Neto – Presidente

Richard Barczinski – Conselheiro Independente

Eduardo Silveira Camara – Conselheiro Independente

Thiago Alonso de Oliveira – Conselheiro

Wilmar Silva Rodriguez – Conselheiro

### **Diretoria Estatutária**

Robert Bruce Harley – Diretor Presidente

Wilmar Silva Rodriguez – Diretor Vice-Presidente

Nilson Exel Nunes Filho – Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

João Alves Meira Neto – Diretor Jurídico

Karine Monteiro de Oliveira – Diretora sem designação

As Demonstrações Financeiras estão disponíveis na sede social da Companhia.

## **Notas Explicativas**

### **Notas explicativas às informações trimestrais (controladora e consolidado) em 30 de setembro de 2021**

**JHSF Malls S.A.**

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

#### 1. Contexto operacional

A JHSF Malls S.A. (“JHSF Malls” ou “Companhia”), anteriormente denominada Shopping Cidade Jardim S.A., tem sede na Avenida Magalhães de Castro, 12.000, primeiro subsolo, São Paulo - SP, tem por objeto social a exploração comercial, por intermédio da locação das lojas e áreas, dos empreendimentos Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e Shopping Bela Vista. Os Shoppings Centers (ou empreendimentos) que fazem parte das operações da JHSF Malls operam de forma conjunta, compartilhando as estruturas e custos corporativos, gerenciais e operacionais.

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia é controlada diretamente pela JHSF Incorporações Ltda. (“JHSF Incorporações”) e indiretamente pela JHSF Participações S.A. (“JHSF Participações” ou “Controlador”).

Maiores informações acerca do contexto operacional da Companhia e de suas controladas podem ser encontradas na Nota 1 das demonstrações financeiras do exercício de 2020.

#### Projeto de Lei nº 2.337, de 2021: Impactos no Imposto no IRPJ e CSLL

No dia 26 de maio de 2021 foi apresentado pelo Poder Executivo ao Congresso Nacional, o Projeto de Lei nº 2.337, de 2021, que altera a legislação do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza das Pessoas Físicas e das Pessoas Jurídicas (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).

Nesse contexto, a Companhia está acompanhando e avaliando todos os reflexos em sua operação e carga tributária, caso o Projeto de Lei 2.337 de 2021 seja aprovado pelo Congresso Nacional e sancionado pelo Poder Executivo. Entretanto, neste momento nenhuma outra medida deve ser tomada pela Companhia.

#### Avaliação dos impactos do COVID-19 nos negócios e Informações Trimestrais da Companhia

Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) emitiu o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 destacando a importância de as Companhias Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis.

Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, como, por exemplo, nas seguintes áreas: Mensuração do Valor Justo, Recuperabilidade de Ativos, Reconhecimento de Receita e Provisões para Perda Esperada.

Em 17 de março de 2020 a Companhia ativou o Comitê Executivo de Gestão, que é composto pelos Diretores da Companhia e Presidente do Conselho de Administração, que analisam a evolução das orientações das autoridades e as necessidades de ajustes operacionais focando em ações para minimizar a disseminação do vírus, em prol da segurança dos clientes, colaboradores e parceiros e de reforço da gestão do dia a dia dos negócios.

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

#### Notas explicativas às demonstrações financeiras Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 (Valores expressos em milhares de reais)

---

De forma geral, as medidas implementadas focam na intensificação dos protocolos de higiene e limpeza nas dependências que desenvolvemos nossas atividades; manutenção das atividades operacionais em níveis necessários para atender com segurança os clientes e colaboradores e adoção do regime de trabalho a distância (home office) para os funcionários administrativos, e; cancelamento de todas as viagens e substituição de reuniões presenciais por ligações telefônicas ou por vídeo conferência.

Adicionalmente, a Companhia adotou as Medidas Provisórias nº 927, de 22 de março de 2020 e nº 936, de 1º de abril de 2020, ambas dispõem sobre as medidas trabalhistas complementares para enfrentamento da COVID-19.

Na frente operacional, as unidades de negócios foram orientadas a adaptar as operações de forma a priorizar a saúde das pessoas envolvidas bem como os compromissos empresariais. A seguir as atualizações sobre as operações da Companhia:

#### Shoppings e lojas

Abaixo segue o detalhamento das datas em que foram suspensas as atividades e as datas de retorno por empreendimento (1º e 2º "onda" da COVID 19).

Shoppings	1º "Onda"		2º "Onda"	
	Data da suspensão	Data de retorno	Data da suspensão	Data de retorno
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	06/03/2021	18/04/2021
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	27/02/2021	13/04/2021
Catarina Fashion Outlet	18/03/2020	03/06/2020	06/03/2021	18/04/2021

Em decorrência da suspensão temporária das atividades em nossos Shopping Center, suspendemos as cobranças de aluguel, dos lojistas com quem temos relação a longo prazo, nos meses de abril, maio e junho, de 2020 e março de 2021 bem como implementamos ações de redução dos custos com condomínio e do fundo de promoção e propaganda, quais sejam, a concessão de desconto para os lojistas, tanto no aluguel quanto no valor mensal de contribuição para constituição do fundo. Apenas os lojistas cujas operações foram consideradas pelas autoridades como "serviços essenciais" ou que utilizam de serviço de entrega seguiram em funcionamento, sendo que para estes a cobrança de aluguel é variável (percentual sobre vendas). A plataforma digital, *CJ Fashion*, que inclui o *CJ Concierge*, e o *CJ Food* continuaram com suas atividades, alinhada com as orientações das autoridades de Saúde nos processos de embalagem, transporte e entrega. Cumprindo sua missão empresarial.

As obras de expansão da Área Bruta Locável (ABL) do Shopping Cidade Jardim, seguiram em andamento, com os reforços nos protocolos relacionados a prevenção a disseminação do COVID-19.

#### Estrutura de Capital

A Companhia adotou diversas ações visando a preservação do caixa, que iniciou nesse período fortalecido com um saldo de R\$116.942 em 30 de setembro de 2021 (Nota 3 - Consolidado).

Seguindo as orientações do CFC e da CVM a Companhia avaliou os impactos e as medidas de monitoramento do Coronavírus nas demonstrações financeiras do exercício, e conclui que todos os aspectos relevantes foram observados e mensurados nas avaliações da Companhia.

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

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

### 2.1. Base de elaboração

As informações trimestrais foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa 3 às demonstrações financeiras anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 que permanecem válidas. As Informações Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR”.

Estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações anuais, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações anuais. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011 e item 4.2 do Ofício Circular 01/2020, emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

### 2.2. Reconciliação do capital circulante líquido

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração dessas demonstrações. Em 30 de setembro de 2021, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$85.150 (em 31 de dezembro de 2020 o capital circulante líquido positivo era de R\$37.745), e na controladora o passivo circulante maior que o ativo circulante em R\$98.977 (R\$124.599 em 31 de dezembro de 2020). Tais excessos são considerados temporários, visto que os créditos com partes relacionadas foram classificados, substancialmente, no ativo não circulante, e os débitos com partes relacionadas foram classificados, substancialmente, no passivo circulante, a Companhia avalia o recebimento dos saldos de partes relacionadas no ativo com a JHSF Participações S.A. em R\$359.939 (R\$451.151 em 31 de dezembro de 2020) por meio de reestruturação societária e dação de ativos do segmento de Shoppings no exercício de 2021 e 2022. Adicionalmente, os passivos com cessão de usufruto, adiantamento de clientes e cessão de direito de uso não serão liquidados em caixa.

### 2.3. Aprovação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 12 de novembro de 2021.

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

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

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

##### Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que significa um direito de postergar a liquidação;
- Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório;
- Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação;
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação.

As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, a Companhia avalia o impacto que as alterações terão na prática atual e se os contratos de empréstimo existentes podem exigir renegociação.

#### 3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
Caixa e Bancos	4.442	2.993	5.232	6.071
Aplicações financeiras (Nota 17) (a)	-	-	111.710	106.831
	<b>4.442</b>	<b>2.993</b>	<b>116.942</b>	<b>112.902</b>
Ações (Nota 17) (b)	-	-	16.455	12.817
<b>Títulos e valores mobiliários</b>	-	-	<b>16.455</b>	<b>12.817</b>
<b>Circulante</b>	<b>4.442</b>	-	<b>133.397</b>	<b>125.719</b>

- (a) Aplicações financeiras, classificadas como equivalentes de caixa, conforme Nota 3.13.1 das demonstrações financeiras anuais do exercício de 2020, referem-se a certificados de depósito bancário, com liquidez inferior a 90 dias, sendo remuneradas com taxa de 99,6% do CDI (99,4% em 2020) e investimentos em moeda estrangeira (US\$) registrados na investida JHSF Malls USA.
- (b) Os títulos e valores mobiliários correspondem a negociação de ações de Companhias no exterior. No período esse investimento gerou ajustes de avaliação patrimonial positivo de R\$341 (R\$6.342 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020) (Nota 5), os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

#### 4. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
Aluguéis	28.510	22.057	41.657	39.310
Taxa de cessão de direito de uso (a)	1.629	1.781	4.129	4.621
Estacionamentos	-	-	2.430	2.446
Prestação de Serviços	-	-	1.502	1.933
<b>Total Contas a Receber</b>	<b>30.139</b>	<b>23.838</b>	<b>49.718</b>	<b>48.310</b>
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (b)	(7.064)	(5.398)	(12.046)	(12.517)
<b>Total (Nota 17)</b>	<b>23.075</b>	<b>18.440</b>	<b>37.671</b>	<b>35.793</b>
<b>Circulante</b>	<b>22.195</b>	<b>17.455</b>	<b>35.012</b>	<b>32.804</b>
<b>Não circulante</b>	<b>880</b>	<b>985</b>	<b>2.659</b>	<b>2.989</b>

(a) Vide nota 3.1. das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 para detalhes e informações sobre as políticas de reconhecimento das taxas de cessão de direito de uso (CDU).

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os montantes de contas a receber têm o seguinte cronograma de vencimento:

Aging list	Controladora		Consolidado	
	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
Vencidos acima de 365 dias	5.343	4.434	15.853	13.179
Vencidos acima de 91 até 365 dias	2.000	1.646	2.853	3.437
Vencidos acima de 61 até 90 dias	139	137	336	289
Vencidos acima de 31 até 60 dias	380	75	529	265
Vencidos até 30 dias	923	266	1.051	588
<b>Total vencidos</b>	<b>8.785</b>	<b>6.558</b>	<b>20.622</b>	<b>17.758</b>
À vencer até 365 dias	20.474	16.295	26.437	27.563
À vencer acima 365 dias	880	985	2.659	2.989
<b>Total à vencer</b>	<b>21.354</b>	<b>17.280</b>	<b>29.096</b>	<b>30.552</b>
<b>Total</b>	<b>30.139</b>	<b>23.838</b>	<b>49.718</b>	<b>48.310</b>

Os saldos vencidos demonstrados no quadro acima, sobre os quais não foi constituída PECLD, tratam-se de títulos que foram renegociados, cujos clientes encontram-se adimplentes. Porém o *aging list* reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados. Quando os acordos não são cumpridos a Companhia reverte os casos para a PECLD. A movimentação da PECLD está demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
<b>SalDOS de PECLD em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>(5.398)</b>	<b>(12.517)</b>
Movimentação líquida (Nota 15)	(1.666)	471
<b>SalDOS de PECLD em 30 de setembro de 2021</b>	<b>(7.064)</b>	<b>(12.046)</b>

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

## 5. Investimentos

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos para o período findo em 30 de setembro de 2021 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020:

	Controladora	
	09-2021	12-2020
<b>Saldo inicial</b>	<b>349.122</b>	<b>316.229</b>
Aumento de capital (a)	11.592	70.101
Ajuste de conversão de investidas no exterior	(3.291)	(38.081)
Resultado equivalência patrimonial	(8.225)	(11.403)
Reflexos de ajuste a valor justo de TVM's (b)	(68)	-
Passivo a descoberto (c)	19.033	12.276
Ajuste de participação societária (d)	(1.875)	-
<b>Saldo final</b>	<b>366.288</b>	<b>349.122</b>

- (a) A Companhia aumentou o capital social na investida JHSF Malls USA em R\$11.592 no período.
- (b) Saldo correspondente a perda no período dos títulos e valores mobiliários no montante de R\$68 negativo, os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.
- (c) O saldo de Passivo a descoberto é registrado na rubrica de Débitos Diversos do Balanço Patrimonial.
- (d) Em março de 2021 a Companhia transferiu 49,99% de sua participação no condomínio civil Euluz para o Fundo XP Malls. A transação gerou uma redução dos investimentos no montante de R\$1.875 decorrente do desbalanceamento de aportes entre os sócios do condomínio. A transação da venda não resultou na perda de controle da controlada pela controladora e sua contrapartida foi registrada no patrimônio líquido na rubrica de transações com acionistas.

Demonstramos abaixo as controladas diretas da Companhia e suas informações financeiras:

Sociedade Investida	% Part.		Ativos		Passivos		Patrimônio Líquido (Passivo a descoberto)		Resultado	
	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	99,99	41.591	35.255	19.073	12.434	22.820	24.312	(302)	(1.491)
Sociedade Administradora de Estacionamento	99,99	99,99	13.395	8.621	35.921	24.231	(15.610)	(7.724)	(6.916)	(7.886)
Shopping Bela Vista Ltda.	99,99	99,99	212.887	215.876	58.912	54.438	154.722	154.018	(746)	7.420
Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.	99,99	99,99	5.034	3.268	18.290	7.660	(4.392)	1.997	(8.864)	(6.389)
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	99,99	19.787	18.245	17.178	15.579	2.666	2.837	(57)	(171)
Sustenta Telecomunicações Ltda.	99,99	99,99	15.330	14.682	7.276	6.603	8.078	8.454	(25)	(375)
JHSF Malls USA	99,99	99,99	54.549	42.401	829	956	53.105	39.740	615	1.705
Cond. Civil Euluz/Jhsf	26,01	26,01	20.688	20.469	2.626	2.749	6.059	9.432	12.003	8.288
JHSF Malls USA II	99,99	99,99	111.538	106.592	-	-	106.592	106.592	4.946	(5.241)
			<b>494.799</b>	<b>465.409</b>	<b>160.105</b>	<b>124.650</b>	<b>334.040</b>	<b>339.658</b>	<b>654</b>	<b>(4.140)</b>

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

## 6. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são compostas substancialmente pelo Shopping Cidade Jardim e por sua expansão iniciada no quarto trimestre de 2019 com área bruta locável de 7.425 (m<sup>2</sup> de participação da Companhia) com inauguração prevista para dezembro de 2022, Catarina Fashion Outlet e por sua expansão (fase 3 e 4) iniciada no terceiro trimestre de 2018 com área bruta locável de 28.318 (m<sup>2</sup> de participação da Companhia) com inauguração prevista para o segundo semestre de 2022, Shopping Bela Vista e por sua expansão iniciada no primeiro trimestre de 2019 com área bruta locável de 1.503 (m<sup>2</sup> de participação da Companhia) com inauguração prevista para o segundo semestre de 2022 e por área adjacente ao Catarina Fashion Outlet.

As movimentações do exercício estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>1.427.960</b>	<b>599.455</b>	<b>2.027.415</b>	<b>1.749.805</b>	<b>623.409</b>	<b>2.373.214</b>
Adições	1.992	27.643	29.635	2.994	27.860	30.854
Baixas de propriedades para investimento	-	-	-	(170.284)	-	(170.284)
Variação no valor justo das propriedades (a)	58.344	66.782	125.126	73.821	55.543	129.364
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>1.488.296</b>	<b>693.880</b>	<b>2.182.176</b>	<b>1.656.336</b>	<b>706.812</b>	<b>2.363.148</b>
Adições (baixas)	19.632	14.005	33.637	18.426	14.005	32.431
Variação no valor justo das propriedades (b)	24.161	16.082	40.242	27.465	16.479	43.943
Efeito de linearização (SIC 15)	(6.541)	-	(6.541)	(6.660)	-	(6.660)
<b>Saldos em 30 de setembro de 2021</b>	<b>1.525.547</b>	<b>723.967</b>	<b>2.249.514</b>	<b>1.695.567</b>	<b>737.296</b>	<b>2.432.862</b>

- (a) Vide demonstrações financeiras do exercício de 2020.
- (b) A Companhia registrou a perda com a atualização de cessão de usufruto (Nota 11) a valor justo no montante de R\$2.789 em 30 de setembro de 2021 (R\$6.118 em 30 de setembro de 2020) e efeito de linearização (SIC) no montante de R\$6.600, as transações somadas representam a variação no valor justo de propriedades para investimento no consolidado no montante de R\$34.494 (R\$34.323 em 30 de setembro de 2020).

As práticas contábeis e os critérios de avaliação do valor justo estão demonstrados na Nota 3.4 das demonstrações financeiras do exercício de 2020.

Abaixo demonstramos as taxas e descontos, crescimento real na perpetuidade, prazo do fluxo de caixa, vacância esperada, ABL (Área Bruta Locável) e *cap rate* para 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 dos empreendimentos da Companhia:

	09-2021	12-2020
Taxa de desconto	7,5%-11,50%	7,5%-11,50%
Taxa de crescimento real/perpetuidade	0,75%-4,15%	0,75%-4,15%
Prazo do fluxo de caixa	10 anos	10 anos
<i>Cap rate</i>	6,25%-9,5%	6,25%-9,5%
ABL - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	47.765	47.765
ABL Vaga - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	2.131	2.347
ABL Expansões - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	37.246	37.246

Abaixo demonstramos uma análise de sensibilidade dos valores dos ativos e os respectivos ajustes no resultado da Companhia caso houvesse alterações nas taxas de descontos utilizadas para o cálculo do valor justo. Utilizamos as variações de 0,5 pontos percentuais para cima e 0,5 pontos percentuais para baixo.

	Saldo em 09-2021 Consolidado (a)	Efeitos de variações na taxa de desconto		
		- 0,5 p.p.	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p.
Propriedades para investimento	2.332.711	2.418.716	86.005	2.250.596
				(82.116)

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

#### Notas explicativas às demonstrações financeiras Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 (Valores expressos em milhares de reais)

- (a) A análise de sensibilidade foi realizada para as propriedades para investimentos avaliadas a valor justo pelo método de fluxo de caixa descontado. O saldo demonstrado na coluna "Saldos em 09-2021 – Consolidado" não contém a propriedade para investimento avaliada pelo método comparativo ao valor de mercado.

### 7. Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
Debêntures (1.ª e 3.ª Série) (Nota 17) (a)	CDI	1,90%	327.350	315.043	327.350	315.043
Debêntures (2ª Série) (Nota 17) (a)	IPCA	6,00%	357.381	319.435	357.381	319.435
<b>Saldo</b>			<b>684.731</b>	<b>634.478</b>	<b>684.731</b>	<b>634.478</b>
(-) Ajuste debt modification (a)			(20.079)	(21.548)	(20.079)	(21.548)
<b>Saldo</b>			<b>664.652</b>	<b>612.930</b>	<b>664.652</b>	<b>612.930</b>
<b>Não circulante</b>			<b>664.652</b>	<b>612.930</b>	<b>664.652</b>	<b>612.930</b>
Principal e juros			684.731	634.478	684.731	634.478
(-) Ajuste debt modification (a)			(20.079)	(21.548)	(20.079)	(21.548)

- a) Em 20 de maio de 2019, a Companhia emitiu duas séries de debêntures simples, não conversíveis em ações. As condições originais dessas debêntures são as seguintes:

Série	Valor contratado	Indexador	Primeira parcela	Última parcela
1ªSérie	R\$ 310.000	CDI+1,90%	27/06/2022	27/05/2034
2ªSérie	R\$ 310.000	IPCA + 6,00%	25/06/2019	25/05/2034

Em 07 de agosto de 2020 a JHSF Malls S.A., formalizou com os debenturistas da 2ª Emissão alterações nas condições financeiras e não-financeiras que, resumidamente, resultam em:

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

Essa alteração no *spread*, carência e alongamento da dívida foi enquadrada como uma modificação de dívida de acordo com o pronunciamento técnico CPC 48 – Instrumentos Financeiros, e gerou o ganho de *debt modification* no montante de R\$ 20.814 registrado no resultado financeiro, a Companhia não incorreu em gastos nesta renegociação.

De acordo com a norma contábil os termos são substancialmente diferentes se o valor presente descontado dos fluxos de caixa de acordo com os novos termos, incluindo quaisquer taxas pagas líquidas de quaisquer taxas recebidas e descontadas usando a taxa de juros efetiva original, for pelo menos 10% diferente do valor presente descontado dos fluxos de caixa restantes do passivo financeiro original. Se a troca de instrumentos de dívida ou modificação de termos for contabilizada como extinção, quando superior a 10%, quaisquer custos ou taxas incorridos devem ser reconhecidos como parte do ganho ou perda na extinção. Se a troca ou modificação for contabilizada como uma modificação, dentro da variação de 10%, deve-se reconhecer o ganho ou a perda na modificação no resultado e quaisquer custos ou taxas incorridos devem ajustar o valor contábil do passivo e devem ser amortizados ao longo do prazo restante do passivo modificado.

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

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

As debêntures possuem o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
2021	-	-	-	-
2022	-	-	-	-
2023	105.657	-	105.657	-
2024	45.492	55.402	45.492	55.402
a partir de 2025	533.582	579.076	533.582	579.076
<b>Total bruto</b>	<b>684.731</b>	<b>634.478</b>	<b>684.731</b>	<b>634.478</b>
Ajuste debt modification	(20.079)	(21.548)	(20.079)	(21.548)
<b>Total líquido</b>	<b>664.652</b>	<b>612.930</b>	<b>664.652</b>	<b>612.930</b>

A movimentação das debêntures, como segue:

Debêntures	Controladora e Consolidado					09-2021
	12-2020	Juros (Nota 16)	Pagamento principal (a)	Pagamento juros (a)	Ajuste debt modification	
Debêntures	634.478	50.253	-	-	-	684.731
Amortização de custos	(21.548)	-	-	-	1.469	(20.079)
	<b>612.930</b>	<b>50.253</b>	-	-	<b>1.469</b>	<b>664.652</b>

(a) as debêntures da Companhia possuem um prazo longo para o início da amortização, dessa forma não tivemos pagamentos no período.

#### Cláusulas restritivas (covenants)

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

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

## 8. Partes relacionadas

Em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, os saldos ativos e passivos com partes relacionadas estão assim apresentados:

Ativo		Controladora		Consolidado	
		09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
JHSF Participações S.A.	(a)	359.939	451.151	354.685	452.134
Cidade Jardim Comércio Digital	(b)	19.719	7.357	-	-
Cidade Jardim Shopps	(b)	15.883	21	16.284	21
Casa Fasano Eventos Ltda.	(b)	14.055	6.876	14.055	6.876
JHSF Meios Eletrônicos Ltda.	(b)	4.796	4.796	4.796	4.796
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços	(b)	26.035	16.775	-	-
Outros	(b)	4.586	120	236	2.366
JHSF Incorporações	(b)	2.078	2.049	1.015	2.125
JHSF Real Parque S/A	(b)	578	-	578	-
Polônia Incorporações Ltda	(b)	466	466	1.045	1.045
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	(b)	22.021	13.236	25.350	16.515
Shopping Ponta Negra	(b)	9.744	-	10.725	-
<b>Não Circulante (Nota 17)</b>		<b>479.900</b>	<b>502.847</b>	<b>428.769</b>	<b>485.878</b>

  

Passivo		Controladora		Consolidado	
		09-2021	12-2020	09-2021	12-2020
Cia Administradora de Empreendimentos	(b)	33.140	25.775	-	-
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços	(b)	4.729	3.643	-	-
Shopping Bela Vista	(b)	7.141	6.317	-	-
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	(b)	1.002	1.209	-	-
Sustenta Telecomunicacoes Ltda.	(b)	9.879	9.731	-	-
Condominio Civil do Shopping P	(b)	4.853	-	4.853	-
Shopping Ponta Negra	(b)	-	-	-	115
Cia Boa Vista de Desenvolvime	(b)	4.268	-	4.268	-
Vila Catarina Shoppings S/A	(b)	4.566	-	-	-
Milano Administradora de Bens	(b)	2.800	-	2.800	-
JHSF Empreendimentos Village 1	(b)	2.058	2.058	2.058	2.058
Condominio Shopping Cidade Jardins	(b)	634	-	634	-
JHSF Participações S.A.	(a)	-	-	-	6.234
Outros	(b)	2.527	2.124	9	2.121
<b>Total circulante (Nota 17)</b>		<b>77.597</b>	<b>50.857</b>	<b>14.622</b>	<b>10.528</b>

- (a) Saldo correspondente a conta corrente com a JHSF Participações S.A. (Controladora Indireta da Companhia), os recursos transferidos correspondem substancialmente as liberações de debêntures mencionadas na Nota 7 e despesas rateadas pelo método de cost sharing através de notas de débito. Os saldos serão recebidos por meio de reestruturação societária e dação de ativos, conforme o mencionado na Nota 2.2.
- (b) A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais, sendo que estas operações não possuem remuneração conforme acordado entre as partes. Por esse motivo, os saldos de ativos foram classificados no ativo não circulante e o saldo de passivo no circulante. As transações realizadas entre as empresas que compõem as demonstrações consolidadas foram eliminadas no processo de consolidação de ativos e passivos, conforme descrito na Nota 2 das demonstrações financeiras do exercício de 2020.

### Dividendos

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 08 de junho de 2018, os Acionistas da Companhia aprovaram expressamente a não distribuição de dividendos constituídos até a data de 31 de dezembro de 2017 no montante de R\$60.134. Os dividendos foram destinados à conta de reserva

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

de lucros, restando o saldo de dividendos a pagar de R\$8.995 que somados aos dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2020 totalizam o montante de R\$27.018.

#### Remuneração dos administradores

As remunerações dos administradores para os períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020 estão demonstradas a seguir e estão classificadas na rubrica despesa gerais e administrativas, na demonstração do resultado:

Diretoria Estatutária, Comitê de Auditoria e Administradores	Consolidado	
	09-2021	09-2020
Número de Membros	4	4
Salário / Pró-labore / Remuneração	982	2.293
Bonificação	3.689	-
Benefícios diretos e indiretos	62	93
<b>Remuneração total</b>	<b>4.733</b>	<b>2.385</b>

## 9. Impostos e contribuições correntes e diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal dos ativos e passivos e os seus respectivos valores contábeis, os saldos são apresentado pelo líquido entre impostos diferidos ativos e passivos considerando individualmente as *legal entities*.

Dada à natureza, os impostos e contribuições diferidos estão apresentados da seguinte forma:

	Controladora			Controladora		
	09-2021			12-2020		
Bases tributárias	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal do PPI's	-	(43.621)	(43.621)	-	(40.659)	(40.659)
Outros impostos diferidos	-	(1.036)	(1.036)	-	(630)	(630)
Provisão para perda (Contas a receber e créditos diversos)	19.217	-	19.217	19.811	-	19.811
Prejuízo fiscal	6.111	-	6.111	6.111	-	6.111
Valor justo PPI's	-	(598.716)	(598.716)	-	(587.257)	(587.257)
<b>Total</b>	<b>25.328</b>	<b>(643.373)</b>	<b>(618.045)</b>	<b>25.922</b>	<b>(628.546)</b>	<b>(602.624)</b>

  

	Consolidado			Consolidado		
	09-2021			12-2020		
Bases tributárias	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal do PPI's	-	(59.373)	(59.373)	-	(55.559)	(55.559)
Outros impostos diferidos	-	(1.155)	(1.155)	-	(895)	(895)
Provisão para perda (Contas a receber e créditos diversos)	22.457	-	22.457	23.214	-	23.214
Prejuízo fiscal	12.233	-	12.233	12.233	-	12.233
Valor justo PPI's	-	(625.781)	(625.781)	-	(613.104)	(613.104)
<b>Total</b>	<b>34.690</b>	<b>(686.310)</b>	<b>(651.620)</b>	<b>35.447</b>	<b>(669.558)</b>	<b>(634.111)</b>

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

O prejuízo fiscal gerado pelas operações de shoppings, para aproveitamento futuro, para os quais foram constituídos Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos, com base na expectativa da Administração de geração de resultado tributável nos próximos anos, que serão capazes de absorver o prejuízo fiscal limitando ao valor demonstrado no quadro anterior, estão demonstrados a seguir:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Prejuízo fiscal em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>116.167</b>	<b>183.398</b>
Movimentação do período	9.553	10.143
<b>Prejuízo fiscal em 30 de setembro de 2021</b>	<b>125.720</b>	<b>193.541</b>

A utilização dos créditos tributários contabilizados no consolidado, deve seguir o seguinte cronograma:

	<u>09-2021</u>
2021	1.242
2022	4.375
2023	2.655
2024	866
2025	919
2026 em diante	2.176
	<u>12.233</u>

A Administração revisou e aprovou o estudo para a realização dos tributos diferidos ativos em 31 de dezembro de 2020, sem ressalvas.

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

Segue abaixo a reconciliação dos montantes de Imposto de Renda e Contribuição Social:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>09-2021</u>	<u>09-2020</u>	<u>09-2021</u>	<u>09-2020</u>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	13.672	46.081	16.170	49.314
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(4.649)	(15.668)	(5.498)	(16.767)
<b>Ajustes para apuração de alíquota efetiva</b>				
Exclusão de resultado com equivalência patrimonial	2.796	2.277	-	-
Créditos fiscais de prejuízos fiscais e base negativa não reconhecidos	(9.553)	(1.801)	(10.143)	(1.866)
Outras adições/ exclusões permanentes, líquidas	(3.609)	(711)	(1.871)	(503)
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(15.015)</b>	<b>(15.903)</b>	<b>(17.512)</b>	<b>(19.136)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(264)	(242)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(15.015)	(15.903)	(17.248)	(18.894)
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(15.015)</b>	<b>(15.903)</b>	<b>(17.512)</b>	<b>(19.136)</b>

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

## 10. Provisão para demandas judiciais

A Companhia e suas controladas são partes envolvidas em processos trabalhistas, cíveis e tributários que se encontram em instâncias diversas. As provisões para demandas judiciais, constituídas para fazer face a potenciais perdas decorrentes dos processos em curso, são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais:

Provável	Controladora		Consolidado			
	Trabalhistas	Total	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>61</b>	<b>61</b>	<b>77</b>	<b>75</b>	<b>10</b>	<b>162</b>
Provisão / (reversão) do período	3.477	3.477	3.871	2	(10)	3.863
<b>Saldos em 30 de setembro de 2021</b>	<b>3.538</b>	<b>3.538</b>	<b>3.948</b>	<b>77</b>	<b>-</b>	<b>4.025</b>

Possível

	Controladora				Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>92</b>	<b>-</b>	<b>2.670</b>	<b>2.762</b>	<b>957</b>	<b>3.631</b>	<b>10.460</b>	<b>15.048</b>
Provisão / (reversão) 2021	10	201	2.881	3.092	(301)	(1.399)	5.372	3.672
<b>Saldos em 30 de setembro de 2021</b>	<b>102</b>	<b>201</b>	<b>5.551</b>	<b>5.854</b>	<b>656</b>	<b>2.232</b>	<b>15.832</b>	<b>18.720</b>

## 11. Cessão de usufruto

Em 24 de junho de 2019, a Companhia firmou com o XP Malls a cessão do usufruto de fração ideal de 17,99% do Catarina Fashion Outlet ("CFO"), o qual o XP Malls poderá usufruir de 17,99% do *NOI (Net Operating Income)* do CFO por trinta anos e o contrato de opção de compra da respectiva fração ideal, o qual prevê que o XP Malls poderá adquirir a fração correspondente ao usufruto. A operação tem como garantia a própria fração ideal de 17,99% do CFO. O valor da transação é de R\$ 112.213, a seguir os termos de pagamento:

- Sinal de R\$ 30.000 na data de assinatura da Carta de Intenções (11 de abril de 2019);
- R\$ 70.000, na data de assinatura dos documentos definitivos (24 de junho de 2019);
- R\$ 12.213, na data de assinatura do contrato de opção de compra (24 de junho de 2019);
- R\$ 1.200 na data de exercício da opção de compra (se exercida). O XP Malls terá o direito de exercício a partir do início do décimo quinto ano, contado da data de assinatura do contrato (24 de junho de 2019) até o final do vigésimo nono ano, o montante será corrigido pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

	Passivo financeiro
<b>Total em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>148.974</b>
Atualização de cessão de usufruto (a)	2.789
<b>Total em 30 de setembro de 2021</b>	<b>151.763</b>
<b>Circulante</b>	<b>2.050</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>149.713</b>

(a) Os resultados operacionais (base caixa) são apurados pela Companhia e distribuídos mensalmente para o XP Malls, a título de amortização da dívida.

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

O passivo financeiro possui o seguinte cronograma de pagamento com base nas estimativas de NOI (*Net Operating Income*) do CFO:

Ano	09-2021
2021	836
2022	10.392
2023	9.541
2024	9.801
2025 em diante	121.193
	<b>151.763</b>

## 12. Patrimônio líquido

### Capital social

O capital social da Companhia em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 era de R\$839.785.

### Ajuste de avaliação patrimonial

Refere-se à variação entre o preço que seria recebido pela venda dos títulos e valores mobiliários ou que seria pago pela transferência em uma transação entre participantes do mercado na data de mensuração.

### 12.1. Destinação do resultado

Para maiores detalhes da política de destinação do resultado, vide Nota 14.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício de 2020.

## 13. Receita operacional líquida

Apresentamos abaixo a composição da receita operacional líquida para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 2020:

	Controladora		Consolidado	
	09-2021	09-2020	09-2021	09-2020
<b>Receita bruta operacional</b>				
Receita com shoppings centers e locações comerciais	53.857	28.543	111.675	73.673
(-) Impostos sobre a receita	(4.056)	(1.418)	(13.120)	(8.851)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>49.801</b>	<b>27.125</b>	<b>98.555</b>	<b>64.822</b>

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

## 14. Despesas por natureza e função

As despesas e custos para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 2020 estão apresentadas abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	09-2021	09-2020	09-2021	09-2020
<b>Despesas por função</b>				
Custos	(306)	(108)	(27.867)	(20.218)
Despesas gerais e administrativas	(20.702)	(16.389)	(37.767)	(25.323)
Despesas comerciais	(484)	(821)	(5.816)	(3.057)
	<b>(21.491)</b>	<b>(17.318)</b>	<b>(71.450)</b>	<b>(48.598)</b>
<b>Despesas por natureza</b>				
Pessoal	(8.676)	(5.812)	(17.664)	(11.959)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(11.981)	(10.559)
Amortização do direito de uso	(640)	-	(978)	-
Ocupação	-	-	(11.791)	(4.406)
Promoções e eventos	(49)	-	(1.819)	-
Serviços de terceiros	(1.826)	(3.131)	(11.191)	(8.360)
Outras despesas	(48)	(1.315)	(3.234)	(3.690)
	<b>(11.238)</b>	<b>(10.258)</b>	<b>(58.658)</b>	<b>(38.974)</b>
Serviços compartilhados (a)	(10.254)	(7.060)	(12.793)	(9.624)
	<b>(21.491)</b>	<b>(17.318)</b>	<b>(71.450)</b>	<b>(48.598)</b>

(a) A Companhia incorreu em despesas com remuneração da diretoria e pessoal, serviços jurídicos, despesas com viagens e outros serviços, inicialmente alocados na JHSF Participações S.A. e rateadas pelo método de *Cost Sharing* para a Companhia, através de notas de débito.

## 15. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

As outras receitas e despesas operacionais para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 2020 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09-2021	09-2020	09-2021	09-2020
Provisão para demandas judiciais (Nota 13)	(3.477)	(43)	(3.863)	(45)
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes (Nota 4)	(1.666)	(47)	471	(181)
Reversão (provisão) com fundo de promoção e condomínios	(3.005)	1.513	(3.786)	1.107
Resultado com realização de investimento no exterior (a)	-	19.454	-	19.454
Outros	(2.750)	(792)	(5.453)	(4.598)
	<b>(10.899)</b>	<b>20.085</b>	<b>(12.631)</b>	<b>15.737</b>

(a) Saldo correspondente ao ganho de variação cambial na realização de investimento da JHSF Malls USA I e II.

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

## 16. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 2020 está apresentado pelas seguintes rubricas:

	Controladora		Consolidado	
	09-2021	09-2020	09-2021	09-2020
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros ativos	20	281	58	309
Atualização monetária	-	11	-	11
Descontos obtidos	44	-	47	-
Ganho na renegociação de dívidas - Debt Modification	-	9.097	-	9.097
Variação cambial, líquida	1.417	-	23.111	-
Outras receitas financeiras	-	816	509	1.391
	<b>1.480</b>	<b>10.205</b>	<b>23.725</b>	<b>10.810</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Atualização sobre debêntures	(22.737)	(11.514)	(35.225)	(22.495)
Amortização de custos sobre debêntures	(1.469)	(1.037)	(1.469)	(1.037)
Descontos concedidos	-	-	(169)	(298)
Juros sobre partes relacionadas (a)	(3.698)	(4.017)	(3.698)	(4.017)
Outras despesas financeiras	-	(711)	(15.962)	67
	<b>(27.905)</b>	<b>(17.279)</b>	<b>(56.523)</b>	<b>(27.780)</b>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	<b>(26.424)</b>	<b>(7.074)</b>	<b>(32.798)</b>	<b>(16.970)</b>

(a) Em 30 de junho de 2018, a Companhia assinou o 1º aditivo do contrato firmado com a JHSF Participações S.A., sendo atualizado juros de 6 meses de forma retroativa, e passou a cobrar juros de mercado de 1% a.m. referente a compra do Shopping Bela Vista e Shopping Ponta Negra.

Abaixo demonstramos a reconciliação da atualização e juros sobre debêntures apurados no período, assim como o rateio juros:

	Controladora		Consolidado	
	09-2021	09-2020	09-2021	09-2020
Atualização sobre debêntures	(50.253)	(21.419)	(50.253)	(26.956)
<b>Total de atualização e juros sobre debêntures (Nota 7)</b>	<b>(50.253)</b>	<b>(21.419)</b>	<b>(50.253)</b>	<b>(26.956)</b>
Rateio de juros sobre debêntures (a)	27.516	9.905	15.028	4.461
<b>% de rateio</b>	<b>55%</b>	<b>46%</b>	<b>30%</b>	<b>17%</b>
<b>Total de despesas financeiras de debêntures</b>	<b>(22.737)</b>	<b>(11.514)</b>	<b>(35.225)</b>	<b>(22.495)</b>

(a) Saldo correspondente repasse de juros, entre a JHSF Participações S.A. e suas investidas, os quais foram transferidos por método de rateio.

## 17. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

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

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente à Companhia em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	Controladora		Controladora	
	09-2021		12-2020	
	Custo Amortizado	Total	Custo Amortizado	Total
<b>Ativos</b>				
Contas a receber, líquido (Nota 4)	23.075	23.075	18.440	18.440
Créditos com partes relacionadas (Nota 8)	479.900	479.900	502.847	502.847
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>502.975</b>	<b>502.975</b>	<b>521.287</b>	<b>521.287</b>
<b>Passivos</b>				
Fornecedores (rubrica de débitos diversos)	17.819	17.819	11.204	11.204
Debêntures, líquido (Nota 7)	664.652	664.652	612.930	612.930
Débitos com partes relacionadas (Nota 8)	77.597	77.597	50.857	50.857
Cessão de usufruto (Nota 11)	151.763	151.763	148.974	148.974
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>911.831</b>	<b>911.831</b>	<b>823.965</b>	<b>823.965</b>

	Consolidado		Consolidado	
	09-2021		12-2020	
	Custo Amortizado	Total	Custo Amortizado	Total
<b>Ativos</b>				
Aplicações financeiras (Nota 3)	111.710	111.710	106.831	106.831
Títulos e valores mobiliários (Nota 3)	16.455	16.455	12.817	12.817
Contas a receber, líquido (Nota 4)	37.671	37.671	35.793	35.793
Créditos com partes relacionadas (Nota 8)	428.769	428.769	485.878	485.878
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>594.605</b>	<b>594.605</b>	<b>641.319</b>	<b>641.319</b>
<b>Passivos</b>				
Fornecedores (rubrica de débitos diversos)	22.732	22.732	15.006	15.006
Debêntures, líquido (Nota 7)	664.652	664.652	612.930	612.930
Débitos com partes relacionadas (Nota 8)	14.622	14.622	10.528	10.528
Cessão de usufruto (Nota 10)	151.763	151.763	148.974	148.974
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>853.769</b>	<b>853.769</b>	<b>787.438</b>	<b>787.438</b>

## 17.1 Gerenciamento de riscos

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

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

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

Os valores dos principais ativos e passivos ao valor justo aproximam-se ao valor contábil, conforme demonstrado abaixo, em 30 de setembro de 2021:

Ativos	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
<b>Ativos mensurados ao valor justo</b>			
Aplicações financeiras (Nota 3)	111.710	111.710	2
Títulos e valores mobiliários – ações (Nota 3)	16.455	16.455	1
<b>Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado</b>			
Contas receber, líquido de PECLD (Nota 4)	37.671	35.546	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 8)	428.769	428.769	3
<b>Passivos</b>			
<b>Passivos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado</b>			
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 7)	664.652	644.778	2
Fornecedores (rubrica de débitos diversos)	22.732	22.732	3
Débitos com partes relacionadas (Nota 8)	14.622	13.422	3
Cessão de usufruto (Nota 11)	151.763	142.886	3

#### Risco de taxas de juros

A Companhia possui debêntures indexadas ao CDI e IPCA, expondo esses passivos a flutuações nas taxas de juros. 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.

#### Análise da sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia são representados, principalmente, por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e debêntures, e estão registrados pelo valor justo por meio do resultado e/ou custo amortizado, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de setembro de 2021 se aproximam dos valores de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador das aplicações financeiras, contas a receber e debêntures, a qual a Companhia estava exposta, na data base de 30 de setembro de 2021, foram definidos cinco cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI, IPCA e IGPM, para os próximos 12 meses, ou seja, 31 de março de 2022 e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

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

Exposição	Cenário		09- 2021 - R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento					
	Provável	Índice				> 25% - Saldo	Resultado	50%	> 50% - Saldo	Resultado	
<b>Exposição patrimonial</b>											
		98,5% do									
Aplicação financeira em R\$ (Nota 3)	7,76%	CDI	9.161	9.861	700	9,70%	10.036	875	11,64%	10.211	1.050
Aplicação financeira em US\$ (Nota 3)	5,25	Dólar	102.549	102.549	-	6,56	128.186	25.637	7,88	153.823	51.274
Títulos e valores mobiliários em US\$ (Nota 3)	5,25	Dólar	16.442	16.442	-	6,56	20.653	4.111	7,88	24.864	8.221
Contas a receber (Nota 4)	17,32%	INCC	49.718	58.329	8.611	21,65%	60.481	10.763	25,98%	62.634	12.916
Debêntures (2ª Série), bruto (Nota 7)	7,88%	CDI	327.350	353.137	25.787	9,85%	359.584	32.234	11,82%	366.031	38.681
Debêntures (2ª Série), bruto (Nota 7)	7,88%	CDI	357.381	385.534	28.153	9,85%	392.572	35.191	11,82%	399.811	42.230
			<b>862.601</b>	<b>925.852</b>	<b>63.251</b>		<b>971.412</b>	<b>108.811</b>		<b>1.016.974</b>	<b>154.373</b>
<b>Exposição</b>											
		98,5% do									
Aplicação financeira em R\$ (Nota 3)	7,76%	CDI	9.161	9.861	700	5,82%	9.686	525	3,88%	9.511	350
Aplicação financeira em US\$ (Nota 3)	5,25	Dólar	102.549	102.549	-	3,94	76.912	(25.637)	2,63	51.274	(51.274)
Títulos e valores mobiliários em US\$ (Nota 3)	5,25	Dólar	16.442	16.442	-	3,94	12.332	(4.111)	2,63	8.221	(8.221)
Contas a receber (Nota 4)	17,32%	INCC	49.718	58.329	8.611	12,99%	56.176	6.458	8,66%	54.023	4.305
Debêntures (2ª Série), bruto (Nota 7)	7,88%	CDI	327.350	353.137	25.787	5,91%	346.691	19.341	3,94%	340.244	12.894
Debêntures (2ª Série), bruto (Nota 7)	7,88%	CDI	357.381	385.534	28.153	5,91%	378.496	21.115	3,94%	371.458	14.077
			<b>862.601</b>	<b>925.852</b>	<b>63.251</b>		<b>880.293</b>	<b>17.692</b>		<b>834.732</b>	<b>(27.869)</b>

### Risco de liquidez

O risco de liquidez representa a possibilidade de descasamento entre os vencimentos de ativos e passivos, o que pode resultar em incapacidade de cumprir com as obrigações nos prazos estabelecidos. 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. A Administração julga que a Companhia não tem risco de liquidez significativo, considerando a sua capacidade de geração de caixa firmada nos contratos de locação dos shoppings centers.

	Saldo contábil	Fluxo de caixa não descontado					Total
		2021	2022	2023	2024	2025 em diante	
Fornecedores	22.732	(22.732)	-	-	-	-	(22.732)
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 7)	684.731	-	-	(105.655)	(45.492)	(533.584)	(684.731)
Cessão de usufruto (Nota 11)	151.763	(2.050)	(9.178)	(9.633)	(9.798)	(121.104)	(151.763)
<b>Fluxo de caixa líquido</b>		<b>(24.782)</b>	<b>(9.178)</b>	<b>(115.288)</b>	<b>(55.290)</b>	<b>(654.688)</b>	<b>(859.226)</b>

## 18. Gestão de capital

Para maiores detalhes da política de gestão de capital, vide Nota 3.13.5 das demonstrações financeiras do exercício de 2020.

O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido dos controladores, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida:

Descrição	Consolidado	
	09-2021	12-2020
Debêntures, bruto (Nota 7)	684.731	634.478
Cessão de usufruto (Nota 11)	151.763	148.974
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	(116.942)	(112.902)
Títulos e valores mobiliários (Nota 3)	(16.455)	(12.817)

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

Dívida líquida (A)	703.097	657.733
Total do patrimônio líquido (B)	1.538.305	1.539.581
Total do capital (C) = (A) + (B)	2.241.402	2.197.314
Índice de endividamento líquido - % (A/C)	31%	30%

## 19. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação, básico e diluído, foi calculado com base no lucro dos períodos findos de 6 meses findos em 30 de setembro de 2021 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente com o mesmo período de 2020. A Companhia não possui instrumentos financeiros com potencial de diluição do resultado por ação, assim, os resultados básico e diluído por ações são iguais para todos os exercícios apresentados.

	Controladora e Consolidado	
	09-2021	09-2020
Lucro (Prejuízo) líquido do período	(1.342)	30.178
Lucro (Prejuízo) atribuído aos acionistas controladores	(1.342)	30.178
Quantidade de ações ao final do período	107.879.979	107.879.979
Lucro (Prejuízo) básico e diluído por ação, em R\$	(0,01240)	0,27970

## 20. Compromissos – Arrendamentos mercantis operacionais

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia arrenda e aluga espaços em Shopping Centers, como arrendamento operacional. Esses arrendamentos são em média de 5 anos, com opção de renovação do arrendamento após esse período. Os recebimentos e pagamentos de arrendamentos mínimos são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Adicionalmente, alguns arrendamentos proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações em índice de preço local. Os aluguéis mínimos a faturar sobre os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis considerando as lojas em operação (ativo) e os contratos de aluguel a pagar (passivo) são os seguintes:

Ano	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
2021	10.788	37.184	413	1.756
2022	39.211	31.626	1.565	1.514
2023	34.607	26.134	1.565	1.514
2024	14.003	9.093	1.565	1.514
A partir de 2025	21.233	14.936	4.628	5.046
	<b>119.842</b>	<b>118.973</b>	<b>9.736</b>	<b>11.344</b>

## Notas Explicativas

### JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

## 21. Informações por Segmento

Em função da concentração de suas atividades na locação de espaços em shopping centers e prestações de serviços voltados aos shoppings e lojistas, a Companhia está organizada em uma única unidade de negócio, ou seja, um segmento. Os imóveis da Companhia, embora sejam destinados a locatários lojistas, mesmo que estes participem em diversos segmentos de negócios da economia, não são controlados e gerenciados pela Administração da Companhia, como segmentos independentes. Os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada e consolidada.

Os shoppings centers estão localizados em cidades diferentes e suas operações estão restritas à essas localidades, da seguinte forma:

- a) Shopping Cidade Jardim – cidade de São Paulo (SP);
- b) Shopping Bela Vista – cidade de Salvador (BA); e,
- c) Catarina Fashion Outlet – cidade de São Roque (SP).

Com base nos motivos apresentados acima, a Companhia julga que nenhuma divulgação adicional seja necessária à luz do CPC22/IFRS8.

## 22. Seguros

A Companhia e suas controladas possuem cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás, os quais possuem um prazo médio de vigência de 3 anos. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos, negócios e/ou suas responsabilidades.

<b>Resumo de seguro por Modalidade</b>	<b>Consolidado 09-2021</b>
Riscos de Engenharia	207.359
Responsabilidade Civil	98.000
Riscos Nomeados	1.864.060
Garantia	28.394
<b>Total</b>	<b>2.197.813</b>

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

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Malls S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

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

### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e com a IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de novembro de 2021.

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

Fernando Próspero Neto  
Contador CRC-1SP189791/O-0

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Os Diretores da JHSF Malls S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, 1º Subsolo, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.859.510/0001-68 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, declaram que:

- (i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 30 de setembro de 2021; e
- (ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 12 de novembro de 2021, por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 30 de setembro de 2021.

São Paulo, 12 de novembro de 2021.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração  
Robert Bruce Harley - Diretor Presidente

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Os Diretores da JHSF Malls S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, 1º Subsolo, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.859.510/0001-68 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, declaram que:

- (i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 30 de setembro de 2021; e
- (ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 12 de novembro de 2021, por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 30 de setembro de 2021.

São Paulo, 12 de novembro de 2021.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração  
Robert Bruce Harley - Diretor Presidente