

RESULTADOS DO 1º TRIMESTRE DE 2020

São Paulo, 14 de maio de 2020 – A JHSF Participações S.A. (JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre (1T20) de 2020. Todas as informações a seguir relativas ao 1T20, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$), com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária brasileira e as normas internacionais de contabilidade (IFRS). Todas as variações percentuais na comparação entre períodos, exceto quando indicado de outra forma, são nominais. As informações contidas nesse *release* não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam das Informações Trimestrais (ITR). Todas as informações neste *release* foram arredondadas para o milhar mais próximo, gerando assim, arredondamentos que podem divergir imaterialmente nos cálculos. As margens apresentadas foram calculadas sobre a Receita Líquida, exceto quando indicado de outra forma. Todas as siglas aqui utilizadas constam do Glossário, apresentado na última página deste *release*.

Para fins de comparação, a demonstração de resultados do segmento de Renda Recorrente (Shoppings) do 1T19 foi ajustada na mesma base de participação nos ativos de shoppings centers do 1T20, levando em consideração a venda de participação minoritária ocorrida em abril de 2019 (17,99% do Catarina Fashion Outlet) para o fundo imobiliário XP Malls.

Destaques do Resultado do 1º trimestre de 2020

- **Resultados Consolidados:** Resultado Bruto **+51,1%**, EBITDA Ajustado **+108,9%**;
- **Incorporação:** Vendas **+130,5%**, Resultado Bruto **+150,2%** e EBITDA Ajustado **+319,2%**;
- **Renda Recorrente:** Receita Líquida **+15,8%**; Resultado Bruto **+25,5%** e EBITDA Ajustado **+16,3%**;
- **Hospitalidade e Gastronomia:** todos indicadores com crescimento na comparação bimestral, **+19,9%** Diária média, **+22,4%** RevPar, **+2,5p.p.** Taxa de Ocupação, **+14,2%** *Couvert* vendidos;
- **Aeroporto Executivo:** taxa de ocupação de hangares atingiu 100%;
- **Estrutura da Dívida:** **Ampliação** do prazo médio em **88,3%** e **redução** do custo médio em **23,2%**;
- **Evento subsequente:** Aumento da liquidez com emissão de R\$ 300 milhões em Debentures.

Teleconferência de Resultados 1T20

15 de maio de 2020

Em Português

15:00 (horário de Brasília)

14:00 (horário de Nova York)

Webcast: ri.jhsf.com.br



[Ou clique aqui](#)

Em Inglês (tradução simultânea)

14:00 (horário de Nova York)

15:00 (horário de Brasília)

Webcast: ri.jhsf.com.br



[Ou clique aqui](#)

Relações com Investidores

Thiago Alonso de Oliveira

Mara Boaventura Dias

Cleidiane Elias

Tel.: +55 (11) 3702-5473

E-mail: ri@jhsf.com.br

Website: ri.jhsf.com.br

Resultado Consolidado

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var %
Receita Bruta	183,4	136,1	34,7%
Impostos sobre a Receita	(16,5)	(13,2)	25,1%
Receita Líquida	166,9	122,9	35,8%
CPSV	(87,7)	(70,5)	24,4%
Resultado Bruto	79,2	52,4	51,1%
Margem (% da Receita Líquida)	47,4%	42,6%	4,81 p.p.
Despesas Operacionais	(45,1)	(39,8)	13,4%
Despesas com Vendas	(5,3)	(3,8)	39,5%
Despesas Administrativas	(31,3)	(31,0)	0,8%
Outros Resultados Operacionais	(8,5)	(5,0)	71,8%
Apreciação das PPIs	28,2	47,4	-40,6%
Resultado Operacional	62,3	60,1	3,7%
Depreciação e Amortização	5,8	4,5	27,1%
EBITDA	68,0	64,6	5,3%
PPI	(28,2)	(47,4)	-40,6%
Eventos não recorrentes (ajustes)	14,0	8,6	62,6%
EBITDA Ajustado	53,8	25,8	108,9%
Margem (% da Receita Líquida)	32,3%	21,0%	11,29 p.p.
Resultado Financeiro Líquido*	(29,6)	(34,6)	-14,5%
Imposto de Renda e CSLL	(13,7)	(13,7)	-0,0%
Resultado Líquido	19,0	11,8	61,1%
Margem (% da Receita Líquida)	11,4%	9,6%	1,79 p.p.

*Resultado Financeiro: inclui R\$ 10,3 milhões de despesas financeiras não recorrentes.

Resultado por Negócio

1T20	Incorporação	Renda Recorrente	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Holding	Consolidado
Receita Bruta	83,7	52,2	45,6	2,0	-	183,4
Impostos sobre a Receita	(2,7)	(8,2)	(5,4)	(0,1)	-	(16,5)
Receita Líquida	80,9	43,9	40,2	1,9	-	166,9
CPSV	(32,7)	(13,5)	(37,8)	(3,8)	-	(87,7)
Resultado Bruto	48,3	30,4	2,4	(1,9)	-	79,2
Margem (% da Receita Líquida)	59,6%	69,2%	6,0%	-98,3%	-	47,4%
Despesas Operacionais	(13,1)	(11,3)	(7,2)	(4,7)	(8,8)	(45,1)
Despesas com Vendas	(3,1)	(1,2)	(0,0)	(1,1)	0,0	(5,3)
Despesas Administrativas	(4,3)	(10,4)	(7,2)	(1,9)	(7,5)	(31,3)
Outros Resultados Operacionais	(5,8)	0,3	0,1	(1,8)	(1,4)	(8,5)
Apreciação das PPIs	-	28,2	-	-	-	28,2
Resultado Operacional	35,1	47,3	(4,7)	(6,5)	(8,8)	62,3
Depreciação e Amortização	0,2	0,6	2,9	0,6	1,5	5,8
EBITDA	35,4	47,8	(1,8)	(6,0)	(7,4)	68,0
PPI	-	(28,2)	-	-	-	(28,2)
Eventos não recorrentes (ajustes)	6,0	2,8	0,8	2,8	1,5	14,0
EBITDA Ajustado	41,4	22,5	(1,0)	(3,2)	(5,8)	53,8
Margem (% da Receita Líquida)	51,1%	51,2%	-2,5%	-167,0%	-	32,3%

Resultado Incorporação

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	1T20	1T19	Var.
Receita Bruta	83,7	43,4	92,6%
Impostos sobre a Receita	(2,7)	(1,7)	63,3%
Receita Líquida	80,9	41,8	93,8%
CPSV	(32,7)	(22,5)	45,4%
Resultado Bruto	48,3	19,3	150,2%
Margem (% da Receita Líquida)	59,6%	46,2%	13,4 p.p.
Despesas Operacionais	(13,1)	(9,5)	38,8%
Despesas com Vendas	(3,1)	(2,8)	7,9%
Despesas Administrativas	(4,3)	(5,3)	-18,5%
Outros Resultados Operacionais	(5,8)	(1,3)	328,5%
Resultado Operacional	35,1	9,8	257,4%
Depreciação e Amortização	0,2	0,0	503,9%
EBITDA	35,4	9,9	258,3%
Eventos não recorrentes (ajustes)	6,0	-	-
EBITDA Ajustado	41,4	9,9	319,2%
Margem (% da Receita Líquida)	51,1%	23,6%	27,5 p.p.

Resultado Renda Recorrente

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Varejo + E-Commerce			TOTAL		
	1T20	1T19	Var.	1T20	1T19	Var.	1T20	1T19	Var.
Receita Bruta	40,5	41,0	-1,2%	11,6	3,0	291,3%	52,2	44,0	18,6%
Impostos sobre a Receita	(5,1)	(5,3)	-3,3%	(3,1)	(0,8)	290,4%	(8,2)	(6,1)	35,7%
Receita Líquida	35,4	35,8	-0,9%	8,5	2,2	291,6%	43,9	37,9	15,8%
CPSV	(9,5)	(12,1)	-21,5%	(4,0)	(1,6)	151,5%	(13,5)	(13,7)	-1,3%
Resultado Bruto	25,9	23,6	9,6%	4,5	0,6	681,8%	30,4	24,2	25,5%
Margem (% da Receita Líquida)	73,1%	66,1%	7,0 p.p.	52,7%	26,4%	26,3 p.p.	69,2%	63,8%	5,4 p.p.
Despesas Operacionais	(5,0)	(4,6)	7,9%	(6,3)	(4,7)	33,9%	(11,3)	(9,3)	21,0%
Despesas com Vendas	(0,1)	(0,2)	-55,3%	(1,1)	(0,7)	51,7%	(1,2)	(1,0)	26,7%
Despesas Administrativas	(3,9)	(3,2)	19,6%	(6,5)	(3,7)	77,5%	(10,4)	(6,9)	50,3%
Outros Resultados Operacionais	(1,0)	(1,1)	-12,9%	1,3	(0,3)	-534,7%	0,3	(1,4)	-122,7%
Apreciação das PPIs	28,2	47,4	-40,6%	-	-	-	28,2	47,4	-40,6%
Resultado Operacional	49,1	66,4	-26,1%	(1,8)	(4,1)	-55,7%	47,3	62,3	-24,2%
Depreciação e Amortização	0,0	0,3	-91,6%	0,6	0,2	265,2%	0,6	0,4	34,6%
EBITDA	49,1	66,7	-26,4%	(1,3)	(4,0)	-68,3%	47,8	62,7	-23,7%
PPI	(28,2)	(47,4)	-40,6%	-	-	-	(28,2)	(47,4)	-40,6%
Eventos não recorrentes (ajustes)	2,5	2,8	-11,7%	0,3	1,2	-74,6%	2,8	4,0	-30,4%
EBITDA Ajustado	23,4	22,1	6,0%	(1,0)	(2,8)	-65,6%	22,5	19,3	16,3%
Margem (% da Receita Líquida)	66,2%	61,9%	4,3 p.p.	-11,3%	-128,5%	117,2 p.p.	51,2%	51,0%	0,2 p.p.

Resultado Hospitalidade e Gastronomia

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	1T20	1T19	Var.
Receita Bruta	45,6	48,7	-6,4%
Impostos sobre a Receita	(5,4)	(5,4)	-0,2%
Receita Líquida	40,2	43,3	-7,1%
CPSV	(37,8)	(34,3)	10,0%
Resultado Bruto	2,4	8,9	-72,9%
Margem (% da Receita Líquida)	6,0%	20,6%	-14,6 p.p.
Despesas Operacionais	(7,2)	(7,3)	-2,7%
Despesas com Vendas	(0,0)	-	-
Despesas Administrativas	(7,2)	(7,6)	-4,9%
Outros Resultados Operacionais	0,1	0,3	-69,9%
Resultado Operacional	(4,7)	1,6	-399,8%
Depreciação e Amortização	2,9	2,5	15,9%
EBITDA	(1,8)	4,1	-144,8%
Eventos não recorrentes (ajustes)	0,8	-	-
EBITDA Ajustado	(1,0)	4,1	-124,9%
Margem (% da Receita Líquida)	-2,5%	9,4%	-12,0 p.p.

Resultado Aeroporto Executivo

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto
	1T20
Receita Bruta	2,0
Impostos sobre a Receita	(0,1)
Receita Líquida	1,9
CPSV	(3,8)
Resultado Bruto	(1,9)
Margem (% da Receita Líquida)	-98,3%
Despesas Operacionais	(4,7)
Despesas com Vendas	(1,1)
Despesas Administrativas	(1,9)
Outros Resultados Operacionais	(1,8)
Resultado Operacional	(6,5)
Depreciação e Amortização	0,6
EBITDA	(6,0)
Eventos não recorrentes (ajustes)	2,8
EBITDA Ajustado	(3,2)
Margem (% da Receita Líquida)	-167,0%

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

Comentários da Administração ¹

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

Em março de 2020, em decorrência da verificação de casos de COVID-19 no Brasil, autoridades governamentais declararam Estado de Emergência (EE), o que resultou em diversas ações que levaram a redução abrupta da circulação de pessoas e da atividade econômica. Fruto do EE, principalmente as atividades de **Renda Recorrente** e **Hospitalidade e Gastronomia** foram negativamente afetadas.

A partir do EE, a Administração da Companhia analisou as orientações das autoridades e implementou ajustes nas operações, priorizando a segurança dos Clientes, Colaboradores e Parceiros de Negócios.

Renda Recorrente

Os Shoppings tiveram suas atividades, temporariamente, suspensas, seguindo decretos de cada autoridade pública de sua localidade, a partir da 2ª quinzena de março. Abaixo segue detalhamento da data em que foram suspensas temporariamente as atividades por empreendimento.

Shoppings	Data
Cidade Jardim	19/03/2020
Bela Vista	21/03/2020
Ponta Negra	21/03/2020
Catarina Fashion Outlet	18/03/2020

Em decorrência da suspensão temporária das atividades nos shoppings, fomos solidários aos lojistas, Parceiros de Negócio da Companhia, com os quais, temos Relações de Longo Prazo. Assim, as cobranças de aluguel relativas aos meses de março e abril foram suspensas nesse momento, bem como implementamos ações de redução dos custos com Condomínio e do Fundo de Promoção e Propaganda. Apenas os lojistas cujas operações foram consideradas pelas autoridades como “serviços essenciais” ou que utilizam de serviço de entrega seguiram em funcionamento. Para estes haverá cobrança de aluguel variável (percentual sobre vendas).

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

Com a suspensão temporária das operações nos shoppings, o que também impactou as operações de Varejo da Companhia, a estratégia digital foi intensificada. O **CJ Fashion** ultrapassou 300 marcas em seu portfólio e cresceu as vendas em 307,9% no 1T20. O serviço **CJ Concierge**, que leva aos Clientes qualquer produto que desejarem, teve desempenho superior ao projetado em mais de 50%.

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

Hospitalidade e Gastronomia

Os restaurantes e hotéis, assim como aconteceu com os shoppings, foram obrigados a suspender o atendimento nos salões no início da 2ª quinzena de março. Como forma de manter nossos Clientes atendidos, estruturamos operação de entrega a domicílio (**Delivery Fasano**) para atender as cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Angra dos Reis e a Fazenda Boa Vista. Em abril, passamos receber pedidos também pela plataforma do Ifood. As atividades de Hospitalidade encontram-se suspensas temporariamente.

¹ Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras “acredita”, “poderá”, “irá”, “continua”, “espera”, “prevê”, “pretende”, “planeja”, “estima” ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou estimados pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Companhia.



É importante ressaltar, que nos meses de janeiro e fevereiro deste ano, quando comparados ao mesmos meses em 2019, o segmento obteve aumento de 122,2% e 66,3% no Resultado Bruto, respectivamente, evidenciando assim, a tendência de de performance positiva do negócio.

Incorporação

As atividades da Incorporação foram mantidas, exceto pelo fechamento dos *stands* de venda, que foram substituídos parcialmente pelo aplicativo **JHSF Real Estate Sales**, inovadora e prática plataforma de comercialização e relacionamento da JHSF. O ritmo comercial manteve-se aquecido, com alta demanda pelos produtos da Companhia. As vendas, ainda assim, cresceram 130% no período.

A construção do empreendimento **Fasano Cidade Jardim**, segue em ritmo normal, com a implementação de protocolos de segurança e higiene. A obra de construção do Village Boa Vista iniciou durante o 1T20, já dentro de todos novos protocolos. As obras na Fazenda Boa Vista ficaram interrompidas por cerca de 3 semanas e já estavam retomadas nessa data.

Aeroporto Executivo

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

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

Estrutura de Capital

Durante os meses de março e abril, a Companhia adotou diversas ações visando o aprimoramento da sua elevada e confortável liquidez. O 1T20 iniciou com o caixa da Companhia em cerca de R\$500 milhões. Em Abril, evento subsequente o fechamento das demonstrações financeiras que esse release comenta, teve adição de R\$300 milhões a posição de caixa, com captação de debêntures com prazo de 6 anos.

Com uma liquidez composta por quase R\$1 bilhão, entre o caixa que encerrou o 1T20 somado as debêntures e contas a receber, a Administração da Companhia segue atenta em relação a estrutura de capital da JHSF para atravessar o período do EE e seguir com o desenvolvimento do seu plano de negócios.

Ações de Solidariedade

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

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



Estratégia da Companhia

A Administração da Companhia está focada em desenvolver e gerir Negócios Únicos para Clientes Especiais, focados na excelência e qualidade, comprometidos com inovação e modernidade.

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

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

Apresentação dos Negócios

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

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

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

Incorporação

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

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

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

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

Renda Recorrente

Somos desenvolvedores e operadores de shopping centers desde 1999 e focamos nossos projetos em nichos. Essa unidade geradora de resultados compreende (i) a unidade de negócios **Shoppings**: que consolida as operações de shopping centers², serviços para shoppings (administração, estacionamentos e fornecimento de energia e telecomunicações); (ii) **Cidade Jardim Fashion** (e-commerce); e (iii) o **Varejo**: operação de marcas internacionais de alto luxo.

² Shopping Cidade Jardim (“SCJ”), Shopping Bela Vista (“SBV”), Shopping Ponta Negra (“SPN”) e Catarina Fashion Outlet (“CFO”).

O crescimento da Renda Recorrente é baseado em expansões de ABL em projetos consolidados, CFO e SCJ, a serem desenvolvidos em áreas que já fazem parte do *land bank* da Companhia, com CAPEX incremental reduzido e baixo risco de execução por já estarem ancorados em empreendimentos maduros, e lançamento de novo modelo de centro comercial, **Cidade Jardim Shops**, no bairro Jardins, São Paulo, com cerca de 6.500 m² de ABL total. Adicionalmente, a Companhia trabalha em um novo projeto na Avenida Faria Lima, no bairro do Itaim em São Paulo, com cerca de 15.500 m² de ABL.

Hotéis e Restaurantes

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

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

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

Aeroporto Executivo

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

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

Mercado de Capitais

Desde de seu IPO em 2007, as ações da JHSF Participações S.A (JHSF3) são negociadas no Novo Mercado da B3.

JHSF3	31.03.2020	31.03.2019	Var %
Ações em circulação EOP (milhões)	638	527	21,0%
Preço de encerramento (R\$)	3,50	2,45	42,9%
Valor de mercado no encerramento (R\$ milhões)	2.233	1.292	72,9%
Volume médio negociado (R\$ mil)	48.288	2.757	1651,5%
Média do número de negócios diários	13.252	1.091	1115,0%

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



Administração

Conselho de Administração

José Auriemo Neto – Presidente

Luiz Gonzaga de Mello Belluzo – Conselheiro Independente

Osvaldo Roberto Nieto – Conselheiro Independente

João Alves Meira Neto – Conselheiro

Thiago Alonso de Oliveira – Conselheiro

Diretoria Estatutária

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

Wilmar Silva Rodriguez – Vice-Presidente

Karine Monteiro de Oliveira – Diretora de Gente e Gestão

Comitê de Auditoria Estatutário

Osvaldo Roberto Nieto - Membro Efetivo

Francisco Montagner Neto - Membro Efetivo

Conselho Fiscal

Ariovaldo dos Santos - membro efetivo

Bruno Meirelles Salotti - suplente

Hector José Afonso - membro efetivo

Norton dos Santos Freire - suplente

Ademir José Scarpin - membro efetivo

João Odair Brunozi - suplente

As Informações Trimestrais foram analisadas e aprovadas para divulgação pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 14 de maio de 2020. O Comitê de Auditoria Estatutário analisou as Informações Trimestrais em reunião realizada em 14 maio de 2020.

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

Auditoria

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

Arbitragem

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

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

Comentários sobre as Informações Consolidadas do 1T20

Receita Bruta e Receita Líquida

Receita (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var %
Receita Bruta	183,4	136,1	34,7%
Incorporação	83,7	43,4	92,6%
Renda Recorrente	52,2	44,0	18,6%
Hospitalidade e Gastronomia	45,6	48,7	-6,4%
Aeroporto	2,0	-	-
Receita Líquida	166,9	122,9	35,8%
Incorporação	80,9	41,8	93,8%
Renda Recorrente	43,9	37,9	15,8%
Hospitalidade e Gastronomia	40,2	43,3	-7,1%
Aeroporto	1,9	-	-

Apesar dos efeitos causados pelo EE, a Receita Bruta e Líquida da Companhia no 1T20 apresentaram crescimento, na comparação com o 1T19.

O destaque desse 1T20 é o segmento de **Incorporação**, que manteve sua atividade comercial intensa, mesmo após a decretação do EE, e registrou aumento da Receita, com crescimento das vendas no empreendimento Fazenda Boa Vista (+143,8% versus 1T19). Importante ressaltar, que as vendas dos lançamentos dos dois novos empreendimentos, **Fasano Cidade Jardim** (lançado em setembro de 2019) e **Village Boa Vista** (pré-lançamento em dezembro de 2019), são contabilizadas no método *Percentage of Completion* "PoC", de acordo com o andamento das obras e custo incorrido do projeto. Com isso, no 1T20, o **saldo da Receita "a Performar" é de R\$ 103,4 milhões**, que será reconhecido nos próximos trimestres.

Na **Renda Recorrente**, ainda que impactada pela suspensão temporária das atividades pelo EE, teve crescimento de Receita Bruta e Líquida, decorrente do segmento de Varejo (aumento de operações) e do E-commerce (**CJ Fashion**), os quais juntos, cresceram **291,6%**. O desenvolvimento da plataforma CJ Fashion será ampliado para os próximos períodos, permitindo assim ampliar o nível de geração de vendas por forma remota, bem como integrada ao espaço físico do Shopping Cidade Jardim e do Cidade Jardim Shops.

Em **Hospitalidade e Gastronomia** houve perda de receita por conta da menor quantidade de dias em que as operações foram conduzidas de forma normal, até a decretação do EE. Em termos operacionais, houve redução de 5,5% na quantidade de *couverts* vendidos, bem como a queda de 8,4 p.p. na taxa de ocupação nos hotéis. As plataformas de delivery, Gero Panini e Fasano, criaram alternativa para que a Companhia possa atender seus clientes durante o período em que o atendimento nos restaurantes está suspenso.

Por fim, o recém inaugurado **Aeroporto Executivo**, teve sua receita composta por operação aeroportuária (hangaragem e movimentos), taxi aéreo e compartilhamento de aeronaves, o Catarina Jets. No plano operacional, o nível de ocupação da capacidade de hangaragem é significativamente superior ao projetado para o final do 1T20, ainda que a quantidade de operações (pousos e decolagens) seja inferior, fato compreensível à luz das restrições impostas a circulação de pessoas, não só no Brasil como no mundo.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

Custo dos Produtos e Serviços Vendidos

CSPV (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var %
CPSV	(87,7)	(70,5)	24,4%
Incorporação	(32,7)	(22,5)	45,4%
Renda Recorrente	(13,5)	(13,7)	-1,3%
Hospitalidade e Gastronomia	(37,8)	(34,3)	10,0%
Aeroporto	(3,8)	-	-

O Custo dos Produtos e Serviços Vendidos Consolidado apresentou evolução, contudo, crescimento inferior ao crescimento da Receita Líquida Consolidada.

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

Na **Renda Recorrente**, o custo reduziu, mesmo com o crescimento orgânico do segmento de Varejo, devido a ocupação de cinco novas operações.

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, os custos cresceram com a inauguração de 3 novas operações do Gero Panini, com custos associados a implementação de Delivery Fasano e, principalmente, com descarte de alimentos perecíveis comprados anteriormente ao Estado de Emergência (doados ou descartados).

O **Aeroporto** está em período de *ramp up* operacional. Os custos do 1T20 são compostos por: estrutura aeroportuária, combustível, conservação e limpeza, segurança e depreciação de aeronaves do Catarina Jets.

Resultado Bruto

O Resultado Bruto consolidado apresentou evolução.

Resultado Bruto (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var %
Resultado Bruto	79,2	52,4	51,1%
Margem (% da Receita Líquida)	47,4%	42,6%	4,81 p.p.
Incorporação	48,3	19,3	150,2%
Margem (% da Receita Líquida)	59,6%	46,2%	13,44 p.p.
Renda Recorrente	30,4	24,2	25,5%
Margem (% da Receita Líquida)	69,2%	63,8%	5,36 p.p.
Hospitalidade e Gastronomia	2,4	8,9	-72,9%
Margem (% da Receita Líquida)	6,0%	20,6%	-14,62 p.p.
Aeroporto	(1,9)	-	-
Margem (% da Receita Líquida)	-98,3%	-	-

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

Despesas Operacionais

Despesas Operacionais (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var %
Despesas Operacionais Consolidadas	(45,1)	(39,8)	13,5%
Incorporação	(13,1)	(9,5)	38,8%
Despesas com Vendas	(3,1)	(2,8)	7,9%
Despesas Administrativas	(4,3)	(5,3)	-18,5%
Outros Resultados Operacionais	(5,8)	(1,3)	328,5%
Renda Recorrente	(11,3)	(9,3)	21,0%
Despesas com Vendas	(1,2)	(1,0)	26,7%
Despesas Administrativas	(10,4)	(6,9)	50,3%
Outros Resultados Operacionais	0,3	(1,4)	-122,7%
Hospitalidade e Gastronomia	(7,2)	(7,3)	-2,7%
Despesas com Vendas	-	-	-
Despesas Administrativas	(7,2)	(7,6)	-4,9%
Outros Resultados Operacionais	0,1	0,3	-69,9%
Aeroporto	(4,7)	-	-
Despesas com Vendas	(1,1)	-	-
Despesas Administrativas	(1,9)	-	-
Outros Resultados Operacionais	(1,8)	-	-
Holding	(8,9)	(13,6)	-34,9%
Despesas com Vendas	-	-	-
Despesas Administrativas	(7,5)	(11,2)	-33,3%
Outros Resultados Operacionais	(1,4)	(2,4)	-42,2%

Na **Incorporação**, houve aumento das Despesas com Vendas, decorrentes de comissões pagas nas vendas de imóveis e estabilidade nas Despesas Administrativas. Os Outros Resultados Operacionais consideram maior nível de ações de marketing, suportando os projetos Village Boa Vista, Fasano Cidade Jardim e lançamentos de casas na Fazenda Boa Vista, onde ainda tivemos gastos não recorrentes ao negócio, pela realização de eventos e campanha institucional.

No negócio de **Renda Recorrente**, o aumento nas Despesas com Vendas decorre do incremento de operações no segmento de Varejo (5 novas marcas e lojas operadas pela Companhia). As Despesas Administrativas cresceram pelo reforço de estrutura, necessário para suportar o crescimento no Varejo e ao CJ Fashion (e-commerce).

O negócio de **Hospitalidade e Gastronomia**, registrou redução das Despesas Operacionais, apesar do 1T20 incluir despesas não recorrentes aos negócios pré-operacionais, desenvolvidos em Nova York.

Na **Holding**, houve redução nos gastos, apesar da Companhia ter incorrido em gastos não recorrentes, como doações para combate ao Covid-19, e despesa sem efeito “caixa” de aproximadamente R\$ 1,5 milhão com apropriação de *stock options*.

Propriedades Para Investimento e Valor Justo

No 1T20 a apreciação no Valor Justo das Propriedades para Investimentos foi de R\$ 28,2 milhões.

Apreciação no valor justo das PPIs (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var.
Apreciação no valor justo das PPIs	28,2	47,4	-40,6%

Abaixo a tabela com o saldo de valor justo das Propriedades para Investimentos, o qual registrou um aumento de 21,1%,

Valor justo das PPIs (R\$ milhões)	mar/20	mar/19	Var %
Propriedades para Investimentos	3.222,7	2.661,9	21,1%

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

EBITDA Ajustado e Reconciliação EBITDA

Abaixo, é demonstrada a abertura do EBITDA Ajustado às despesas e receitas não recorrentes ou sem efeito “Caixa” aos negócios da Companhia. Para Renda Recorrente, o EBITDA Ajustado já contempla a participação atual detida indiretamente ou diretamente nos empreendimentos.

As despesas não recorrentes ajustadas ao EBITDA incluem: gastos com ações de doações decorrentes do EE, amortização de gastos sem efeito “Caixa” com o programa de *stock options* e investimentos em estrutura de Shoppings (*allowance*), linearização (efeito “não caixa”) no segmento de Renda Recorrente, provisões (efeito “não caixa”) e despesas com inauguração e marketing no segmento Aeroporto.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var %
EBITDA Ajustado	53,8	25,8	108,9%
Margem (% da Receita Líquida)	32,3%	21,0%	11,29 p.p.
Incorporação	41,4	9,9	319,2%
Margem (% da Receita Líquida)	51,1%	23,6%	27,47 p.p.
Renda Recorrente	22,5	19,3	16,3%
Margem (% da Receita Líquida)	51,2%	51,0%	0,20 p.p.
Hospitalidade e Gastronomia	(1,0)	4,1	-124,9%
Margem (% da Receita Líquida)	-2,5%	9,4%	-11,97 p.p.
Aeroporto	(3,2)	-	-
Margem (% da Receita Líquida)	-167,0%	-	-
Holding	(5,8)	(7,5)	-22,5%
Margem (% da Receita Líquida)	-	-	-

Reconciliação EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var %
Resultado Líquido	19,0	11,8	61,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social	13,7	13,7	-0,0%
Resultado Financeiro	29,6	34,6	-14,5%
Depreciação e Amortização	5,8	4,5	27,1%
EBITDA	68,0	64,6	5,3%
Valor Justo das PPIs	(28,2)	(47,4)	-40,6%
Total Despesas Não Recorrentes	14,0	8,6	62,6%
EBITDA Ajustado	53,8	25,8	108,9%
Margem (% da Receita Líquida)	32,3%	21,0%	11,29 p.p.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

Resultado Financeiro Líquido

Resultado Financeiro Consolidado (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var %
Resultado Financeiro	(29,6)	(34,6)	-14,5%
<i>Receita Financeira</i>	14,0	4,8	189,7%
<i>Despesas Financeiras</i>	(43,6)	(39,4)	10,6%
<i>Despesas com Juros, variação cambial, despesas bancárias</i>	(30,2)	(39,6)	-23,7%
<i>Receita/Despesas Financeiras Não Recorrentes</i>	(10,3)	(11,1)	-7,2%
<i>Projeto Aeroporto (despesa com juros) / Juros Capitalizados</i>	(3,1)	11,3	-127,4%

O aumento da Receita Financeira ocorreu devido ao maior montante de recursos aplicados pela Companhia, decorrente da maior posição de Caixa (recursos advindos da oferta primária de ações, realizada em novembro de 2019).

A redução das despesas com juros é decorrente da expressiva queda da SELIC, bem como do *spread* médio pago pela Companhia em linhas de financiamento contratadas de forma mais intensa, a partir do 2T19. As Despesas Financeiras passaram a contemplar gastos, da ordem de R\$ 3,1 milhões, relativos ao financiamento do Aeroporto (até o 4T19 eram capitalizados, trimestralmente, R\$ 11,3 milhões ao projeto).

Despesas Financeiras Não Recorrentes ocorreram tanto no 1T19 como no 1T20. No 1T19, de R\$ 11,1 milhões, foi decorrente da marcação a mercado de cotas de fundo de investimento imobiliário que a Companhia vendeu naquele período. Com relação ao período atual, os R\$ 10,3 milhões são relativos a operação de aumento de capital ocorrida no fechamento de 2019.

Impostos sobre a Renda e Resultado Líquido

O Resultado Antes dos Impostos, além de estar negativamente impactado pela perda de dias para gerar receita nas atividades afetadas pela decretação do EE, ainda teve impactos adicionais de R\$ 45,7 milhões assim compostos (i) R\$ 14,0 milhões com Custos e Despesas, decorrentes de diversas ações não recorrentes (gastos com marketing, pré-abertura de novas operações, lançamentos de projetos), (ii) R\$18,3 milhões de apreciação a menor das propriedades para investimento, sem efeito caixa e (iii) R\$ 13,4 milhões por despesas financeiras não recorrentes ou que eram capitalizadas no 1T19.

O Imposto de Renda e CSLL está composto por R\$ 11,6 milhões de impostos diferidos (sem efeito “caixa”), referente a apreciação de valor justo de propriedades para investimento, e o restante como imposto corrente.

Impostos sobre a Renda e o Resultado Líquido (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var %
Resultado Antes dos Impostos	32,7	25,5	28,3%
Imposto de Renda e CSLL	(13,7)	(13,7)	-0,0%
Resultado Líquido	19,0	11,8	61,1%

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

Disponibilidade de Caixa e Endividamento Consolidado

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	mar/20	mar/19	Var. R\$ milhões	Var. %
Dívida Bruta	(1.159,5)	(1.031,4)	(128,2)	12,4%
Dívida mandatoriamente conversível**	120,3	-	-	-
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	415,4	98,5	316,9	321,7%
Contas a Receber ("on balance")	312,1	256,6	55,5	21,6%
Dívida Líquida	(311,8)	(676,3)	364,5	-53,9%
Prazo Médio da Dívida a Vencer (em anos)	7,0	3,7	3,3	88,3%
Custo Médio Incorrido da Dívida a Vencer (%)	7,4%	9,7%	-2,2 p.p.	-23,2%

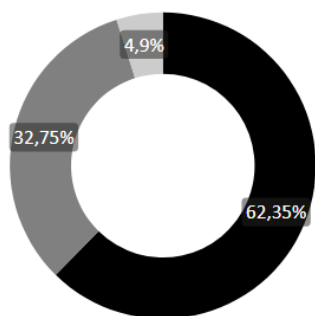
Ebitda Ajustado LTM	253,1
Dívida Líquida / Ebitda Ajustado	1,2

A Companhia tem estrutura de capital equilibrada e fortalecida com o aumento de capital ocorrido em novembro de 2019. Adicionalmente, cerca de 75% do total da Dívida Consolidada da Companhia está em período de carência de principal. Os cerca de 25% da Dívida Consolidada da Companhia, em período de amortização, terão sua gestão realizada à luz da captação de debêntures que a Companhia concluiu após o encerramento do 1T20 (em 17 de Abril de 2020), no valor de R\$ 300 milhões, com remuneração anual equivalente a CDI+1,55% com prazo total de até 6 anos.

Para o cálculo da dívida líquida, é excluída dívida de R\$ 120,3 milhões, por ser mandatoriamente conversível em participação em empreendimento futuro da Companhia, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, bem como R\$ 312,1 milhões em recebíveis performados, em boa parte "colateral" das dívidas em período de amortização.

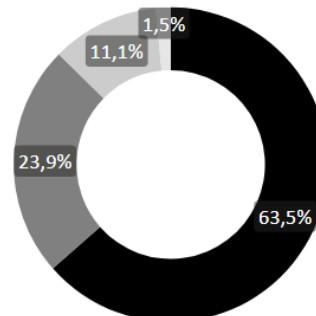
No encerramento do 1T20, a Dívida Líquida Consolidada da Companhia ficou menos em 53,9% quando comparada ao 1T19, além de apresentar redução de 23,2% de custo médio e alongamento no prazo médio em 88,3%.

Indexadores da Dívida Consolidada
(Base março 2020)



● CDI ● IPCA ● TJLP

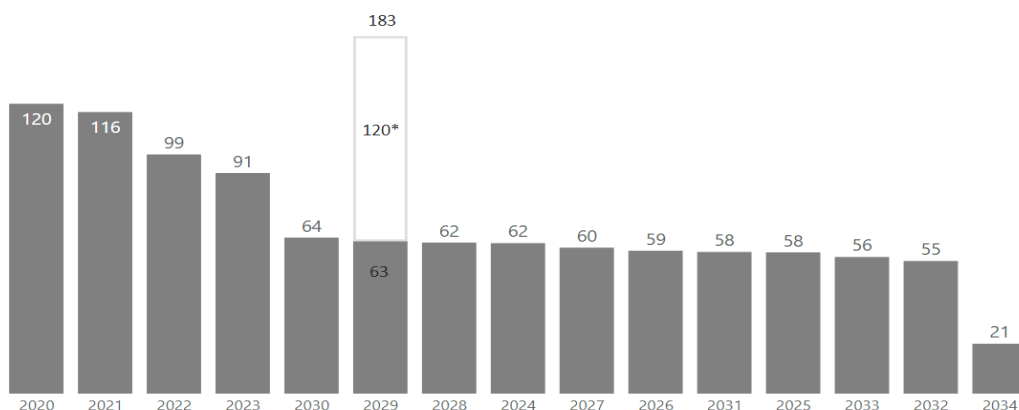
Composição da Dívida Consolidada
(alocação gerencial)



● Renda Recorrente ● Incorporação ● Aeroporto ● H&G

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

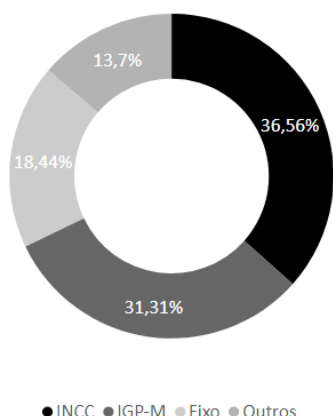
Cronograma de Amortização da Dívida Consolidada (R\$ milhões)



O perfil acima não inclui efeitos da emissão de debêntures realizada em abril, que resultará num perfil mais longo que o atual, principalmente para os 3 próximos anos, sem alterar a dívida líquida.

*R\$ 120 milhões - dívida mandatoriamente conversível em participação em empreendimento futuro

Indexadores da Carteira de Recebíveis Consolidada



A Carteira de Recebíveis de Incorporação possui indicadores distribuídos conforme gráfico acima, **acrescidos de juros médio de 3,05%**, e prazo médio de 1,4 ano.

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

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



Fazenda Boa Vista – Porto Feliz

INCORPORAÇÃO

INCORPORAÇÃO

No segmento de Incorporação, apesar da decretação do Estado de Emergência pelo Covid-19 ainda no 1T20, o ritmo das atividades seguiu intenso, com venda de estoques da **Fazenda Boa Vista**, do lançamento **Fasano Cidade Jardim**, e do pré-lançamento do **Boa Vista Village**.

Respeitando os protocolos de segurança da saúde, as obras do empreendimento Fasano Cidade Jardim foram mantidas e as do Boa Vista Village foram já foram iniciadas.

Para conhecer nossos produtos, faça download do [aplicativo JHSF Real Estate Sales](#), o qual está sendo usado como forma de aproximar o Cliente e atende-lo de forma única, nas últimas 5 semanas tivemos o crescimento de 453,3% no número de usuários do aplicativo.

As Vendas Contratadas registraram crescimento de 130,5%, com destaque para o aumento de 143,5% na Fazenda Boa Vista. Os últimos dois lançamentos da Companhia, Fasano Cidade Jardim, lançado em setembro de 2019, e Boa Vista Village, em fase de pré-lançamento, apresentaram vendas de R\$ 9,5 milhões e R\$ 13,1 milhões, respectivamente.

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var %
Fazenda Boa Vista	77,2	31,7	143,5%
Fasano Cidade Jardim	9,5	-	-
Boa Vista Village	13,1	-	-
Outros	-	11,6	-
Total	99,8	43,3	130,5%

Abaixo, a composição da Receita Bruta do negócio de Incorporação. Importante ressaltar que, as vendas do Fasano Cidade Jardim, bem como das casas *Sports Houses e Barn Houses*, e o recém lançado Village Boa Vista, são contabilizadas no método *Percentage of Completion "Poc"* de acordo com o custo incorrido do projeto. No 1T20 a Receita a Performar totalizou aproximadamente R\$ 103,4 milhões.

Receita (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var.
Fazenda Boa Vista	60,9	30,1	102,1%
Fasano Cidade Jardim	12,3	-	-
Boa Vista Village	9,0	-	-
Outros	1,5	13,3	-89,0%
Receita Bruta	83,7	43,4	92,6%
Impostos sobre a Receita	(2,7)	(1,3)	109,9%
Receita Líquida	80,9	42,1	92,1%

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



Shopping Cidade Jardim

RENTA RECORRENTE

SHOPPINGS: INDICADORES OPERACIONAIS

Portfólio	Localização	% JHSF	ABL Total (m²)	ABL JHSF (m²)
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	39.012	19.510
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26,01%	51.143	13.302
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	35.029	14.015
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.529	14.767

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



Cidade Jardim Shops

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

Apesar da decretação do Estado de Emergência, a construção foi mantida em ritmo normal, respeitando rigorosos protocolos de segurança e higiene, e a previsão de inauguração é para o 2º semestre de 2020.



Cidade Jardim Fashion (www.cjfashion.com)

O E-commerce do Shopping Cidade Jardim, com mais de 1 ano de operação, 300 marcas conectadas, possui entrega em todo território brasileiro, além de *Personal Shopper* e *Concierge* (entrega o que o cliente quiser, onde ele estiver), deixando a plataforma mais completa.

No 1T20, as vendas cresceram 307,9% em relação ao mesmo período do ano passado. Desde o início da quarentena, registrou-se aumento de 49% no número de pedidos médios diários.

Em abril, o e-commerce lançou sua primeira revista digital, a [CJ EM CASA](#). Uma maneira prática de se inteirar sobre as novidades da plataforma. Neste link, é possível baixar a edição de estreia no laptop, celular ou tablet: [CJ EM CASA](#).

Performance Operacional - Shoppings:

Os indicadores do 1T20 foram afetados pelo Estado de Emergência, com isso, para melhor análise, excepcionalmente, foram demonstrados indicadores operacionais excluindo o mês de março (2M). Nesta análise, é possível perceber a clara melhora em todos os indicadores, com destaque para 13,6% de crescimento em vendas. Vale ressaltar que, na análise bimestral o fator sazonalidade, devido ao Feriado do Carnaval, gera uma distorção na comparação, já que o carnaval de 2019 foi em março e o de 2020 em fevereiro, este feriado extenso é muito relevante para o Catarina Fashion Outlet.

Indicadores Malls	1T20	1T19	Var.	2M20	2M19	Var.
Vendas (R\$ milhões)	499,8	527,0	-5,2%	382,5	336,6	13,6%
Taxa de ocupação	96,8%	96,2%	0,6 p.p.	96,8%	95,8%	1,0 p.p.
Custo de ocupação	10,6%	10,3%	0,3 p.p.	10,0%	10,7%	-0,7 p.p.
SSS	-5,4%	6,9%	-12,3 p.p.	12,8%	6,6%	6,2 p.p.
SAS	-4,8%	7,3%	-12,1 p.p.	13,7%	7,0%	6,7 p.p.
SSR	-4,7%	5,9%	-10,6 p.p.	5,9%	5,6%	0,3 p.p.
SAR	-4,5%	5,6%	-10,1 p.p.	6,2%	4,6%	1,6 p.p.

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

Março:

Shoppings	Data	Aluguel	Condomínio	FPP
Cidade Jardim	19/03/2020	Suspensão	Redução de 15%	Redução de 50%
Bela Vista	21/03/2020	Proporcional*	Redução de 32%	Redução de 50%
Ponta Negra	21/03/2020	Proporcional*	Redução de 20%	Redução de 50%
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	Proporcional*	Redução de 15%	Redução de 50%

*Proporcional ao período em que as lojas estiveram abertas no mês de março

Abril:

Shoppings	Data	Aluguel	Condomínio	FPP
Cidade Jardim	19/03/2020	Isento*	Redução de 50%	Redução de 60%
Bela Vista	21/03/2020	Isento*	Redução de 50%	Isenção Total
Ponta Negra	21/03/2020	Isento*	Redução de 50%	Isenção Total
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	Isento*	Redução de 50%	Isenção Total

*Isenção total do aluguel da competência abril para lojas que estiverem fechadas, sem atividade. O aluguel não será cobrado, portanto, não é um adiamento;

*Cobrança apenas do aluguel percentual sobre vendas de lojistas de serviços essenciais que estejam em funcionamento e também para as operações de delivery;

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

FASANO ³

HOSPITALIDADE

Na divisão de **Hospitalidade** os indicadores consolidados são demonstrados tanto na comparação trimestral, quanto no acumulado dos dois primeiros meses do ano (2M), como forma de excluir o efeito da evolução do Covid-19 e fechamento dos Hotéis.

Com isso, os indicadores acumulados de 2 meses tiveram performance positiva, com evolução da Diária Média de 19,9%, aumento de 1,9 p.p. na taxa de ocupação e crescimento de Revpar de 22,4%. Contudo, é importante levar em conta a sazonalidade do Carnaval, o qual ano passado foi em março e em 2020 em fevereiro, o feriado é extenso e afeta o movimento de forma significativa em algumas localidades.

Os indicadores abaixo incluem todos os 7 hotéis do Grupo, apenas para o cálculo da Taxa de Ocupação foram excluídos os hotéis administrados.

Hotéis	1T20	1T19	Var.	2M20	2M19	Var.
Diária Média (R\$)	2.223	2.082	6,7%	2.306	1.923	19,9%
RevPar (R\$)	918	979	-6,2%	1.226	1.002	22,4%
Taxa de Ocupação (%) ex. administrados	52,7%	61,1%	-8,4 p.p.	60,2%	58,4%	1,9 p.p.

Devido a evolução do Covid-19 os Hotéis permanecem temporariamente fechados, abaixo segue a data de fechamento de cada unidade.

Cidade	Data de fechamento
São Paulo	21/03/2020
Rio de Janeiro	25/03/2020
Fazenda Boa Vista	21/03/2020
Angra dos Reis	22/03/2020
Punta del Leste	19/03/2020
Salvador	20/03/2020
Belo Horizonte	20/03/2020

Próximas aberturas:

A obra de Trancoso parou na 2ª quinzena de março, por exigência do governo da Bahia, mas já foi retomada, com um ritmo mais lento devido ao número reduzido de pessoas na obra, para seguir com segurança. A inauguração do hotel de Trancoso está programada para o final de 2020. A operação mencionada já é geradora de taxas pré-operacionais e não demandar CAPEX da Companhia, pois será apenas operadora desse ativo.

O Hotel Fasano Itaim possui previsão de abertura em 2021. Será localizado na cidade de São Paulo no bairro Itaim, perto da avenida Faria Lima, região onde se concentram diversos polos que atraem público alvo do Fasano.

Dois novos empreendimentos no segmento de hospitalidade foram lançados no 3T19, o Fasano Fifth Avenue e o Fasano Cidade Jardim que serão inaugurados em 2020 e em 2022, respectivamente.

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

³ A JHSF possui aproximadamente 65% da empresa HMI, Holding que controla as operações Fasano.

GASTRONOMIA

Na análise dos indicadores operacionais dos dois primeiros meses de 2019 e 2020, é importante levar em conta a sazonalidade do Carnaval, o qual ano passado foi em março e em 2020 em fevereiro, o feriado é extenso e afeta o movimento. O número total de *couverts* da divisão de Restaurantes apresentou um aumento de 14,2% na comparação 2M20 x 2M19, e na comparação trimestral a queda já reflete os impactos da evolução do Covid-19, bem como o fechamento dos restaurantes, seguindo decretos municipais.

O *couvert* médio, apresentado na base SSS (mesmas operações), permaneceu estável nas duas bases de comparação (trimestral e bimestral).

Restaurantes	1T20	1T19	Var.	2M20	2M19	Var.
Couvert Médio	171	171	0,1%	169	167	1,0%
Número de Couverts	243.465	257.589	-5,5%	194.781	170.500	14,2%

A tabela abaixo demonstra a totalidade da Receita Bruta de todas as operações de Hotéis e Restaurantes no 1T20 e no 2M20 (com participação de minoritários, motivo pelo qual difere da receita bruta das demais tabelas deste *release*). A redução apresentada no trimestre, foi devido a evolução do Covid-19 em março.

Receita Bruta Total (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var.	2M20	2M19	Var.
Hotéis	40,5	40,4	0,3%	34,3	25,5	34,5%
Restaurantes	39,4	44,0	-10,3%	31,3	28,5	10,1%
TOTAL	79,9	84,3	-5,2%	65,7	54,0	21,7%

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



AEROPORTO EXECUTIVO

AEROPORTO

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

Durante a pandemia, as operações foram mantidas no modelo de funcionamento 24 horas por dia, com mais rigor nos processos de higienização e desinfecção. Com a evolução da Covid-19 o fluxo de pouso e decolagem diminuiu, devido ao impacto do menor ritmo da economia nacional e mundial, contudo a taxa de ocupação atingiu seu pico, com hangares e pátios ocupados.

O resultado do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo é composto por 3 divisões: operação aeroportuária, compartilhamento de aeronave (Catarina Jets) e Taxi Aéreo.

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



[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

Anexos

As demonstrações financeiras abaixo não consideram os ajustes feitos no Resultado do 1T19 de Renda Recorrente para fins de comparabilidade, refletindo a venda de participações minoritárias em Shoppings para o fundo XP Malls.

[mil BRL]	1T20	1T19	Δ %
Receita Líquida	166.930	125.041	33%
Receita com venda de imóveis	80.725	41.768	93%
Receita com shoppings centers e locações comerciais	44.266	40.020	11%
Receita com hotéis e restaurantes	40.170	43.253	-7%
Receita com operações aeroportuárias	1.769	-	-
Custos	(87.734)	(70.932)	24%
Com venda de imóveis	(32.694)	(22.486)	45%
Com shoppings centers e locações comerciais	(13.535)	(14.121)	-4%
Com hotéis e restaurantes	(37.751)	(34.325)	10%
Custos com operações aeroportuárias	(3.754)	-	-
Lucro Bruto	79.196	54.109	46%
Receitas e (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	(31.253)	(30.943)	1%
Despesas comerciais	(5.306)	(3.804)	39%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(8.385)	(3.720)	125%
Variação no valor justo de propriedades para investimento	28.160	50.751	-45%
Resultado de equivalência patrimonial	(132)	(1.228)	-89%
Resultado antes do Resultado Financeiro e Tributos	62.280	65.165	-4%
Resultado Financeiro	(29.595)	(34.576)	-14%
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	32.685	30.590	7%
Impostos sobre a Renda	(13.671)	(13.672)	0%
Resultado líquido	19.014	16.918	12%

[mil BRL]	Mar/20	Mar/19
Ativo	5.866.202	5.837.934
Circulante	855.598	930.319
Caixa e equivalentes de caixa	196.587	286.335
Títulos e valores mobiliários	218.781	250.769
Contas a receber	168.507	170.936
Imóveis a comercializar	188.659	153.759
Estoque	28.581	27.346
Créditos Diversos	54.483	41.174
Não Circulante	5.010.604	4.907.615
Títulos e valores mobiliários	-	6.595
Contas a receber	143.573	117.189
Imóveis a comercializar	466.082	466.082
Créditos diversos	16.806	16.323
Créditos com partes relacionadas	93.365	79.573
Investimentos	7.326	6.264
Imobilizado	957.688	948.227
Propriedades para investimento	3.222.692	3.168.116
Intangível	103.072	99.246
Passivo	2.829.890	2.781.146
Circulante	408.689	429.940
Fornecedores	60.759	65.871
Empréstimos, financiamentos e debêntures	143.705	179.638
Obrigações com parceiros em empreendimentos	24.494	25.682
Débitos diversos	84.147	89.972
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	39.063	32.153
Dividendos a pagar	54.000	35.500
Débitos com partes relacionadas	2.522	1.124
Não Circulante	2.421.201	2.351.206
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.015.833	1.026.708
Obrigações com parceiros em empreendimentos	472.940	474.242
Impostos e contribuições diferidos	660.174	648.356
Débitos com partes relacionadas	84.304	67.211
Provisão para demandas judiciais	4.211	4.052
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	31.463	31.463
Débitos diversos	152.276	99.173
Patrimônio líquido	2.996.314	3.014.129
Capital social	1.443.151	1.436.138
Opções outorgadas reconhecidas	37.859	36.728
Reservas de lucros	1.538.343	1.570.381
Ajuste de avaliação patrimonial	(23.039)	(29.118)
Patrimônio líquido dos não controladores	39.997	42.659
Total do Patrimônio Líquido	3.036.311	3.056.788
Total Passivo + Patrimônio Líquido	5.866.202	5.837.934

[R\$ mil]	1T20	1T19
Lucro antes do IR e CSLL	32.685	30.590
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa	2.972	(21.035)
Variação nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	1.127	(18.913)
Caixa das atividades operacionais	36.784	(9.358)
Impostos e Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	(23.297)	(31.614)
Fluxo de caixa operacional líquido de impostos e juros	13.487	(40.972)
Fluxo de caixa de atividades de investimento	(12.865)	216.107
Fluxo de caixa de atividades de financiamento	(90.372)	(181.864)
Aumento (diminuição) da disponibilidade de caixa	(89.749)	(6.729)



Glossário

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

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

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

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

PPI: Propriedade para Investimento.

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

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

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

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

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

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