

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	17
DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	22
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	44
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	45
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	46

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	107.879.979
Preferenciais	0
Total	107.879.979
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	3.023.510	2.935.267
1.01	Ativo Circulante	39.376	27.093
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.149	317
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	10.149	317
1.01.03	Contas a Receber	13.774	13.770
1.01.03.01	Clientes	13.774	13.770
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15.453	13.006
1.01.08.03	Outros	15.453	13.006
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	15.453	13.006
1.02	Ativo Não Circulante	2.984.134	2.908.174
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	523.578	554.860
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	6.595
1.02.01.02.02	Títulos e Valores Mobiliários	0	6.595
1.02.01.04	Contas a Receber	967	1.162
1.02.01.04.01	Clientes	967	1.162
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	516.800	540.740
1.02.01.09.04	Créditos com Partes Relacionadas	516.800	540.740
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	5.811	6.363
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	5.811	6.363
1.02.02	Investimentos	2.450.566	2.343.644
1.02.02.01	Participações Societárias	382.079	316.229
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	382.079	316.229
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.068.487	2.027.415
1.02.03	Imobilizado	8.032	8.117
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.032	8.117
1.02.04	Intangível	1.958	1.553
1.02.04.01	Intangíveis	1.958	1.553

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	3.023.510	2.935.267
2.01	Passivo Circulante	137.660	133.082
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	13.486
2.01.04.02	Debêntures	0	13.486
2.01.04.02.01	Debêntures	0	13.486
2.01.05	Outras Obrigações	137.660	119.596
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	65.601	56.193
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	65.601	56.193
2.01.05.02	Outros	72.059	63.403
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	8.995	8.995
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	55.999	46.378
2.01.05.02.07	Cessão de Usufruto	7.065	8.030
2.02	Passivo Não Circulante	1.328.399	1.288.633
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	612.292	602.243
2.02.01.02	Debêntures	612.292	602.243
2.02.01.02.01	Debêntures	612.292	602.243
2.02.02	Outras Obrigações	161.906	148.135
2.02.02.02	Outros	161.906	148.135
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	28.474	21.601
2.02.02.02.08	Cessão de Usufruto	133.432	126.534
2.02.03	Tributos Diferidos	554.141	538.238
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	554.141	538.238
2.02.04	Provisões	60	17
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	60	17
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	60	17
2.03	Patrimônio Líquido	1.557.451	1.513.552
2.03.01	Capital Social Realizado	839.785	839.785
2.03.01.01	Capital Social Realizado	839.785	839.785
2.03.04	Reservas de Lucros	676.352	645.294
2.03.04.10	Outras Reservas	-35.637	-35.637
2.03.04.11	Reservas de Lucros	711.989	680.931
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	30.178	31.058
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	11.136	-2.585
2.03.08.01	Outros Resultados Abrangentes	11.136	-2.585

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11.976	27.125	12.304	39.253
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-22	-108	-343	-1.126
3.03	Resultado Bruto	11.954	27.017	11.961	38.127
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	17.849	26.138	30.822	66.592
3.04.01	Despesas com Vendas	-705	-821	-1.022	-1.702
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.335	-16.389	1.608	-7.725
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	30.428	50.045	23.827	59.716
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	350	20.085	-490	-1.435
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	30.078	29.960	24.317	61.151
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.539	-6.697	6.409	16.303
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	29.803	53.155	42.783	104.719
3.06	Resultado Financeiro	5.430	-7.074	-14.009	-54.492
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	35.233	46.081	28.774	50.227
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-12.053	-15.903	-11.252	-19.169
3.08.01	Corrente	3.850	0	6.017	-1.900
3.08.02	Diferido	-15.903	-15.903	-17.269	-17.269
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	23.180	30.178	17.522	31.058
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	23.180	30.178	17.522	31.058
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	Lucro Básico por Ação	0,21480	0,27970	0,16240	0,28790
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	Lucro Diluído por Ação	0,21480	0,27970	0,16240	0,28790

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	23.180	30.178	17.522	31.058
4.02	Outros Resultados Abrangentes	3.800	13.721	0	0
4.02.02	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Venda	-6.342	-6.342	0	0
4.02.05	Ajuste de Conversão de Investidas no Exterior	10.142	20.063	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	26.980	43.899	17.522	31.058

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.896	-2.550
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	13.866	26.654
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	46.081	50.227
6.01.01.02	Depreciação e Amortização de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	437	941
6.01.01.03	Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa	47	1.448
6.01.01.05	Equivalência Patrimonial	6.697	-16.303
6.01.01.06	Juros e Variações Monetárias sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	11.514	32.219
6.01.01.08	Juros sobre Atualização de Contrato	4.017	5.231
6.01.01.09	Amortização dos Custos de Empréstimos e Debêntures	1.037	3.072
6.01.01.10	Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento	-29.960	-61.151
6.01.01.11	Provisões para Demandas Judiciais	43	2
6.01.01.12	Linearização da Receita (CDU)	-2.868	697
6.01.01.13	Variação de Quotas de Fundo Imobiliário	0	4.331
6.01.01.14	Resultado na Realização de Conversão de Investidas no Exterior	-19.454	0
6.01.01.15	Serviços Compartilhados	0	1.795
6.01.01.16	Provisão com Fundo de Promoção e Condomínios	-1.513	0
6.01.01.17	Ajuste Debt Modification	-9.097	0
6.01.01.19	Atualização de Cessão de Usufruto	6.118	4.145
6.01.01.20	Encargos Financeiros sobre Arrendamentos	767	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	5.464	-5.607
6.01.02.01	Contas a Receber	144	2.478
6.01.02.02	Créditos Diversos	-1.895	-17.854
6.01.02.04	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	-386	-344
6.01.02.05	Débitos Diversos	7.601	10.113
6.01.03	Outros	-21.226	-23.597
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-317	-134
6.01.03.02	Juros pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-20.697	-23.463
6.01.03.03	Juros Pagos sobre Arrendamentos	-212	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-29.000	105.418
6.02.02	Titulos e Valores Mobiliários - TVM	0	127.244
6.02.07	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado e Propriedades para Investimento	-4.994	-15.294
6.02.08	Fundo de Reserva	6.595	-6.532
6.02.09	Aumento de Capital em Controladas Líquidos de Resgates	-30.601	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	40.728	-103.176
6.03.01	Partes Relacionadas	49.063	-611.034
6.03.02	Pagamento de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures - Principal	-6.939	-251.007
6.03.03	Ingressos de novos Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	0	647.576
6.03.04	Recebimento por Cessão de Usufruto de Ativo	0	112.213
6.03.06	Pagamento por Cessão de Usufruto de Ativo	-184	-924
6.03.07	Pagamento de Arrendamentos - Principal	-1.212	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	9.832	-308
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	317	521
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.149	213

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	839.785	0	676.352	0	-2.585	1.513.552
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	839.785	0	676.352	0	-2.585	1.513.552
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.178	-6.342	23.836
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.178	0	30.178
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-6.342	-6.342
5.05.02.06	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Venda	0	0	0	0	-6.342	-6.342
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	20.063	20.063
5.06.11	Ajuste de Conversão de Investidas no Exterior	0	0	0	0	20.063	20.063
5.07	Saldos Finais	839.785	0	676.352	30.178	11.136	1.557.451

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(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	839.785	0	445.807	0	0	1.285.592
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	839.785	0	445.807	0	0	1.285.592
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	31.058	0	31.058
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.058	0	31.058
5.07	Saldos Finais	839.785	0	445.807	31.058	0	1.316.650

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	58.456	99.814
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	28.543	39.253
7.01.02	Outras Receitas	29.960	61.151
7.01.02.01	Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento	29.960	61.151
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-47	-590
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	17.434	-4.587
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	17.434	-4.587
7.03	Valor Adicionado Bruto	75.890	95.227
7.04	Retenções	-437	-941
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-437	-941
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	75.453	94.286
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	2.722	17.435
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-6.697	16.303
7.06.02	Receitas Financeiras	9.419	1.132
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	78.175	111.721
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	78.175	111.721
7.08.01	Pessoal	13.357	4.651
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.135	4.402
7.08.01.02	Benefícios	166	218
7.08.01.03	F.G.T.S.	56	31
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.477	19.169
7.08.02.01	Federais	17.436	19.169
7.08.02.03	Municipais	41	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	17.163	56.843
7.08.03.01	Juros	14.681	26.460
7.08.03.03	Outras	2.482	30.383
7.08.05	Outros	30.178	31.058
7.08.05.05	Participação de não Controladores	30.178	31.058

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	3.146.495	3.077.284
1.01	Ativo Circulante	192.156	121.783
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	123.444	65.692
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	123.444	65.692
1.01.02	Aplicações Financeiras	17.419	11.501
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	17.419	11.501
1.01.02.02.02	Títulos e Valores Mobiliários	17.419	11.501
1.01.03	Contas a Receber	29.373	27.674
1.01.03.01	Clientes	29.373	27.674
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.920	16.916
1.01.08.03	Outros	21.920	16.916
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	21.920	16.916
1.02	Ativo Não Circulante	2.954.339	2.955.501
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	500.410	552.756
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	6.595
1.02.01.02.02	Títulos e Valores Mobiliários	0	6.595
1.02.01.04	Contas a Receber	2.979	3.727
1.02.01.04.01	Clientes	2.979	3.727
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	490.783	535.460
1.02.01.09.04	Créditos com Partes Relacionadas	490.783	535.460
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	6.648	6.974
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	6.648	6.974
1.02.02	Investimentos	2.425.846	2.379.300
1.02.02.01	Participações Societárias	6.086	6.086
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.419.760	2.373.214
1.02.03	Imobilizado	23.112	19.129
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	23.112	19.129
1.02.04	Intangível	4.971	4.316
1.02.04.01	Intangíveis	4.971	4.316

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	3.146.495	3.077.284
2.01	Passivo Circulante	118.488	122.517
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	13.486
2.01.04.02	Debêntures	0	13.486
2.01.04.02.01	Debêntures	0	13.486
2.01.05	Outras Obrigações	118.488	109.031
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	11.382	21.760
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	11.382	21.760
2.01.05.02	Outros	107.106	87.271
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	8.995	8.995
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	80.324	59.524
2.01.05.02.06	Obrigações com Parceiros em Empreendimentos	10.722	10.722
2.01.05.02.07	Cessão de Usufruto	7.065	8.030
2.02	Passivo Não Circulante	1.474.342	1.445.001
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	612.292	602.243
2.02.01.02	Debêntures	612.292	602.243
2.02.01.02.01	Debêntures	612.292	602.243
2.02.02	Outras Obrigações	251.801	251.246
2.02.02.02	Outros	251.801	251.246
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	13.881	16.018
2.02.02.02.08	Cessão de Usufruto	133.432	126.534
2.02.02.02.09	Obrigações com Parceiros em Empreendimentos	104.488	108.694
2.02.03	Tributos Diferidos	610.098	591.406
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	610.098	591.406
2.02.04	Provisões	151	106
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	151	106
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	151	106
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.553.665	1.509.766
2.03.01	Capital Social Realizado	839.785	839.785
2.03.01.01	Capital Social Realizado	839.785	839.785
2.03.04	Reservas de Lucros	676.352	645.294
2.03.04.10	Outras Reservas	-35.637	-35.637
2.03.04.11	Reservas de Lucros	711.989	680.931
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	30.178	31.058
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	11.136	-2.585
2.03.08.01	Outros Resultados Abrangentes	11.136	-2.585
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-3.786	-3.786

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	24.212	64.822	37.411	112.053
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.807	-20.218	-13.844	-39.113
3.03	Resultado Bruto	17.405	44.604	23.567	72.940
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	16.176	21.680	41.884	83.557
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.977	-3.057	-1.394	-3.260
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.442	-25.323	-6.134	-25.652
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	31.595	50.060	49.412	112.469
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	36	15.737	-2.159	-3.810
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	31.559	34.323	51.571	116.279
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	33.581	66.284	65.451	156.497
3.06	Resultado Financeiro	2.758	-16.970	-17.413	-63.981
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	36.339	49.314	48.038	92.516
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-13.159	-19.136	-21.613	-41.241
3.08.01	Corrente	-242	-242	-3.757	-3.757
3.08.02	Diferido	-12.917	-18.894	-17.856	-37.484
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	23.180	30.178	26.425	51.275
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	23.180	30.178	26.425	51.275
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	23.180	30.178	26.425	51.275
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	Lucro Básico por Ação	0,21480	0,27970	0,24500	0,47530
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	Lucro Diluído por Ação	0,21480	0,27970	0,24500	0,47530

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	23.180	30.178	26.425	51.275
4.02	Outros Resultados Abrangentes	3.800	13.721	0	0
4.02.02	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Venda	-6.342	-6.342	0	0
4.02.05	Ajuste de Conversão de Investidas no Exterior	10.142	20.063	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	26.980	43.899	26.425	51.275
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	26.980	43.899	26.425	51.275

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	9.546	33.321
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	19.218	49.088
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	49.314	92.516
6.01.01.02	Depreciação e Amortização de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	1.349	2.626
6.01.01.03	Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa	181	1.994
6.01.01.06	Juros e Variações Monetárias sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	22.495	41.594
6.01.01.08	Juros sobre Atualização de Contrato	4.017	5.231
6.01.01.09	Amortização dos Custos de Empréstimos e Debêntures e Obrigação com Parceiros	1.037	3.553
6.01.01.10	Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento	-34.323	-116.279
6.01.01.11	Provisões para Demandas Judiciais	45	133
6.01.01.12	Linearização da Receita (CDU)	-2.124	1.449
6.01.01.13	Variação de Quotas de Fundo Imobiliário	0	4.331
6.01.01.14	Resultado na Realização de Conversão de Investidas no Exterior	-19.454	0
6.01.01.15	Serviços Compartilhados	0	7.795
6.01.01.16	Provisão com Fundo de Promoção e Condomínios	-1.107	0
6.01.01.17	Ajuste Debt Modification	-9.097	0
6.01.01.19	Atualização de Cessão de Usufruto	6.118	4.145
6.01.01.20	Encargos Financeiros sobre Arrendamentos	767	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	12.088	9.768
6.01.02.01	Contas a Receber	-1.132	914
6.01.02.02	Créditos Diversos	-4.678	-1.740
6.01.02.04	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	236	-869
6.01.02.05	Débitos Diversos	17.662	11.463
6.01.03	Outros	-21.760	-25.535
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-851	-974
6.01.03.02	Juros pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-20.697	-24.561
6.01.03.03	Juros Pagos sobre Arrendamentos	-212	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-5.428	86.237
6.02.02	Titulos e Valores Mobiliários - TVM - Resgastes e Aplicação Líquidas	-5.917	127.244
6.02.04	Resultado na Alienação em Participações Societárias	0	-20.217
6.02.07	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado e Propriedades para Investimento	-6.106	-14.258
6.02.08	Fundo de Reserva	6.595	-6.532
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	53.634	-119.689
6.03.01	Partes Relacionadas Líquidas	64.473	-567.179
6.03.02	Pagamento de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures - Principal	-6.939	-302.279
6.03.03	Ingressos de novos Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	0	647.576
6.03.04	Recebimento por Cessão de Usufruto de Ativo	0	112.213
6.03.06	Pagamento por Cessão de Usufruto de Ativo	-184	-924
6.03.07	Pagamento de Arrendamentos - Principal	-1.212	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.03.08	Pagamento para Parceiros em Empreendimentos	-2.504	-9.096
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	57.752	-131
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	65.692	1.543
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	123.444	1.412

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	839.785	0	676.352	0	-2.585	1.513.552	-3.786	1.509.766
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	839.785	0	676.352	0	-2.585	1.513.552	-3.786	1.509.766
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.178	-6.342	23.836	0	23.836
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.178	0	30.178	0	30.178
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-6.342	-6.342	0	-6.342
5.05.02.06	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Venda	0	0	0	0	-6.342	-6.342	0	-6.342
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	20.063	20.063	0	20.063
5.06.11	Ajuste de Conversão de Investidas no Exterior	0	0	0	0	20.063	20.063	0	0
5.07	Saldos Finais	839.785	0	676.352	30.178	11.136	1.557.451	-3.786	1.553.665

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019

(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	839.785	0	445.807	0	0	1.285.592	-3.786	1.281.806
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	839.785	0	445.807	0	0	1.285.592	-3.786	1.281.806
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	31.058	0	31.058	0	31.058
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.058	0	31.058	0	31.058
5.07	Saldos Finais	839.785	0	445.807	31.058	0	1.316.650	-3.786	1.312.864

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	107.815	227.662
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	73.673	112.053
7.01.02	Outras Receitas	34.323	116.279
7.01.02.01	Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento	34.323	116.279
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-181	-670
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.573	-46.492
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	5.803	-26.927
7.02.04	Outros	-11.376	-19.565
7.03	Valor Adicionado Bruto	102.242	181.170
7.04	Retenções	-1.349	-2.626
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.349	-2.626
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	100.893	178.544
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	10.025	2.925
7.06.02	Receitas Financeiras	10.025	2.925
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	110.918	181.469
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	110.918	181.469
7.08.01	Pessoal	20.429	12.941
7.08.01.01	Remuneração Direta	18.950	10.996
7.08.01.02	Benefícios	1.157	1.438
7.08.01.03	F.G.T.S.	322	507
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	27.835	44.075
7.08.02.01	Federais	25.198	41.241
7.08.02.02	Estaduais	1.621	1.533
7.08.02.03	Municipais	1.016	1.301
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	32.476	73.178
7.08.03.01	Juros	24.755	27.413
7.08.03.02	Aluguéis	4.813	9.431
7.08.03.03	Outras	2.908	36.334
7.08.05	Outros	30.178	51.275
7.08.05.05	Participação de não Controladores	30.178	51.275

Comentário do Desempenho

Relatório da Administração

Em 2017, dando prosseguimento às etapas concluídas em anos anteriores, realizamos, em conjunto com nossos acionistas controladores, reorganização societária visando a segregação e segmentação, de forma consolidada, de todas as atividades de shopping centers e correlatas (administração dos empreendimentos, de estacionamento, fornecimento de energia elétrica e telecomunicações, dentre outras) do conglomerado econômico JHSF, para assim aprimorar nossa organização sob a perspectiva do capital alocado e dos resultados econômicos auferidos, facilitando a nossa Administração e melhor mensuração do desempenho empresarial.

Com a JHSF Malls S.A., como hoje concebida, a Administração pode elaborar e controlar a execução do plano de negócios e trabalhar na definição e implantação da estrutura de capital apropriada para a execução da estratégia dos negócios.

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, as 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 a qual foi negativamente afetada 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.

Apresentação dos Negócios

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

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

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

Estratégia da Companhia

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

O processo decisório das ações da Administração está baseado no equilíbrio entre (i) fortalecimento do resultado operacional; (ii) a racionalização da estrutura e alocação de capital; e (iii) ações que visam reduzir o custo de capital próprio e de terceiros. O conjunto dessas ações forma o tripé do processo de criação de valor que pretendemos entregar a nossos acionistas e demais *stakeholders*.

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

Relacionamento com os Auditores Independentes

Comentário do Desempenho

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

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

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

Nos termos da Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia informa que a sua política de contratação de prestação de serviços não relacionados à auditoria externa se substancia nos princípios que preservam a independência do auditor. Tais princípios se baseiam no fato de que o auditor independente não deve auditar seu próprio trabalho, não pode exercer funções gerenciais, não deve advogar por seu cliente ou prestar quaisquer outros serviços que sejam considerados proibidos pelas normas vigentes, mantendo desta forma a independência nos trabalhos realizados. A Companhia informa, também, que seus auditores, Ernst & Young Auditores Independentes S.S, não prestaram outros serviços que não os de auditoria.

São Paulo, 13 de novembro de 2020.

Administração

Conselho de Administração

José Auriemo Neto – Presidente
Osvaldo Roberto Nieto – Conselheiro Independente
Richard Barczinski – Conselheiro Independente
Thiago Alonso de Oliveira – Conselheiro
Wilmar Silva Rodriguez – Conselheiro

Diretoria Estatutária

Robert Bruce Harley – Diretor Presidente
Thiago Alonso de Oliveira – Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores
Karine Monteiro de Oliveira – Diretora

As Informações Trimestrais estão disponíveis na sede social da Companhia.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais (controladora e consolidado) em 30 de setembro de 2020

JHSF Malls S.A.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto operacional

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

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia é controlada diretamente pela JHSF Incorporações Ltda. ("JHSF Incorporações") e indiretamente pela JHSF Participações S.A. ("JHSF Participações" ou "Controlador").

Maiores informações acerca do contexto operacional da Companhia e de suas controladas podem ser encontradas na Nota 1 das demonstrações financeiras do exercício de 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 ativou o Comitê Executivo de Gestão, que se reunirá, no mínimo, semanalmente 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.

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

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

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

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

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
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.

As obras de expansão da Área Bruta Locável (ABL) dos shoppings, que já estavam em andamento, seguiram em andamento, com os reforços nos protocolos relacionados a prevenção a disseminação do COVID-19.

Estrutura de Capital

A Companhia adotou diversas ações visando a preservação do Caixa, que iniciou nesse período fortalecido por cerca de R\$123.444.

Seguindo as orientações do CFC e da CVM a Companhia avaliou os impactos e as medidas de monitoramento do Coronavírus nas demonstrações financeiras, bem como os impactos operacionais. A Companhia avaliou os impactos nas demonstrações financeiras do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, e destacamos os efeitos sob o valor justo das propriedades para investimento em operação (Nota 6), substancialmente, justificados pela redução das projeções do PIB para os exercícios de 2020 e 2021 e a consequente 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.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais

2.1. Base de elaboração

As informações trimestrais foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa 3 às demonstrações financeiras anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 que permanecem válidas. As Informações Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR”.

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

2.2. Reconciliação do capital circulante líquido

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração dessas demonstrações. Em 30 de setembro de 2020, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$68.768 (em 31 de dezembro de 2019 o capital circulante era negativo em R\$734), e na controladora o passivo circulante maior que o ativo circulante em R\$98.284 (R\$105.989 em 31 de dezembro de 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 o recebimento dos saldos de partes relacionadas no ativo com a JHSF Participações S.A. em R\$435.384 (R\$520.985 em 31 de dezembro de 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 novembro de 2020.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

2.4. Normas emitidas, mas ainda não vigentes

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

Alterações ao 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.

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 de 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 da Companhia.

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

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
Caixa e Bancos	10.149	317	12.623	13.456
Aplicações financeiras (Notas 18) (a)	-	-	110.821	52.236
	10.149	317	123.444	65.692
Ações (Nota 18) (b)	-	-	17.419	11.501
Fundo de reserva (c)	-	6.595	-	6.595
Títulos e valores mobiliários (Nota 18)	-	6.595	17.419	18.096
Circulante	10.149	317	140.863	77.193
Não circulante	-	6.595	-	6.595

- (a) Aplicações financeiras, classificadas como equivalentes de caixa, conforme Nota 3.13.1 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 99,2% do CDI (97% em 2019) e investimentos em moeda estrangeira (US\$) registrados na investida JHSF Malls USA.
- (b) Os títulos e valores mobiliários correspondem a negociação de ações de Companhias no exterior. No período esse investimento gerou ajustes de avaliação patrimonial positivo de R\$6.342 (Nota 5), os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.
- (c) 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.

Notas Explicativas**JHSF MALLS S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

4. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
Aluguéis	18.137	17.755	34.119	33.180
Taxa de cessão de direito de uso (a)	1.834	2.360	5.799	5.209
Estacionamentos	-	-	1.810	3.009
Prestação de Serviços	-	-	2.913	2.111
Total Contas a Receber	19.971	20.115	44.641	43.509
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	(5.230)	(5.183)	(12.289)	(12.108)
Total (Nota 18)	14.741	14.932	32.352	31.401
Circulante	13.774	13.770	29.373	27.674
Não circulante	967	1.162	2.979	3.727

(a) Vide nota 3.1. das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 para detalhes e informações sobre as políticas de reconhecimento das taxas de cessão de direito de uso (CDU).

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, os montantes de contas a receber têm o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
Aging list				
Vencidos acima de 365 dias	4.501	3.825	14.361	13.459
Vencidos acima de 91 até 365 dias	2.055	541	4.464	1.257
Vencidos acima de 61 até 90 dias	57	50	301	119
Vencidos acima de 31 até 60 dias	125	105	1.081	445
Vencidos até 30 dias	281	128	635	239
Total vencidos	7.019	4.649	20.842	15.519
À vencer até 365 dias	11.985	14.304	20.820	24.264
À vencer acima 365 dias	967	1.162	2.979	3.726
Total à vencer	12.952	15.466	23.799	27.990
Total	19.971	20.115	44.641	43.509

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

	Controladora	Consolidado
SalDOS de PECLD em 31 de dezembro de 2019	(5.183)	(12.108)
Movimentação líquida (Nota 16)	(47)	(181)
SalDOS de PECLD em 30 de setembro de 2020	(5.230)	(12.289)

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

5. Investimentos

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

	Controladora	
	09-2020	12-2019
Saldo inicial	316.229	163.549
Aumento de capital (a)	137.365	93.876
Redução de capital (e)	(106.764)	-
Ajuste de conversão de investidas no exterior (b)	39.517	-
Resultado equivalência patrimonial	(6.697)	53.516
Ajuste de participação societária	-	(2.435)
Reflexos de ajuste a valor justo de TVM's (c)	(6.342)	-
Passivo a descoberto (d)	8.771	7.723
Saldo final	382.079	316.229

- (a) A Companhia aumentou o capital social na investida JHSF Malls USA II em R\$106.764 e na Malls USA I no montante de R\$30.601.
- (b) Saldo correspondente à ajuste de conversão de investidas no exterior no período no montante de R\$20.063 (DMPL), os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes após a realização de investimento e R\$19.454 no reconhecidos no resultado do período (Nota 16).
- (c) Saldo correspondente a perda no período dos títulos e valores mobiliários no montante de R\$6.342 (Nota 3 e DMPL), os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.
- (d) O saldo de Passivo a descoberto é registrado na rubrica de Débitos Diversos do Balanço Patrimonial.
- (e) A Companhia reduziu o capital social na investida JHSF Malls USA I no montante de R\$106.764.

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

Sociedade Investida	% Part.		Ativos		Passivos		Patrimônio Líquido		Resultado	
	2020	2019	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	99,99	33.766	29.069	10.006	4.758	23.760	24.311	(552)	1.836
Sociedade Administradora de Estacionamento	99,99	99,99	6.085	5.355	19.670	13.079	(13.584)	(7.724)	(5.860)	(583)
Shopping Bela Vista Ltda.	51,00	51,00	382.712	374.008	63.409	56.595	319.303	317.413	4.412	14.097
Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.	99,99	99,99	3.908	3.421	6.820	1.425	(2.912)	1.996	(4.910)	(1.306)
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	99,99	16.274	14.342	13.493	11.500	2.781	2.842	(57)	(18)
Sustenta Telecomunicações Ltda.	99,99	99,99	15.366	14.428	7.132	5.975	8.234	8.453	(221)	(13)
JHSF Malls USA	99,99	99,99	36.115	81.957	625	-	35.490	81.957	450	-
JHSF Malls USA II	99,99	-	110.732	-	-	-	110.732	-	40	-
			604.959	522.580	121.156	93.332	483.803	429.248	(6.697)	14.013

6. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são compostas substancialmente pelo Shopping Cidade Jardim e por sua expansão iniciada no quarto trimestre de 2019 com área bruta locável de 7.425 (m² de participação da Companhia) 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 de participação da Companhia) 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 de participação da Companhia) com inauguração prevista para o segundo semestre de 2020 e por área adjacente ao Catarina Fashion Outlet.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

As movimentações do exercício 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	1.121.044	607.317	1.728.361	1.389.761	607.317	1.997.078
Transferências	72.453	(72.453)	-	72.453	(72.453)	-
Adições e baixas	11.642	3.388	15.030	12.962	2.373	15.335
Baixas no valor justo das propriedades (a)	-	(163.242)	(163.242)	-	(163.242)	(163.242)
Variação no valor justo das propriedades (a)	222.821	224.445	447.266	274.629	249.414	524.043
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.427.960	599.455	2.027.415	1.749.805	623.409	2.373.214
Adições e baixas	(683)	5.678	4.994	92	6.013	6.106
Variação no valor justo das propriedades (b)	15.432	20.646	36.078	19.515	20.926	40.441
Saldos em 30 de setembro de 2020	1.442.709	625.779	2.068.487	1.769.412	650.348	2.419.760

- (a) Vide demonstrações financeiras do exercício de 2019.
- (b) A Companhia registrou a perda com a atualização de cessão de usufruto a valor justo no montante de R\$6.118 em 30 de setembro de 2020 (R\$0 em 30 de setembro de 2019), as transações somadas representam a variação no valor justo de propriedades para investimento no montante de R\$34.323 (R\$116.279 em 30 de setembro de 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 setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 dos empreendimentos da Companhia:

	09-2020	12-2019
Taxa de desconto	7,5%-11,50%	7,5%-11,50%
Taxa de crescimento real/perpetuidade	0,75%-4,15%	0,75%-4,15%
Prazo do fluxo de caixa	10 anos	10 anos
<i>Cap rate</i>	6,25%-9,5%	6,25%-9,5%
ABL - (m²) (na participação)	84.860	84.860
ABL Vaga - (m²) (na participação)	1.683	1.696
ABL Expansões - (m²) (na participação)	37.246	37.246

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

	Saldo em 09-2020 Consolidado (a)	Efeitos de variações na taxa de desconto			
		- 0,5 p.p.	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p.	Efeito no resultado
Propriedades para investimento	2.357.256	2.405.314	48.058	2.306.004	(51.252)

- (a) A análise de sensibilidade foi realizada para as propriedades para investimentos avaliadas a valor justo pelo método de fluxo de caixa descontado. O saldo demonstrado na coluna "Saldos em 09-2020 – Consolidado" não contém a propriedade para investimento avaliada pelo método comparativo ao valor de mercado.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

7. Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
Debêntures (1.ª Série) (Nota 18.1) (a)	CDI	1,90%	312.093	310.079	312.093	310.079
Debêntures (2ª Série) (Nota 18.1) (a)	IPCA	6,00%	309.296	306.687	309.296	306.687
Saldo			621.389	616.766	621.389	616.766
(-) Custos com 2ª emissão de debêntures			-	(1.037)	-	(1.037)
(-) Ajuste de <i>debt modification</i>			(9.097)	-	(9.097)	-
Saldo (Nota 18)			612.292	615.729	612.292	615.729
Circulante			-	13.486	-	13.486
Principal e juros			-	14.523	-	14.523
(-) Custos			-	(1.037)	-	(1.037)
Não circulante			612.292	602.243	612.392	602.243
Principal e juros			621.389	602.243	621.389	602.243
(-) ajuste de <i>debt modification</i> (a)			(9.097)	-	(9.097)	-

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

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

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

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

Essa alteração no *spread*, carência e alongamento da dívida foi enquadrada como uma modificação de dívida de acordo com o pronunciamento técnico CPC 48 – Instrumentos Financeiros, e gerou o ganho de *debt modification* no montante de R\$9.097 registrado no resultado financeiro, a Companhia não incorreu em gastos nesta renegociação.

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

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

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

As debêntures possuem o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
2020	-	14.523	-	14.523
2021	-	12.272	-	12.272
2022	-	29.609	-	29.609
2023	37.413	42.473	37.413	42.473
a partir de 2024	583.976	517.889	583.976	517.889
Total bruto	621.389	616.766	621.389	616.766
Custo com debêntures à amortizar	-	(1.037)	-	(1.037)
Ajuste de <i>debt modification</i>	(9.097)	-	(9.097)	-
Total líquido	612.292	615.729	612.292	615.729

A movimentação das debêntures, como segue:

	Controladora e Consolidado						
		Juros	Pagamento	Pagamento	Amortização	Ajuste debt	
Debêntures	12-2019	(Nota 17)	principal	juros	de custos	modification	09-2020
						(Nota 17)	
Debêntures	616.766	32.259	(6.939)	(20.697)	-	-	621.389
Amortização de custos	(1.037)	-	-	-	1.037	(9.097)	(9.097)
	615.729	32.259	(6.939)	(20.697)	1.037	(9.097)	612.292

Cláusulas restritivas (*covenants*)

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

8. Partes relacionadas

Em 30 de setembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, os saldos ativos e passivos com partes relacionadas estão assim apresentados:

Ativo		Controladora		Consolidado	
		09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
Cidade Jardim Comércio Digital	(b)	5.807	665	-	-
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços	(b)	14.300	7.139	-	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	(b)	9.667	-	12.946	-
JHSF Incorporações	(b)	2.048	2.878	2.123	2.954
JHSF Participações S.A.	(a)	434.401	520.001	435.384	520.985
Polônia Incorporações Ltda.	(b)	466	463	1.041	994
Shopping Bela Vista	(b)	11.263	-	-	-
Cidade Jardim Shops	(b)	26.261	-	26.261	-
Casa Fasano Eventos Ltda.	(b)	1.782	-	1.782	-
Outros	(b)	1.782	2	1.653	935
Créditos a receber de operações Fasano	(c)	9.593	9.592	9.593	9.592
Não Circulante (Nota 18)		516.800	540.740	490.783	535.460

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

Passivo		Controladora		Consolidado	
		09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
Cia Administradora de Empreendimentos	(b)	29.146	27.089	-	-
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços	(b)	1.817	338	-	-
Shopping Bela Vista	(b)	16.392	3.517	-	-
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	(b)	1.876	1.107	-	-
Sustenta Telecomunicações Ltda.	(b)	10.814	9.963	-	-
JHSF Participações S.A.	(a)	-	-	6.234	6.230
Shopping Ponta Negra	(b)	1.277	6.317	-	6.530
JHSF Empreendimentos Village 1	(b)	2.058	-	2.058	-
Cidade Jardim Shops	(b)	-	7.664	-	7.664
Outros	(b)	2.221	198	3.090	1.336
Total circulante (Nota 18)		65.601	56.193	11.382	21.760

- (a) Saldo correspondente a conta corrente com a JHSF Participações S.A. (Controladora Indireta da Companhia), os recursos transferidos correspondem substancialmente as liberações de debêntures mencionadas na Nota 7 e despesas rateadas pelo método de *cost sharing* através de notas de débito, conforme o apresentado na Nota 15. Os saldos serão recebidos por meio de reestruturação societária e dação de ativos, conforme o mencionado na Nota 2.2.
- (b) A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais, sendo que estas operações não possuem remuneração conforme acordado entre as partes. Por esse motivo, os saldos de ativos foram classificados no ativo não circulante e o saldo de passivo no circulante. As transações realizadas entre as empresas que compõem as demonstrações consolidadas foram eliminadas no processo de consolidação de ativos e passivos, conforme descrito na Nota 2 das demonstrações financeiras do exercício de 2019.
- (c) Saldo corresponde à recebíveis junto ao sócio não controlador do Fasano, os quais serão liquidados em dação de prestação de serviços ao Shopping Cidade Jardim

Dividendos

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 08 de junho de 2018, os Acionistas da Companhia aprovaram expressamente a não distribuição de dividendos constituídos até a data de 31 de dezembro de 2017 no montante de R\$60.134. Os dividendos foram destinados à conta de reserva de lucros, restando o saldo de dividendos a pagar de R\$8.995.

Remuneração dos administradores

As remunerações dos administradores para os períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 2019 estão demonstradas a seguir e estão classificadas na rubrica despesa gerais e administrativas, na demonstração do resultado:

Diretoria Estatutária, Comitê de Auditoria e Administradores	Consolidado	
	09-2020	09-2019
Número de Membros	4	1
Salário / Pró-labore / Remuneração	2.293	1.110
Benefícios diretos e indiretos	93	57
Remuneração total	2.385	1.167

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

9. Obrigações com parceiros em empreendimentos

Em 19 de outubro de 2018, foi concluída a venda de 49,0% da SPE que detém participação no Shopping Bela Vista ("SBV") para o FII XP Malls. A Companhia firmou o compromisso de transferir em período subsequente a fração ideal do respectivo Shopping em dação pela participação adquirida pelo Fundo, a movimentação das obrigações com parceiros em empreendimentos estão apresentadas a seguir:

	Consolidado
Total em 31 de dezembro de 2019	119.416
Distribuição dos resultados do período (-) (a)	(4.056)
Total em 30 de setembro de 2020 (Nota 18)	115.210
Circulante	10.722
Não Circulante	104.488

(a) Os resultados operacionais (base caixa) são apurados pela Companhia e distribuídos mensalmente para o parceiro.

10. Impostos e contribuições correntes e diferidos

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

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

	Controladora			Controladora		
	09-2020			12-2019		
Bases tributárias	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal do PPI's	-	(39.684)	(39.684)	-	(36.724)	(36.724)
Outros impostos diferidos	-	(526)	(526)	-	(525)	(525)
Provisão para perda (Contas a receber e créditos diversos)	19.685	-	19.685	20.169	-	20.169
Prejuízo fiscal	6.111	-	6.111	6.111	-	6.111
Valor justo PPI's	-	(539.727)	(539.727)	-	(527.269)	(527.269)
Total	25.796	(579.937)	(554.141)	26.280	(564.518)	(538.238)

	Consolidado			Consolidado		
	09-2020			12-2019		
Bases tributárias	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal das PPI's	-	(54.028)	(54.028)	-	(49.399)	(49.399)
Outros impostos diferidos	-	(816)	(816)	-	(1.018)	(1.018)
Provisão para perda (Contas a receber e créditos diversos)	23.002	-	23.002	23.326	-	23.326
Prejuízo fiscal	12.233	-	12.233	12.233	-	12.233
Valor justo PPI's	-	(590.489)	(590.489)	-	(576.548)	(576.548)
Total	35.235	(645.333)	(610.098)	35.559	(626.965)	(591.406)

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

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

	Controladora	Consolidado
Prejuízo fiscal em 31 de dezembro de 2019	84.838	113.035
Movimentação em 2020	30.329	68.363
Prejuízo fiscal em 30 de setembro de 2020	115.167	181.398

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

	09-2020
2020	1.242
2021	4.375
2022	2.655
2023	866
2024	919
2025 em diante	2.176
	12.233

Em linha com a Instrução CVM 371, a Administração revisou e aprovou o estudo para a realização dos tributos diferidos ativos em 31 de dezembro de 2019, sem ressalvas.

10.1. 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	
	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	46.081	50.227	49.314	92.516
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(15.668)	(17.077)	(16.767)	(31.455)
Ajustes para apuração de alíquota efetiva				
Exclusão de resultado com equivalência patrimonial	(2.277)	5.543	-	-
Outras adições/ exclusões permanentes, líquidas	2.042	(7.635)	(2.369)	(9.786)
Imposto de renda e contribuição social	(15.903)	(19.169)	(19.136)	(41.241)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(1.900)	(242)	(3.757)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(15.903)	(17.269)	(18.894)	(37.484)
Imposto de renda e contribuição social	(15.903)	(19.169)	(19.136)	(41.241)

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

11. 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	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	17	17	31	75	106
Provisão (Nota 16)	43	43	44	1	45
Saldos em 30 de setembro de 2020	60	60	75	76	151

Possível:

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	33	-	5.343	5.376
Incremento / (reversão)	845	1.041	312	2.198
Saldos em 30 de setembro de 2020	878	1.041	5.655	7.574

12. Cessão de usufruto

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

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

	Controladora e Consolidado
Total em 31 de dezembro de 2019	134.564
Distribuição do resultado do período (-) (a)	(184)
Atualização de cessão de usufruto (b)	6.118
Total em 30 de setembro de 2020	140.497
Circulante	7.065
Não Circulante	133.432

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

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

(b) A Companhia atualiza o passivo financeiro com base no valor justo do Catarina Fashion Outlet, registrado na rubrica de propriedade para investimento.

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

Ano	09-2020
2020	3.843
2021	8.893
2022	9.863
2023	10.062
2024 em diante	107.836
	140.497

13. Patrimônio líquido

Capital social

O capital social da Companhia em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 era de R\$839.785.

Ajuste de avaliação patrimonial

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

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.

13.1. Destinação do resultado

Para maiores detalhes da política de destinação do resultado, vide Nota 14.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício de 2019.

14. Receita operacional líquida

Apresentamos abaixo a composição da receita operacional líquida para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019:

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
Receita bruta operacional				
Receita com shoppings centers e locações comerciais	28.543	43.258	73.673	129.009
Deduções da receita bruta	(1.418)	(4.005)	(8.851)	(16.956)
Receita líquida operacional	27.125	39.253	64.822	112.053

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

15. Despesas por natureza e função

As despesas e custos para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019 estão apresentadas abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
Despesas por função				
Custos	(108)	(1.126)	(20.218)	(39.113)
Despesas gerais e administrativas	(16.389)	(7.725)	(25.323)	(25.652)
Despesas comerciais	(821)	(1.702)	(3.057)	(3.260)
	(17.318)	(10.553)	(48.598)	(68.025)
Despesas por natureza				
Pessoal	(5.812)	(4.651)	(11.959)	(12.940)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(10.559)	(19.565)
Ocupação	-	-	(4.406)	(9.431)
Serviços de terceiros	(3.131)	(3.166)	(8.360)	(14.816)
Outras despesas	(1.315)	(941)	(3.690)	(3.478)
	(10.258)	(8.758)	(38.974)	(60.230)
Serviços compartilhados (a)	(7.060)	(1.795)	(9.624)	(7.795)
	(17.318)	(10.553)	(48.598)	(68.025)

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

16. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

As outras receitas e despesas operacionais para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
Provisão para demandas judiciais (Nota 11)	(43)	(2)	(45)	(133)
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes (Nota 4)	(47)	(590)	(181)	(670)
Reversão (provisão) com fundo de promoção e condomínios	1.513	(858)	1.107	(1.324)
Resultado com realização de investimento no exterior (a)	19.454	-	19.454	-
Outros	(792)	15	(4.598)	(1.683)
	20.085	(1.435)	15.737	(3.810)

(a) Saldo correspondente ao ganho de variação cambial na realização de investimento da JHSF Malls USA I (Nota 5).

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

17. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019 está apresentado pelas seguintes rubricas:

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
Receitas financeiras				
Juros ativos	281	245	309	295
Atualização monetária	11	-	11	-
Variação de quotas de fundo imobiliário	-	-	-	-
Descontos obtidos	-	692	2	696
Ganho na renegociação de dívidas - <i>Debt Modification</i> (Nota 7)	9.097	-	9.097	-
Outras receitas financeiras	816	195	1.391	1.934
	10.205	1.132	10.810	2.925
Despesas financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(11.514)	(26.460)	(22.495)	(27.413)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.037)	(3.072)	(1.037)	(3.553)
Rateio de Juros Intercompany (b)	-	(5.759)	-	(14.181)
Descontos concedidos	-	-	(298)	(743)
Juros sobre partes relacionadas (a)	(4.017)	(5.231)	(4.017)	(5.231)
Comissão de operação de financeira – XP Investimentos (c)	-	(4.981)	-	(4.981)
Variação de quotas de fundo imobiliário	-	(4.331)	-	(4.331)
Outras despesas financeiras	(711)	(5.790)	67	(6.473)
	(17.279)	(55.624)	(27.780)	(66.906)
Resultado financeiro, líquido	(7.074)	(54.492)	(16.970)	(63.981)

- (a) Em 30 de junho de 2018, a Companhia assinou o 1º aditivo do contrato firmado com a JHSF Participações S.A., sendo atualizado juros de 6 meses de forma retroativa, e passou a cobrar juros de mercado de 1% a.m. referente a compra do Shopping Bela Vista e Shopping Ponta Negra.
- (b) Juros de empréstimos captados pela JHSF Participações S.A. (Controladora) para financiar as operações e investimentos de suas investidas os quais foram transferidos por método de rateio.
- (c) Comissão paga a XP Investimento referente a negociação das quotas do Fundo XP Malls.

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

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
Atualização sobre debêntures	(32.259)	(26.460)	(32.259)	(27.413)
Total de atualização e juros sobre debêntures (Nota 7)	(32.259)	(26.460)	(32.259)	(27.413)
Rateio de juros sobre debêntures (a)	20.745	-	9.764	-
% de rateio	64%	0%	30%	0%
Total de despesas financeiras de debêntures	(11.514)	(26.460)	(22.495)	(27.413)

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

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

18. 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.

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

	Controladora 09-2020			Controladora 12-2019		
	Valor justo por meio do resultado	Custo Amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Custo Amortizado	Total
Ativos						
Títulos e valores mobiliários (Nota 3)	-	-	-	6.595	-	6.595
Contas a receber, líquido (Nota 4)	-	14.741	14.741	-	14.932	14.932
Créditos com partes relacionadas (Nota 8)	-	516.800	516.800	-	540.740	540.740
Total dos instrumentos ativos	-	531.541	531.541	6.595	555.672	562.267
Passivos						
Fornecedores (rubrica de débitos diversos)	-	14.414	14.414	-	13.722	13.722
Debêntures, bruto (Nota 7)	-	621.389	621.389	-	616.766	616.766
Débitos com partes relacionadas (Nota 8)	-	65.601	65.601	-	56.193	56.193
Cessão de usufruto (Nota 12)	-	140.497	140.497	-	134.564	134.564
Total dos instrumentos passivos	-	841.901	841.901	-	821.245	821.245
	Consolidado 09-2020			Consolidado 12-2019		
	Valor justo por meio do resultado	Custo Amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Custo Amortizado	Total
Ativos						
Aplicações financeiras (Nota 3)	-	110.822	110.822	-	52.236	52.236
Títulos e valores mobiliários (Nota 3)	17.418	-	17.418	6.595	11.501	18.096
Contas a receber, líquido (Nota 4)	-	32.352	32.352	-	31.401	31.401
Créditos com partes relacionadas (Nota 8)	-	490.783	490.783	-	535.460	535.460
Total dos instrumentos ativos	17.418	633.957	651.375	6.595	630.598	637.193
Passivos						
Fornecedores (rubrica de débitos diversos)	-	17.890	17.890	-	16.477	16.477
Debêntures, líquido (Nota 7)	-	621.389	621.389	-	616.766	616.766
Débitos com partes relacionadas (Nota 8)	-	11.382	11.382	-	21.760	21.760
Cessão de usufruto (Nota 12)	-	140.497	140.497	-	134.564	134.564
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 9)	-	116.558	116.558	-	119.416	119.416
Total dos instrumentos passivos	-	907.716	907.716	-	908.983	908.983

18.1 Gerenciamento de riscos

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

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 ao valor justo aproximam-se ao valor contábil, conforme demonstrado abaixo, em 30 de setembro de 2020:

	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
Ativos			
Ativos mensurados ao valor justo			
Títulos e valores mobiliários - Ações (Nota 3)	17.419	17.419	1
Propriedades para investimentos (Nota 6)	2.419.768	2.419.768	3
Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado			
Aplicações financeiras (Nota 3)	110.822	110.822	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 3)	17.418	17.418	2
Contas receber, líquido de PECLD (Nota 4)	32.352	32.352	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 8)	490.783	490.783	3
Passivos			
Passivos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado			
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 7)	621.389	492.457	2
Fornecedores (rubrica de débitos diversos)	80.324	80.324	3
Débitos com partes relacionadas (Nota 8)	11.382	11.382	3
Cessão de usufruto (Nota 12)	140.497	140.497	3
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 9)	116.558	116.558	3

Risco de taxas de juros

A Companhia possui debêntures indexadas ao CDI e IPCA, expondo esses passivos a flutuações nas taxas de juros. A Administração monitora o comportamento de mercado das taxas futuras de juros com o objetivo de avaliar eventual necessidade de contratar instrumentos de proteção ao risco de volatilidade dessas taxas.

Análise da sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia são representados, principalmente, por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e debêntures, e estão registrados pelo valor justo por meio do resultado e/ou custo amortizado, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de setembro de 2020 se aproximam dos valores de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador das aplicações financeiras, contas a receber e debêntures, a qual a Companhia estava exposta, na data base de 30 de setembro de 2020, foram definidos cinco cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI, IPCA e IGPM, para os próximos 12 meses, ou seja, 30 de setembro 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:

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

Exposição patrimonial	Exposição Cenário Provável	Índice	09-2020 - R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento				Cenários de queda			
						25%	Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%	Resultado
Aplicação financeira em R\$	2,72%	98,5% do CDI	144	148	4	3,40%	5	4,08%	6	2,04%	3	1,36%	2
Aplicação financeira em US\$	4,50	Dólar	110.678	88.290	(22.388)	5,63	(316)	6,75	21.757	3,38	(44.461)	2,25	(66.533)
Títulos e valores mobiliários em US\$	4,50	Dólar	17.419	14.004	(3.415)	5,63	86	6,75	3.587	3,38	(6.916)	2,25	(10.417)
Contas a receber (Nota 4)	3,99%	IGPM	44.941	46.422	1.781	4,99%	2.226	5,99%	2.672	2,99%	1.336	2,00%	891
Debêntures (1ª Série), bruto (Nota 7)	2,72%	CDI	312.093	320.582	8.489	3,40%	10.611	4,08%	12.733	2,04%	6.367	1,36%	4.244
Debêntures (2ª Série), bruto (Nota 7)	2,85%	IPCA	309.296	318.111	8.815	3,56%	11.019	4,28%	13.222	2,14%	6.611	1,43%	4.407
			794.271	787.557	(6.714)		23.632		53.977		(37.060)		(67.405)

Risco de liquidez

O risco de liquidez representa a possibilidade de descasamento entre os vencimentos de ativos e passivos, o que pode resultar em incapacidade de cumprir com as obrigações nos prazos estabelecidos. A política geral da Companhia é manter níveis de liquidez adequados para garantir que possa cumprir com as obrigações presentes e futuras, e aproveitar oportunidades comerciais à medida que surgirem. A Administração julga que a Companhia não tem risco de liquidez significativo, considerando a sua capacidade de geração de caixa firmada nos contratos de locação dos shoppings centers.

	Saldo contábil	Fluxo de caixa não descontado					2024 em diante	Total
		2020	2021	2022	2023			
Fornecedores	17.890	(17.890)	-	-	-	-	-	(17.890)
Debêntures, bruto (Nota 7)	621.389	-	-	-	(80.373)	(1.002.597)	-	(1.082.970)
Cessão de usufruto (Nota 12)	140.497	(3.843)	(8.893)	(9.863)	(10.062)	(107.836)	-	(140.497)
Fluxo de caixa líquido		(21.733)	(8.893)	(9.863)	(90.435)	(1.110.433)		(1.241.357)

19. Gestão de capital

Para maiores detalhes da política de gestão de capital, vide Nota 3.13.5 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	
	09-2020	12-2019
Debêntures, bruto (Nota 7)	621.389	616.766
Cessão de usufruto (Nota 12)	140.497	134.564
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	(123.444)	(65.692)
Títulos e valores mobiliários (Nota 3)	(17.418)	(18.096)
Dívida líquida (A)	621.024	667.542
Total do patrimônio líquido (B)	1.553.665	1.509.766
Índice de endividamento líquido - % (A/B)	40%	44%

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

20. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação, básico e diluído, foi calculado com base no lucro dos períodos findos de 9 meses findos em 30 de setembro de 2020 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente com o mesmo período de 2019. A Companhia não possui instrumentos financeiros com potencial de diluição do resultado por ação, assim, os resultados básico e diluído por ações são iguais para todos os exercícios apresentados.

	Controladora		Consolidado	
	09-2020	09-2019	09-2020	09-2019
Lucro líquido do período	30.178	31.058	30.178	51.275
Lucro atribuído aos acionistas controladores	30.178	31.058	30.178	51.275
Quantidade de ações ao final do período	107.879.979	107.879.979	107.879.979	107.879.979
Lucro básico e diluído por ação, em R\$	0,27970	0,28790	0,27970	0,47530

21. Compromissos – Arrendamentos mercantis operacionais

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

	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
	09-2020	12-2019	09-2020	12-2019
2020	14.331	40.401	521	1.778
2021	39.221	35.220	2.001	1.756
2022	37.911	32.269	1.992	1.514
2023	19.154	15.009	1.755	1.514
A partir de 2024	39.991	26.538	8.324	6.560
	150.608	149.437	14.593	13.122

22. Informações por Segmento

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

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

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

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

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

23. Seguros

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

Resumo de seguro por Modalidade	Consolidado 09-2020
Responsabilidade Civil Geral	36.000
Riscos Nomeado - Operacional	680.046
Riscos de Engenharia	87.759
Garantia	20.725
Total	824.529

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

JHSF Malls S.A.

São Paulo - SP

Introdução

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

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 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 essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de novembro de 2020.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Luciano Ferreira da Cunha

Contador CRC- 1SP210861/O-2

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

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

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

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as conclusões expressas no relatório emitido em 13 de novembro 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 setembro de 2020.

São Paulo, 13 de novembro de 2020.

José Auriemo Neto – Presidente do Conselho de Administração

Robert Bruce Harley – Diretor Presidente

Thiago Alonso de Oliveira – Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

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

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

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

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

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as conclusões expressas no relatório emitido em 13 de novembro 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 setembro de 2020.

São Paulo, 13 de novembro de 2020.

José Auriemo Neto – Presidente do Conselho de Administração

Robert Bruce Harley – Diretor Presidente

Thiago Alonso de Oliveira – Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores