

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 - 01/01/2019 à 31/03/2019	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	46
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	47
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	48
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2019
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 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	2.102.064	2.136.343
1.01	Ativo Circulante	19.388	150.869
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	109	521
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	109	521
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	131.575
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	131.575
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	0	131.575
1.01.03	Contas a Receber	12.794	15.220
1.01.03.01	Clientes	12.794	15.220
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.485	3.553
1.01.08.03	Outros	6.485	3.553
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	6.485	3.553
1.02	Ativo Não Circulante	2.082.676	1.985.474
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	147.550	93.564
1.02.01.03	Contas a Receber	608	1.004
1.02.01.03.01	Clientes	608	1.004
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	143.068	88.754
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	143.068	88.754
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	3.874	3.806
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	3.874	3.806
1.02.02	Investimentos	1.925.931	1.891.910
1.02.02.01	Participações Societárias	168.218	163.549
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	168.218	163.549
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.757.713	1.728.361
1.02.04	Intangível	9.195	0
1.02.04.01	Intangíveis	9.195	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	2.102.064	2.136.343
2.01	Passivo Circulante	129.079	163.126
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	617	1.110
2.01.01.01	Obrigações Sociais	617	1.110
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	9.660	607
2.01.04.02	Debêntures	9.660	607
2.01.04.02.01	Debêntures	9.660	607
2.01.05	Outras Obrigações	118.802	161.409
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	85.379	130.962
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	85.379	130.962
2.01.05.02	Outros	33.423	30.447
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	8.995	8.995
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	24.428	21.452
2.02	Passivo Não Circulante	683.493	687.625
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	206.455	215.316
2.02.01.02	Debêntures	206.455	215.316
2.02.01.02.01	Debêntures	206.455	215.316
2.02.02	Outras Obrigações	13.315	6.340
2.02.02.02	Outros	13.315	6.340
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	13.315	6.340
2.02.03	Tributos Diferidos	463.708	465.955
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	463.708	465.955
2.02.04	Provisões	15	14
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15	14
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	15	14
2.03	Patrimônio Líquido	1.289.492	1.285.592
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	445.807	445.807
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	-35.637	-35.637
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	481.444	481.444
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.900	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	12.710	17.705
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-395	-836
3.03	Resultado Bruto	12.315	16.869
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	14.980	1.059
3.04.01	Despesas com Vendas	-141	-34
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.433	-283
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	14.449	-3.227
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-616	-1.887
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	15.065	-1.340
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.105	4.603
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	27.295	17.928
3.06	Resultado Financeiro	-25.654	-4.444
3.06.02	Despesas Financeiras	-25.654	-4.444
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.641	13.484
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.259	-870
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.900	12.614
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	-3.002
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	-3.002
3.10.01.01	Resultado de Operações Descontinuadas	0	-3.002
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	3.900	9.612
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	Lucro Básico por Ação	0,03615	0,11693
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	Lucro Diluído por Ação	0,03615	0,11693

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	3.900	9.612
4.03	Resultado Abrangente do Período	3.900	9.612

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-10.212	9.163
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	3.863	15.393
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	1.641	10.482
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	300	44
6.01.01.03	Provisão (reversão) de liquidação duvidosa	149	-1.950
6.01.01.04	Provisão (reversão) para devedores duvidosos (créditos diversos)	470	3.822
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-7.105	-1.601
6.01.01.06	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	4.688	4.406
6.01.01.08	Juros sobre atualização de contrato	2.820	0
6.01.01.09	Amortização dos custos de empréstimos e debêntures	115	116
6.01.01.10	Variação no valor justo de propriedades para investimento	-15.065	1.340
6.01.01.11	Provisões para demandas judiciais	1	-11
6.01.01.12	Linearização da receita	-115	125
6.01.01.13	Variação de quotas de fundo imobiliário	4.331	0
6.01.01.14	Rateio de juros intercompany	8.187	0
6.01.01.15	Serviços compartilhados	3.446	-1.380
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-9.464	-1.798
6.01.02.01	Contas a receber	2.673	920
6.01.02.02	Créditos diversos	-3.470	-9.600
6.01.02.04	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	-493	776
6.01.02.05	Débitos diversos	-8.174	6.106
6.01.03	Outros	-4.611	-4.432
6.01.03.03	Juros pagos sobre debêntures	-4.611	-4.432
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	124.150	-10.082
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimentos	-3.094	-10.082
6.02.02	Titulos e Valores Mobiliários - TVM	127.244	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-114.350	1.537
6.03.01	Partes relacionadas	-114.350	1.537
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-412	618
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	521	112
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	109	730

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(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	3.900	0	3.900
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.900	0	3.900
5.07	Saldos Finais	839.785	0	445.807	3.900	0	1.289.492

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(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	325.172	0	0	1.164.957
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	839.785	0	325.172	0	0	1.164.957
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	9.612	9.612	0	19.224
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	9.612	9.612	0	19.224
5.07	Saldos Finais	839.785	0	334.784	9.612	0	1.184.181

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
7.01	Receitas	12.561	19.655
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	12.710	17.705
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-149	1.950
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.847	-3.113
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.847	-3.113
7.03	Valor Adicionado Bruto	6.714	16.542
7.04	Retenções	-300	-44
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-300	-44
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.414	16.498
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	23.319	3.444
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.105	4.603
7.06.02	Receitas Financeiras	1.149	181
7.06.03	Outros	15.065	-1.340
7.06.03.03	Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento	15.065	-1.340
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	29.733	19.942
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	29.733	19.942
7.08.01	Pessoal	1.288	1.692
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.148	1.608
7.08.01.02	Benefícios	124	21
7.08.01.03	F.G.T.S.	16	63
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-2.259	959
7.08.02.01	Federais	-2.259	870
7.08.02.03	Municipais	0	89
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	26.804	4.677
7.08.03.01	Juros	4.688	4.406
7.08.03.02	Aluguéis	0	141
7.08.03.03	Outras	22.116	130
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.900	9.612
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.900	9.612
7.08.05	Outros	0	3.002
7.08.05.03	Outras Reservas	0	3.002

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	2.239.743	2.265.838
1.01	Ativo Circulante	33.945	164.894
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	801	1.543
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	801	1.543
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	131.575
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	131.575
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	0	131.575
1.01.03	Contas a Receber	28.497	27.841
1.01.03.01	Clientes	28.497	27.841
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.647	3.935
1.01.08.03	Outros	4.647	3.935
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	4.647	3.935
1.02	Ativo Não Circulante	2.205.798	2.100.944
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	137.060	89.208
1.02.01.03	Contas a Receber	1.372	1.206
1.02.01.03.01	Clientes	1.372	1.206
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	131.506	83.998
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	131.506	83.998
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	4.182	4.004
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	4.182	4.004
1.02.02	Investimentos	2.045.223	1.997.078
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.045.223	1.997.078
1.02.03	Imobilizado	11.565	11.946
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.565	11.946
1.02.04	Intangível	11.950	2.712
1.02.04.01	Intangíveis	11.950	2.712

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	2.239.743	2.265.838
2.01	Passivo Circulante	231.352	220.205
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.539	5.893
2.01.01.01	Obrigações Sociais	5.539	5.893
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	9.660	711
2.01.04.02	Debêntures	9.660	711
2.01.04.02.01	Debêntures	9.660	711
2.01.05	Outras Obrigações	216.153	213.601
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	44.839	42.541
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	44.839	42.541
2.01.05.02	Outros	171.314	171.060
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	8.995	8.995
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	35.077	31.420
2.01.05.02.06	Obrigações com parceiros em empreendimentos	127.242	130.645
2.02	Passivo Não Circulante	715.777	763.827
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	206.455	266.148
2.02.01.02	Debêntures	206.455	266.148
2.02.01.02.01	Debêntures	206.455	266.148
2.02.02	Outras Obrigações	13.463	6.498
2.02.02.02	Outros	13.463	6.498
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	13.463	6.498
2.02.03	Tributos Diferidos	495.500	490.928
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	495.500	490.928
2.02.04	Provisões	359	253
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	359	253
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	359	253
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.292.614	1.281.806
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	445.807	445.807
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	-35.637	-35.637
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	481.444	481.444
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.900	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	3.122	-3.786

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	35.217	37.791
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-12.791	-9.447
3.03	Resultado Bruto	22.426	28.344
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	20.864	-6.982
3.04.01	Despesas com Vendas	-620	-102
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.352	-3.764
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	32.836	-3.116
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-1.075	-2.058
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	33.911	-1.058
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	43.290	21.362
3.06	Resultado Financeiro	-27.263	-6.520
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.263	-6.520
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	16.027	14.842
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.219	-2.228
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	10.808	12.614
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	-3.002
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	-3.002
3.10.01.01	Resultado de Operações Descontinuadas	0	-3.002
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	10.808	9.612
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	3.900	9.612
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.908	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	Lucro Diluído por Ação	0,10019	0,11693

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	10.808	9.612
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	10.808	9.612
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	3.900	9.612
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.908	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-12.941	13.450
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	10.419	18.898
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	16.027	11.725
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	851	529
6.01.01.03	Provisão (reversão) de liquidação duvidosa	263	2.048
6.01.01.04	Provisão (reversão) para devedores duvidosos (créditos diversos)	660	21
6.01.01.06	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	5.642	5.225
6.01.01.08	Juros sobre atualização de contrato	2.820	0
6.01.01.09	Amortização dos custos de empréstimos e debêntures	596	221
6.01.01.10	Variação no valor justo de propriedades para investimento	-33.911	1.058
6.01.01.11	Provisões para demandas judiciais	107	63
6.01.01.12	Linearização da receita	332	-612
6.01.01.13	Variação de quotas de fundo imobiliário	4.331	0
6.01.01.14	Rateio de juros intercompany	8.187	0
6.01.01.15	Serviços compartilhados	4.514	-1.380
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-17.651	-40
6.01.02.01	Contas a receber	-1.085	2.738
6.01.02.02	Créditos diversos	-1.550	-8.786
6.01.02.04	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	-354	2.184
6.01.02.05	Débitos diversos	-14.662	3.824
6.01.03	Outros	-5.709	-5.408
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-293
6.01.03.02	Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	0	916
6.01.03.03	Juros pagos sobre debêntures	-5.709	-6.031
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	124.203	-11.523
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado e Propriedade para Investimentos	-3.041	-11.523
6.02.02	Titulos e Valores Mobiliários - TVM	127.244	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-112.004	-1.387
6.03.01	Partes relacionadas	-60.731	663
6.03.02	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-51.273	-2.050
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-742	540
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.543	584
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	801	1.124

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(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	3.900	0	3.900	6.908	10.808
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.900	0	3.900	6.908	10.808
5.07	Saldos Finais	839.785	0	445.807	3.900	0	1.289.492	3.122	1.292.614

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(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	325.172	0	0	1.164.957	0	1.164.957
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	839.785	0	325.172	0	0	1.164.957	0	1.164.957
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	9.612	9.612	0	19.224	0	19.224
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	9.612	9.612	0	19.224	0	19.224
5.07	Saldos Finais	839.785	0	334.784	9.612	0	1.184.181	0	1.184.181

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
7.01	Receitas	34.954	36.098
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	35.217	37.791
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-263	-1.693
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-16.878	-6.889
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-6.162	-5.576
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.716	-1.313
7.03	Valor Adicionado Bruto	18.076	29.209
7.04	Retenções	-851	-529
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-851	-529
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	17.225	28.680
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	35.346	-733
7.06.02	Receitas Financeiras	1.435	325
7.06.03	Outros	33.911	-1.058
7.06.03.03	Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento	33.911	-1.058
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	52.571	27.947
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	52.571	27.947
7.08.01	Pessoal	4.498	4.940
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.796	4.636
7.08.01.02	Benefícios	503	51
7.08.01.03	F.G.T.S.	199	253
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.219	2.360
7.08.02.01	Federais	5.219	2.228
7.08.02.03	Municipais	0	132
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	32.046	8.033
7.08.03.01	Juros	5.642	5.225
7.08.03.02	Aluguéis	3.348	1.320
7.08.03.03	Outras	23.056	1.488
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.900	9.612
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.900	9.612
7.08.05	Outros	6.908	3.002
7.08.05.03	Outras Reservas	0	3.002
7.08.05.04	Participação de não controladores	6.908	0

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.

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

As Informações Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com “Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – 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).

Comentário do Desempenho

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

A EY declarou que todos os serviços prestados à Companhia e suas controladas observaram de forma estrita as normas contábeis e de auditoria que tratam da independência dos auditores independentes em trabalhos de auditoria e não representaram nenhuma situação que afeta a independência e objetividade ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

São Paulo, 07 de maio de 2019.

Administração

Conselho de Administração

José Auriemo Neto – Presidente

Oswaldo 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 Demonstrações Financeiras estão disponíveis na sede social da Companhia.

Notas Explicativas

ITR - Informações Trimestrais

JHSF Malls S.A.

31 de março de 2019
com Relatório do auditor independente

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

Balancos patrimoniais
Em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018
(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		03-2019	12-2018	03-2019	12-2018
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	109	521	801	1.543
Títulos e valores mobiliários	3	-	131.575	-	131.575
Contas a receber	4	12.794	15.220	28.497	27.841
Créditos diversos		6.485	3.553	4.647	3.935
Total do ativo circulante		19.388	150.869	33.945	164.894
Não circulante					
Contas a receber	4	608	1.004	1.372	1.206
Créditos com partes relacionadas	8	143.068	88.754	131.506	83.998
Créditos diversos		3.874	3.806	4.182	4.004
		147.550	93.564	137.060	89.208
Investimentos Imobilizado	5	168.218	163.549	-	-
Propriedades para investimento Intangível	6	1.757.713	1.728.361	2.045.223	1.997.078
		9.195	-	11.565	11.946
		-	-	11.950	2.712
Total do ativo não circulante		2.082.676	1.985.474	2.205.798	2.100.944
Total do ativo		2.102.064	2.136.343	2.239.743	2.265.838
Passivo					
Circulante					
Debêntures	7	9.660	607	9.660	711
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		617	1.110	5.539	5.893
Débitos com partes relacionadas	8	85.379	130.962	44.839	42.541
Obrigações com parceiros em empreendimentos	9	-	-	127.242	130.645
Débitos diversos		24.428	21.452	35.077	31.420
Dividendos a pagar	8	8.995	8.995	8.995	8.995
Total do passivo circulante		129.079	163.126	231.352	220.205
Não circulante					
Debêntures	7	206.455	215.316	206.455	266.148
Provisão para demandas judiciais	11	15	14	359	253
Impostos e contribuições diferidos	10	463.708	465.955	495.500	490.928
Débitos diversos		13.315	6.340	13.463	6.498
Total do passivo não circulante		683.493	687.625	715.777	763.827
Patrimônio líquido	12				
Capital social		839.785	839.785	839.785	839.785
Reservas de lucros		485.344	481.444	485.344	481.444
Outros resultados abrangentes acumulados	1.1	(35.637)	(35.637)	(35.637)	(35.637)
Patrimônio líquido dos controladores		1.289.492	1.285.592	1.289.492	1.285.592
Patrimônio líquido dos não controladores		-	-	3.122	(3.786)
Total do patrimônio líquido		1.289.492	1.285.592	1.292.614	1.281.806
Total do passivo e patrimônio líquido		2.102.064	2.136.343	2.239.743	2.265.838

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Demonstrações do resultado
Períodos findos em 31 de março de 2019 e 2018
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		03-2019	03-2018	03-2019	03-2018
Receitas operacionais		14.019	19.497	41.249	42.955
Deduções da receita		(1.309)	(1.792)	(6.032)	(5.164)
Receita operacional líquida	13	12.710	17.705	35.217	37.791
Custos	14	(395)	(836)	(12.791)	(9.447)
Lucro bruto		12.315	16.869	22.426	28.344
Receitas e (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	14	(6.433)	(283)	(11.352)	(3.764)
Despesas comerciais	14	(141)	(34)	(620)	(102)
Resultado de equivalência patrimonial	5	7.105	4.603	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	15	(616)	(1.887)	(1.075)	(2.058)
Varição no valor justo de propriedades para investimentos	6	15.065	(1.340)	33.911	(1.058)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e do imposto de renda e contribuição social		27.295	17.928	43.290	21.362
Resultado financeiro líquido	16	(25.654)	(4.444)	(27.263)	(6.520)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		1.641	13.484	16.027	14.842
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	10.1	2.259	(870)	(5.219)	(2.228)
Lucro líquido do período		3.900	12.614	10.808	12.614
Resultado de operações descontinuadas	1.2	-	(3.002)	-	(3.002)
Lucro líquido do período		3.900	9.612	10.808	9.612
Lucro atribuído aos acionistas não controladores		-	-	6.908	-
Lucro atribuído aos acionistas controladores		3.900	9.612	3.900	9.612
Quantidade de ações ao final do exercício	19	107.879.979	107.879.979	107.879.979	107.879.979
Lucro básico e diluído por ação proveniente de operações em continuidade, em R\$	19	0,0362	0,1169	0,0362	0,1169
Prejuízo básico e diluído por ação proveniente de operações descontinuadas, em R\$	19	-	(0,0278)	-	(0,0278)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
Períodos findos em 31 de março de 2019 e 2018
(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	03-2019	03-2018	03-2019	03-2018
Resultado de operações continuadas	3.900	12.614	10.808	12.614
Resultado de operações descontinuadas	-	(3.002)	-	(3.002)
Lucro líquido do período	3.900	9.612	10.808	9.612
Outros resultados abrangentes, líquidos dos efeitos tributários	-	-	-	-
Resultado abrangente total	3.900	9.612	10.808	9.612
Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores	3.900	9.612	3.900	9.612
de operações continuadas	3.900	12.614	3.900	12.614
de operações descontinuadas	-	(3.002)	-	(3.002)
Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores	-	-	6.908	-
de operações continuadas	-	-	6.908	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Períodos findos em 31 de março de 2019 e 2018
(Valores expressos em milhares de reais)

	Reserva de lucros							Outros resultados abrangentes acumulados	Lucros acumulados	Patrimônio líquido	Participação dos não controladores	Patrimônio líquido Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Reserva de lucros a realizar	Reserva de lucros	Reserva de lucros a realizar	Outros resultados abrangentes acumulados					
Saldos em 31 de dezembro de 2017	839.785	17.998	10.526	296.648	-	-	-	-	1.164.957	-	1.164.957	
Lucro líquido do período	-	-	-	-	9.612	9.612	9.612	9.612	19.224	-	19.224	
Saldos em 31 de março de 2018	839.785	17.998	10.526	296.648	9.612	9.612	9.612	9.612	1.184.181	-	1.184.181	
Saldos em 31 de dezembro de 2018	839.785	23.255	97.645	360.544	(35.637)	(35.637)	(35.637)	-	1.285.592	(3.786)	1.281.806	
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	3.900	3.900	6.908	10.808	
Saldos em 31 de março de 2019	839.785	23.255	97.645	360.544	(35.637)	(35.637)	(35.637)	3.900	1.289.492	3.122	1.292.614	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Períodos findos em 31 de março de 2019 e 2018
(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	03-2019	03-2018	03-2019	03-2018
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	1.641	10.482	16.027	14.842
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social de operações descontinuadas	-	-	-	(3.117)
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais				
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	300	44	850	529
Provisão (reversão) de créditos de liquidação duvidosa (Notas 4 e 15)	149	(1.950)	264	2.048
Equivalência patrimonial (Nota 5)	(7.105)	(1.601)	-	-
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 7 e 16)	4.688	4.406	5.642	5.225
Juros sobre atualização de contrato (Nota 16)	2.820	-	2.820	-
Rateio de juros <i>intercompany</i> (Nota 16)	8.187	-	8.187	-
Serviços compartilhados (Nota 14)	3.446	(1.380)	4.515	(1.380)
Amortização dos custos de empréstimos e debêntures (Nota 7)	115	116	596	221
Variação no valor justo de propriedades para investimento (Nota 6)	(15.065)	1.340	(33.911)	1.058
Provisões para demandas judiciais (Notas 11 e 15)	1	(11)	107	63
Linearização da receita	(115)	125	332	(612)
Variação de quotas de fundo imobiliário (Nota 3)	4.331	-	4.331	-
Provisão com fundo de promoção e condomínios (Nota 15)	470	3.822	660	21
	3.863	15.393	10.419	18.898
Variação nos ativos e passivos:				
Contas a receber	2.673	920	(1.086)	2.738
Créditos diversos	(3.470)	(9.600)	(1.550)	(8.786)
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	(493)	776	(354)	2.184
Débitos diversos	(8.174)	6.106	(14.662)	3.824
Caixa gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:	(5.601)	13.595	(7.232)	18.858
Imposto de renda e contribuição social pago	-	-	-	(293)
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	-	-	-	916
Juros pagos sobre debêntures (Nota 7)	(4.611)	(4.432)	(5.709)	(6.031)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:	(10.212)	9.163	(12.941)	13.450
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:				
Adições em propriedades para investimento (Nota 6)	(3.094)	(10.082)	(3.041)	(11.523)
Titulos e Valores Mobiliários - TVM (Nota 3)	127.244	-	127.244	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	124.150	(10.082)	124.203	(11.523)
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:				
Pagamento de empréstimos e financiamentos (Nota 7)	-	-	(51.273)	(2.050)
Partes relacionadas	(114.350)	1.537	(60.731)	663
Caixa líquido (gerado pelas) aplicado nas atividades de financiamento	(114.350)	1.537	(112.004)	(1.387)
Aumento (redução) do caixa e equivalentes:	(412)	618	(742)	540
No início do período	521	112	1.543	584
No fim do período	109	730	801	1.124
Aumento (redução) do caixa e equivalentes:	(412)	618	(742)	540

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Períodos findos em 31 de março de 2019 e 2018
(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	03-2019	03-2018	03-2019	03-2018
1. - Receita	12.561	19.655	34.953	36.098
1.1 - Receita com shoppings centers e locações comerciais	12.710	17.705	35.217	37.791
1.5 - Reversão (provisão) para créditos de liquidação duvidosa	(149)	1.950	(264)	(1.693)
2. - Insumos	(5.847)	(3.113)	(16.877)	(6.889)
2.1 - Materiais, serviços de terceiros e outros	(5.847)	(3.113)	(10.715)	(1.313)
2.2 - Custo das mercadorias e serviços prestados	-	-	(6.162)	(5.576)
3. - Valor adicionado bruto	6.714	16.542	18.076	29.209
4. - Retenções	(300)	(44)	(850)	(529)
4.1 - Depreciação e amortização	(300)	(44)	(850)	(529)
5. - Valor adicionado líquido gerado	6.414	16.498	17.226	28.680
6. - Valor adicionado recebido em transferência	23.319	3.444	35.346	(733)
6.1 - Receitas financeiras	1.149	181	1.435	325
6.2 - Resultado de participações societárias	7.105	4.603	-	-
6.3 - Variação no valor justo de propriedades para investimento	15.065	(1.340)	33.911	(1.058)
6.4 - Outras receitas	-	-	-	-
7. - Valor adicionado a distribuir	29.733	19.942	52.572	27.947
8. - Distribuição do valor adicionado				
8.1 - Pessoal e encargos	(1.288)	(1.692)	(4.498)	(4.940)
8.1.1 - Remuneração direta	(1.148)	(1.608)	(3.796)	(4.636)
8.1.2 - Benefícios	(124)	(21)	(503)	(51)
8.1.3 - F.G.T.S.	(16)	(63)	(199)	(253)
8.2 - Impostos, taxas e contribuições	2.259	(959)	(5.219)	(2.360)
8.2.1 - Federais	2.259	(870)	(5.219)	(2.228)
8.2.2 - Municipais - iss	-	(89)	-	(132)
8.3 - Remuneração de capital de terceiros	(26.594)	(4.677)	(32.046)	(8.033)
8.3.1 - Juros	(4.688)	(4.406)	(5.642)	(5.225)
8.3.2 - Aluguéis	-	(141)	(3.348)	(1.320)
8.3.3 - Outros	(22.115)	(130)	(23.056)	(1.488)
8.4 - Remuneração de capitais próprios	(3.900)	(9.612)	(3.900)	(9.612)
8.4.1 - Lucros retidos	(3.900)	(9.612)	(3.900)	(9.612)
8.5 - Outros	-	(3.002)	(6.908)	(3.002)
8.5.3 - Outras Reservas (Resultado de operações descontinuadas)	-	(3.002)	-	(3.002)
8.4.6 - Participação de não controladores	-	-	(6.908)	-
	(29.733)	(19.942)	(52.571)	(27.947)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2019
(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, Shopping Bela Vista, Catarina Fashion Outlet e Cidade Jardim Shops (pré-operacional). 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 31 de março de 2019, 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 2018.

1.1. Venda de ativos e alienação de participações societárias realizadas em 2018

Em 19 de outubro de 2018, foi concluída a venda de quatro participações minoritárias dos empreendimentos da Companhia para o XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("FII XP Malls"), sendo alienado, 16,99% da fração ideal do imóvel do Shopping Cidade Jardim ("SCJ"), 32% da fração ideal do imóvel do Catarina Fashion Outlet ("CFO") e 49,0% da SPE que detém participação no Shopping Bela Vista ("SBV") e que corresponde a 24,99% da fração ideal do imóvel, a totalidade da participação na Shopping Ponta Negra S.A. ("SPN"), sendo 49,99% para o FII XP Malls e 50,01% da parte restante e 100% da fração ideal da propriedade para investimentos do Shopping em construção Cidade Jardim Shops para a JHSF Participações S.A. ("Acionista controlador").

i) Resultados obtidos na transação com o XP FII Malls

	Venda de participação societária		Venda de fração ideal (a)		Total
	SPN	SBV	CFO	SCJ	
Valor da venda	121.065	133.739	139.266	245.158	639.228
Acervo líquido na venda	(252.245)	(266.623)			
% de participação vendida	49,99%	49,00%			
Custo da alienação (b)	(126.097)	(130.645)	(139.266)	(245.158)	(641.166)
Ganho (Perda) no Resultado do exercício de 2018	(5.032)	3.094	-	-	(1.939)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2019
(Valores expressos em milhares de reais)

ii) Resultados obtidos na transação com a JHSF Participações S.A.

	Venda de participação societária		Venda de fração ideal		Total (c)
	SPN		Shops		
Valor da venda	121.113	-	7.253	-	128.366
Acervo líquido na venda	(252.245)	-	-	-	-
% de participação vendida	50,01%	-	-	-	-
Custo da alienação	(126.148)	-	(37.856)	-	(164.004)
Perda no Patrimônio Líquido (DMPL)	(5.034)	-	(30.603)	-	(35.637)
Alienação de investimeto (Nota 5)	(252.245)	(130.645)	-	-	(382.890)
Alienação de propriedade para investimeto	-	-	(177.122)	(245.158)	(422.280)

(a) Em 30 de setembro de 2018, a Companhia ajustou o valor justo das propriedades para investimento com base nos valores da negociação com o FII XP Malls, assim, quando a venda foi concluída o ganho(perda) foi zero.

(b) A Companhia firmou o compromisso de transferir em período subsequente a fração ideal do respectivo Shopping em dação pela participação adquirida pelo Fundo, essa obrigação está apresentada na rubrica "Obrigações com parceiros em empreendimentos". A liquidação da obrigação não envolverá transferência de recursos financeiros.

A seguir demonstramos o resultado líquido das operações descontinuadas em 31 de março de 2018 que correspondem ao Shopping Ponta Negra S.A.:

	03-2018
Receita operacional líquida (Nota 13)	3.960
Custos (Nota 14)	(1.112)
Lucro bruto	2.848
Receitas e (despesas) operacionais	(2.159)
Despesas administrativas (Nota 14)	(91)
Despesas comerciais (Nota 14)	(340)
Outras despesas operacionais (Nota 15)	(334)
Valor justo de propriedades para investimento	(1.394)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro e do imposto de renda e contribuição social	689
Resultado Financeiro (Nota 16)	(3.806)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(3.117)
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos (Nota 10.1)	115
Resultado de operação descontinuada	(3.002)

O saldo de investimento e equivalência em 31 de dezembro de 2018, referente a operação descontinuada estão demonstrados a seguir:

	Controladora
	12-2018
Resultado de equivalência patrimonial de operação descontinuada (Nota 5)	(184.588)
Alienação de investimento de operação descontinuada (Nota 5)	(252.245)

Os fluxos de caixa gerados pelas operações descontinuadas em 31 de março de 2018 estão demonstrados a seguir:

Fluxo de Caixa	03-2018
Caixa gerado nas Atividades Operacionais	(591)
Caixa consumido pelas Atividades de Investimento	-
Caixa gerado nas Atividades de Financiamento	262

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2019
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais

2.1. Base de elaboração

As Informações Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com “Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – 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 divulgados 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, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As informações trimestrais, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na Nota 3 das demonstrações, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e permanecem válidas, exceto pelo fato que a partir de 01 de janeiro de 2019 passou a ser vigente o CPC 06 (R2) – Arrendamento mercantil e o IFRIC 23 – Incerteza sobre Tratamentos de Impostos sobre o Lucro, os quais não alteram significativamente as práticas contábeis utilizadas pela Companhia, conforme divulgadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

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

As informações financeiras intermediárias foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações financeiras intermediárias.

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 31 de março de 2019, a Companhia apresenta passivo circulante maior que o ativo circulante na controladora em R\$109.691 (R\$12.257 em 2018) e no consolidado em R\$215.190 (R\$55.311 em 2018). Tais excessos são considerados temporários, visto que os créditos com partes relacionadas foram classificados no ativo não circulante, e os débitos com partes relacionadas foram classificados no passivo circulante, no consolidado temos o saldo de obrigações com parceiros em empreendimentos que será liquidado com a dação de ativos (Vide Nota 9). A Companhia pretende realizar os créditos com partes relacionadas quando da ocorrência de eventos de liquidez por meio de aumento de capital da controladora JHSF Participações S.A.

	Controladora			Consolidado			
	Divulgado mar/19	Partes relacionadas	Reconciliado mar/19	Divulgado mar/19	Dação Imóveis	Partes relacionadas	Reconciliado mar/19
Ativo circulante	19.388	143.068	162.456	33.945	-	131.506	165.451
Passivo Circulante	(129.079)	-	(129.079)	(231.352)	127.242	-	(104.110)
Capital circulante líquido	(109.691)	143.068	33.377	(197.407)	127.242	131.506	61.341

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2019
(Valores expressos em milhares de reais)

2.3. Aprovação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 06 de maio de 2019.

2.4. Pronunciamentos novos aplicados pela primeira vez em 2019

O Companhia aplicou pela primeira vez de forma retrospectiva modificada as alterações aplicáveis para o CPC 06 (R2) – Arrendamento mercantil, em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2019. A natureza e o impacto da nova norma são descritos a seguir:

A Companhia reconheceu novos ativos para os seus contratos de arrendamento referente a locação de imóveis administrativos. A natureza das despesas relacionadas a esses contratos de arrendamento mudou, uma vez que a Companhia passou a registrar custo com amortização referente ao ativo de direito de uso, e despesa de juros referente as obrigações de arrendamento. Consequentemente, o EBITDA e o resultado operacional sofreram aumento. Para o cálculo a valor presente dos pagamentos mensais a Companhia adotou a taxa de 11,50%(a.a). Os impactos nas demonstrações financeiras estão demonstrados a seguir:

Contas Afetadas (Consolidado)	03-2019
Ativo Não Circulante	
Ativos de direito de uso (a)	<u>9.195</u>
Passivo Circulante	
Passivo de arrendamento (b)	<u>1.119</u>
Passivo não Circulante	
Passivo de arrendamento (b)	<u>8.076</u>
Despesas gerais e administrativas	
Amortização de direito de uso (Nota 14)	<u>(292)</u>
Despesas financeiras	
Encargos financeiros sobre <i>leasing</i> (c)	<u>(8)</u>

(a) O respectivo saldo está apresentado na rubrica de intangível em 31 de março de 2019.

(b) Os respectivos saldos estão apresentados nas rubricas de débitos diversos em 31 de março de 2019.

(c) O respectivo saldo está apresentado na rubrica de resultado financeiro em 31 de março de 2019 .

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2019
(Valores expressos em milhares de reais)

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

	Controladora		Consolidado	
	03-2019	12-2018	03-2019	12-2018
Caixa e Bancos	109	521	613	1.253
Aplicações financeiras (Nota 17)	-	-	188	290
	109	521	801	1.543
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	-	131.575	-	131.575
Títulos e valores mobiliários	-	131.575	-	131.575

As aplicações financeiras referem-se a certificados de depósito bancário, sendo remuneradas com taxa de 99,20% de renda fixa de curto prazo (98,85% do CDI em 2018).

XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII, cujo vencimento, é superior a 90 dias. O Fundo é administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM e carteira de investimento composta por shoppings centers. Em março de 2019, a Companhia resgatou a totalidade de suas cotas por R\$127.244 (DFC) e apurou uma despesa financeira de R\$4.331 no período (Nota 16).

4. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	03-2019	12-2018	03-2019	12-2018
Aluguéis	15.172	16.951	30.829	28.617
Taxa de cessão de direito de uso (a)	2.801	3.695	6.456	6.788
Estacionamentos	-	-	2.371	2.566
Prestação de serviços	-	-	1.675	2.275
Total contas a receber (Nota 17)	17.973	20.646	41.331	40.246
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	(4.571)	(4.422)	(11.462)	(11.199)
Total (Nota 17)	13.402	16.224	29.869	29.047
Circulante	12.794	15.220	28.497	27.841
Não circulante	608	1.004	1.372	1.206

(a) Vide nota 3.1. das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2018 para detalhes e informações sobre as políticas de reconhecimento das taxas de cessão de direito de uso (CDU).

Em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, os montantes de contas a receber têm o seguinte cronograma de vencimento:

Aging list	Controladora		Consolidado	
	03-2019	12-2018	03-2019	12-2018
Vencidos acima de 365 dias	3.691	5.140	16.023	12.127
Vencidos acima de 91 até 365 dias	555	599	1.450	1.625
Vencidos acima de 61 até 90 dias	141	97	308	203
Vencidos acima de 31 até 60 dias	61	81	193	324
Vencidos até 30 dias	213	279	652	1.655
Total vencidos	4.661	6.196	18.626	15.934
À vencer até 365 dias	12.703	13.446	21.333	23.106
À vencer acima 365 dias	608	1.004	1.372	1.206
Total à vencer	13.312	14.450	22.705	24.312
Total	17.973	20.646	41.331	40.246

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras Período findo em 31 de março de 2019 (Valores expressos em milhares de reais)

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:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos de PECLD em 31 de dezembro de 2018	(4.422)	(11.199)
Movimentação líquida (Nota 15)	(149)	(263)
Saldos de PECLD em 31 de março de 2019	(4.571)	(11.462)

5. Investimentos

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos para o período findo em 31 de março de 2019 e para o exercício de 2018:

	<u>Controladora</u>	
	<u>03-2019</u>	<u>12-2018</u>
Saldo inicial	163.549	505.388
Aumento de capital (a)	-	217.281
Alienação de participações societárias (Nota 1.2) (b)	-	(130.645)
Alienação de participações societárias de operação descontinuada (Nota 1.2) (b)	-	(252.245)
Resultado equivalência patrimonial	7.105	18.960
Ajuste de participação societária	(2.436)	(10.602)
Resultado de operação descontinuada (Nota 1.2) (b)	-	(184.588)
Saldo final	168.218	163.549

- (a) Em 19 de outubro de 2018, a Companhia aumentou o capital social das investidas Shopping Bela Vista Ltda e Shopping Ponta Negra S.A. respectivamente;
- (b) Em 19 de outubro de 2018, a Companhia alienou a totalidade de suas ações na Shopping Ponta Negra S.A. para o FII XP Malls (49,99%), e JHSF Participações S.A. (50,01%) e alienou 49% da ações da Shopping Bela Vista S.A., conforme o apresentado na Nota 1.2.

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

<u>Sociedade Investida</u>	<u>% Part.</u>		<u>Ativos</u>		<u>Passivos</u>		<u>Patrimônio Líquido (Passivo à descoberto)</u>		<u>Resultado</u>	
	<u>03-2019</u>	<u>12-2018</u>	<u>03-2019</u>	<u>12-2018</u>	<u>03-2019</u>	<u>12-2018</u>	<u>03-2019</u>	<u>12-2018</u>	<u>03-2019</u>	<u>12-2018</u>
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	99,99	25.009	40.123	4.226	20.142	20.783	19.981	1.836	7.243
Sociedade Administradora de Estacionamento	99,99	99,99	4.398	16.330	4.928	16.277	(530)	53	(583)	(1.288)
Shopping Bela Vista Ltda.	51	51	312.917	293.832	39.923	34.936	272.994	258.896	14.097	14.810
Shopping Ponta Negra S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(184.588)
Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.	99,99	99,99	2.831	2.968	5.875	4.705	(3.044)	(1.737)	(1.306)	(1.760)
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	99,99	12.443	34.962	9.344	30.447	3.099	4.515	(18)	(32)
Sustenta Telecomunicações Ltda.	99,99	99,99	14.234	14.057	5.547	5.357	8.687	8.700	(13)	(17)
Total			371.832	402.272	69.843	111.864	301.989	290.408	14.013	(165.632)

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2019
(Valores expressos em milhares de reais)

6. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são compostas pelo Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista que é composto pelo empreendimento em operação e por sua expansão iniciada no primeiro trimestre de 2019 com área bruta locável de 2.949 (m² na participação) com inauguração prevista para o primeiro semestre de 2020 e valor justo de R\$17.036, Catarina Fashion Outlet que é composto pelo empreendimento em operação (fase 1 e 2) e por sua expansão (fase 3) iniciada no terceiro trimestre de 2018 com área bruta locável de 41.644 (m² na participação) com inauguração prevista para primeiro semestre de 2020 e valor justo de R\$481.869 e pelo terreno Parque Catarina situado no município de São Roque-SP. As movimentações do período estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	1.121.044	607.317	1.728.361	1.389.761	607.317	1.997.078
Transferências (a)	72.453	(72.453)	-	72.453	(72.453)	-
Adições e baixas	14.287	-	14.287	14.234	-	14.234
Variação no valor justo das propriedades	2.960	12.105	15.065	4.770	29.141	33.911
Saldos em 31 de março de 2019	1.210.744	546.969	1.757.713	1.481.218	564.005	2.045.223

- (a) A Administração reclassificou determinados saldos entre as propriedades em operação e em construção, sendo as propriedades em operação compostas pelo Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista e Catarina Fashion Outlet e as propriedades em construção pelo terreno Parque Catarina e Expansões do Catarina Fashion Outlet e Bela Vista.

Para os empreendimentos em operação e para os empreendimentos em construção (expansões), as avaliações dos valores justos das propriedades para investimentos foram elaboradas por empresa especializada, Cushman & Wakefield Brasil, de forma independente para o exercício de 2018 e para 31 de março de 2019, foram elaboradas internamente pela Administração que também considerou em sua avaliação os valores da transação de venda de ativos para o XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") mencionada na Nota 23. Para a estimativa de ajuste a valor justo foi adotada a abordagem de renda através do método de fluxo de caixa descontado, exceto para os ativos transacionados junto ao Fundo (Nota 23), o qual foi considerado o método comparativo, ou seja, o valor da transação, e para o terreno Parque Catarina que foi adotado o método comparativo pelo valor de mercado. A determinação das taxas de desconto de cada shopping center foi de acordo com o custo de oportunidade para o empreendedor, considerando-se o nível de risco do empreendimento, ambos segundo metodologia da Administração.

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 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018 dos empreendimentos da Companhia:

	03-2019	12-2018
Taxa de desconto	8,75%-12,00%	8,75%-12,00%
Taxa de crescimento real/perpetuidade	0,75%-2,00%	0,75%-2,00%
Prazo do fluxo de caixa	10 anos	10 anos
<i>Cap rate</i>	7,5%-9%	7,5%-9%
ABL - (m ²) (na participação)	96.965	94.016
ABL Vaga - (m ²) (na participação) (a)	5.238	2.289

- (b) O aumento da ABL vaga é substancialmente justificado pelo aumento da ABL da expansão do Shopping Bela Vista, mencionado no texto acima.

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.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras Período findo em 31 de março de 2019 (Valores expressos em milhares de reais)

	Saldo em 03-2019 Consolidado	Efeitos de variações na taxa de desconto			
		Efeito no resultado		Efeito no resultado	
		- 0,5 p.p	+ 0,5 p.p	- 0,5 p.p	+ 0,5 p.p
Propriedades para investimento (a)	1.980.195	2.050.422	70.227	1.914.458	(65.737)

- (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 03-2019 – Consolidado" não contém a propriedade para investimento avaliada pelo método comparativo ao valor de mercado.

7. Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			03-2019	12-2018	03-2019	12-2018
1.ª Emissão de Debêntures (Nota 17.1) (a)	CDI	2,7% a.a	218.314	218.237	218.314	269.654
(-) Custos com 1ª emissão debêntures			(2.199)	(2.314)	(2.199)	(2.795)
Saldo (Nota 17)			216.115	215.923	216.115	266.859
Circulante			9.660	607	9.660	711
Principal e juros			9.758	614	9.758	758
(-) Custos			(98)	(7)	(98)	(47)
Não circulante			206.455	215.316	206.455	266.148
Principal e juros			208.556	217.623	208.556	268.896
(-) Custos			(2.101)	(2.308)	(2.101)	(2.748)

- (a) Em 21 de março de 2019, a Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A. efetuou o pagamento de R\$11.458 liquidando a totalidade de suas de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures").

Em 21 de março de 2019, a Sustenta Comercializadora de Energia S.A. efetuou o pagamento de R\$22.788 liquidando a totalidade de suas de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures").

Em 14 de março de 2019, a Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços efetuou o pagamento de R\$17.094 liquidando a totalidade de suas de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures").

As operações acima sofreram alterações ao longo do tempo, sendo a última em 15 de dezembro de 2017, e as condições atuais são (i) taxa equivalente a CDI+2,7% a.a.; (ii) amortização mensal dos juros a partir de janeiro de 2018 (inclusive); (iii) amortização do principal, também mensal, com carência de 18 meses, sendo a primeira parcela em julho de 2019, sendo a última em 18 de dezembro de 2025. As operações têm como garantias reais o imóvel do Shopping Cidade Jardim, do Shopping Bela Vista e do Shopping Ponta Negra (Ativo da Controladora JHSF Participações S.A.).

Caso nos 18 meses seguintes a última alteração realizada nas debêntures haja redução por liquidação antecipada de R\$200 milhões do saldo o prazo de início de amortização será prorrogado por mais 6 meses além dos 18 meses contratuais. Caso não ocorra a liquidação antecipada, a taxa passará a CDI + 3,4%, prospectivamente. Em 06 de novembro de 2018, o Grupo JHSF realizou a redução da dívida por liquidação antecipada em valores acima de R\$200.000 prorrogando assim por mais 6 meses o prazo de amortização além dos 18 meses contratuais.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2019
(Valores expressos em milhares de reais)

As debêntures possuem o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03-2019	12-2018	03-2019	12-2018
2019	9.758	614	9.758	758
2020	36.271	36.271	36.271	44.816
2021	36.271	36.271	36.271	44.816
2022	36.271	36.271	36.271	44.816
a partir de 2023	99.743	108.810	99.743	134.448
Total bruto	218.314	218.237	218.314	269.654
Custo com debêntures à amortizar	(2.199)	(2.314)	(2.199)	(2.795)
Total líquido	216.115	215.923	216.115	266.859

A movimentação das debêntures, como segue:

Debêntures	Controladora					03-2019
	12-2018	Juros (Nota 16)	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	
Debêntures	218.237	4.688	-	(4.611)	-	218.314
Amortização de custos	(2.314)	-	-	-	115	(2.199)
	215.923	4.688	-	(4.611)	115	216.115
Debêntures	Consolidado					03-2019
	12-2018	Juros (Nota 16)	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	
Debêntures	375.995	5.642	(51.273)	(5.709)	-	324.655
Amortização de custos	(2.795)	-	-	-	596	(2.199)
Passivos de operações descontinuadas	(106.341)	-	-	-	-	(106.341)
	266.859	5.642	(51.273)	(5.709)	596	216.115

As características, garantias, *covenants* operacionais e outras informações relacionadas às debêntures são as mesmas divulgadas na Nota 8.2 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício de 2018. A Companhia não possui dívidas cujos *covenants* requerem apresentação de indicadores financeiros (*ratios*).

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas de *covenants* não financeiros de acordo com as regras contratuais. Para o período findo em 31 de março de 2019, não foram observadas evidências de descumprimentos destas cláusulas.

8. Partes relacionadas

A Companhia mantém conta corrente com suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais, sendo que estas operações não possuem remuneração ou vencimento 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 informações trimestrais consolidadas foram eliminadas no processo de consolidação de ativos e passivos.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras Período findo em 31 de março de 2019 (Valores expressos em milhares de reais)

Em 31 de março de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, os saldos ativos e passivos com partes relacionadas estão assim apresentados:

Ativo	Controladora		Consolidado	
	03-2019	12-2018	03-2019	12-2018
Cidade Jardim Comércio Digital	5.372	4.178	-	-
Companhia Urbanizadora Jardim	2	-	2	-
JHSF Incorporações S.A.	2.809	2.759	1.746	1.696
JHSF Participações S.A.	106.141	64.971	100.943	64.971
Polônia Incorporações Ltda	463	-	534	-
Cidade Jardim Shopp's S.A.	18.689	7.254	18.689	7.254
Créditos a receber de operações Fasano	9.592	9.592	9.592	9.592
Outros	-	-	-	485
Não Circulante (Nota 17)	143.068	88.754	131.506	83.998

Passivo	Controladora		Consolidado	
	03-2019	12-2018	03-2019	12-2018
Cia Administradora de Empreendimentos	23.636	38.698	-	-
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços	732	12.319	-	-
Shopping Bela Vista	5.958	5.047	-	-
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	563	22.907	-	-
Sustenta Telecomunicacoes Ltda.	9.459	9.258	-	-
Shopping Ponta Negra	5.824	5.824	5.632	5.632
Outros	6	1	6	1
Subtotal	46.178	94.054	5.638	5.633
JHSF Participações S.A. (a)	39.201	36.908	39.201	36.908
Total circulante (Nota 17)	85.379	130.962	44.839	42.541

- (a) Conforme mencionado na Nota 16, a Companhia assinou o 1º aditivo de contrato referente a atualização do saldo em aberto com a JHSF Participações S.A., o qual prevê a cobrança de juros de mercado de 1% a.m. Em 2018 os saldos foram parcialmente liquidados com recursos obtidos na operação de venda dos ativos e participação societária (Nota 1.2). Adicionalmente a Companhia incorreu em despesas com remuneração da diretoria e pessoal, serviços jurídicos, despesas com viagens e outros serviços alocados na JHSF Participações S.A. e rateadas pelo método de *Cost Sharing*, com emissão de notas de débito para a Companhia e suas controladas.

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 31 de março de 2019 e 2018 estão demonstradas a seguir e estão classificadas na rubrica despesa, na demonstração do resultado:

Diretoria Estatutária e Administradores	Consolidado	
	03-2019	03-2018
Número de Membros	1	2
Salário / Pró-labore / Remuneração	588	482
Benefícios diretos e indiretos	25	27
Remuneração total	613	509

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2019
(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, conforme o já apresentado na Nota 1.1. 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:

	<u>SBV</u>
Acervo líquido na venda	266.623
% de participação vendida	49,00%
Total em 31 de dezembro de 2018	130.645
Distribuição dos resultados do período (-) (a)	(3.403)
Total em 31 de março de 2019	127.242

(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.

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

	<u>Controladora</u>			<u>Controladora</u>		
	<u>03-2019</u>			<u>12-2018</u>		
<u>Bases tributárias</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Líquido</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Líquido</u>
Depreciação fiscal do PPI's	-	(33.818)	(33.818)	-	(32.849)	(32.849)
Outros impostos diferidos	-	(472)	(472)	-	(460)	(460)
Provisão para perda (Contas a receber e créditos diversos)	19.325	-	19.325	19.117	-	19.117
Prejuízo fiscal	6.111	-	6.111	6.111	-	6.111
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-	(8.142)	(8.142)
Valor justo PPI's	-	(454.854)	(454.854)	-	(449.732)	(449.732)
Total	25.436	(489.144)	(463.708)	25.228	(491.183)	(465.955)

	<u>Consolidado</u>			<u>Consolidado</u>		
	<u>03-2019</u>			<u>12-2018</u>		
<u>Bases tributárias</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Líquido</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Líquido</u>
Depreciação fiscal do PPI's	-	(44.824)	(44.824)	-	(43.299)	(43.299)
Outros impostos diferidos	-	(814)	(814)	-	(843)	(843)
Provisão para perda (Contas a receber e créditos diversos)	22.342	-	22.342	22.030	-	22.030
Prejuízo fiscal	12.233	-	12.233	12.233	-	12.233
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-	(8.142)	(8.142)
Valor justo PPI's	-	(484.437)	(484.437)	-	(472.907)	(472.907)
Total	34.575	(530.075)	(495.500)	34.263	(525.191)	(490.928)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2019
(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 31/12/2018	71.441	106.114
Movimentação em 2019 (a)	(356)	315
Prejuízo fiscal em 31/03/2019	71.085	106.429

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

Ano	2018
2019	4.278
2020	3.568
2021	982
2022	1.048
2023	1.098
2024 em diante	1.258
	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 2018, 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	
	03-2019	03-2018	03-2019	03-2018
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	1.641	13.484	16.027	14.842
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social (operação descontinuada)	-	(3.002)	-	(3.117)
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(558)	(3.564)	(5.449)	(3.987)
Ajustes para apuração de alíquota efetiva				
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	2.416	544	-	-
Outras diferenças permanentes/empresas lucro presumido	-	-	-	1.349
Outras adições/exclusões permanentes, líquidas	401	2.150	230	525
Resultado com imposto de renda e contribuição social	2.259	(870)	(5.219)	(2.113)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(720)	(618)	(720)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.259	(150)	(4.601)	(1.508)
Resultado com imposto de renda e contribuição social de operações continuadas	2.259	(870)	(5.219)	(2.228)
Resultado com imposto de renda e contribuição social de operações descontinuadas (Nota 1.1)	-	-	-	115

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2019
(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	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	14	14	14	73	165	253
Provisão / (reversão) 2019 (Nota 15)	1	1	1	-	106	107
Saldos em 31 de março de 2019	15	15	15	73	271	359

Possível:

	Consolidado		
	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	67	5.432	5.499
Provisão (reversão) em 2019	1.032	(1.393)	(361)
Saldos em 31 de março de 2019	1.099	4.039	5.138

12. Patrimônio líquido

Capital social

O capital social da Companhia em 31 de março de 2019 e em 31 de dezembro de 2018 é de R\$839.785.

Conforme Nota 8 em assembleia geral extraordinária 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. Conseqüentemente os dividendos foram revertidos à conta de reserva de lucros.

12.1. Destinação do resultado

Para maiores detalhes da política de destinação do resultado, vide Nota 12.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício de 2018.

13. Receita operacional líquida

Apresentamos abaixo a composição da receita operacional líquida para os períodos findos em 31 de março de 2019 e 2018:

	Controladora		Consolidado	
	03-2019	03-2018	03-2019	03-2018
Receita bruta operacional				
Receita com shoppings centers e locações comerciais	14.019	19.497	41.249	47.401
Deduções da receita bruta	(1.309)	(1.792)	(6.032)	(5.650)
Receitas de operação descontinuada (Nota 1.1)	-	-	-	(3.960)
Receita líquida operacional	12.710	17.705	35.217	37.791

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2019
(Valores expressos em milhares de reais)

14. Despesas por natureza e função

As despesas e custos em 31 de março de 2019 e 2018 estão apresentadas abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	03-2019	03-2018	03-2019	03-2018
Despesas por função				
Custos	(395)	(836)	(12.791)	(10.560)
Despesas gerais e administrativas	(6.433)	(283)	(11.352)	(3.854)
Despesas comerciais	(141)	(34)	(620)	(442)
Despesas de operação descontinuadas (Nota 1.1)	-	-	-	1.543
	(6.969)	(1.153)	(24.763)	(13.313)
Despesas por natureza				
Pessoal	(1.289)	(1.692)	(4.498)	(4.989)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(6.162)	(5.576)
Despesas lojas vagas	-	-	(276)	(998)
Depreciações e amortizações	(8)	(44)	(558)	(532)
Amortização do direito de uso (Nota 2.4)	(292)	-	(292)	-
Ocupação	-	(141)	(3.348)	(1.320)
Promoções e eventos	(263)	(52)	(479)	(52)
Assistência jurídica	(96)	(119)	(106)	(149)
Serviços de terceiros	(1.575)	(485)	(4.529)	(2.620)
Despesas de operação descontinuadas (Nota 1.1)	-	-	-	1.543
	(3.523)	(2.533)	(20.248)	(14.693)
Serviços compartilhados (a)	(3.446)	1.380	(4.515)	1.380
	(6.969)	(1.153)	(24.763)	(13.313)

(a) A Companhia incorreu em despesas com remuneração da diretoria e pessoal, serviços jurídicos, despesas com viagens e outros serviços alocados na JHSF Malls S.A. que estão sendo rateadas pelo método de *Cost Sharing* a partir de janeiro de 2018 após a reestruturação societária. (Vide Nota 8).

15. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

As outras receitas e despesas operacionais em 31 de março de 2019 e 2018 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03-2019	03-2018	03-2019	03-2018
Provisão para demandas judiciais (Nota 11)	(1)	11	(107)	(84)
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes (Nota 5)	(149)	1.950	(263)	(2.048)
Provisão com fundo de promoção e condomínios	(470)	(3.822)	(660)	(218)
Outros	4	(26)	(45)	(42)
Outras receitas (despesas) de operações descontinuadas (Nota 1.1)	-	-	-	334
	(616)	(1.887)	(1.075)	(2.058)

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2019
(Valores expressos em milhares de reais)

16. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro em 31 de março de 2019 e 2018 está apresentado pelas seguintes rubricas:

	Controladora		Consolidado	
	03-2019	03-2018	03-2019	03-2018
Receitas financeiras				
Juros ativos	93	171	130	1.750
Atualização monetária	-	-	-	453
Descontos obtidos	627	10	629	11
Outras receitas financeiras	429	-	676	-
	1.149	181	1.435	2.214
Despesas financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 7)	(4.688)	(4.406)	(5.642)	(10.851)
Rateio de juros <i>intercompany</i> (b)	(8.187)	-	(8.187)	-
Descontos concedidos	-	-	(358)	(234)
Despesas bancárias	(10)	(11)	(39)	(32)
Juros sobre partes relacionadas (Nota 8) (a)	(2.820)	-	(2.820)	-
Multas e Juros	(126)	(24)	(179)	(231)
Variação de quotas de fundo imobiliário (Nota 3)	(4.331)	-	(4.331)	-
Comissão de operação de financeira – XP Investimentos (c)	(4.981)	-	(4.891)	-
Outras despesas financeiras	(1.660)	(184)	(2.251)	(1.192)
	(26.803)	(4.625)	(28.698)	(12.540)
Resultado financeiro de operação descontinuada (Nota 1.1)	-	-	-	3.806
Resultado financeiro líquido	(25.654)	(4.444)	(27.263)	(6.520)

- a) Conforme mencionado na Nota 8, 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 (Nota 4).

17. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

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

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente à Companhia em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018:

	Controladora		Consolidado	
	03-2019	12-2018	03-2019	12-2018
	Custo	Custo	Custo	Custo
	Amortizado	Amortizado	Amortizado	Amortizado
Ativos				
Aplicações financeiras (a) (Nota 3)	-	-	188	290
Títulos e valores mobiliários (Nota 3)	-	-	-	131.575
Contas a receber, líquido (Nota 4)	13.402	16.224	29.869	29.047
Créditos com partes relacionadas (Nota 8)	143.068	88.754	131.506	83.998
Total dos instrumentos ativos	156.470	104.978	161.563	244.910
Passivos				
Fornecedores	17.853	12.800	23.734	14.568
Debêntures, líquido (Nota 7)	216.115	215.923	216.115	266.859
Débitos com partes relacionadas (Nota 8)	85.379	130.962	44.839	42.541
Total dos instrumentos passivos	319.347	359.685	284.688	323.968

- (a) Mensurado pelo valor justo por meio do resultado.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2019
(Valores expressos em milhares de reais)

17.1. Gerenciamento de riscos

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e
- Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

Os valores dos principais ativos e passivos financeiros ao valor justo aproximam-se ao valor contábil, conforme demonstrado abaixo, em 31 de março de 2019:

	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
Ativos			
Aplicações financeiras (Nota 3)	188	188	2
Contas receber, líquido de PECLD (Nota 4)	29.869	29.869	2
Créditos com partes relacionadas (Nota 8)	131.506	131.506	2
Passivos			
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 7)	216.115	216.115	2
Fornecedores	23.734	23.734	2
Débitos com partes relacionadas (Nota 8)	44.839	44.839	2

Risco de taxas de juros

A Companhia possui debêntures indexadas ao CDI, 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 31 de março de 2019 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 31 de março de 2019, foram definidos cinco cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI e IGPM, para os próximos 12 meses, ou seja, 31 de março de 2020 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
Período findo em 31 de março de 2019
(Valores expressos em milhares de reais)

Exposição patrimonial	Exposição					Cenários de aumento				Cenários de queda			
	Cenário Provável	Índice	03-2019 - R\$	Saldo provável	Resultado provável	25%	Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%	Resultado
Aplicação financeira (Nota 3)	6,29%	98,5% do CDI	188	200	12	7,87%	15	9,44%	17	4,72%	9	3,15%	1
Contas a receber, bruto (Nota 4)	7,70%	IGPM	41.331	44.513	3.182	9,63%	3.978	11,55%	4.774	5,78%	2.387	3,85%	1.591
Debêntures, bruto (Nota 7)	6,39%	CDI	(218.314)	(232.264)	(13.950)	7,99%	(17.438)	9,59%	(20.925)	4,79%	(10.463)	3,20%	(6.975)
			<u>(176.795)</u>	<u>(187.551)</u>	<u>(10.756)</u>		<u>(13.445)</u>		<u>(16.134)</u>		<u>(8.067)</u>		<u>(5.382)</u>

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 venda de energia.

	Saldo Contábil	2019	2020	2021	2022 em diante	Total
Debêntures bruto (Nota 7)	(218.314)	(4.935)	(59.765)	(54.179)	(161.815)	(280.694)
Fornecedores	(23.734)	(23.734)	-	-	-	(23.734)
Fluxo de caixa líquido		(28.669)	(59.765)	(54.179)	(161.815)	(295.262)

18. Gestão de capital

Para maiores detalhes da política de gestão de capital, vide Nota 3.13.5 das demonstrações financeiras do exercício de 2018.

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

Descrição	Consolidado	
	03-2019	12-2018
Debêntures, bruto (Nota 7)	218.314	269.654
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	(801)	(1.543)
Títulos e valores mobiliários (Nota 3)	-	(131.575)
Dívida líquida (A)	217.513	136.536
Total do patrimônio líquido (B)	1.289.492	1.285.592
Total do capital (C) = (A) + (B)	1.507.005	1.422.128
Índice de endividamento líquido - % (A/C)	14%	10%

19. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação, básico e diluído, foi calculado com base no lucro do período findo em 31 de março de 2019 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente com o mesmo período de 2018. 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.

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2019
(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	03-2019	03-2018	03-2019	03-2018
Resultado de operações continuadas	3.900	12.614	10.808	12.614
Resultado de operações descontinuadas	-	(3.002)	-	(3.002)
Lucro líquido do exercício	3.900	9.612	10.808	9.612
Lucro atribuído aos acionistas não controladores	-	-	6.908	-
Lucro atribuído aos acionistas controladores	3.900	9.612	3.900	9.612
Quantidade de ações ao final do exercício	107.879.979	107.879.979	107.879.979	107.879.979
Lucro básico e diluído por ação proveniente de operações em continuidade, em R\$	0,0362	0,1169	0,0362	0,1169
Prejuízo básico e diluído por ação proveniente de operações descontinuadas, em R\$	-	(0,0278)	-	(0,0278)

20. Compromissos – Arrendamentos mercantis operacionais

Em 31 de março de 2019, a Companhia arrenda 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 pagamentos de arrendamentos mínimos são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Adicionalmente em alguns arrendamentos, proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações em índice de preço local. Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis considerando as lojas em operação são os seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	03-2019	12-2018	03-2019	12-2018
2019	25.761	25.352	37.953	36.035
2020	20.300	20.113	31.740	30.343
2021	16.591	16.092	27.381	25.703
2022	13.384	13.490	23.407	20.335
2023	20.690	22.605	32.412	29.083
	96.726	97.652	152.892	141.499

21. Informações por Segmento

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

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

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

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

Notas Explicativas

JHSF MALLS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período findo em 31 de março de 2019
(Valores expressos em milhares de reais)

22. Seguros

A Companhia e suas controladas possui 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. A cobertura contratada é considerada suficiente pela administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

A Companhia possui cobertura de seguro para os riscos abaixo. Essas coberturas são consideradas suficientes pela Administração para cobrir eventuais danos aos seus ativos e negócios.

	Consolidado
Resumo de seguro por modalidade	03-2019
Riscos de engenharia	27.998
Responsabilidade civil geral	67.308
Riscos nomeados – multirrisco	829.902
Garantia	8.687
Total	933.895

23. Eventos Subsequentes

Em 11 de abril de 2019, a Companhia. recebeu o valor de R\$30.000 a título de sinal referente a Carta de Intenções Vinculante firmada para aumento da participação ("Transação") detida pelo XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (Fundo), no empreendimento Catarina Fashion Outlet.

O Fundo ampliará em 17,99% sua participação no empreendimento, por meio de instrumento de cessão de usufruto pelo valor aproximado de R\$111.900, de forma a atingir 49,99% do empreendimento atual após conclusão da Transação. O Fundo terá ainda o direito de participar em 32% da Expansão 3 do Catarina Fashion Outlet.

Os recursos líquidos da Transação serão investidos no Catarina Fashion Outlet (Expansão 3).

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre a revisão de informações trimestrais

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 31 de março de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis 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 o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, assim como a apresentação dessas informações 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 três meses findo em 31 de março de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações contábeis 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 no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 07 de maio de 2019.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Uilian Dias Castro de Oliveira

Contador CRC-1SP223185/O-3

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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 31 de março de 2019; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 07 de maio de 2019 por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 31 de março de 2019.

São Paulo, 07 de maio de 2019.

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 31 de março de 2019; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 07 de maio de 2019 por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 31 de março de 2019.

São Paulo, 07 de maio de 2019.

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