

Índice

Dados da Empresa

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	1
Balanço Patrimonial Passivo	2
Demonstração do Resultado	3
Demonstração do Resultado Abrangente	4
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	5

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	6
Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/06/2019	7
Demonstração de Valor Adicionado	8

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	9
Balanço Patrimonial Passivo	10
Demonstração do Resultado	11
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	16
DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

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

Notas Explicativas	54
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	88
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	90
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	91

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	4.833.158	4.356.956
1.01	Ativo Circulante	473.109	523.096
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	120.783	182.396
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	120.783	182.396
1.01.02	Aplicações Financeiras	232.705	224.433
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	232.705	224.433
1.01.03	Contas a Receber	655	723
1.01.03.01	Clientes	655	723
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	118.966	115.544
1.01.08.03	Outros	118.966	115.544
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	63.687	59.906
1.01.08.03.02	Créditos com Partes Relacionadas	55.279	55.638
1.02	Ativo Não Circulante	4.360.049	3.833.860
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	321.433	210.264
1.02.01.04	Contas a Receber	81.591	62.027
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	229.956	141.639
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	229.956	141.639
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	9.886	6.598
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	9.886	6.598
1.02.02	Investimentos	4.029.347	3.612.772
1.02.02.01	Participações Societárias	3.610.471	3.466.384
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.610.471	3.466.384
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	418.876	146.388
1.02.03	Imobilizado	4.930	5.513
1.02.04	Intangível	4.339	5.311

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	4.833.158	4.356.956
2.01	Passivo Circulante	1.001.178	978.875
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	82.146	99.489
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	37.584	99.152
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	37.584	99.152
2.01.04.02	Debêntures	44.562	337
2.01.04.02.01	Debêntures	44.562	337
2.01.05	Outras Obrigações	919.032	879.386
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	842.404	826.157
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	842.404	826.157
2.01.05.02	Outros	76.628	53.229
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	76.628	53.229
2.02	Passivo Não Circulante	588.016	363.952
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	408.241	297.351
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	45.284	177.631
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	45.284	177.631
2.02.01.02	Debêntures	362.957	119.720
2.02.01.02.01	Debêntures	362.957	119.720
2.02.02	Outras Obrigações	91.756	66.601
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	88.224	66.311
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	88.224	66.311
2.02.02.02	Outros	3.532	290
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	3.532	290
2.02.03	Tributos Diferidos	88.019	0
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	88.019	0
2.03	Patrimônio Líquido	3.243.964	3.014.129
2.03.01	Capital Social Realizado	1.443.151	1.436.138
2.03.01.01	Capital Social Realizado	1.443.151	1.436.138
2.03.02	Reservas de Capital	38.899	36.728
2.03.02.04	Opções Outorgadas	38.899	36.728
2.03.04	Reservas de Lucros	1.773.200	1.570.381
2.03.04.01	Reserva Legal	1.773.200	1.570.381
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-11.286	-29.118

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	354.720	384.408	30.301	36.198
3.04.01	Despesas com Vendas	-346	-690	-25	-175
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.420	-5.102	-9.216	-11.099
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	256.387	255.432	471	-500
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-2.491	-3.446	471	-500
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	258.878	258.878	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	101.099	134.768	39.071	47.972
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	354.720	384.408	30.301	36.198
3.06	Resultado Financeiro	-7.144	-15.156	-28.699	-29.082
3.06.01	Receitas Financeiras	7.512	37.164	1.669	8.901
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.656	-52.320	-30.368	-37.983
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	347.576	369.252	1.602	7.116
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-88.019	-88.019	0	0
3.08.02	Diferido	-88.019	-88.019	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	259.557	281.233	1.602	7.116
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	259.557	281.233	1.602	7.116
3.99.01.01	ON	0,40521	0,43909	0,00301	0,01348
3.99.02.01	ON	0,39863	0,43209	0,00302	0,01327

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	259.557	281.233	1.602	7.116
4.02	Outros Resultados Abrangentes	11.753	17.832	-230	-451
4.02.01	Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	23.958	7.911	-230	-451
4.02.02	Ajuste de conversão de investidas no exterior	-12.205	9.921	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	271.310	299.065	1.372	6.665

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-81.202	-136.084
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-28.885	-46.036
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	369.252	7.116
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	2.336	2.509
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-134.768	-47.972
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	9.071	0
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	5.941	33.836
6.01.01.07	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-13.213	-35.529
6.01.01.08	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	-10.167	-6.010
6.01.01.09	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-258.878	0
6.01.01.10	Demais ajustes	1.541	14
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-52.317	-90.048
6.01.02.01	Contas a receber	68	3.839
6.01.02.02	Partes relacionadas, líquidas	-53.772	-92.118
6.01.02.03	Fornecedores	0	145
6.01.02.05	Demais ativos e passivos	1.387	-1.914
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-21.973	694.042
6.02.01	Títulos e valores mobiliários	0	-350
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-11.725	-123
6.02.03	Aquisição de bens do ativo intangível	-573	-401
6.02.04	Aumento de capital em controladas	0	-12.835
6.02.05	Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos	0	104.342
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	-9.675	603.409
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	41.562	-538.562
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	325.074	73.660
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-236.458	-584.285
6.03.03	Dividendos pagos	-33.912	-34.612
6.03.04	Integralização de capital	7.013	6.675
6.03.06	Gastos com emissão de ações	-1.655	0
6.03.07	Aquisição de participação de minoritário	-18.500	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-61.613	19.396
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	182.396	32.477
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	120.783	51.873

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(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
5.01	Saldos Iniciais	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129
5.04	Transações de Capital com os Sócios	7.013	2.171	-78.413	0	0	-69.229
5.04.01	Aumentos de Capital	7.013	0	0	0	0	7.013
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	0	-1.655	0	0	-1.655
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.171	0	0	0	2.171
5.04.06	Dividendos	0	0	-52.412	0	0	-52.412
5.04.08	Transações com acionistas	0	0	-24.346	0	0	-24.346
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	281.233	17.831	299.064
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	281.233	0	281.233
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	17.831	17.831
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	9.921	9.921
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	7.910	7.910
5.07	Saldos Finais	1.443.151	38.899	1.491.968	281.233	-11.287	3.243.964

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	916.463	34.116	1.291.755	0	-14.495	2.227.839
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.463	34.116	1.291.755	0	-14.495	2.227.839
5.04	Transações de Capital com os Sócios	6.675	1.036	0	0	0	7.711
5.04.01	Aumentos de Capital	6.675	0	0	0	0	6.675
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	653	0	0	0	653
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	383	0	0	0	383
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.116	-451	6.665
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.116	0	7.116
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-451	-451
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-451	-451
5.07	Saldos Finais	923.138	35.152	1.291.755	7.116	-14.946	2.242.215

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	260.273	0
7.01.02	Outras Receitas	259.643	0
7.01.02.01	Outras Receitas	765	0
7.01.02.02	Variação de valor justo de propriedades para investimentos	258.878	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	630	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-45.751	-49.919
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-45.751	-49.919
7.03	Valor Adicionado Bruto	214.522	-49.919
7.04	Retenções	-2.336	-2.509
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.336	-2.509
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	212.186	-52.428
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	171.932	69.951
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	134.768	47.972
7.06.02	Receitas Financeiras	37.164	21.979
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	384.118	17.523
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	384.118	17.523
7.08.01	Pessoal	3.551	6.684
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.531	5.482
7.08.01.02	Benefícios	675	779
7.08.01.03	F.G.T.S.	345	423
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	88.339	272
7.08.02.01	Federais	88.102	270
7.08.02.03	Municipais	237	2
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.995	3.451
7.08.03.01	Juros	10.785	3.049
7.08.03.02	Aluguéis	210	402
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	281.233	7.116
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	281.233	7.116

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	6.360.208	5.837.934
1.01	Ativo Circulante	1.061.558	930.319
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	310.663	286.335
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	310.663	286.335
1.01.02	Aplicações Financeiras	249.218	250.769
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	249.218	250.769
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	249.218	250.769
1.01.03	Contas a Receber	262.416	170.936
1.01.04	Estoques	159.982	153.759
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	159.982	153.759
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	79.279	68.520
1.01.08.03	Outros	79.279	68.520
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	79.279	68.520
1.02	Ativo Não Circulante	5.298.650	4.907.615
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	778.993	685.762
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	6.595
1.02.01.04	Contas a Receber	197.071	117.189
1.02.01.05	Estoques	466.082	466.082
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	466.082	466.082
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	97.663	79.573
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	18.177	16.323
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	18.177	16.323
1.02.02	Investimentos	3.446.825	3.174.380
1.02.02.01	Participações Societárias	6.086	6.264
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	6.086	6.264
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.440.739	3.168.116
1.02.03	Imobilizado	970.057	948.227
1.02.04	Intangível	102.775	99.246

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	6.360.208	5.837.934
2.01	Passivo Circulante	434.370	429.940
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	122.391	179.638
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	57.426	165.815
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	57.426	165.815
2.01.04.02	Debêntures	64.965	13.823
2.01.04.02.01	Debêntures	64.965	13.823
2.01.05	Outras Obrigações	311.979	250.302
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.872	1.124
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.872	1.124
2.01.05.02	Outros	309.107	249.178
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	284.722	223.496
2.01.05.02.06	Obrigações com parceiros em empreendimentos	24.385	25.682
2.02	Passivo Não Circulante	2.646.742	2.351.206
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.171.159	1.026.709
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	212.181	304.746
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	212.181	304.746
2.02.01.02	Debêntures	958.978	721.963
2.02.01.02.01	Debêntures	958.978	721.963
2.02.02	Outras Obrigações	747.531	672.089
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	90.961	67.211
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	90.961	67.211
2.02.02.02	Outros	656.570	604.878
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	181.299	130.636
2.02.02.02.06	Obrigações com parceiros em empreendimentos	475.271	474.242
2.02.03	Tributos Diferidos	723.936	648.356
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	723.936	648.356
2.02.04	Provisões	4.116	4.052
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.116	4.052
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	4.116	4.052
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.279.096	3.056.788
2.03.01	Capital Social Realizado	1.443.151	1.436.138
2.03.02	Reservas de Capital	38.899	36.728
2.03.02.04	Opções Outorgadas	38.899	36.728
2.03.04	Reservas de Lucros	1.773.200	1.570.381
2.03.04.01	Reserva Legal	1.773.200	1.570.381
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-11.286	-29.118
2.03.06.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-11.286	-29.118
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	35.132	42.659

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	253.207	420.137	140.538	265.579
3.01.01	Receita com venda de Imóveis	231.495	312.220	45.987	87.755
3.01.02	Receita com Shoppings centers e locações comerciais	12.263	56.529	49.009	89.029
3.01.03	Receita com Hotéis e Restaurantes	5.384	45.554	45.542	88.795
3.01.04	Receita com operações aeroportuárias	4.065	5.834	0	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-70.623	-158.357	-72.364	-143.296
3.02.01	Com vendas de Imóveis	-51.585	-84.279	956	-21.530
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-4.348	-17.883	-39.270	-53.391
3.02.03	Com Hotéis e Restaurantes	-14.585	-52.336	-34.050	-68.375
3.02.04	Custos com operações aeroportuárias	-105	-3.859	0	0
3.03	Resultado Bruto	182.584	261.780	68.174	122.283
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	160.516	143.600	25.064	36.120
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.362	-9.668	-4.829	-8.633
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.559	-49.812	-33.227	-64.170
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	183.398	203.173	62.420	109.451
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	6.065	-2.320	638	-3.082
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	177.333	205.493	61.782	112.533
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	39	-93	700	-528
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	343.100	405.380	93.238	158.403
3.06	Resultado Financeiro	-17.231	-46.826	-60.580	-95.155
3.06.01	Receitas Financeiras	20.823	54.228	0	5.465
3.06.01.01	Receita Financeira	20.823	54.228	0	5.465
3.06.02	Despesas Financeiras	-38.054	-101.054	-60.580	-100.620
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-38.054	-101.054	-60.580	-100.620
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	325.869	358.554	32.658	63.248
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-71.177	-84.848	-27.698	-41.370
3.08.01	Corrente	-7.519	-9.632	-4.672	-6.872
3.08.02	Diferido	-63.658	-75.216	-23.026	-34.498

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	254.692	273.706	4.960	21.878
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	254.692	273.706	4.960	21.878
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	259.557	281.233	17.612	23.126
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-4.865	-7.527	-12.652	-1.248
3.99.01.01	ON	0,39762	0,42734	0,0093	0,0414
3.99.02.01	ON	0,39118	0,42053	0,0093	0,0408

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	254.692	273.706	4.960	21.878
4.02	Outros Resultados Abrangentes	11.753	17.832	-230	-451
4.02.01	Ajustes de Conversão	-12.205	9.921	0	0
4.02.02	Ajuste a Valor Justo de Títulos disponíveis para Vendas	23.958	7.911	-230	-451
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	266.445	291.538	4.730	21.427
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	271.310	299.065	17.382	22.675
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-4.865	-7.527	-12.652	-1.248

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	103.950	-7.943
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	164.376	-30.371
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	358.554	63.247
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	12.066	10.237
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	93	528
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	35.603	34.157
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	8.208	37.348
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-3.191	-2.032
6.01.01.07	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-34.651	-54.460
6.01.01.08	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	-7.037	-6.028
6.01.01.09	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-205.493	-112.533
6.01.01.10	Juros sobre arrendamentos pagos	-436	0
6.01.01.11	Demais ajustes	660	-835
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-60.426	22.428
6.01.02.01	Contas a receber	-152.956	-8.498
6.01.02.02	Partes relacionadas, líquidas	2.791	834
6.01.02.03	Fornecedores	0	3.245
6.01.02.04	Adiantamento de clientes e distratos a pagar	29.596	3.437
6.01.02.05	Imóveis a comercializar	45.377	32.423
6.01.02.06	Demais ativos e passivos	14.766	-9.013
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-90.651	93.511
6.02.01	Títulos e valores mobiliários	9.779	109.358
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-84.469	-77.531
6.02.03	Aquisição de bens do ativo intangível	-6.286	-1.483
6.02.05	Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos	0	128.488
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	-9.675	-65.321
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	11.029	-68.115
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	359.420	722.911
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-288.822	-874.947
6.03.03	Dividendos pagos	-33.912	-34.612
6.03.04	Integralização de capital	7.013	6.675
6.03.05	Recebimento por cessão de usufruto de ativo	0	112.213
6.03.06	Pagamento por cessão de usufruto de ativo	-184	-355
6.03.08	Gastos com emissão de ações	-1.655	0
6.03.10	Pagamento para parceiros em empreendimentos	-5.245	0
6.03.11	Pagamento de arrendamentos (principal)	-7.086	0
6.03.12	Aquisição de participação de minoritário	-18.500	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	24.328	17.453
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	286.335	42.551

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	310.663	60.004

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129	42.659	3.056.788
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129	42.659	3.056.788
5.04	Transações de Capital com os Sócios	7.013	2.171	-78.413	0	0	-69.229	0	-69.229
5.04.01	Aumentos de Capital	7.013	0	0	0	0	7.013	0	7.013
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	0	-1.655	0	0	-1.655	0	-1.655
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.171	0	0	0	2.171	0	2.171
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	0	-24.346	0	0	-24.346	0	-24.346
5.04.06	Dividendos	0	0	-52.412	0	0	-52.412	0	-52.412
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	281.233	17.831	299.064	-7.527	291.537
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	281.233	0	281.233	-7.527	273.706
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	17.831	17.831	0	17.831
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	9.921	9.921	0	9.921
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	7.910	7.910	0	7.910
5.07	Saldos Finais	1.443.151	38.899	1.491.968	281.233	-11.287	3.243.964	35.132	3.279.096

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	916.463	34.116	1.291.755	0	-14.495	2.227.839	39.409	2.267.248
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.463	34.116	1.291.755	0	-14.495	2.227.839	39.409	2.267.248
5.04	Transações de Capital com os Sócios	6.675	1.036	0	0	0	7.711	0	7.711
5.04.01	Aumentos de Capital	6.675	0	0	0	0	6.675	0	6.675
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	653	0	0	0	653	0	653
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	383	0	0	0	383	0	383
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.116	-451	6.665	-1.248	5.417
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.116	0	7.116	-1.248	5.868
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-451	-451	0	-451
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-451	-451	0	-451
5.07	Saldos Finais	923.138	35.152	1.291.755	7.116	-14.946	2.242.215	38.161	2.280.376

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	657.108	407.145
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	449.635	294.788
7.01.02	Outras Receitas	207.473	112.357
7.01.02.01	Outras Receitas	1.672	0
7.01.02.02	Variação de valor justo de propriedades para investimentos	205.493	112.533
7.01.02.03	Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	308	-176
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-218.307	-218.227
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-129.871	-115.739
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-88.436	-102.488
7.03	Valor Adicionado Bruto	438.801	188.918
7.04	Retenções	-12.066	-10.237
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-12.066	-10.237
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	426.735	178.681
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	54.135	19.297
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-93	-528
7.06.02	Receitas Financeiras	54.228	19.825
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	480.870	197.978
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	480.870	197.978
7.08.01	Pessoal	48.833	60.630
7.08.01.01	Remuneração Direta	41.917	50.824
7.08.01.02	Benefícios	4.900	7.141
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.016	2.665
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	113.591	70.549
7.08.02.01	Federais	106.219	61.451
7.08.02.02	Estaduais	5.063	4.894
7.08.02.03	Municipais	2.309	4.204
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	44.740	44.921
7.08.03.01	Juros	42.273	44.130
7.08.03.02	Aluguéis	2.467	791
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	273.706	21.878
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	281.233	23.126
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-7.527	-1.248

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Divulgação de Resultados 2T20

Webcast em Português:

14 de agosto de 2020

15:00 (horário de Brasília)

14:00 (horário de Nova York)

Webcast: ri.jhsf.com.br



Webcast em Inglês:

14 de agosto de 2020

(tradução simultânea)

14:00 (horário de Nova York)

15:00 (horário de Brasília)

Webcast: ri.jhsf.com.br



Relações com Investidores:

Thiago Alonso de Oliveira

Mara Boaventura Dias

Cleidiane Elias

Tel.: +55 (11) 3702-5473

E-mail: ri@jhsf.com.br

Website: ri.jhsf.com.br



JHSF

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

DESTAQUES DO TRIMESTRE

RESULTADOS CONSOLIDADOS:

- Lucro Líquido Consolidado cresceu 5.028,1% x 2T19;
- EBITDA Ajustado Consolidado cresceu 236,3% x 2T19;
- Receita Bruta Consolidada cresceu 70,3% x 2T19;
- Crescimento das vendas em Incorporações de 465,4% x 2T19 e de 778,4% no EBITDA Ajustado;
- Renda Recorrente com EBITDA Ajustado e Geração Operacional de Caixa positivo, apesar dos impactos gerados pela COVID-19;
- Superação do *Breakeven* nas atividades do Aeroporto;
- 5º app lançado - CJ Food, fortalecendo a nossa estratégia digital.

São Paulo, 13 de agosto de 2020 – A JHSF Participações S.A. (JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre (2T20) de 2020. Todas as informações a seguir relativas ao 2T20, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$), com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária brasileira e as normas internacionais de contabilidade (IFRS). Todas as variações percentuais na comparação entre períodos, exceto quando indicado de outra forma, são nominais. As informações contidas nesse *release* não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam das Informações Trimestrais (ITR). Todas as informações neste *release* foram arredondadas para o milhar mais próximo, gerando assim, arredondamentos que podem divergir imaterialmente nos cálculos. As margens apresentadas foram calculadas sobre a Receita Líquida, exceto quando indicado de outra forma. Todas as siglas aqui utilizadas constam do Glossário, apresentado na última página deste *release*.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO¹

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

Desde março de 2020, em decorrência da verificação de casos de COVID-19 no Brasil, autoridades governamentais declararam Estado de Emergência (EE), o que resultou em diversas ações que levaram a redução abrupta da circulação de pessoas e da atividade econômica, principalmente nas atividades de Renda Recorrente e Hospitalidade e Gastronomia que assim foram negativamente afetadas também durante o 2T20. No decorrer do mês de Junho de 2020, as medidas de restrição impostas no final do 1T20 começaram a ser abrandadas e a Administração da Companhia, priorizando a saúde e segurança de Clientes, Colaboradores e Parceiros de Negócios, iniciou o processo de retomada das atividades.

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

Os Shoppings começaram a reabrir, operando em horário reduzido, e com diversas atividades como alimentação e entretenimento, ainda suspensas. Abaixo, segue o detalhamento da data em que as atividades foram retomadas e a quantidade de horas que podiam operar no encerramento do 2T20, bem como a situação em 13/08/2020, data deste release.

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Operação 2T20 (em dias)	Funcionamento 2T20	Funcionamento 13/08/2020
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	20	Seg a Dom, das 16h às 20h	Seg a Dom, das 16h às 22h
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	0	Seg a Sáb, das 12h às 20h	Seg a Sáb, das 12h às 20h
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	30	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Sáb, das 11h às 21h Dom das 12h às 21h
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	28	Seg a Dom, das 12h às 16h	Seg a Dom, das 12h às 16h

Em decorrência da suspensão temporária das atividades nos Shoppings, fomos solidários aos lojistas, Parceiros de Negócio da Companhia, com os quais, temos Relações de Longo Prazo. Assim, as cobranças de aluguel relativas aos meses do 2T20 foram isentas em Abril e Maio, e para Junho foi cobrado apenas o aluguel variável proporcional aos dias em que cada operação ficou aberta, bem como seguimos com ações de redução dos custos com Condomínio e do Fundo de Promoção e Propaganda, o que resultou em nenhum impacto material de inadimplemento ou de necessidade de aporte da Companhia nos empreendimentos. É importante ressaltar, que para o resultado de Renda Recorrente, a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do Covid-19 durante o 2T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

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

As obras de expansão da Área Bruta Locável (ABL) dos shoppings, **Cidade Jardim Shops** e **Shopping Cidade Jardim**, seguiram em andamento, e aceleramos as obras de **Expansão do Catarina Fashion Outlet**, bem como, finalizamos o processo de formação de terreno e vinculação de CEPACs para o projeto Faria Lima Shops e aquisição de terreno a cerca de 2 minutos do Shopping Cidade Jardim, onde a Companhia desenvolverá projeto multiuso com torres residenciais integradas a um shopping center.

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Durante o 2T20, a estratégia digital da Companhia foi intensificada. O [CJ Fashion](#) possui mais de 300 marcas em seu portfólio e cresceu as vendas em 271,5% no 2T20. O serviço [CJ Concierge](#), que leva aos Clientes qualquer produto que desejarem, teve desempenho superior ao projetado, com aumento de vendas de 332,5%. Os pedidos do [Delivery Fasano](#) cresceram 963,6% quando comparado ao 1T20 e fomentou a criação do CJ Food, novo aplicativo de gastronomia desenvolvido pela JHSF, onde as entregas serão feitas em novo modelo de logística “premium”, com exclusividade para o CJ Food, inicialmente o CJ Food fará delivery em São Paulo e dentro da Fazenda Boa Vista.

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

Os restaurantes e hotéis, passaram boa parte do 2T20 com atividades suspensas, tendo, de forma gradual, retomado atividades no encerramento do 2T20.

No caso dos restaurantes, cujo o atendimento nos salões foi suspenso, contamos com a operação de entrega a domicílio do [Delivery Fasano](#), que atendeu as cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Angra dos Reis e a Fazenda Boa Vista, e assim pudemos atender nossos Clientes.

Os hotéis começaram a reabrir a partir de junho, e o nível de reservas e tarifas praticadas desde então estão em um ritmo saudável, com os hotéis de lazer em um ritmo acima do esperado.

INCORPORAÇÃO

As atividades da Incorporação, apesar do fechamento dos stands de venda, que foram substituídos parcialmente pelo aplicativo JHSF Real Estate Sales, inovadora e prática plataforma de comercialização e relacionamento da JHSF, tiveram ritmo comercial aquecido, com alta demanda pelos produtos da Companhia, que traduziram em vendas 465,4% superiores que no 2T19.

AEROPORTO EXECUTIVO

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, as operações aconteceram 24 horas, 7 dias por semana, com adoção de protocolos rigorosos de higienização e segurança e flexibilização nos processos de embarque e desembarque, que são feitos de modo direto (do carro do proprietário até a aeronave), além da disponibilização de serviço de desinfecção das aeronaves e de toda estrutura diferenciada do empreendimento.

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

ESTRUTURA DE CAPITAL

Durante o mês de abril, a Companhia concluiu emissão de debêntures no montante de R\$ 300 milhões com prazo de 6 anos e custo de CDI +1,55% ao ano. Parte dos recursos foram utilizados para aprimoramento do perfil e custo da dívida. Em julho de 2020, a Companhia concluiu uma oferta primária de ações que resultou no ingresso líquido de aproximadamente R\$ 380 milhões no Caixa da JHSF, o que resulta numa situação confortável de Caixa e de dívida líquida (para maiores detalhes ver página 16 nesse release).

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Com essa liquidez, composta por quase R\$1,4 bilhão, entre o Caixa que encerrou o 2T20 somado ao Contas a Receber e as recursos líquidos da oferta de ações, a Administração da Companhia segue atenta em relação a estrutura de capital da JHSF para atravessar o período do EE e seguir com o desenvolvimento do seu plano de negócios.

ACÇÕES DE SOLIDARIEDADE

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

ESTRATÉGIA DA COMPANHIA

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

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

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

APRESENTAÇÃO DOS NEGÓCIOS

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

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

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

INCORPORAÇÃO

Dadas as condições mercadológicas atuais, adequadas ao desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária, a Administração da Companhia intensificou trabalhos preparatórios, internos e externos, visando a retomada de lançamentos imobiliários. Esses projetos serão no atual *land bank*, trazendo agilidade de implantação e de forma sinérgica a outros empreendimentos. 5

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em setembro de 2019 lançamos o **Fasano Cidade Jardim**, localizado na Cidade de São Paulo. O empreendimento, inédito no mercado brasileiro, reúne o **Hotel Fasano Cidade Jardim**, o Fasano Private Residence e o **Fasano Club**. Será conectado ao **Shopping Cidade Jardim** e contará com exclusivos serviços de hospitalidade, Private Fashion Concierge, além de modernos conceitos presentes nos mais desejados empreendimentos imobiliários atualmente desenvolvidos internacionalmente.

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

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

Adicionalmente, usaremos parte dos recursos da oferta de Ações de julho de 2020 para ampliar o *landbank* da Boa Vista.

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

RENDA RECORRENTE

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

O crescimento da Renda Recorrente é baseado em expansões de ABL em projetos consolidados, CFO e SCJ, a serem desenvolvidos em áreas que já fazem parte do land bank da Companhia, com CAPEX incremental reduzido e baixo risco de execução por já estarem ancorados em empreendimentos maduros, e lançamento de novo modelo de centro comercial, Cidade Jardim Shops, no bairro Jardins, São Paulo, com cerca de 6.500 m² de ABL total. Adicionalmente, a Companhia trabalha em um novo projeto na Avenida Faria Lima, no bairro do Itaim em São Paulo, com cerca de 12.000 m² de ABL e um no Real Parque com cerca de 30.000 m² de ABL.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

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

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

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

AEROPORTO EXECUTIVO

O São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, que inaugurou sua primeira fase em 16 de dezembro de 2019, é o primeiro aeroporto executivo do Brasil, pensado há cerca de 10 anos, quando foi identificada uma oportunidade para contribuir para a melhoria da infraestrutura e serviços da aviação executiva. Com estrutura e atendimento diferenciados da atual oferta no Brasil, o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo conta com pista de 2.470 metros de extensão, 6.000 m² de hangar e 21.600 m² de pátios. A Companhia trabalha nesse momento na internacionalização do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, de forma a tornar o portão de entrada de passageiros e investimentos no Brasil.

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

ADMINISTRAÇÃO

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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

DIRETORIA ESTATUTÁRIA

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

COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO

Osvaldo Roberto Nieto - Membro Efetivo
Francisco Montagner Neto - Membro Efetivo

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

CONSELHO FISCAL

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

As Informações Trimestrais foram analisadas e aprovadas para divulgação pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 13 de agosto de 2020. O Comitê de Auditoria Estatutário analisou as Informações Trimestrais em reunião realizada em 11 agosto de 2020.

Estão disponíveis na sede da Companhia e no site ri.jhsf.com.br os comentários sobre o desempenho consolidado dos negócios da Companhia.

AUDITORIA

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

ARBITRAGEM

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

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

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

RESULTADO CONSOLIDADO E POR SEGMENTO

RESULTADO CONSOLIDADO:

Para o fins de Resultado, a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do Covid-19 durante o 2T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
Receita Bruta	266,2	156,3	70,3%
Impostos sobre a Receita	(13,0)	(15,8)	-17,7%
Receita Líquida	253,2	140,5	80,2%
CPSV	(70,6)	(72,4)	-2,4%
Resultado Bruto	182,6	68,2	167,8%
Margem (% da Receita Líquida)	72,1%	48,5%	23,60 p.p.
Despesas Operacionais	(16,8)	(36,7)	-54,2%
Despesas com Vendas	(4,4)	(4,8)	-9,7%
Despesas Administrativas	(18,6)	(33,2)	-44,1%
Outros Resultados Operacionais	6,1	1,3	354,5%
Apreciação das PPIs	177,3	61,8	187,0%
Resultado Operacional	343,1	93,2	268,0%
Depreciação e Amortização	3,4	5,1	-32,0%
EBITDA	346,5	98,3	252,5%
PPI	(177,3)	(61,8)	187,0%
Eventos não recorrentes (ajustes)	2,9	14,7	-80,1%
EBITDA Ajustado	172,1	51,2	236,3%
Margem (% da Receita Líquida)	68,0%	36,4%	31,56 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(17,2)	(60,6)	-71,6%
Imposto de Renda e CSLL	(71,2)	(27,7)	157,0%
Resultado Líquido	254,7	5,0	5028,1%
Margem (% da Receita Líquida)	100,6%	3,5%	97,05 p.p.

RESULTADO POR SEGMENTO:

2T20	Incorporação	Renda Recorrente	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Holding	Consolidado
Receita Bruta	240,8	14,8	6,2	4,4	-	266,2
Impostos sobre a Receita	(9,0)	(2,7)	(0,8)	(0,4)	-	(13,0)
Receita Líquida	231,8	12,1	5,4	3,9	-	253,2
CPSV	(49,1)	(4,3)	(14,6)	(2,6)	-	(70,6)
Resultado Bruto	182,7	7,7	(9,2)	1,4	-	182,6
Margem (% da Receita Líquida)	78,8%	64,0%	-170,9%	35,0%	-	72,1%
Despesas Operacionais	(8,4)	(1,6)	(4,3)	(0,6)	(1,9)	(16,8)
Despesas com Vendas	(3,8)	(0,5)	(0,0)	-	-	(4,4)
Despesas Administrativas	(4,9)	(2,7)	(4,2)	(0,6)	(6,2)	(18,6)
Outros Resultados Operacionais	0,4	1,6	(0,2)	0,0	4,3	6,1
Apreciação das PPIs	-	177,3	-	-	-	177,3
Resultado Operacional	174,3	183,4	(13,5)	0,8	(1,9)	343,1
Depreciação e Amortização	0,3	(0,2)	1,5	0,5	1,3	3,4
EBITDA	174,6	183,3	(12,0)	1,3	(0,6)	346,5
PPI	-	(177,3)	-	-	-	(177,3)
Eventos não recorrentes (ajustes)	-	-	-	-	2,9	2,9
EBITDA Ajustado	174,6	5,9	(12,0)	1,3	2,3	172,1
Margem (% da Receita Líquida)	75,3%	49,1%	-223,0%	32,3%	-	68,0%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

RESULTADO CONSOLIDADO E POR SEGMENTO

INCORPORAÇÃO:

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	2T20	2T19	Var.
Receita Bruta	240,8	49,7	384,8%
Impostos sobre a Receita	(9,0)	(2,3)	295,2%
Receita Líquida	231,8	47,4	389,1%
CPSV	(49,1)	(23,9)	105,5%
Resultado Bruto	182,7	23,5	677,6%
Margem (% da Receita Líquida)	78,8%	49,6%	29,2 p.p.
Despesas Operacionais	(8,4)	(5,2)	61,0%
Despesas com Vendas	(3,8)	(3,2)	21,2%
Despesas Administrativas	(4,9)	(2,3)	114,5%
Outros Resultados Operacionais	0,4	0,3	50,7%
Apreciação das PPIs	-	-	-
Resultado Operacional	174,3	18,3	852,5%
Depreciação e Amortização	0,3	0,0	856,1%
EBITDA	174,6	18,3	852,5%
Eventos não recorrentes (ajustes)	-	1,5	-100,0%
EBITDA Ajustado	174,6	19,9	778,4%
Margem (% da Receita Líquida)	75,3%	41,9%	33,4 p.p.

RENDA RECORRENTE:

Para o resultado de Renda Recorrente a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do Covid-19 durante o 2T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Varejo + Digital			TOTAL		
	2T20	2T19	Var.	2T20	2T19	Var.	2T20	2T19	Var.
Receita Bruta	8,6	47,7	-82,0%	6,2	7,6	-18,1%	14,8	55,2	-73,2%
Impostos sobre a Receita	(1,2)	(5,7)	-79,3%	(1,5)	(2,0)	-22,9%	(2,7)	(7,7)	-64,7%
Receita Líquida	7,4	42,0	-82,4%	4,7	5,6	-16,4%	12,1	47,5	-74,6%
CPSV	(3,5)	(12,0)	-71,0%	(0,9)	(2,4)	-63,6%	(4,3)	(14,4)	-69,7%
Resultado Bruto	3,9	29,9	-87,0%	3,8	3,2	18,3%	7,7	33,2	-76,7%
Margem (% da Receita Líquida)	52,8%	71,4%	-18,5 p.p.	81,6%	57,7%	23,9 p.p.	64,0%	69,8%	-5,8 p.p.
Despesas Operacionais	0,9	(4,4)	-120,8%	(2,5)	(5,2)	-51,3%	(1,6)	(9,6)	-82,9%
Despesas com Vendas	(0,0)	(0,7)	-99,2%	(0,5)	(1,0)	-49,0%	(0,5)	(1,7)	-68,8%
Despesas Administrativas	(0,7)	(3,2)	-77,4%	(2,0)	(4,7)	-58,7%	(2,7)	(7,9)	-66,1%
Outros Resultados Operacionais	1,6	(0,6)	-394,5%	(0,1)	0,5	-113,6%	1,6	(0,0)	-6183,1%
Apreciação das PPIs	177,3	61,8	187,0%	-	-	-	177,3	61,8	187,0%
Resultado Operacional	182,1	87,4	108,5%	1,3	(2,0)	-163,5%	183,4	85,4	114,9%
Depreciação e Amortização	(0,1)	0,2	-170,9%	(0,0)	0,2	-104,9%	(0,2)	0,4	-142,5%
EBITDA	182,0	87,6	107,8%	1,3	(1,8)	-168,6%	183,3	85,7	113,8%
PPI	(177,3)	(61,8)	187,0%	-	-	-	(177,3)	(61,8)	187,0%
Eventos não recorrentes (ajustes)	-	3,7	-100,0%	-	0,6	-100,0%	-	4,2	-100,0%
EBITDA Ajustado	4,7	29,5	-84,2%	1,3	(1,3)	-198,6%	5,9	28,2	-79,0%
Margem (% da Receita Líquida)	63,1%	70,3%	-7,1 p.p.	27,0%	-22,9%	49,8 p.p.	49,1%	59,3%	-10,2 p.p.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

RESULTADO CONSOLIDADO E POR SEGMENTO

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA:

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	2T20	2T19	Var.
Receita Bruta	6,2	51,4	-87,9%
Impostos sobre a Receita	(0,8)	(5,8)	-85,5%
Receita Líquida	5,4	45,6	-88,2%
CPSV	(14,6)	(34,1)	-57,2%
Resultado Bruto	(9,2)	11,5	-180,0%
Margem (% da Receita Líquida)	-170,9%	25,2%	-196,2 p.p.
Despesas Operacionais	(4,3)	(8,6)	-49,6%
Despesas com Vendas	(0,0)	-	-
Despesas Administrativas	(4,2)	(8,5)	-51,4%
Outros Resultados Operacionais	(0,2)	(0,1)	185,8%
Apreciação das PPIs	-	-	-
Resultado Operacional	(13,5)	2,9	-567,3%
Depreciação e Amortização	1,5	3,1	-50,4%
EBITDA	(12,0)	6,0	-300,2%
Eventos não recorrentes (ajustes)	-	-	-
EBITDA Ajustado	(12,0)	6,0	-300,2%
Margem (% da Receita Líquida)	-223,0%	13,2%	-236,1 p.p.

AEROPORTO:

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		
	2T20	2T19	Var.
Receita Bruta	4,4	-	-
Impostos sobre a Receita	(0,4)	-	-
Receita Líquida	3,9	-	-
CPSV	(2,6)	-	-
Resultado Bruto	1,4	-	-
Margem (% da Receita Líquida)	35,0%	-	35,0 p.p.
Despesas Operacionais	(0,6)	-	-
Despesas com Vendas	-	-	-
Despesas Administrativas	(0,6)	-	-
Outros Resultados Operacionais	0,0	-	-
Apreciação das PPIs	-	-	-
Resultado Operacional	0,8	-	-
Depreciação e Amortização	0,5	-	-
EBITDA	1,3	-	-
Eventos não recorrentes (ajustes)	-	-	-
EBITDA Ajustado	1,3	-	-
Margem (% da Receita Líquida)	32,3%	-	32,3 p.p.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS DO 2T20

RECEITA BRUTA E RECEITA LÍQUIDA

Conforme mencionado na Mensagem da Administração, os segmentos de Renda Recorrente e Hospitalidade e Gastronomia tiveram resultados afetados pelo fechamento de suas operações, seguindo decretos de cada autoridade pública de sua localidade.

É importante ressaltar que, para o resultado de **Renda Recorrente**, a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do Covid-19 durante o 2T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

Receita (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
Receita Bruta	266,2	156,3	70,3%
Incorporação	240,8	49,7	384,8%
Renda Recorrente	14,8	55,2	-73,2%
Hospitalidade e Gastronomia	6,2	51,4	-87,9%
Aeroporto	4,4	-	-
Receita Líquida	253,2	140,5	80,2%
Incorporação	231,8	47,4	389,1%
Renda Recorrente	12,1	47,5	-74,6%
Hospitalidade e Gastronomia	5,4	45,6	-88,2%
Holding	-	-	-
Aeroporto	3,9	-	-

O segmento de **Incorporação** manteve sua atividade comercial intensa, e registrou aumento da Receita, com crescimento das vendas no empreendimento Fazenda Boa Vista (+531,8% versus 2T19).

Importante ressaltar, que as vendas dos lançamentos dos dois novos empreendimentos, **Fasano Cidade Jardim** (lançado em setembro de 2019) e **Village Boa Vista** (pré-lançamento em dezembro de 2019), e as Casas vendidas na Fazenda Boa Vista, são contabilizadas no método Percentage of Completion "PoC", de acordo com o andamento das obras e custo incorrido do projeto. Com isso, no 2T20, o saldo da Receita "a Performar" é de R\$ 167,3 milhões, que será reconhecido nos próximos trimestres.

Durante o 2T20, 3 Shoppings Centers retomaram suas operações em Junho, e em média ficaram 25 dias abertos no trimestre e com horários e capacidades restritos. Com isso, a Receita Bruta e Líquida apresentaram redução.

Em **Hospitalidade e Gastronomia** houve redução da Receita devido a suspensão temporária das operações, de acordo com orientações das autoridades locais. Durante o 2T20 os Restaurantes operaram pelo sistema delivery, e o segmento de Hospitalidade contou com a retomada de uma operação a partir de junho, o Hotel Fasano Fazenda Boa Vista.

Por fim, o **Aeroporto Executivo**, que manteve a sua operação em modo 24 horas, 7 dias por semana, teve crescimento de Receita versus o 1T20. É importante ressaltar que, mesmo com nível de ocupação da capacidade de hangaragem no limite, a operação aeroportuária (pousos e decolagens) está com o ritmo afetado, devido a situação atual mundial de restrições de circulação e menor atividade econômica.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS DO 2T20

CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS VENDIDOS

CPSV (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
CPSV	(70.6)	(72.4)	-2.4%
Incorporação	(49.1)	(23.9)	105.5%
Renda Recorrente	(4.3)	(14.4)	-69.7%
Hospitalidade e Gastronomia	(14.6)	(34.1)	-57.2%
Aeroporto	(2.6)	-	-

O Custo dos Produtos e Serviços Vendidos Consolidado apresentou redução.

Na **Incorporação**, o aumento de Custos, menor que o da Receita Líquida, se deu pelo maior volume de vendas na Fazenda Boa Vista e reconhecimento dos custos com obras, dos empreendimentos: Sports Houses (Fazenda Boa Vista), **Fasano Cidade Jardim** e **Village Boa Vista**.

Na **Renda Recorrente**, a redução dos Custos ocorreu devido a menor atividade operacional deste segmento. É importante ressaltar que o segmento de Varejo, teve crescimento orgânico com aumento de 5 operações, quando comparado ao 2T19. A operação do CJ Fashion (e-commerce) também teve crescimento relevante na sua operação, com +57% marcas e +176,1% de pedidos no 2T20 em relação ao 2T19.

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, os Custos foram reduzidos devido a suspensão das atividades, com os Restaurantes funcionando apenas pelo modo de Delivery.

O **Aeroporto Executivo** está com sua operação funcionando normalmente, os Custos, relativos a sua estrutura aeroportuária e de manutenção, tiveram redução em relação ao 1T20.

RESULTADO BRUTO

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

Resultado Bruto (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
Resultado Bruto	182.6	68.2	167.8%
Margem (% da Receita Líquida)	72.1%	48.5%	23.60 p.p.
Incorporação	182.7	23.5	677.6%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>78.8%</i>	<i>49.6%</i>	<i>29.24 p.p.</i>
Renda Recorrente	7.7	33.2	-76.7%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>64.0%</i>	<i>69.8%</i>	<i>-5.80 p.p.</i>
Hospitalidade e Gastronomia	(9.2)	11.5	-180.0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>-170.9%</i>	<i>25.2%</i>	<i>-196.19 p.p.</i>
Aeroporto	1.4	-	-
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>35.0%</i>	<i>-</i>	<i>35.02 p.p.</i>

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS DO 2T20

DESPESAS OPERACIONAIS

Despesas Operacionais (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
Despesas Operacionais Consolidadas	(16,8)	(36,7)	-54,2%
Incorporação	(8,4)	(5,2)	61,0%
<i>Despesas com Vendas</i>	<i>(3,8)</i>	<i>(3,2)</i>	<i>21,2%</i>
<i>Despesas Administrativas</i>	<i>(4,9)</i>	<i>(2,3)</i>	<i>114,5%</i>
<i>Outros Resultados Operacionais</i>	<i>0,4</i>	<i>0,3</i>	<i>50,7%</i>
Renda Recorrente	(1,6)	(9,6)	-82,9%
<i>Despesas com Vendas</i>	<i>(0,5)</i>	<i>(1,7)</i>	<i>-68,8%</i>
<i>Despesas Administrativas</i>	<i>(2,7)</i>	<i>(7,9)</i>	<i>-66,1%</i>
<i>Outros Resultados Operacionais</i>	<i>1,6</i>	<i>(0,0)</i>	<i>-6183,1%</i>
Hospitalidade e Gastronomia	(4,3)	(8,6)	-49,6%
<i>Despesas com Vendas</i>	<i>(0,0)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Despesas Administrativas</i>	<i>(4,2)</i>	<i>(8,5)</i>	<i>-51,4%</i>
<i>Outros Resultados Operacionais</i>	<i>(0,2)</i>	<i>(0,1)</i>	<i>185,8%</i>
Aeroporto	(0,6)	-	-
<i>Despesas com Vendas</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Despesas Administrativas</i>	<i>(0,6)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Outros Resultados Operacionais</i>	<i>0,0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Holding	(1,9)	(13,3)	-85,7%
<i>Despesas com Vendas</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Despesas Administrativas</i>	<i>(6,2)</i>	<i>(14,5)</i>	<i>-57,3%</i>
<i>Outros Resultados Operacionais</i>	<i>4,3</i>	<i>1,1</i>	<i>271,7%</i>

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

No negócio de **Renda Recorrente**, as Despesas Operacionais foram reduzidas na comparação trimestral. É importante ressaltar que, houve incremento de operações no segmento de Varejo (5 novas marcas e lojas operadas pela Companhia) e crescimento operacional do CJ Fashion.

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

Na **Holding** houve redução de Despesas Administrativas. Em Outros Resultados Operacionais foram contabilizados despesas não recorrentes e ajustadas ao EBITDA, como despesas com doações para combate ao Covid-19 e despesa sem efeito “caixa” com apropriação de *stock options*.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO E VALOR JUSTO

No 2T20 a apreciação no Valor Justo das Propriedades para Investimentos foi de R\$ 177,3 milhões, devido principalmente ao Faria Lima Shops.

Apreciação no valor justo das PPIs (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var.
Apreciação no valor justo das PPIs	177,3	61,8	187,0%

Abaixo a tabela com o saldo de valor justo das Propriedades para Investimentos, o qual registrou um aumento de 25,7%:

Valor justo das PPIs (R\$ milhões)	jun/20	jun/19	Var %
Propriedades para Investimentos	3.440,7	2.736,4	25,7%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS DO 2T20

EBITDA AJUSTADO E RECONCILIAÇÃO EBITDA

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

As despesas e receitas não recorrentes ajustadas ao EBITDA incluem: gastos com doações e amortização de gastos sem efeito “Caixa” como o programa de *stock options* na Holding.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
EBITDA Ajustado	172,1	51,2	236,3%
Margem (% da Receita Líquida)	68,0%	36,4%	31,56 p.p.
Incorporação	174,6	19,9	778,4%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>75,3%</i>	<i>41,9%</i>	<i>33,38 p.p.</i>
Renda Recorrente	5,9	28,2	-79,0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>49,1%</i>	<i>59,3%</i>	<i>-10,20 p.p.</i>
Hospitalidade e Gastronomia	(12,0)	6,0	-300,2%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>-223,0%</i>	<i>13,2%</i>	<i>-236,13 p.p.</i>
Aeroporto	1,3	-	-
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>32,3%</i>	<i>-</i>	<i>32,32 p.p.</i>
Holding	2,3	(2,9)	-180,8%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,00 p.p.</i>

Reconciliação EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
Resultado Líquido	254,7	5,0	5.028,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social	71,2	27,7	157,0%
Resultado Financeiro	17,2	60,6	-71,6%
Depreciação e Amortização	3,4	5,1	-32,0%
EBITDA	346,5	98,3	252,5%
Valor Justo das PPIs	(177,3)	(61,8)	187,0%
Total Despesas Não Recorrentes	2,9	14,7	-80,1%
EBITDA Ajustado	172,1	51,2	236,3%
Margem (% da Receita Líquida)	68,0%	36,4%	31,56 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Consolidado (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
Resultado Financeiro	(17.2)	(60.6)	-71.6%
<i>Receita Financeira</i>	<i>4.2</i>	<i>(0.5)</i>	<i>-989.0%</i>
<i>Despesa Financeira</i>	<i>(21.4)</i>	<i>(60.1)</i>	<i>-64.4%</i>

O aumento da Receita Financeira ocorreu devido ao maior montante de recursos aplicados pela Companhia, decorrente da maior posição de Caixa.

A redução da Despesa Financeira ocorreu devido à menor despesa com juros, decorrente da queda da SELIC, bem como do menor spread médio pago pela Companhia em linhas de financiamento contratadas a partir do 2T19.

A Despesa Financeira do 2T20 contempla, aproximadamente, R\$ 5,3 milhões de despesa não recorrente com amortização antecipada de comissões pagas por ocasião de contratação de financiamentos (efeito “não Caixa”), que foram quitados de forma antecipada com os recursos oriundos de emissão da 9ª Debêntures de R\$ 300 milhões ocorrida em abril.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS DO 2T20

IMPOSTO DE A RENDA E RESULTADO LÍQUIDO

O Imposto de Renda e CSLL está composto por R\$ 63,7 milhões de impostos diferidos (sem efeito "caixa"), referente a apreciação de valor justo de propriedades para investimento, e o restante imposto corrente.

O Resultado Líquido apresentou evolução conforme ilustrado abaixo.

Impostos sobre a Renda e o Resultado Líquido (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
Resultado Antes dos Impostos	325,9	32,7	897,7%
Imposto de Renda e CSLL	(71,2)	(27,7)	157,0%
Resultado Líquido	254,7	5,0	5.028,6%

DISPONIBILIDADE DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO CONSOLIDADO

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	jun/20	jun/19	Var. R\$ milhões	Var. %
Dívida Bruta	(1.293,6)	(1.078,3)	(215,2)	20,0%
Dívida mandatoriamente conversível ¹	120,3	-	-	-
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	559,9	138,3	421,5	304,7%
Contas a Receber ("on balance")	459,5	271,7	184,1	67,8%
Caixa Líquido (Dívida Líquida) - Pré Oferta de Ações	(153,8)	(668,3)	390,4	-77,0%
Recursos Líquidos da Oferta 07/20 ²	379,4	-	-	-
Caixa Líquido (Dívida Líquida) - Pós Oferta de Ações	225,6	(668,3)	910,4	-136,2%
Prazo Médio da Dívida a Vencer (em anos)	7,0	6,7	0,3	3,8%
Custo Médio Incorrido da Dívida a Vencer (%)	5,6%	9,4%	-3,8 p.p.	-40,1%

Ebitda Ajustado LTM	374,0
Caixa Líquido (Dívida Líquida) / Ebitda Ajustado - Pre Oferta	(0,4)
Caixa Líquido (Dívida Líquida) / Ebitda Ajustado - Pós Oferta	0,6

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

No encerramento do 2T20, a Dívida Líquida Consolidada da Companhia diminuiu 77,0% quando comparada ao 2T19, além de apresentar redução de 40,1% de custo médio e alongamento no prazo médio em 3,8%. É importante ressaltar que mais de 60% da dívida total está com carência de pagamento de Principal.

¹Para o cálculo da dívida líquida é excluída dívida de R\$ 120,3 milhões por ser mandatoriamente conversível em participação em empreendimento futuro da Companhia, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, bem como R\$ 455,8 milhões em recebíveis performados, em boa parte "colateral" das dívidas em período de amortização.

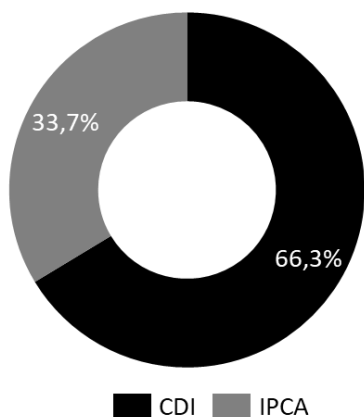
²Em evento subsequente, em julho de 2020, ocorreu um aumento de Capital no âmbito de oferta restrita (follow on), precificada em 15 de julho de 2020 a R\$ 9,75 por ação. Devido a essa emissão, o Caixa foi incrementado com um montante líquido de R\$ 379,4 milhões.

Com isso, a Companhia atingiu um Caixa Líquido de R\$ 225,6 milhões após a conclusão da Oferta.

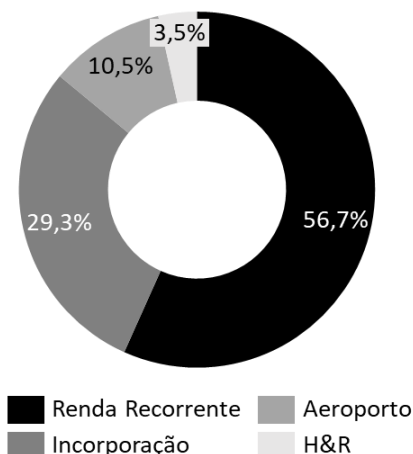
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

INFORMAÇÕES CONSOLIDADAS DO 2T20

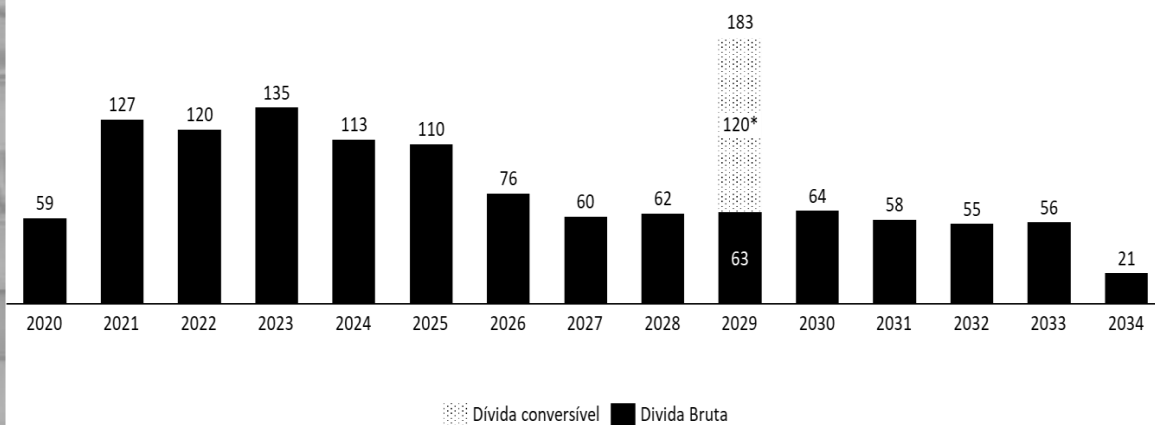
**Indexadores da dívida
(jun/2020)**



**Composição da dívida consolidada
Alocação gerencial**



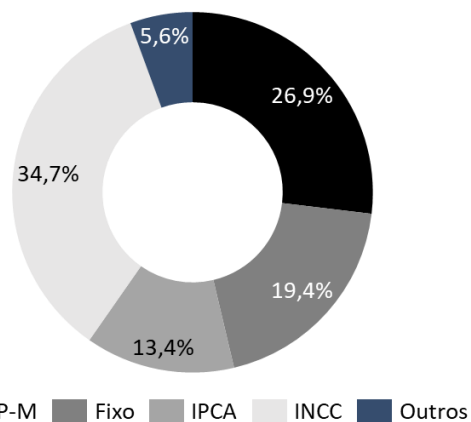
**Cronograma de Amortização da Dívida Consolidada
(R\$ milhões)**



Indexadores da Carteira de Recebíveis Consolidada

A Carteira de Recebíveis de Incorporação possui indicadores distribuídos conforme gráfico acima, acrescidos de **juros médio de 2,65%**, e **prazo médio de 1,25 anos**.

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



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

ESTRATÉGIA DIGITAL JHSF

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

No 2T20, ocorreu o lançamento do **CJ Food**, um *app* desenvolvido para que os melhores restaurantes cheguem a casa de nossos Clientes Especiais e recentemente, lançamos o **TAKE ME VINTAGE**, mais uma aplicação contida no CJ Fashion, que oferece uma experiência única de moda prolongando a vida útil de peças vintage e icônicas.

CJ FASHION:

O E-commerce do Shopping Cidade Jardim, com mais de 1 ano de operação, mais de **300 marcas** conectadas, possui entrega em todo território brasileiro e entrega no mesmo dia para cidade de São Paulo, além de *Personal Shopper* e *Concierge* (entrega o que o cliente quiser, onde ele estiver), deixando a plataforma mais completa.

No 2T20, **as vendas cresceram 271,5%** em relação ao mesmo período do ano passado, já no *CJ Concierge* houve um aumento de **332,5% nas vendas**, na mesma base de comparação. O **número de pedidos aumentou 176,1% no 2T20**, em comparação com o 2T19, e 38,5% em junho versus abril.

Em junho, o e-commerce lançou a edição **Especial Dias dos Pais** da revista digital CJ EM CASA. Neste link, é possível acessar esta edição pelo laptop, celular ou tablet: [CJ EM CASA](#)



TAKE ME VINTAGE

A mais nova aplicação do CJ Fashion, o **Take me Vintage**, foi criado para oferecer aos nossos Clientes uma experiência única de moda prolongando a vida de roupas e acessórios de marcas importadas e nacionais.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

ESTRATÉGIA DIGITAL JHSF

JHSF REAL ESTATE SALES:

No 2T20, o aplicativo de vendas online do segmento de incorporação teve aumento de **682,6% no número de downloads**.

As vendas da incorporação pelo canal Digital cresceram **548,1%** na comparação entre 2T20 e 2T19 e **213,2%** na comparação semestral.



DELIVERY FASANO:

O aplicativo de delivery do Fasano teve aumento no trimestre de 963,6% no número de pedidos, quando comparado ao 1T20. E se compararmos junho com janeiro, o crescimento foi de 3.700%.



CJ FOOD:

Lançado no 2T20, o *CJ Food* é o aplicativo desenvolvido pela JHSF, para que os melhores restaurantes cheguem as casas dos nossos Clientes Especiais. Inicialmente, as operações do aplicativo serão pelas capitais São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Salvador.



CJ Food IOS



CJ Food Android



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



INCORPORAÇÃO

JHSF

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

INCORPORAÇÃO

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

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

Para conhecer nossos produtos, faça download do aplicativo [JHSF Real Estate Sales](#), o qual está sendo usado como forma de aproximar o Cliente e atendê-lo de forma única. No 2T20, houve aumento de 683% no número de usuários do aplicativo, comparado ao 1T20.

As Vendas Contratadas registraram crescimento de **465,4%**, com destaque para o aumento de **531,8%** na Fazenda Boa Vista. Os últimos dois lançamentos da Companhia, Fasano Cidade Jardim, lançado em setembro de 2019, e Boa Vista Village, em fase de pré-lançamento, apresentaram vendas de **R\$ 5,1 milhões** e **R\$ 37,7 milhões**, respectivamente.

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var.
Fazenda Boa Vista	288,4	45,6	531,8%
Fasano Cidade Jardim	5,1	-	-
Boa Vista Village	46,1	-	-
Townhouse	-	13,2	-
Outros	-	1,2	-
Total	339,7	60,1	465,4%

Abaixo, a composição da Receita Bruta do negócio de Incorporação. Importante ressaltar que as vendas do Fasano Cidade Jardim, bem como das casas *Sports Houses* e *Country Houses*, e o Boa Vista Village, são contabilizadas no método Percentage of Completion "Poc" de acordo com o custo incorrido do projeto. No 2T20 a Receita a Performar totalizou aproximadamente **R\$ 167,3 milhões**.

Receita Incorporação (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
Fazenda Boa Vista	222,5	40,6	448,2%
Fasano Cidade Jardim	3,8	-	-
Boa Vista Village	13,6	-	-
Outros	0,9	9,1	-90,0%
Receita Bruta	240,8	49,7	384,8%
Impostos sobre a Receita	(9,0)	(2,3)	295,2%
Receita Líquida	231,8	47,4	389,1%

Receita Digital (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var.
Receita Bruta	2,7	0,4	593,3%
Impostos sobre a Receita	(0,3)	(0,0)	693,8%
Receita Líquida	2,4	0,4	583,7%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



RENDA RECORRENTE

JHSF

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

RENDA RECORRENTE

SHOPPINGS: INDICADORES OPERACIONAIS

Portfólio atual	Localização	% JHSF	ABL Total (m ²)	ABL JHSF (m ²)
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	39.012	19.510
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26,01%	51.143	13.302
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	35.029	14.015
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.529	14.767

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

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

CIDADE JARDIM SHOPS

Novo modelo de centro comercial, Cidade Jardim Shops, no bairro Jardins, São Paulo, com cerca de 6.500 m² de ABL total, e estacionamento de 3 pavimentos.

Apesar da decretação do Estado de Emergência, a construção foi mantida em ritmo normal, respeitando rigorosos protocolos de segurança e higiene, e agora se encontra em fase final onde lojistas finalizam suas obras, e a previsão de inauguração é para o final de 2020. Em abril, a Prefeitura Municipal de São Paulo emitiu certificado de conclusão da obra.



Fotos do Local

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

RENDA RECORRENTE

PERFORMANCE OPERACIONAL: SHOPPINGS

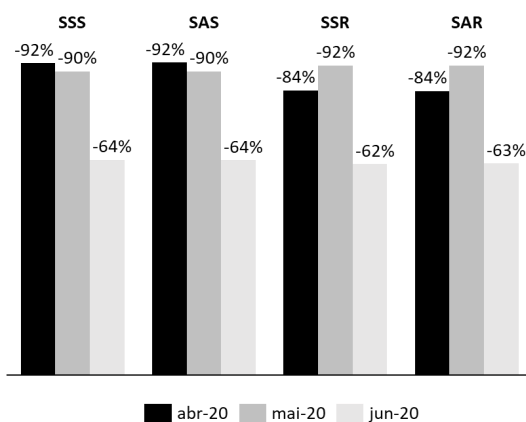
Os indicadores do 2T20 foram afetados pelo período em que os shoppings ficaram fechados dado o decreto do Estado de Emergência (EE) em março de 2020, com isso, para melhor análise, foram demonstrados indicadores operacionais proporcionais aos dias em que cada shopping ficou aberto no 2T20 em comparação ao mesmo período no 2T19. Para o resultado de Renda Recorrente a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do Covid-19 durante o 2T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

Indicadores Malls	2T20	2T19	Var.	Proporcional	Proporcional	Var.
				2T20	2T19	
Vendas (R\$ milhões)	109,3	621,8	-82,4%	109,3	499,9	-78,1%
Taxa de ocupação	96,5%	97,3%	-0,8 p.p.	96,5%	97,3%	-0,8 p.p.
Custo de ocupação	18,7%	9,4%	9,3 p.p.	18,7%	9,4%	9,3 p.p.
SSS	-80,3%	11,8%	-92,1 p.p.	-74,9%	11,2%	-86,1 p.p.
SAS	-80,4%	12,3%	-92,7 p.p.	-75,2%	11,5%	-86,7 p.p.
SSR	-78,1%	8,8%	-86,9 p.p.	-78,1%	8,8%	-86,9 p.p.
SAR	-78,2%	8,2%	-86,4 p.p.	-78,2%	8,2%	-86,4 p.p.

Na tabela a seguir, estão as datas de reabertura de cada shopping e os dias de operação no 2T20 e no dia 13/08/2020, data deste release:

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Operação 2T20 (em dias)	Funcionamento 2T20	Funcionamento 13/08/2020
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	20	Seg a Dom, das 16h às 20h	Seg a Dom, das 16h às 22h
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	0	Seg a Sáb, das 12h às 20h	Seg a Sáb, das 12h às 20h
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	30	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Sáb, das 11h às 21h Dom das 12h às 21h
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	28	Seg a Dom, das 12h às 16h	Seg a Dom, das 12h às 16h

Abaixo, segue abertura mensal dos indicadores operacionais de vendas e aluguel. É importante ressaltar que, as vendas dos lojistas cresceram 652,9% em junho versus abril de 2020.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

RENDA RECORRENTE

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

Abril:

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Aluguel	Condomínio	FPP
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Redução de 60%
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Isenção Total
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Isenção Total
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Isenção Total

¹Isenção total do aluguel para lojas que estiverem fechadas e sem atividade. Cobrança percentual conforme vendas, para as lojas operando em formato delivery ou pick up;

Maiο:

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Aluguel	Condomínio	FPP
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Redução de 60%
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Isenção Total
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Isenção Total
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Isenção Total

¹Isenção total do aluguel para lojas que estiverem fechadas e sem atividade. Cobrança percentual conforme vendas, para as lojas operando em formato delivery ou pick up;

Junho:

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Aluguel	Condomínio	FPP
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Isenção de AMM/Proporcional ¹	Redução de 30%	Redução de 50%
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Proporcional ²	Redução de 50%	Isento
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Proporcional ³	Redução de 30%	Redução de 40%
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Isenção de AMM/Proporcional ¹	Redução de 30%	Redução de 50%

¹Isenção do AMM: aluguel mínimo mensal referente a competência de Junho; Proporcional: Cobrança apenas do A% referente as vendas de junho;

²Cobrança apenas do aluguel percentual sobre vendas de lojas que estejam em funcionamento, e também para as operações de drive e delivery;

³Cobrança apenas do aluguel percentual das lojas que abriram entre os dias 15/06/2020 a 29/06/2020 (com exceção de lojas âncoras e bancos);

Julho:

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

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

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

³Redução de 30% para lojas satélites com até 250m² e redução de 15% para lojas de 251m² até 1000m²;

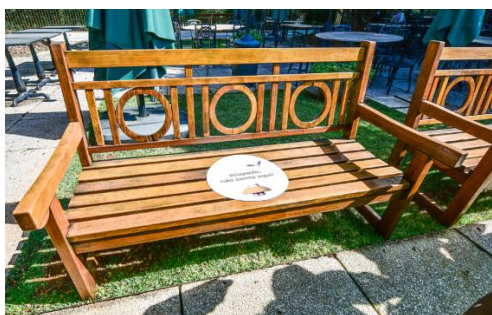
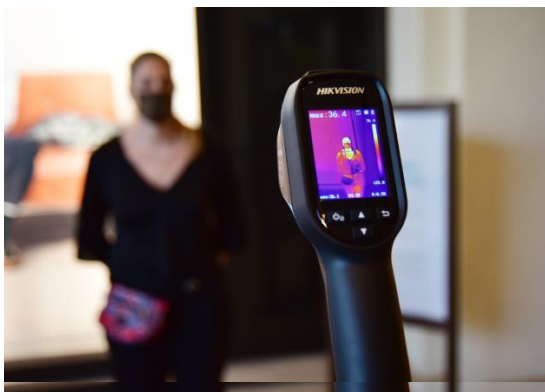
⁴Isenção do AMM: aluguel mínimo mensal referente a competência Junho; Proporcional: Cobrança apenas do A% referente as vendas de junho;

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

RENDA RECORRENTE

REABERTURA:

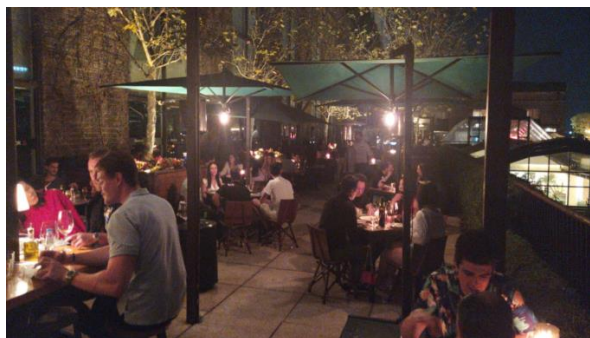
O processo de reabertura dos shoppings foi feito seguindo os protocolos requeridos pelo Plano do Governo do Estado, como aferição de temperatura, demarcações de distanciamento, disponibilização de álcool em gel nas dependências dos shoppings, entre outras medidas. Além disso, as áreas destinadas a cinema, academia, entretenimento, não foram liberadas nessa 1ª fase.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

RENDA RECORRENTE

MOVIMENTO SHOPPINGS APÓS REABERTURA JUNHO E JULHO 2020



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

JHSF

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

FASANO²

HOSPITALIDADE:

Com a flexibilização das medidas do isolamento social das Autoridades Públicas de cada localidade, alguns dos hotéis retomaram suas operações de modo gradual, seguindo rígidos protocolos de higiene e segurança:

Hotel	Data de fechamento	Data de reabertura
São Paulo	21/03/2020	01/08/2020
Rio de Janeiro	25/03/2020	29/06/2020
Fazenda Boa Vista	21/03/2020	01/06/2020
Angra dos Reis	22/03/2020	15/08/2020
Punta del Leste	19/03/2020	-
Salvador	20/03/2020	-
Belo Horizonte	20/03/2020	-

As datas de reabertura dos Hotéis Fasano em Punta Del Leste, Salvador e Belo Horizonte ainda não foram definidas.

Na divisão de Hospitalidade os resultados do 2T20 referem-se apenas ao Hotel Fasano Boa Vista (HFBV), reaberto em 01 de junho. Para melhor análise, foram demonstrados indicadores operacionais proporcionais aos dias que o HFBV ficou aberto no 2T20 em comparação ao mesmo período no 2T19:

Hotéis	2T20	2T19	Var.	Proporcional	Proporcional	Var.
				2T20	2T19	
Diária Média (R\$)	1.910	1.903	0,3%	1.910	1.866	2,4%
RevPar (R\$)	356	1.047	-66,0%	462	1.142	-59,6%
Taxa de Ocupação (%)	18,6%	53,5%	-34,9 p.p.	24,2%	61,2%	-37,0 p.p.

Taxa de Ocupação proporcional (%)*	47,0%
------------------------------------	-------

*Considera apenas HFBV e o número de UHs disponíveis no período

A taxa de ocupação proporcional de 47,0%, considera apenas os quartos disponíveis para locação no período, tendo em vista que durante o processo de reabertura gradual, os quartos não foram disponibilizados em sua totalidade.

PRÓXIMAS ABERTURAS:

Portfólio Hotéis Fasano (Próximas Aberturas)	Localização	Abertura Prevista
Hotel Fasano Trancoso	Trancoso - BA	2020
Hotel Fasano Itaim	São Paulo - SP	2021
Hotel Fasano Fifth Avenue	Manhattan - NY	2020
Hotel Fasano Cidade Jardim	São Paulo - SP	2022

²A JHSF possui aproximadamente 65% da empresa HMI, Holding que controla as operações Fasano.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

FASANO

GASTRONOMIA:

No 2T20, as receitas provenientes na divisão de gastronomia foram obtidas por meio de vendas online (delivery Fasano e Ifood), *room service* do HFBV e a Panetteria de Angra dos Reis. Para ampliar a análise, além dos indicadores consolidados dos trimestres, foram demonstrados os indicadores proporcionais aos dias que os serviços de *room service* do HFBV e a Panetteria tiveram operação no 2T20 em comparação ao mesmo período em 2019.

Restaurantes - Consolidado	2T20	2T19	Var.	Proporcional 2T20 ¹	Proporcional 2T19 ¹	Var.
Couvert Médio (R\$)	161	206	-21,7%	161	50	219,6%
Número de Couverts (unidades)	25.156	209.115	-88,0%	25.156	3.319	657,9%

¹Considera apenas os dias em que houveram operações no 2T20 do *room service* do HFBV, Panetteria Angra dos Reis e vendas delivery.

O Delivery Fasano teve aumento de 963,6% no número de pedidos na comparação entre 2T20 e 1T20, quando foi lançado, e 29,6% de aumento entre abril e junho de 2020.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



AEROPORTO

JHSF

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

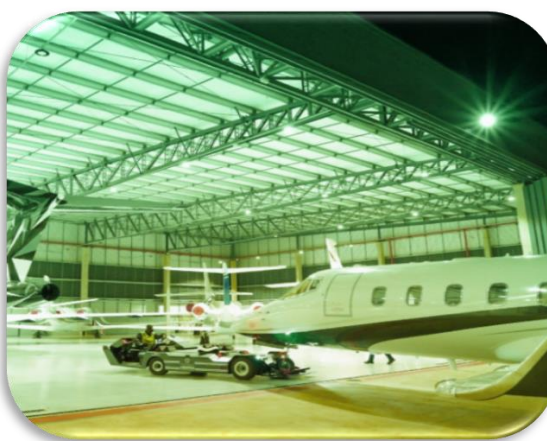
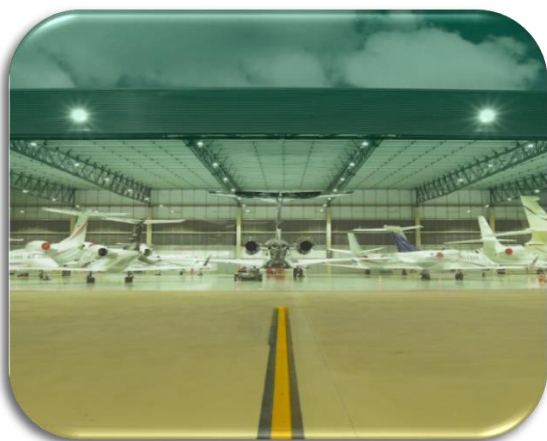
AEROPORTO

O São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, inaugurado no dia 16 de dezembro de 2019, possui uma pista de 2.470 metros de extensão, 6.000 m² de hangar e 21.600 m² de pátios, para atender a aviação de negócios, inclusive jatos executivos intercontinentais. O modelo de negócios que adotamos é similar a soluções implantadas em cidades como Nova Iorque, Londres e Paris, que, após desenvolverem aeroportos dedicados exclusivamente a aviação de negócios.

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

No 2º trimestre, o número de movimentos (pousos e decolagens) aumentou 31,1% em comparação com o 1T20 e +715,6% desde a inauguração em dezembro de 2019.

O Catarina Fuel, operação de revenda de combustíveis no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, abasteceu 117,4% mais litros no 2T20, em relação ao 1T20.



O nível de ocupação da capacidade de hangaragem está em 100%, e o plano de expansão para construção de 3 novos hangares já foi iniciado, representando a adição de 150% da capacidade atual.



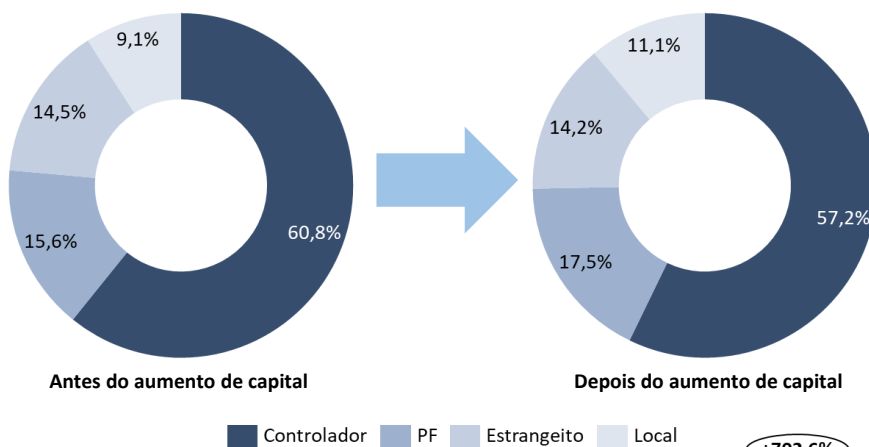
Fotos da expansão.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

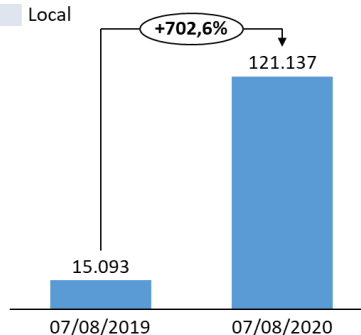
MERCADO DE CAPITAIS

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

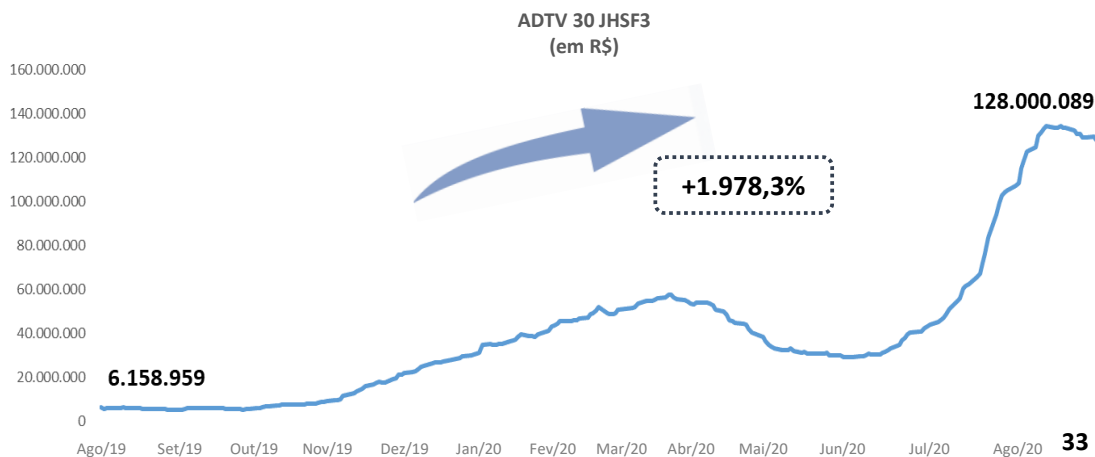
O Capital Social da Companhia é composto atualmente por 682.241.829 ações ordinárias (ON), das quais 57,2% são de posse do controlador e os demais 42,8% estão distribuídos em acionistas pessoa física (17,5%), estrangeiro (14,2%) e locais (11,1%), considerando o último aumento de capital da Companhia, realizado em julho de 2020.



A base acionária da Companhia apresentou crescimento expressivo no **número de acionistas** nos últimos períodos. Levando em consideração a última informação disponível, observamos um aumento de **702,6% na análise LTM** (últimos doze meses):



Nos últimos doze meses, houve aumento da liquidez diária da Companhia, representado pelo aumento do volume financeiro médio diário (ADTV 30):



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

CONHEÇA NOSSOS APPS E MÍDIAS

JHSF REAL ESTATE SALES



CJ FASHION



DELIVERY FASANO



AEROPORTO EXECUTIVO



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

PPI: Propriedade para Investimento.

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

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

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

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 15 de julho de 2020, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no montante total de R\$399.750, mediante a emissão de 41.000.000 novas ações ("Oferta Primária"), bem como a sua homologação, no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta Restrita"). Vide Nota 29.

Mais informações acerca do contexto operacional da Companhia e de suas controladas podem ser encontradas na Nota 1 das demonstrações financeiras do exercício de 2019.

Avaliação dos impactos do COVID-19 nos negócios e demonstrações financeiras da Companhia

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

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

Em 17 de março de 2020 a Companhia informou ao mercado que ativou o Comitê Executivo de Gestão, que é composto pelos Diretores da Companhia e Presidente do Conselho de Administração, que se reunirá, no mínimo, diariamente para analisar a evolução das orientações das autoridades e as necessidades de ajustes operacionais focando em ações para minimizar a disseminação do vírus, em prol da segurança dos clientes, colaboradores e parceiros e de reforço da gestão do dia-a-dia dos negócios.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Período findo em 30 de junho de 2020
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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 N° 927, de 22 de março de 2020 e N° 936, de 1° de abril de 2020, ambas dispõem sobre as medidas trabalhistas complementares para enfrentamento da COVID-19.

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

Shoppings e lojas

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

No início do mês de junho, após autorização das autoridades competentes e reavaliação criteriosa, iniciamos a reabertura gradual de parte de nossos empreendimentos, sendo que, na data de divulgação das demonstrações financeiras, todos os nossos shopping centers já haviam retomado suas operações, com restrição de horário e com medidas suplementares de higiene e segurança adotadas.

Abaixo segue detalhamento da data em que foram suspensas temporariamente as atividades e a data de retorno por empreendimento.

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

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

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As obras de expansão da Área Bruta Locável (ABL) dos shoppings, que já estavam em andamento, Shops Cidade Jardim e Shopping Cidade Jardim, seguiram em andamento, com os reforços nos protocolos relacionados a prevenção a disseminação do COVID-19. O Cidade Jardim Shops ("Shops") está em seu estágio final de obra com previsão de inauguração para o 2º semestre de 2020.

Hotéis e restaurantes

Os restaurantes e hotéis, assim como aconteceu com os shoppings, foram obrigados a suspender o atendimento nos salões no início da 2ª quinzena de março. Como forma de manter nossos clientes atendidos, estruturamos operação de entrega a domicílio (*Delivery Fasano*) para atender as cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Angra dos Reis e a Fazenda Boa Vista. Em abril, passamos receber pedidos também pela plataforma do *Ifood*. As atividades de hospitalidade iniciaram a reabertura gradual de suas atividades na segunda quinzena de julho, a expectativa da Companhia é de reabertura de todos os restaurantes e hotéis até o final do mês de agosto seguindo todos os protocolos relacionados a prevenção de disseminação do COVID-19.

Aeroporto

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, as operações seguem em modo 24 horas, 7 dias por semana, com adoção de protocolos rigorosos de higienização e segurança e flexibilização nos processos de embarque e desembarque, que são feitos de modo direto (do carro do proprietário até a aeronave), além da disponibilização de serviço de desinfecção das aeronaves e de toda estrutura diferenciada do empreendimento.

Negócios imobiliários

As atividades da Incorporação foram mantidas, exceto pelo fechamento dos stands de venda, que foram substituídos parcialmente pelo aplicativo JHSF Real Estate Sales, inovadora e prática plataforma de comercialização e relacionamento da JHSF. O ritmo comercial manteve-se aquecido, com alta demanda pelos produtos da Companhia. As vendas cresceram no período.

A construção do empreendimento Fasano Cidade Jardim, que já estava iniciado, foi mantida, e implantamos protocolos de segurança e higiene. As obras na Fazenda Boa Vista ficaram interrompidas por cerca de 3 semanas e já foram retomadas nessa data. Adicionalmente os indicadores de inadimplência se mantem estáveis.

Estrutura de capital

A Companhia adotou diversas ações visando a preservação do Caixa, que iniciou nesse período fortalecido por cerca de meio bilhão de Reais, após operação de aumento de capital ocorrido em novembro de 2019. Durante o mês de abril (Nota 11.2), dando seguimento ao processo de aprimoramento da estrutura de dívida, a Companhia concluiu a captação de R\$ 300.000, que serão utilizados no pré-pagamento de dívidas com prazo menor e custo maior que o decorrente dessa captação.

Adicionalmente, em 15 de julho de 2020 a Companhia conclui a captação de R\$399.750 mediante a oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal ("Oferta Restrita"). Vide Nota 29.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

1.1. Ativo disponível para venda

A Companhia negociou com o FII XP Malls a venda de 30% de sua participação societária na empresa que detém o Cidade Jardim Shops (Shopping em desenvolvimento), a conclusão da venda depende da entrega do ativo, emissão do habite-se e superação das cláusulas resolutivas contratuais.

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

	Controladora 06-2020
Investimentos (Nota 7 e 10)	(21.959)

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

2.1. Base de elaboração

As informações trimestrais, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa 3 às demonstrações financeiras anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 que permanecem válidas.

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

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. A determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

As informações financeiras intermediárias foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

2.2. Reconciliação do capital circulante líquido

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas demonstrações. Em 30 de junho de 2020, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$627.188 (R\$500.379 em 2019), e na controladora o passivo circulante maior que o ativo circulante em R\$528.069 (R\$455.780 em 2019). Tais excessos são considerados temporários, visto que os créditos com partes relacionadas foram classificados, substancialmente, no ativo não circulante, e os débitos com partes relacionadas foram classificados, substancialmente, no passivo circulante. Adicionalmente, a Companhia avalia a liquidação dos saldos de partes relacionadas no passivo com a JHSF Malls S.A. em R\$503.838 (R\$562.875 em 2019) por meio de reestruturação societária e dação de ativos do segmento de Shoppings nos exercícios de 2020 e 2021.

2.3. Aprovação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 13 de agosto de 2020.

3. 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 CPC 15 (R1): Definição de negócios

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

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019
Caixa e Bancos	26.005	269	75.048	45.211
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	94.778	182.127	235.615	241.125
Caixa e equivalentes de caixa	120.783	182.396	310.663	286.336
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	3.704	5.578	16.113	24.164
JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	12.804	3.978	-	-
Fundo de investimento Profit 463 (b)	216.197	214.877	-	-
Cotas de fundo de investimento (c)	-	-	120.956	182.629
Fundo de reserva (d)	-	-	-	6.595
Títulos públicos federais (LFT/NTN)	-	-	47.211	32.476
Ações (e)	-	-	64.938	11.500
Títulos e valores mobiliários (Notas 22)	232.705	224.433	249.218	257.364
Total	353.488	406.829	559.881	543.700
Circulante	353.488	406.829	559.881	537.105
Não Circulante	-	-	-	6.595

(a) Aplicações financeiras, classificadas como equivalentes de caixa, conforme Nota 3.15.1 das demonstrações financeiras anuais do exercício de 2019, referem-se a certificados de depósito bancário, cujo vencimento, é inferior a 90 dias, sendo remuneradas com taxa de 99,1% do CDI (97% em 2019).

(b) Os títulos e valores mobiliários referentes ao Catarina Corporate e Profit 463 são eliminados na consolidação das demonstrações financeiras, sendo assim, são apresentados apenas na Controladora. No período esse investimento gerou ajustes de avaliação patrimonial positivo de R\$1.316 (DMPL), os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

(c) Cotas de fundo com investimentos em renda fixa e ações de Companhias abertas. Esses investimentos são realizados diretamente pelo Fundo de Investimento Profit 463. Conforme o descrito na letra (b), os investimentos diretos nesses fundos são eliminados no consolidado e apresentados somente na controladora, no consolidado é demonstrada a abertura da carteira de investimentos desses fundos.

(d) Em 17 de março de 2020 a Companhia substituiu o Fundo de reserva, mantido em aplicações financeiras dadas em garantia de dívida, por Carta de Fiança no mesmo montante de R\$6.595.

(e) Os títulos e valores mobiliários correspondem a negociação de ações de Companhias no exterior. No período esse investimento gerou ganhos de R\$5.386 (DMPL).

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Período findo em 30 de junho de 2020
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019
Contas a receber de unidades imobiliárias (a) (Nota 22.1)	72.111	53.079	401.862	224.242
Contas a receber em operações de shoppings	-	-	52.242	56.872
Outros	10.135	9.671	41.434	41.385
Total Contas a Receber (Nota 22)	82.246	62.750	495.538	322.499
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(4.210)	(2.744)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(31.841)	(31.630)
Total (Nota 22)	82.246	62.750	459.487	288.125
Circulante	655	723	262.416	170.936
Não circulante	81.591	62.027	197.071	117.189

(a) O saldo na Controladora refere-se ao contas a receber em dólar, convertido ao Real na data base, do empreendimento Las Piedras no Uruguai, cedido pela JHSF Uruguay no montante de R\$72.111 (R\$53.079 em 31 de dezembro de 2019) cuja movimentação deve-se à variação cambial do período e atualização pela Libor, essa transação compõem o saldo de transações comerciais apresentado na Nota 14.

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

Aging list	Consolidado	
	06-2020	12-2019
Vencidos acima de 365 dias	35.152	34.401
Vencidos acima de 91 até 365 dias	6.605	4.008
Vencidos acima de 61 até 90 dias	3.140	381
Vencidos acima de 31 até 60 dias	910	954
Vencidos até 30 dias	1.237	5.007
Total vencidos	47.044	44.751
À vencer até 365 dias	248.545	158.534
À vencer acima 365 dias	199.949	119.214
Total à vencer	448.494	277.748
Total	495.538	322.499

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

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

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	(31.630)
Movimentação líquida 2020	(211)
Saldos em 30 de junho de 2020	(31.841)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	06-2020	12-2019
Imóveis para desenvolvimento (a)	415.007	362.550
Imóveis acabados		
Fazenda Boa Vista	205.148	251.381
Cidade Jardim Townhouses	4.940	4.940
Horto Bela Vista	969	969
Total	626.064	619.840
Circulante	159.982	153.759
Não Circulante	466.082	466.082

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*) nos imóveis a comercializar. No período findo em 30 de junho de 2020, a Administração não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos.

(a) O aumento dos saldos de imóveis para desenvolvimento no período corresponde, substancialmente, aos custos incorridos com Boa Vista Village, o projeto teve seu pré-lançamento em dezembro de 2019.

7. Investimentos (Controladora)

	Controladora	
	06-2020	12-2019
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
Investimentos:		
Participação em controladas e coligadas (a)	3.607.689	3.463.602
Total das participações societárias	3.607.688	3.463.602
Total dos investimentos	3.610.471	3.466.384

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

Sociedade Investida	% Part.		Ativos		Passivos		Patrimônio líquido		Resultado	
	2020	2019	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019	06-2020	06-2019
JHSF Malls S.A. (a)	16,85	16,85	2.997.145	2.945.939	1.467.467	1.431.419	1.529.678	1.514.521	7.131	13.536
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	1.450.783	1.404.446	78.606	48.361	1.372.178	1.356.086	9.394	11.147
Polônia Incorporações Ltda.	99,99	99,99	637.749	588.444	43.266	44.867	594.484	543.577	52.085	9.916
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	99,99	656.676	628.020	181.954	146.616	474.723	481.403	(6.681)	(2.822)
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	612.800	474.917	162.010	158.109	450.790	316.808	134.333	10.448
Shopping Ponta Negra S.A.	50,01	50,01	312.852	342.803	23.234	31.822	289.618	310.981	(21.948)	4.871
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	99,99	181.535	165.798	44.943	36.299	136.592	129.499	8.999	(1.554)
Cidade Jardim Shops S.A. (b)	99,92	99,92	175.714	175.926	102.516	115.937	73.198	59.989	(17.394)	21.651
Demais investidas	-	-	518.434	497.537	310.320	252.420	208.112	245.116	(50.696)	(9.918)
Total			7.543.488	7.223.830	2.414.317	2.265.850	5.129.372	4.957.981	115.222	57.274

(a) A Companhia detém 16,85% de participação direta na JHSF Malls, e 83,15% de participação indireta, através de outras controladas da JHSF Participações S.A.

(b) Ativo disponível para venda (Nota 1.1.)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

	06-2020	12-2019
Saldo inicial	<u>3.463.602</u>	<u>2.976.238</u>
Aquisição de Participação (c)	23.500	169.737
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes (b)	10.887	(7.732)
Resultado equivalência patrimonial	134.768	362.358
Transações com acionistas (DMPL)	(24.346)	(12.999)
Ajustes de participação societária	-	(1.817)
Passivo a descoberto	3.241	(4.186)
Ativo disponível para venda (a)	(3.962)	(17.997)
Saldo final	<u>3.607.689</u>	<u>3.463.602</u>

- (a) Ativo disponível para venda totalizando o montante acumulado de R\$ 21.959 (Notas 1.1 e 10.), a movimentação apresentada corresponde ao resultado proporcional do período da Cidade Jardim Shops S.A.
- (b) Saldo correspondente ao ganho no período dos títulos e valores mobiliários no montante de R\$966 (R\$7.732 em 2019) e ajuste de conversão de investidas no exterior no período no montante de R\$9.921 (DMPL), os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (DMPL) e compõem a movimentação dos investimentos da Companhia .
- (c) Em 17 de abril de 2020, a Companhia conclui a aquisição de participação societária minoritária da Marea Restaurantes Ltda., Restaurante Gero Rio S.A. e São Sebastião do Rio de Janeiro Administração de Restaurantes S.A., pelo montante de R\$23.500, dos quais R\$18.500 (DFC) já foram pagos.

8. Imobilizado e intangível

8.1. Imobilizado

A seguir demonstramos a movimentação do saldo de imobilizado para o período findo em 30 de junho de 2020 e para o exercício de 2019:

	Controladora		Consolidado	
	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019
Saldo inicial - Valor residual	5.513	6.895	948.227	740.013
Adições	208	266	24.100	237.723
Baixas	-	-	-	(44.360)
Juros capitalizados (a)	-	-	5.891	41.722
Transferências	-	-	3.471	(4.026)
Impairment	-	-	-	(2.216)
Depreciação (Nota 19)	(791)	(1.648)	(7.955)	(12.167)
Depreciação direito de uso (Nota 19) (b)	-	-	(3.677)	(8.463)
Saldo final - Valor residual	<u>4.930</u>	<u>5.513</u>	<u>970.057</u>	<u>948.227</u>

- (a) Os juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures da parcela do endividamento utilizada na aquisição ou construção de bens do ativo imobilizado são alocados no custo dos referidos ativos. Em 30 de junho de 2020, o montante dos juros capitalizados no imobilizado do consolidado foi de R\$5.891 (R\$41.722 em 2019) (Nota 21).
- (b) Depreciação dos ativos de direito de uso correspondentes aos contratos de arrendamento referente a locação de imóveis administrativos e operacionais (hotéis e restaurantes) reconhecidos na adoção do CPC 06 (R2) – Arrendamento mercantil no exercício de 2019. Para mais detalhes vide a nota 2.5.1 das demonstrações financeiras do exercício de 2019.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*). No período findo em 30 de junho de 2020, a Administração não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos. Para mais detalhes dos saldos de imobilizado, vide Nota 8 das demonstrações financeiras do exercício de 2019.

8.2. Intangível

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019
Saldo inicial - Valor residual	5.311	7.961	99.246	98.802
Adições (a)	573	675	6.286	4.573
Amortizações (Nota 19)	(1.545)	(3.325)	(2.032)	(4.129)
Transferências	-	-	(725)	-
Saldo final - Valor residual	4.339	5.311	102.775	99.246

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*). No período findo em 30 de junho de 2020 a Administração não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos.

9. 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 (m² na participação) com inauguração prevista para dezembro de 2020, Catarina Fashion Outlet e por sua expansão (fase 3 e 4) iniciada no terceiro trimestre de 2018 com área bruta locável de 28.318 (m² na participação) com inauguração prevista para dezembro de 2021, Shopping Bela Vista e por sua expansão iniciada no primeiro trimestre de 2019 com área bruta locável de 1.503 (m² na participação) com inauguração prevista para o segundo semestre de 2020, Shopping Ponta Negra, Cidade Jardim Shops (em construção), Shops Faria Lima (em desenvolvimento) e Projeto Santiago 3. As movimentações do período estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	23.766	-	23.766	2.097.766	490.335	2.588.101
Adições (a)	-	122.622	122.622	22.854	170.591	193.445
Transferências (b)	-	-	-	(344.323)	275.007	(69.316)
Baixas no valor justo das propriedades (c)	-	-	-	-	(163.242)	(163.242)
Variação no valor justo das propriedades (d)	-	-	-	347.915	271.213	619.128
Saldos em 31 de dezembro de 2019	23.766	122.622	146.388	2.124.213	1.043.904	3.168.116
Adições	-	13.610	13.610	341	62.120	62.462
Variação no valor justo das propriedades (e)	-	258.878	258.878	(27.943)	238.104	210.161
Saldos em 30 de junho de 2020	23.766	395.110	418.876	2.096.611	1.344.128	3.440.739

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (a) Em 5 de dezembro de 2019, a Companhia adquiriu a quantidade de 6.000 Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC") em leilão realizado pela Prefeitura do Município de São Paulo pelo montante de R\$105.606 que serão utilizados no Shops Faria Lima localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, esses certificados foram dados em garantia para a 8ª emissão de debêntures simples (Nota 11.2).
- (b) A Companhia lançou no exercício de 2019 o empreendimento imobiliário Fasano Residence, desta forma, reclassificou R\$68.905, correspondente substancialmente ao custo do terreno Reserva Cidade Jardim. Adicionalmente ocorreram outras movimentações entre as rubricas de imóveis a comercializar e PPI, que geraram uma movimentação líquida de R\$69.316 sem impacto no fluxo de caixa da Companhia.
- (c) Em 20 de dezembro de 2019, a Companhia aprovou a participação em 32% do Fundo XP Malls no custo de construção da Expansão 3 e 4 do Catarina Fashion Outlet, realizando a baixa de R\$163.242 do ganho de valor justo apurado até a data.
- (d) O ganho de valor justo apurado no exercício corresponde substancialmente ao registro contábil do valor justo da Expansão do Shopping Cidade Jardim no montante de R\$134.515, Expansão do Shopping Bela Vista no montante de R\$23.954, e valorização do portfólio da Companhia no montante de R\$297.417 justificada pela redução das taxas de desconto utilizadas nas projeções de fluxo de caixa descontado desses ativos.
- (e) O ganho de valor justo no período corresponde, substancialmente, ao registro inicial do valor justo de R\$410.919 do Shops Faria Lima que será um Shopping de luxo e altíssimo padrão no novo Centro Financeiro de São Paulo (entre as ruas Atílio Innocenti, Leopoldo Couto Magalhães e Av. Brigadeiro Faria Lima) com ABL total de 15.560 m² e com inauguração prevista para o primeiro semestre de 2023. O projeto está em fase de aprovação junto a prefeitura do município de São Paulo e os Cepacs já foram atrelados a respectiva área aumentando o potencial construtivo do projeto.

Adicionalmente, a Companhia registrou a perda com a atualização de cessão de usufruto a valor justo no montante de R\$4.668 (R\$18.558 em 2019), as transações somadas representam a variação no valor justo de propriedades para investimento no montante de R\$209.597 (R\$437.328 em 2019).

As práticas contábeis e os critérios de avaliação do valor justo estão demonstrados na Nota 3.4 das demonstrações financeiras do exercício de 2019.

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 junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 dos empreendimentos da Companhia:

	<u>06-2020</u>	<u>12-2019</u>
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	5-10 anos	5-10 anos
<i>Cap rate</i>	6,25%-9,5%	6,25%-9,5%
ABL - (m ²) (na participação)	112.931	111.601
ABL Vaga - (m ²) (na participação)	38.403	38.578

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

	<u>Saldo em</u> <u>06-2020</u> <u>Consolidado</u>	<u>Efeitos de variações na taxa de desconto</u>		
		<u>- 0,5 p.p</u>	<u>Efeito no</u> <u>resultado</u>	<u>+ 0,5 p.p</u> <u>Efeito no</u> <u>resultado</u>
Propriedades para investimento (a)	3.241.374	3.401.004	159.630	3.108.934 (132.440)

- (a) A análise de sensibilidade foi realizada para as propriedades para investimentos avaliadas a valor justo. O saldo demonstrado na coluna "Saldo em 06-2020 - Consolidado" não contém as propriedades para investimentos mantidas a custo.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

10. Créditos diversos

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019
Estoque (a)	-	-	28.355	27.346
Impostos e contribuições a recuperar	4.745	9.853	13.774	18.834
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	364	577
Despesas com vendas a apropriar	120	445	13.624	4.110
Ativo disponível para venda (Nota 1.1. e 7)	21.959	17.997	-	-
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	15.799	16.974
Adiantamento a fornecedores	1	-	13.240	4.025
Depósitos judiciais	1.356	1.359	10.190	8.268
Rateio de despesas administrativas	31.576	35.975	-	-
Outros créditos diversos	13.817	876	2.110	4.708
Total	73.573	66.504	97.456	84.843
Circulante	63.687	59.906	79.279	68.520
Não circulante	9.886	6.598	18.177	16.323

(a) Saldos correspondentes aos estoques da lojas, hotéis e restaurantes da Companhia.

11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

11.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			06-2020	12-2019	06-2020	12-2019
Capital de giro (c)	CDI	0,91% - 1,89% (a)	83.036	279.791	139.551	345.735
Capital de giro (c)	Pré	12,28% - 16,66% (b)	-	2.029	-	3.088
BNDES - Aeroporto	IPCA	3,99%	-	-	73.547	70.482
BNDES - Aeroporto	TJLP	3,55%	-	-	57.614	56.966
Saldo (Nota 22)			83.036	281.820	270.712	476.271
Custo com empréstimos à amortizar			(168)	(5.037)	(1.105)	(5.709)
Saldo líquido (Nota 22.1)			82.868	276.783	269.607	470.562
Circulante			37.584	99.152	57.426	165.816
Principal e juros			37.752	100.956	57.801	168.025
(-) Custos			(168)	(1.804)	(375)	(2.209)
Não circulante			45.284	177.631	212.181	304.746
Principal e juros			45.284	180.864	212.911	308.246
(-) Custos			-	(3.233)	(730)	(3.500)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (a) A taxa da Controladora é de 0,91% e do Consolidado 1,89%.
- (b) A taxa da Controladora é de 12,28% e do Consolidado 16,66%.
- (c) A Companhia liquidou parcialmente os saldos apresentados, seguindo as expectativas de redução do endividamento da Companhia e melhores taxas de financiamento.

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019
2020	10.196	100.956	20.396	168.025
2021	36.055	94.998	65.702	127.833
2022	16.264	47.328	40.686	69.502
2023	14.801	32.872	42.500	48.998
a partir de 2024	5.720	5.666	101.428	61.913
Total bruto	83.036	281.820	270.712	476.271
Custo com empréstimos à amortizar	(168)	(5.037)	(1.105)	(5.709)
Saldo líquido	82.868	276.783	269.607	470.562

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

Controladora							
Modalidade	12-2019	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	06-2020
Capital de giro	281.820	31.000	7.513	(228.566)	(8.732)	-	83.036
Custos à amortizar	(5.037)	(101)	-	-	-	4.970	(168)
	276.783	30.899	7.513	(228.566)	(8.732)	4.970	82.868
Consolidado							
Modalidade	12-2019	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	06-2020
BNDES	127.448	-	5.891	(562)	(1.616)	-	131.161
Capital de giro	348.823	66.300	9.453	(274.403)	(10.622)	-	139.551
Custos à amortizar	(5.709)	(966)	-	-	-	5.571	(1.105)
	470.562	65.334	15.344	(274.965)	(12.238)	5.571	269.607

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

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

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

11.2. Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			06-2020	12-2019	06-2020	12-2019
2.ª emissão das controladas (1ª série) (a)	CDI	2,15%	-	-	310.052	310.079
2.ª emissão das controladas (2ª série) (a)	IPCA	6,25%	-	-	306.372	306.687
8ª emissão de debêntures simples (b)	CDI	-	120.146	120.338	120.146	120.338
9ª emissão de debêntures simples (c)	CDI	1,55%	292.508	-	292.508	-
Saldo (Nota 22)			412.654	120.338	1.029.078	737.104
(-) Custos com emissão de debêntures			(5.135)	(281)	(5.135)	(1.319)
Saldo líquido (Nota 22.1)			407.519	120.057	1.023.943	735.785
Circulante			44.562	337	64.965	13.823
Principal e juros			48.802	338	69.205	14.862
(-) Custos			(4.240)	(1)	(4.240)	(1.039)
Não circulante			362.957	119.720	958.978	721.962
Principal e juros			363.852	120.000	959.873	722.242
(-) Custos			(895)	(280)	(895)	(280)

- a) Em 20 de maio de 2019, a Companhia realizou emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em três séries. Abaixo demonstramos os vencimentos e indexadores:

Modalidade	Valor por emissão	Início da amortização	Vencimento	Indexador
1ª Série	R\$ 310.000	27/06/2022	27/05/2034	CDI+2,15%
2ª Série	R\$ 310.000	25/06/2019	25/05/2034	IPCA + 6,25%
3ª Série	R\$ 30.000	25/07/2019	25/11/2019	CDI+2,15%

As operações têm como garantias reais frações ideais dos imóveis Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet, Shopping Bela Vista e dos Shopping Ponta Negra e Cidade Jardim Shops (ambos ativos da Controladora JHSF Participações S.A.) e recebíveis imobiliários da Fazenda Boa Vista. A 2ª Série foi alterada em período subsequente conforme o mencionado na Nota 29.

- b) Em 05 de dezembro de 2019, a Companhia concluiu a 8ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures"). O valor total da emissão foi de R\$120.000, com vencimento em 10/12/2029 e com remuneração a 100% do CDI, e garantida pelos Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC") mencionados na Nota 9.
- c) Em 17 de abril de 2020 a Companhia concluiu a integralização da totalidade da 9ª Emissão de Debêntures Simples ("Debêntures"), Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para colocação privada, no valor de R\$300.000, com remuneração anual equivalente a CDI+1,55% com prazo total de até 6 anos.

As debêntures têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019
2020	24.566	338	38.747	14.862
2021	48.613	-	60.884	12.272
2022	49.351	-	78.960	29.609
2023	50.133	-	92.606	42.473
a partir de 2024	239.991	120.000	757.881	637.888
Total bruto	412.654	120.338	1.029.078	737.104
Custo com debêntures à amortizar	(5.135)	(281)	(5.135)	(1.319)
Total líquido	407.519	120.057	1.023.943	735.785

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

Controladora							
Modalidade	12-2019	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	06-2020
Debêntures	120.338	300.000	4.689	(7.892)	(4.481)	-	412.654
Custos à amortizar	(281)	(5.825)	-	-	-	971	(5.135)
	120.057	294.175	4.689	(7.892)	(4.481)	971	407.519
Consolidado							
Modalidade	12-2019	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	06-2020
Debêntures	737.104	300.000	28.244	(13.857)	(22.413)	-	1.029.078
Custos à amortizar	(1.319)	(5.914)	-	-	-	2.098	(5.135)
	735.785	294.086	28.244	(13.857)	(22.413)	2.098	1.023.943

A Companhia possui dívidas cujos *covenants* requerem apresentação de indicadores financeiros (*ratios*) e não financeiros, entre os financeiros destacamos a razão entre Dívida Líquida e EBITDA menor ou igual a 6,5 e a razão entre a Despesa com juros e EBITDA maior que 6 a partir de 31 de dezembro de 2019 até 31 de dezembro de 2020 aplicável aos indicadores da investida JHSF Malls S.A., esses indicadores são calculados com base no EBITDA acumulado de 12 meses.

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas de *covenants* financeiros e não financeiros de acordo com as regras contratuais. Para o período findo em 30 de junho de 2020, não foram observadas evidências de descumprimentos destas cláusulas.

12. Obrigações com parceiros em empreendimentos e cessão de usufruto

	Consolidado	
	06-2020	12-2019
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário (b)	236.177	241.515
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (a) (Nota 22)	139.035	134.563
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista (Nota 22) (c)	125.312	125.312
Custos a amortizar	(927)	(1.466)
Total	499.597	499.924
Circulante	24.385	25.682
Não circulante	475.212	474.242

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

- Sinal de R\$ 30.000 na data de assinatura da Carta de Intenções (11 de abril de 2019);
- R\$ 70.000, na data de assinatura dos documentos definitivos (24 de junho de 2019);
- R\$ 12.213, na data de assinatura do contrato de opção de compra (24 de junho de 2019);

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

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

	Passivo financeiro
Total em 31 de dezembro de 2019	134.563
Distribuição do resultado do período (-)	(184)
Atualização de cessão de usufruto	4.656
Total em 30 de junho de 2020	139.035
Circulante	6.193
Não Circulante	132.842

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

	XP Malls
Total em 31 de dezembro de 2019	241.515
Distribuição do resultado do período (-)	(5.338)
Total em 30 de junho de 2020	236.177
Circulante	-
Não Circulante	236.177

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

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

Ano	Consolidado	
	06-2020	12-2019
2020	20.223	25.682
2021	8.063	8.424
Acima de 2021	472.239	467.284
	500.524	501.390
Custo à amortizar	(927)	(1.466)
Total	499.597	499.924

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

13. Débitos diversos

	Controladora		Consolidado	
	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019
Fornecedores (Nota 22)	5.911	625	63.940	65.871
Arrendamentos	-	-	85.884	91.751
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	22.676	13.044
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	2.117	2.504	63.763	53.571
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	7.425	9.095
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	-	-	93.212	63.616
Dividendos a pagar (Nota 14)	54.000	35.500	54.000	35.500
Débitos diversos	14.600	14.599	75.026	21.683
Provisão para passivo a descoberto em controlada	3.532	290	95	-
Total	80.160	53.519	466.021	354.132
Circulante	76.628	53.229	284.722	223.496
Não circulante	3.532	290	181.299	130.636

14. Partes relacionadas

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

		Controladora		Consolidado	
		06-2020	12-2019	06-2020	12-2019
Créditos com acionistas controladores (+)		69.488	48.168	75.900	54.579
Débitos com acionistas controladores (-)		88.224	66.311	90.150	66.311
Créditos e débitos líquidos com acionista controlador (=)	(a)	(18.736)	(18.143)	(14.250)	(11.732)
Créditos com controladas (+)		202.983	136.344	-	-
Débitos com controladas (-)		842.404	826.157	-	-
Créditos e débitos líquidos com controladas (=)	(b)	(639.421)	(689.813)	-	-
Dividendos à receber de controladas (+)		12.764	12.765	-	-
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)		-	-	21.763	24.994
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)		-	-	3.683	2.024
Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)		-	-	18.080	22.970
Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)		(645.393)	(695.191)	3.830	11.238
Total de créditos com partes relacionadas		285.235	197.277	97.663	79.573
Circulante		55.279	55.638	-	-
Não circulante		229.956	141.639	97.663	79.573
Total de débitos com partes relacionadas		930.628	892.468	93.833	68.335
Circulante		842.404	826.157	2.872	1.124
Não circulante		88.224	66.311	90.961	67.211

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (a) Saldos com José Auriemo Neto no montante líquido de R\$14.250 (passivo), no ativo R\$75.900 (R\$31.788 mais o saldo em dólar, convertido ao real na data base no montante R\$44.122) e R\$90.150 no passivo (R\$1.926 mais o montante em dólar, convertido ao real na data base de R\$88.224).
- (b) Saldos com as controladas para suprir recursos para as atividades operacionais, sem remuneração nem vencimento, assim os saldos de ativos foram classificados no ativo não circulante e o saldo de passivo no circulante.

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

Ativo	Controladora	
	06-2020	12-2019
Crédito com partes relacionadas		
Cidade Jardim Shops S.A.	62.709	59.143
JHSF Adm do Catarina Aeroporto S.A.	40.124	10.959
JHSF Malls S.A.	42.515	42.873
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	22.465	7.453
Lyon Comércio, Importação e Exportação	13.499	275
Outras controladas	21.671	15.641
Total	202.983	136.344
Passivo		
	Controladora	
	06-2020	12-2019
JHSF Malls S.A.	503.838	562.875
Polônia Incorporações	30.118	43.830
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	109.926	113.108
Canárias Administradora de Bens Ltda.	85.281	34.412
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário	55.135	34.705
JHSF Incorporações Ltda.	9.851	16.341
JHSF Engenharia Ltda.	14.414	179
Aveiro Incorporações Ltda.	9.893	2.034
Outros controladas	23.948	18.673
Total	842.404	826.157

- (a) Saldo correspondente a conta corrente entre a Controladora e a JHSF Malls S.A., os recursos transferidos correspondem substancialmente as liberações de debêntures mencionadas na Nota 11.2 e repasse de serviços compartilhados os quais foram transferidos por método de rateio.

Transações comerciais

Em 30 de junho de 2020, a Companhia possui o montante de R\$119.851 (R\$94.921, em 2019) de recebíveis junto aos acionistas e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Dividendos a pagar

Em 30 de junho de 2020, os dividendos estão apresentados nos montantes de R\$54.000 (R\$35.500 em 2019) (Nota 13).

	Dividendos
Em 31 de dezembro de 2018	114.434
Dividendos pagos no exercício (caixa) (DFC)	(34.612)
Compensados com o saldo devedor do acionista controlador	(45.909)
Constituídos no exercício de 2019 (Nota 17.1)	1.587
Em 31 de dezembro de 2019	35.500
Dividendos complementares (DMPL)	52.413
Dividendos pagos no período (caixa) (DFC)	(33.913)
Em 30 de junho de 2020	54.000

Em 20 de dezembro de 2019, em Reunião do Conselho de Administração ("RCA") foi aprovado o pagamento de R\$33.913.

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

Remuneração dos administradores

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

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
06-2020					
Número de membros	3	5	3	2	13
Salário / pro labore / remuneração	1.742	559	108	80	2.489
Bonificação	3.631	2.033	-	-	5.664
Benefícios diretos e indiretos	101	48	-	-	149
Remuneração total	5.474	2.640	108	80	8.302
06-2019					
Número de membros	4	7	-	3	14
Salário / pro labore / remuneração	846	285	-	108	1.239
Bonificação	4.348	2.934	-	-	7.282
Benefícios diretos e indiretos	1.021	26	-	-	1.047
Remuneração total	6.215	3.245	-	108	9.568

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

15. Impostos e contribuições correntes e diferidos

15.1. Impostos e contribuições diferidos

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

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

Consolidado	06-2020			12-2019		
	Ativo (Nota10)	Passivo	Líquido	Ativo (Nota 10)	Passivo	Líquido
Bases tributárias						
Depreciação fiscal	-	(69.463)	(69.463)	-	(64.997)	(64.997)
Prejuízo fiscal	-	32.156	32.156	-	32.156	32.156
Valor justo PPI's	-	(684.690)	(684.690)	-	(613.765)	(613.765)
Outros impostos	364	(24.615)	(24.251)	577	(14.794)	(14.217)
Total	364	(746.612)	(746.248)	577	(661.400)	(660.823)
Circulante (Nota 13)	-	(22.676)	(22.676)	-	(13.044)	(13.044)
Não circulante	364	(723.936)	(723.572)	577	(648.356)	(647.779)

Em 30 de junho de 2020, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$715.611 (R\$708.141 em 2019), no consolidado é de R\$1.213.122 (R\$1.199.184 em 2019), para os quais foram constituídos imposto de renda e contribuição social diferidos ativos, com base na expectativa de geração de resultado tributável. A utilização dos créditos tributários de prejuízo fiscal reconhecidos deve seguir o seguinte cronograma:

Ano	06-2020
2019	5.091
2020	4.521
2021	2.059
2022	2.203
2023	2.317
2024 em diante	15.965
	32.156

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

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2020	06-2019	06-2020	06-2019
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	369.252	7.116	358.554	63.247
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(125.546)	(2.419)	(121.908)	(21.504)
Ajustes para apuração de alíquota efetiva				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos	(8.294)	(13.891)	37.092	(19.685)
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	45.821	16.310	(32)	(180)
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(88.019)	-	(84.848)	(41.369)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(9.632)	(6.872)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(88.019)	-	(75.216)	(34.498)
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(88.019)	-	(84.848)	(41.369)

16. Provisão para demandas judiciais

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

Provável	Controladora		Consolidado			
	Trabalhistas	Total	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	99	99	2.607	15.830	1.402	19.839
Provisão (reversão) em 2019	(99)	(99)	(469)	(15.755)	437	(15.787)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	-	-	2.138	75	1.839	4.052
Provisão (reversão) em 2020 (Nota 20)	-	-	419	-	(355)	64
Saldos em 30 de junho de 2020	-	-	2.557	75	1.484	4.116

Possível	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	10.361	11.591	175.236	197.188
Provisão (reversão) em 2020	(799)	3.215	7.538	9.954
Saldos em 30 de junho de 2020	9.562	14.806	182.774	207.142

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Período findo em 30 de junho de 2020
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

17. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de junho de 2020, o capital social da Companhia totalizou o montante de R\$1.443.151 (R\$1.436.138 em 31 de dezembro de 2019), representado por 641.241.829 ações (638.059.981 ações em 31 de dezembro de 2019) ordinárias nominativas.

Em 13 de fevereiro de 2020 em Reunião do Conselho de Administração ("RCA") foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$7.013, representado por 3.181.848 ações ordinárias nominativas, exclusivamente destinados a atender ao 13º, 14º, 15º e 16º Exercícios dos planos de opções de compra de ações.

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

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

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

Capital autorizado

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

Ações em tesouraria

Referem-se a ações ordinárias adquiridas no contexto do 1º plano de aquisição de ações próprias, encerrado em 19 de outubro de 2009, para manutenção em tesouraria, cancelamento, posterior alienação ou podendo ser utilizadas para atender a eventual exercício do "Plano de Opção de Compra de Ações". Em 31 de junho de 2020, a Companhia não possui ações em tesouraria.

Opções outorgadas reconhecidas

Stock options: as ações correspondentes às opções ora outorgadas poderão ser adquiridas após o vencimento dos prazos de carência, conforme regras estabelecidas no plano de opção de compra de ações da Companhia.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Período findo em 30 de junho de 2020
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Ajuste de avaliação patrimonial

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

Ajuste de conversão de investida no exterior

As demonstrações financeiras da subsidiária no exterior (JHSF Malls USA) e que possui moeda funcional diferente do Real são convertidas para Reais, os efeitos de ganho ou perda na conversão são registradas no patrimônio líquido.

17.1. Destinação do resultado

Para mais detalhes da política de destinação do resultado, vide Nota 17.1 das demonstrações financeiras de 2019.

Dividendos complementares

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

18. Receita operacional líquida

Abaixo a composição da receita operacional líquida para os períodos findos em 30 de junho:

	Consolidado	
	06-2020	06-2019
Receita com venda de imóveis	323.946	91.632
Receita com shoppings centers e locações comerciais	67.496	103.034
Receita com hotéis e restaurantes	51.830	100.122
Receita com operações aeroportuárias	6.362	-
Receita bruta operacional	449.634	294.788
(-) Deduções da receita bruta	(29.497)	(29.209)
Receita líquida operacional	420.137	265.579

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

19. Despesas por natureza e função

As despesas e custos em 30 de junho estão apresentadas abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	06-2020	06-2019	06-2020	06-2019
Despesas por função				
Custos	-	-	(158.357)	(143.297)
Despesas gerais e administrativas	(5.102)	(11.099)	(49.812)	(64.170)
Despesas comerciais	(690)	(175)	(9.668)	(8.633)
	(5.792)	(11.274)	(217.837)	(216.100)
Despesas por natureza				
Pessoal	(9.050)	(17.402)	(47.094)	(59.767)
Serviços de terceiros	(2.598)	(2.550)	(12.349)	(20.743)
Depreciações e amortizações (Nota 8)	(2.336)	(2.509)	(9.987)	(6.783)
Depreciações direito de uso (Nota 8)	-	-	(3.677)	(3.454)
Consultoria	(1.019)	(1.293)	(7.598)	(6.866)
Ocupação	(833)	(402)	(10.808)	(19.223)
Promoções e eventos	-	-	(3.585)	(5.958)
Custo das unidades vendidas	-	-	(81.665)	(45.275)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(15.756)	(20.951)
Custo dos serviços prestados	-	-	(11.888)	(15.032)
Custo de hospedagem	-	-	(3.572)	(1.787)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(3.433)	-
Comissões	-	-	(1.450)	(1.935)
Despesas lojas vagas	-	-	-	(1.904)
Assistência jurídica	(135)	(1.045)	(3.755)	(3.084)
Outros serviços profissionais	(52)	(262)	(1.220)	(3.338)
	(16.023)	(25.463)	(217.837)	(216.100)
Serviços compartilhados (a)	10.231	14.189	-	-
	(5.792)	(11.274)	(217.837)	(216.100)

(a) Em 30 junho de 2020, a Companhia incorreu em despesas com remuneração da diretoria e pessoal, serviços jurídicos, despesas com viagens e outros serviços alocados na JHSF Participações S.A. e rateadas através de *Cost Sharing*, que são faturadas através de notas de débito para a Companhia e suas controladas.

20. Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas

As outras receitas e despesas operacionais para os períodos findos em 30 de junho:

	Controladora		Consolidado	
	06-2020	06-2019	06-2020	06-2019
Ganhos (perdas) com desempenho operacional do FII XP Malls	-	(1.257)	-	(1.257)
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	630	630	308	(176)
Plano de outorga de ações (Nota 27 e DMPL)	(2.171)	(653)	(2.171)	(653)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	-	9	(64)	(436)
Outras	(1.905)	771	(393)	(560)
	(3.446)	(500)	(2.320)	(3.082)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

21. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro para os períodos findos em 30 de junho:

	Controladora		Consolidado	
	06-2020	06-2019	06-2020	06-2019
Receitas financeiras				
Atualização Monetária	3.169	3.161	1.066	480
Variação cambial ativa líquida	7.529	-	7.037	-
Juros de carteira de clientes	-	-	6.214	2.292
Outras receitas financeiras	1.802	3.624	3.982	522
Variação de carteira de investimento	-	-	1.350	2.171
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	1.320	2.117	-	-
	13.820	8.902	19.649	5.465
Despesas financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(9.071)	-	(35.603)	(34.157)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(5.941)	(33.836)	(7.669)	(37.348)
Remuneração sobre fundos de investimento	-	-	(4.923)	(5.810)
Comissionamento - XP Malls	-	-	-	(4.981)
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	-	-	-	(4.331)
Atualização sobre cessão de usufruto	-	-	-	-
Variação cambial passiva líquida	-	(177)	-	(195)
Encargos financeiros sobre leasing	-	-	(1.655)	(2.995)
Outras despesas financeiras	(13.964)	(3.970)	(16.625)	(10.803)
	(28.976)	(37.983)	(66.475)	(100.620)
Resultado financeiro líquido	(15.156)	(29.081)	(46.826)	(95.155)

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2020	06-2019	06-2020	06-2019
Total de atualização e juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(12.202)	(31.011)	(43.588)	(54.744)
Capitalização de juros nos ativos imobilizados e propriedades para investimento	2.093	12.887	7.984	20.587
Rateio de juros sobre empréstimos (a)	1.037	18.124	-	-
% de capitalização	26%	100%	18%	38%
Total de despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures	(9.071)	-	(35.604)	(34.157)

(a) Saldo correspondente repasse de juros, entre a JHSF Participações S.A. e suas investidas, os quais foram transferidos por método de rateio, conforme mencionado na Nota 14.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

22. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

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

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

	Controladora			Controladora		
	30 de junho de 2020			31 de dezembro de 2019		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Aplicações financeiras (Nota 4)	94.778	-	94.778	182.127	-	182.127
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	232.705	-	232.705	224.433	-	224.433
/Contas a receber (Nota 5)	-	82.246	82.246	-	62.750	62.750
Créditos com partes relacionadas	-	272.471	272.471	-	184.512	184.512
Total dos instrumentos ativos	327.483	354.717	682.200	406.560	247.262	653.822
Passivos						
Fornecedores (Nota 13)	-	5.911	5.911	-	625	625
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	83.036	83.036	-	281.820	281.820
Debêntures (Nota 11.2)	-	412.654	412.654	-	120.338	120.338
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	930.628	930.628	-	892.468	892.468
Total dos instrumentos passivos	-	1.432.229	1.432.229	-	1.295.251	1.295.251
	Consolidado			Consolidado		
	30 de junho de 2020			31 de dezembro de 2019		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Aplicações financeiras (Nota 4)	235.615	-	235.615	241.125	-	241.125
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	249.218	-	249.218	257.364	-	257.364
Contas a receber (Nota 5)	-	496.538	496.538	-	322.499	322.499
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	97.663	97.663	-	79.573	79.573
Total dos instrumentos ativos	484.833	594.201	1.079.034	498.489	402.072	900.561
Passivos						
Fornecedores (Nota 13)	-	63.940	63.940	-	65.871	65.871
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	270.712	270.712	-	476.271	476.271
Debêntures (Nota 11.2)	-	1.029.078	1.029.078	-	737.104	737.104
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	-	125.312	125.312	-	125.312	125.312
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	139.035	139.035	-	134.563	134.563
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	93.833	93.833	-	68.335	68.335
Total dos instrumentos passivos	-	1.721.910	1.721.910	-	1.607.456	1.607.456

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Período findo em 30 de junho de 2020
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

22.1. Gerenciamento de riscos

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

Os valores dos principais ativos e passivos financeiros consolidados ao valor justo em 30 de junho de 2020 estão demonstrados abaixo:

	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
Ativos			
Aplicações financeiras (Nota 4)	235.615	235.615	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	249.218	249.218	2
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	459.487	459.487	2
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	97.663	97.663	2
Passivos			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	269.607	244.349	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	1.023.943	880.020	2
Cessão de Usufruto (Nota 12)	139.035	139.035	2
Obrigações com parceiros em empreendimentos, líquidos dos custos (Nota 12)	125.312	125.312	2
Fornecedores (Nota 13)	63.940	63.940	2
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	93.833	93.833	2

Especificamente em relação ao valor justo das propriedades para investimento, cuja contabilização já é feita pelo seu valor justo, a classificação no Nível hierárquico é considerada 3, em função da existência de vários inputs que não são observáveis, conforme descritos na Nota 9.

Risco de taxas de juros

A Companhia possui empréstimos, financiamentos e debêntures indexados ao CDI, TJLP e IPCA expondo esses ativos e passivos a flutuações nas taxas de juros, além de taxa pré-fixada. A Administração monitora o comportamento de mercado das taxas futuras de juros.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Análise da sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, contas a receber, debêntures e empréstimos e financiamentos, a qual a Companhia estava exposta, na data base de 30 de junho de 2020, foram definidos cinco cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI, INCC, IPCA, do IGPM, da TJLP, e para o Dólar, para os próximos 12 meses, ou seja, 30 de junho de 2021 e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

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

Exposição patrimonial	Exposição Cenário Provável	Índice	06-2020 US\$	06-2020 R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento				Cenários de queda			
							25%	Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%	Resultado
Aplicação financeira em R\$	2,85%	do CDI	-	176.227	181.249	5.022	3,56%	6.184	4,28%	7.522	2,14%	3.710	1,43%	2.474
Aplicação financeira em US\$	4,50	Dólar	19.620	107.440	88.290	(19.150)	5,63	2.922	6,75	24.995	3,38	(41.223)	2,25	(63.295)
Títulos e valores mobiliários em US\$	4,50	Dólar	3.112	16.886	14.004	(2.882)	5,63	619	6,75	4.120	3,375	(6.383)	2,250	(9.884)
Contas a receber em R\$	3,78%	INCC	-	327.285	339.696	12.371	4,73%	15.464	5,67%	18.557	2,84%	9.279	1,89%	6.186
Contas a receber em US\$	4,50	Dólar	13.169	72.111	59.261	(12.851)	5,63	1.965	6,75	16.780	3,38	(27.666)	2,25	(42.481)
Contas a receber - Aluguéis em R\$	3,98%	IGP-M	-	49.400	51.366	1.966	4,98%	2.458	5,97%	2.949	2,99%	1.475	1,99%	983
Créditos com partes relacionadas em US\$	4,50	Dólar	8.057	44.121	36.257	(7.865)	5,625	1.199	6,75	10.263	3,375	(16.929)	2,25	(25.993)
Débitos com partes relacionadas em US\$	4,50	Dólar	(16.083)	88.224	(72.374)	(160.598)	5,625	(178.691)	6,75	(196.785)	3,375	(142.505)	2,25	(124.411)
Empréstimos e financiamentos	2,90%	CDI	-	(139.551)	(143.598)	(4.047)	3,63%	(5.059)	4,35%	(6.070)	2,18%	(3.035)	1,45%	(2.023)
Empréstimos e financiamentos	2,84%	IPCA	-	(73.547)	(75.636)	(2.089)	3,55%	(2.611)	4,26%	(3.133)	2,13%	(1.567)	1,42%	(1.044)
Empréstimos e financiamentos	2,27%	TJLP	-	(57.614)	(58.922)	(1.308)	2,84%	(1.635)	3,41%	(1.962)	1,70%	(981)	1,14%	(654)
Debêntures	2,90%	CDI	-	(412.654)	(424.621)	(11.967)	3,63%	(14.959)	4,35%	(17.950)	2,18%	(8.975)	1,45%	(5.983)
Debêntures	2,84%	IPCA	-	(616.424)	(633.930)	(17.506)	3,55%	(21.883)	4,26%	(26.260)	2,13%	(13.130)	1,42%	(8.753)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	2,84%	IPCA	-	(125.312)	(128.871)	(3.559)	3,55%	(4.449)	4,26%	(5.338)	2,13%	(2.669)	1,42%	(1.779)
						<u>(224.463)</u>		<u>(198.476)</u>		<u>(172.312)</u>		<u>(250.599)</u>		<u>(276.657)</u>

Risco de liquidez

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

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

	Saldo Contábil	Fluxo de caixa não descontado				2024 em diante	Total
		2020	2021	2022	2023		
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	270.712	(24.918)	(95.966)	(66.755)	(57.948)	(148.806)	(394.394)
Debêntures bruto (Nota 11.2)	1.029.078	(52.752)	(112.844)	(139.922)	(148.872)	(1.022.489)	(1.476.879)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	125.312	(17.902)	(17.902)	(17.902)	(17.902)	(53.704)	(125.312)
Cessão de Usufruto (Nota 12)	139.035	(6.377)	(8.063)	(9.033)	(9.232)	(106.330)	(139.035)
Fornecedores (Nota 13)	63.940	(63.940)	-	-	-	-	(63.939)
Fluxo de caixa líquido	1.628.077	(165.888)	(234.775)	(233.612)	(233.954)	(1.331.329)	(2.199.558)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

22.2. Gestão de capital

Para mais detalhes da política de gestão de capital, vide Nota 3.15.5 das demonstrações financeiras do exercício de 2019. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido dos controladores, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida:

Descrição	Consolidado	
	06-2020	12-2019
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	270.712	476.271
Debêntures bruto (Nota 11.2)	1.029.078	737.104
Cessão de usufruto (Nota 12)	139.035	134.563
Obrigações com parceiros em empreendimentos bruto (Nota 12)	125.312	125.312
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(310.663)	(286.335)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(249.218)	(257.364)
Dívida líquida (A)	1.004.256	929.551
Total do patrimônio líquido (B)	3.243.964	3.014.129
Total do capital (C) = (A) + (B)	4.248.220	3.943.680
Índice de endividamento líquido - % (A/C)	24%	24%

23. Resultado básico e diluído por ação

	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas	
Saldo em 31 de dezembro de 2018	526.383.839	117.876	526.265.963	
Saldo em 31 de dezembro de 2019	638.059.981	-	638.059.981	
Emissão / venda de ações	3.181.848	-	3.181.848	
Saldo em 30 de junho de 2020	641.241.829	-	641.241.829	

	Controladora		Consolidado	
	06-2020	06-2019	06-2020	06-2019
Lucro do exercício	281.233	7.116	273.706	21.878
Média ponderada de ações	640.485.920	528.046.455	640.485.920	528.046.455
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	10.375.581	8.068.569	10.375.581	8.068.569
Média ponderada das ações diluidoras	650.861.501	536.115.024	650.861.501	536.115.024
Lucro básico por ação	0,4391	0,0135	0,4273	0,0414
Lucro diluído por ação	0,4321	0,0133	0,4205	0,0408

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

24. Compromissos - arrendamentos mercantis operacionais

Em 30 de junho de 2020, a Companhia arrenda e aluga espaços em Shopping Centers, centros comerciais e edifícios como arrendamento operacional. Esses arrendamentos são em média de 5 anos, com opção de renovação do arrendamento após esse período. Os recebimentos e pagamentos de arrendamentos mínimos são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Adicionalmente, alguns arrendamentos proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações em índice de preço local. Os aluguéis mínimos a faturar sobre os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis considerando as lojas em operação (ativo) e os contratos de aluguel a pagar (passivo) são os seguintes:

Ano	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019
2020	23.144	53.828	7.324	14.051
2021	52.820	47.920	13.887	12.967
2022	45.863	43.640	13.411	11.996
2023	25.132	21.792	11.006	10.117
A partir de 2024	56.843	35.601	77.554	78.822
	203.802	202.781	123.182	127.953

25. Informações por segmento

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

	Incorporações / Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Totais		Totais	
	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019	06-2020	12-2019
Ativo circulante	442.755	318.664	268.607	184.029	53.692	42.379	296.504	385.247	1.061.558	930.319		
Ativo não circulante	1.489.583	1.428.313	2.978.775	2.996.050	196.320	199.564	633.972	283.688	5.298.650	4.907.615		
Ativo do segmento	1.932.338	1.746.977	3.247.382	3.180.079	250.012	241.943	930.476	668.935	6.360.208	5.837.934		
Passivo circulante	128.614	148.444	173.638	135.419	64.678	54.872	67.440	91.205	434.370	429.940		
Passivo não circulante	338.707	265.405	1.613.945	1.630.567	109.606	91.572	584.484	363.662	2.646.742	2.351.206		
Passivo do segmento	467.321	413.849	1.787.583	1.765.986	174.284	146.444	651.924	454.867	3.081.112	2.781.146		

	Incorporações / Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Consolidado	
	06-2020	06-2019	06-2020	06-2019	06-2020	06-2019	06-2020	06-2019	06-2020	06-2019
Receita operacional bruta	330.309	93.506	67.496	101.160	51.830	100.122	-	-	449.635	294.788
Deduções da receita bruta	(12.255)	(3.985)	(10.967)	(13.946)	(6.276)	(11.278)	-	-	(29.498)	(29.209)
Receita operacional líquida	318.054	89.521	56.529	87.214	45.554	88.844	-	-	420.137	265.579
Custos operacionais	(88.138)	(46.391)	(17.883)	(28.499)	(52.336)	(68.407)	-	-	(158.357)	(143.297)
Lucro (prejuízo) bruto	229.916	43.130	38.646	58.715	(6.782)	20.437	-	-	261.780	122.282
Receitas e (despesas) operacionais	(26.235)	(14.919)	191.997	87.153	(11.490)	(16.561)	(10.672)	(19.553)	143.600	36.120
Despesas gerais e administrativas	(11.217)	(8.029)	(13.624)	(21.282)	(11.386)	(16.760)	(13.585)	(18.100)	(49.812)	(64.170)
Despesas comerciais	(7.954)	(5.827)	(1.755)	(2.629)	(2)	-	43	(177)	(9.668)	(8.633)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(7.064)	(1.063)	2.146	(1.203)	(272)	199	2.870	(1.014)	(2.320)	(3.082)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	-	-	205.493	112.533	-	-	-	-	205.493	112.533
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	(263)	(266)	170	-	-	(262)	(93)	(528)
Lucro (prejuízo) operacional	203.681	28.211	230.643	145.868	(18.272)	3.876	(10.672)	(19.553)	405.380	158.402
Resultado financeiro, líquido	(11.546)	(23.352)	(21.255)	(53.452)	(2.132)	(5.493)	(11.893)	(12.858)	(46.826)	(95.155)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	192.135	4.859	209.388	92.416	(20.404)	(1.617)	(22.565)	(32.411)	358.554	63.247
Imposto de renda e contribuição social	(8.648)	(3.449)	(76.126)	(37.471)	(74)	(397)	-	(53)	(84.848)	(41.369)
Lucro (prejuízo) líquido	183.487	1.410	133.262	54.945	(20.478)	(2.014)	(22.565)	(32.464)	273.706	21.878

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

26. Seguros

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

<u>Resumo de seguro por Modalidade</u>	<u>Consolidado</u>
Riscos de Engenharia	142.678
Responsabilidade Civil Geral	66.000
Riscos Nomeados	1.405.260
Garantia	73.261
D&O	101.500
Aeronáutico	138.924
Total em R\$ (Mil)	1.927.622

<u>Resumo de seguro por Modalidade</u>	<u>Consolidado</u>
Aeronáutico	253.900
Total em USD (Mil)	253.900

27. Plano de opção de compra de ações

A descrição das principais características do plano de remuneração baseado em ações são as mesmas divulgadas na Nota 27 às demonstrações financeiras anuais do exercício de 2019, e permanecem válidas. Para o período findo em 30 de junho de 2020 e exercício findo em 31 de dezembro de 2019, respectivamente, demonstramos a seguir a evolução dos planos de opção de compra de ações:

Programa	Plano de Opções							Total
	11ª Outorga	12ª Outorga	13ª Outorga	14ª Outorga	15ª Outorga	16ª Outorga	17ª Outorga	
Data da Outorga	13/08/2013	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019	
Valor justo da opção (reais)	2,52	1,25	0,94	0,61	0,16	1,30	2,67	
Prazo máximo para exercício	13/08/2019	12/05/2020	12/05/2020	07/12/2025	09/11/2026	04/10/2027	23/12/2027	
Outorgadas	1.200.000	2.080.000	9.148.285	2.700.000	2.200.248	2.093.860	1.315.000	20.737.393
(-) Canceladas	(1.200.000)	-	(919.983)	-	-	-	-	(2.119.983)
(-) Exercidas	-	-	(5.818.302)	(1.350.000)	(550.062)	(523.465)	-	(8.241.829)
Saldo de plano de opção de ações	-	2.080.000	2.410.000	1.350.000	1.650.186	1.570.395	1.315.000	10.375.581
Preço de exercício atualizado em 30.06.2020	-	5,24	1,81	2,17	1,46	4,10	5,98	
Preço da ação em 30.06.2020	7,10	7,10	7,10	7,10	7,10	7,10	7,10	
Apropriação da despesa (Nota 20)	-	-	46	119	48	535	1.424	2.171
Opções com efeito diluidor na data base	-	2.080.000	2.410.000	1.350.000	1.650.186	1.570.395	1.315.000	10.375.581

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

	06-2020	Movimentação	12-2019
Outorgadas	20.737.393	-	20.737.393
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercidas	(8.241.829)	(3.181.848)	(5.059.981)
Saldo de plano de opção de ações	10.375.581	(3.181.848)	13.557.429

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 13 de fevereiro de 2020, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital social da Companhia, no montante de R\$7.013, mediante a utilização do capital autorizado para atender exercícios de opções de ações, com a emissão de 3.181.848 (três milhões, cento e oitenta e uma mil, oitocentas e quarenta e oito) novas ações ordinárias, passando o capital social da companhia dos atuais R\$ 1.436.138 para R\$ 1.443.151 dividido em 641.241.829 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

28. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas informações trimestrais:

Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar:

	<u>06-2020</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	167.268
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	(101.786)

(a) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.

(b) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos).

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data base de 30 de junho de 2020, e é assim apresentada:

	<u>06-2020</u>
Receita contratada de imóveis vendidos	262.998
Receita de imóveis vendidos apropriada	95.730
Receita de imóveis vendidos a apropriar	167.268

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 30 de junho de 2020, estão demonstrados a seguir:

	<u>06-2020</u>
Custo incorrido das unidades vendidas	61.113
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar	101.786
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	162.900

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Período findo em 30 de junho de 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 30 de junho de 2020, estão demonstrados a seguir:

	<u>06-2020</u>
Custo incorrido das unidades em estoque	130.927
Custo orçado das unidades estoque a incorrer	320.221
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	451.148

29. Evento subsequente

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 15 de julho de 2020, foram aprovados o preço por Ação de R\$9,75 ("Preço por Ação"), o efetivo aumento do capital social da Companhia no montante total de R\$399.750, mediante a emissão de 41.000.000 novas ações ("Oferta Primária"), bem como a sua homologação, no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta Restrita").

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.

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 12 de agosto de 2020 foi aprovada a aquisição, por controlada direta da Companhia, mediante exercício de opção pelo valor de R\$134.000, de glebas de terra para compor o Complexo Boa Vista, localizada às margens da Rodovia Castelo Branco, no Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo, com aproximadamente 6.655.000 m², destinada a futuro empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Companhia.

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 13 de agosto de 2020, foi aprovado o pagamento aos Acionistas dos dividendos declarados pela Companhia, na Assembleia Geral de Acionistas de 09 de abril de 2020, no montante de R\$ 0,0787710961 (zero vírgula, zero sete oito sete sete um zero nove seis e um reais) por ação.

Estes dividendos terão como base acionária para pagamento a data de 18 de agosto de 2020, sendo que as ações da Companhia serão negociadas "ex-dividendos" a partir de 19 de agosto de 2020, conforme regra constante do Ofício nº 198/2016, de 12/05/2016, emitido pela Diretoria de Regulação de Emissores da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Período findo em 30 de junho de 2020
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

O Conselho de Administração da Companhia aprovou, ainda, um aumento de Capital Social dentro do limite de capital autorizado, nos termos do artigo 6º do Estatuto Social, com a emissão de novas ações, destinadas exclusivamente a atender ao exercício de opções de compra nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações - ARR da Companhia ("Plano do Opção de Compra"), conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de setembro de 2015, bem como em Reuniões do Conselho de Administração realizadas em 16 de agosto de 2016, 09 de novembro de 2018 e 23 de dezembro de 2019.

Foi aprovada a emissão de 3.288.812 (três milhões, duzentos e oitenta e oito mil, oitocentos e doze) novas ações ordinárias, no montante total de R\$7.148. O capital social da Companhia passará, portanto, de R\$ 1.842.901, dividido em 682.241.829 ações ordinárias para R\$ 1.850.050 dividido em 685.530.641 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, sendo que o percentual de diluição potencial resultante da emissão é de 0,482060%.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

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

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

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

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 seis meses findo em 30 de junho de 2020, 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 não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de agosto de 2020.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Uilian Dias Castro de Oliveira
Contador CRC-1SP223185/O-3

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

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

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 13 de Agosto de 2020 por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 30 de Junho de 2020.

São Paulo, 13 de Agosto de 2020.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração

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

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

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

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

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 13 de Agosto de 2020 por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 30 de Junho de 2020.

São Paulo, 13 de Agosto de 2020.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração

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