

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	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 - 01/01/2020 à 31/03/2020	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	16
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	47
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	77
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	79
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	80
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	641.241.829
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>641.241.829</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	4.344.814	4.356.956
1.01	Ativo Circulante	395.636	523.096
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	45.217	182.396
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	45.217	182.396
1.01.02	Aplicações Financeiras	224.292	224.433
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	224.292	224.433
1.01.03	Contas a Receber	678	723
1.01.03.01	Clientes	678	723
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	125.449	115.544
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	27.444	17.997
1.01.08.03	Outros	98.005	97.547
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	41.065	41.909
1.01.08.03.02	Créditos com Partes Relacionadas	56.940	55.638
1.02	Ativo Não Circulante	3.949.178	3.833.860
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	283.732	210.264
1.02.01.04	Contas a Receber	77.626	62.027
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	196.823	141.639
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	196.823	141.639
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	9.283	6.598
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	9.283	6.598
1.02.02	Investimentos	3.655.174	3.612.772
1.02.02.01	Participações Societárias	3.499.354	3.466.384
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.499.354	3.466.384
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	155.820	146.388
1.02.03	Imobilizado	5.243	5.513
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.243	5.513
1.02.04	Intangível	5.029	5.311
1.02.04.01	Intangíveis	5.029	5.311

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	4.344.814	4.356.956
2.01	Passivo Circulante	998.234	978.875
2.01.02	Fornecedores	543	625
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	543	625
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	94.931	99.489
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	94.671	99.152
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	94.671	99.152
2.01.04.02	Debêntures	260	337
2.01.04.02.01	Debêntures	260	337
2.01.05	Outras Obrigações	902.760	878.761
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	832.019	826.157
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	832.019	826.157
2.01.05.02	Outros	70.741	52.604
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	54.000	35.500
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	16.741	17.104
2.02	Passivo Não Circulante	350.266	363.952
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	266.055	297.351
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	146.055	177.631
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	146.055	177.631
2.02.01.02	Debêntures	120.000	119.720
2.02.01.02.01	Debêntures	120.000	119.720
2.02.02	Outras Obrigações	84.211	66.601
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	83.493	66.311
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	83.493	66.311
2.02.02.02	Outros	718	290
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	718	290
2.03	Patrimônio Líquido	2.996.314	3.014.129
2.03.01	Capital Social Realizado	1.443.151	1.436.138
2.03.01.01	Capital Social Realizado	1.443.151	1.436.138
2.03.02	Reservas de Capital	37.859	36.728
2.03.02.04	Opções Outorgadas	37.859	36.728
2.03.04	Reservas de Lucros	1.538.343	1.570.381
2.03.04.01	Reserva Legal	1.538.343	1.570.381
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-23.039	-29.118

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	29.688	5.897
3.04.01	Despesas com Vendas	-344	-150
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.682	-1.883
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-955	-971
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	33.669	8.901
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	29.688	5.897
3.06	Resultado Financeiro	-8.012	-383
3.06.01	Receitas Financeiras	29.652	7.232
3.06.02	Despesas Financeiras	-37.664	-7.615
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	21.676	5.514
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	21.676	5.514
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	21.676	5.514
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,03388	0,01047
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,03346	0,01025

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	21.676	5.514
4.02	Outros Resultados Abrangentes	6.079	-221
4.02.01	Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	-16.047	-221
4.02.02	Ajuste de conversão de investidas no exterior	22.126	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	27.755	5.293

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-58.326	26.580
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-17.369	-31.938
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	21.676	5.514
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	1.208	1.250
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-33.669	-8.901
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	5.990	1.843
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	1.770	3.938
6.01.01.07	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-7.717	-21.115
6.01.01.08	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	-7.443	-3.289
6.01.01.09	Demais ajustes	816	-11.178
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-40.957	58.518
6.01.02.01	Contas a receber	45	3.006
6.01.02.02	Partes relacionadas, líquidas	-37.959	56.776
6.01.02.05	Demais ativos e passivos	-3.043	-1.264
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-14.373	90.749
6.02.01	Títulos e valores mobiliários	141	-350
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-9.560	-87
6.02.03	Aquisição de bens do ativo intangível	-528	-320
6.02.04	Aumento de capital em controladas	0	-12.836
6.02.05	Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos	0	104.342
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	-4.426	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-64.480	-119.282
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	0	45.000
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-36.279	-146.673
6.03.03	Dividendos pagos	-33.912	-19.149
6.03.04	Integralização de capital	7.013	1.540
6.03.06	Gastos com emissão de ações	-1.302	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-137.179	-1.953
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	182.396	32.477
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	45.217	30.524

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129
5.04	Transações de Capital com os Sócios	7.013	-171	-52.412	0	0	-45.570
5.04.01	Aumentos de Capital	7.013	0	0	0	0	7.013
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-1.302	0	0	0	-1.302
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.131	0	0	0	1.131
5.04.06	Dividendos	0	0	-52.412	0	0	-52.412
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	21.676	6.079	27.755
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.676	0	21.676
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	6.079	6.079
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	22.126	22.126
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-16.047	-16.047
5.07	Saldos Finais	1.443.151	36.557	1.517.969	21.676	-23.039	2.996.314

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	916.463	34.116	1.291.755	0	-14.495	2.227.839
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.463	34.116	1.291.755	0	-14.495	2.227.839
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.540	740	0	0	0	2.280
5.04.01	Aumentos de Capital	1.540	0	0	0	0	1.540
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	357	0	0	0	357
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	383	0	0	0	383
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.514	-221	5.293
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.514	0	5.514
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-221	-221
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-221	-221
5.07	Saldos Finais	918.003	34.856	1.291.755	5.514	-14.716	2.235.412

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
7.01	Receitas	383	0
7.01.02	Outras Receitas	383	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-32.676	-15.208
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-32.676	-15.208
7.03	Valor Adicionado Bruto	-32.293	-15.208
7.04	Retenções	-1.208	-1.250
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.208	-1.250
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-33.501	-16.458
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	63.321	25.989
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	33.669	8.901
7.06.02	Receitas Financeiras	29.652	17.088
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	29.820	9.531
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	29.820	9.531
7.08.01	Pessoal	1.754	291
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.209	-263
7.08.01.02	Benefícios	370	285
7.08.01.03	F.G.T.S.	175	269
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	239	71
7.08.02.01	Federais	120	71
7.08.02.03	Municipais	119	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.151	3.655
7.08.03.01	Juros	6.048	3.347
7.08.03.02	Aluguéis	103	308
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	21.676	5.514
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	21.676	5.514

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	5.866.202	5.837.934
1.01	Ativo Circulante	855.598	930.319
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	196.587	286.335
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	196.587	286.335
1.01.02	Aplicações Financeiras	218.781	250.769
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	218.781	250.769
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	218.781	250.769
1.01.03	Contas a Receber	168.507	170.936
1.01.04	Estoques	217.240	181.105
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	188.659	153.759
1.01.04.02	Estoques	28.581	27.346
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	54.483	41.174
1.01.08.03	Outros	54.483	41.174
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	54.483	41.174
1.02	Ativo Não Circulante	5.010.604	4.907.615
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	719.826	685.762
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	6.595
1.02.01.04	Contas a Receber	143.573	117.189
1.02.01.05	Estoques	466.082	466.082
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	466.082	466.082
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	93.365	79.573
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	16.806	16.323
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	16.806	16.323
1.02.02	Investimentos	3.230.018	3.174.380
1.02.02.01	Participações Societárias	7.326	6.264
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	7.326	6.264
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.222.692	3.168.116
1.02.03	Imobilizado	957.688	948.227
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	957.688	948.227
1.02.04	Intangível	103.072	99.246
1.02.04.01	Intangíveis	103.072	99.246

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	5.866.202	5.837.934
2.01	Passivo Circulante	408.690	429.940
2.01.02	Fornecedores	60.759	65.871
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	60.759	65.871
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	143.705	179.638
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	123.208	165.815
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	123.208	165.815
2.01.04.02	Debêntures	20.497	13.823
2.01.04.02.01	Debêntures	20.497	13.823
2.01.05	Outras Obrigações	204.226	184.431
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.522	1.124
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.522	1.124
2.01.05.02	Outros	201.704	183.307
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	54.000	35.500
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	84.147	89.972
2.01.05.02.06	Obrigações com parceiros em empreendimentos	24.494	25.682
2.01.05.02.08	Adiantamento de clientes	39.063	32.153
2.02	Passivo Não Circulante	2.421.201	2.351.206
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.015.833	1.026.709
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	296.908	304.746
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	296.908	304.746
2.02.01.02	Debêntures	718.925	721.963
2.02.01.02.01	Debêntures	718.925	721.963
2.02.02	Outras Obrigações	740.983	672.089
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	84.304	67.211
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	84.304	67.211
2.02.02.02	Outros	656.679	604.878
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	152.276	99.173
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	31.463	31.463
2.02.02.02.06	Obrigações com parceiros em empreendimentos	472.940	474.242
2.02.03	Tributos Diferidos	660.174	648.356
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	660.174	648.356
2.02.04	Provisões	4.211	4.052
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.211	4.052
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	4.211	4.052
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.036.311	3.056.788
2.03.01	Capital Social Realizado	1.443.151	1.436.138
2.03.02	Reservas de Capital	37.859	36.728
2.03.02.04	Opções Outorgadas	37.859	36.728
2.03.04	Reservas de Lucros	1.538.343	1.570.381
2.03.04.01	Reserva Legal	1.538.343	1.570.381
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-23.039	-29.118
2.03.06.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-23.039	-29.118
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	39.997	42.659

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	166.930	125.041
3.01.01	Receita com venda de Imóveis	80.725	41.768
3.01.02	Receita com Shoppings centers e locações comerciais	44.266	40.020
3.01.03	Receita com Hotéis e Restaurantes	40.170	43.253
3.01.04	Receita com operações aeroportuárias	1.769	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-87.734	-70.932
3.02.01	Com vendas de Imóveis	-32.694	-22.486
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-13.535	-14.121
3.02.03	Com Hotéis e Restaurantes	-37.751	-34.325
3.02.04	Custos com operações aeroportuárias	-3.754	0
3.03	Resultado Bruto	79.196	54.109
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-16.916	11.056
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.306	-3.804
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-31.253	-30.943
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	19.775	47.031
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-8.385	-3.720
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	28.160	50.751
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-132	-1.228
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	62.280	65.165
3.06	Resultado Financeiro	-29.595	-34.575
3.06.01	Receitas Financeiras	33.405	6.932
3.06.01.01	Receita Financeira	33.405	6.932
3.06.02	Despesas Financeiras	-63.000	-41.507
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-63.000	-41.507
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	32.685	30.590
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-13.671	-13.672
3.08.01	Corrente	-2.113	-2.200
3.08.02	Diferido	-11.558	-11.472
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	19.014	16.918
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	19.014	16.918
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	21.676	5.514
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.662	11.404
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,02972	0,03211
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,02935	0,03146

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	19.014	16.918
4.02	Outros Resultados Abrangentes	6.079	-221
4.02.01	Ajustes de Conversão	22.126	0
4.02.02	Ajuste a Valor Justo de Títulos disponíveis para Vendas	-16.047	-221
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	25.093	16.697
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	27.755	5.293
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.662	11.404

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	13.489	-40.972
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	12.361	-22.059
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	32.685	30.590
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	6.883	5.290
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	132	1.228
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	22.939	17.546
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	2.716	5.032
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-3.191	-1.572
6.01.01.07	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-19.670	-30.042
6.01.01.08	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	-5.727	-3.243
6.01.01.09	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-28.160	-50.751
6.01.01.10	Juros sobre arrendamentos pagos	-436	0
6.01.01.11	Demais ajustes	4.190	3.863
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.128	-18.913
6.01.02.01	Contas a receber	-8.685	6.604
6.01.02.02	Partes relacionadas, líquidas	1.015	-37.202
6.01.02.04	Adiantamento de clientes e distratos a pagar	6.910	4.409
6.01.02.05	Imóveis a comercializar	16.700	17.817
6.01.02.06	Demais ativos e passivos	-14.812	-10.541
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-12.865	216.107
6.02.01	Títulos e valores mobiliários	38.583	124.350
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-42.149	-36.235
6.02.03	Aquisição de bens do ativo intangível	-4.873	-496
6.02.05	Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos	0	128.488
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	-4.426	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-90.372	-181.864
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	0	45.000
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-55.607	-209.255
6.03.03	Dividendos pagos	-33.912	-19.149
6.03.04	Integralização de capital	7.013	1.540
6.03.06	Pagamento por cessão de usufruto de ativo	-179	0
6.03.08	Gastos com emissão de ações	-1.302	0
6.03.10	Pagamento para parceiros em empreendimentos	-3.277	0
6.03.11	Pagamento de arrendamentos (principal)	-3.108	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-89.748	-6.729
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	286.335	42.551
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	196.587	35.822

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129	42.659	3.056.788
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.436.138	36.728	1.570.381	0	-29.118	3.014.129	42.659	3.056.788
5.04	Transações de Capital com os Sócios	7.013	-171	-52.412	0	0	-45.570	0	-45.570
5.04.01	Aumentos de Capital	7.013	0	0	0	0	7.013	0	7.013
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-1.302	0	0	0	-1.302	0	-1.302
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.131	0	0	0	1.131	0	1.131
5.04.06	Dividendos	0	0	-52.412	0	0	-52.412	0	-52.412
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	21.676	6.079	27.755	-2.662	25.093
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.676	0	21.676	-2.662	19.014
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	6.079	6.079	0	6.079
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	22.126	22.126	0	22.126
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-16.047	-16.047	0	-16.047
5.07	Saldos Finais	1.443.151	36.557	1.517.969	21.676	-23.039	2.996.314	39.997	3.036.311

**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	916.463	34.116	1.291.755	0	-14.495	2.227.839	39.409	2.267.248
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.463	34.116	1.291.755	0	-14.495	2.227.839	39.409	2.267.248
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.540	740	0	0	0	2.280	0	2.280
5.04.01	Aumentos de Capital	1.540	0	0	0	0	1.540	0	1.540
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	357	0	0	0	357	0	357
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	383	0	0	0	383	0	383
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.514	-221	5.293	11.404	16.697
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.514	0	5.514	11.404	16.918
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-221	-221	0	-221
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-221	-221	0	-221
5.07	Saldos Finais	918.003	34.856	1.291.755	5.514	-14.716	2.235.412	50.813	2.286.225

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
7.01	Receitas	212.933	188.692
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	183.426	138.448
7.01.02	Outras Receitas	29.507	50.244
7.01.02.01	Outras Receitas	919	0
7.01.02.02	Variação de valor justo de propriedades para investimentos	28.160	50.751
7.01.02.03	Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	428	-507
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-131.596	-88.456
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-69.731	-46.237
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-61.865	-40.761
7.02.04	Outros	0	-1.458
7.03	Valor Adicionado Bruto	81.337	100.236
7.04	Retenções	-6.883	-5.290
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.883	-5.290
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	74.454	94.946
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	33.273	11.386
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-132	-1.228
7.06.02	Receitas Financeiras	33.405	12.614
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	107.727	106.332
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	107.727	106.332
7.08.01	Pessoal	30.631	29.318
7.08.01.01	Remuneração Direta	26.752	24.633
7.08.01.02	Benefícios	2.484	3.268
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.395	1.417
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	30.064	27.240
7.08.02.01	Federais	24.781	22.829
7.08.02.02	Estaduais	3.677	2.078
7.08.02.03	Municipais	1.606	2.333
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	28.018	32.856
7.08.03.01	Juros	26.749	24.765
7.08.03.02	Aluguéis	1.269	8.091
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	19.014	16.918
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	21.676	5.514
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-2.662	11.404

## Comentário do Desempenho

# 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.**

### Destques 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](http://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](http://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](mailto:ri@jhsf.com.br)

Website: [ri.jhsf.com.br](http://ri.jhsf.com.br)

## Comentário do Desempenho

### Resultado Consolidado

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

\*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
<b>Receita Bruta</b>	<b>83,7</b>	<b>52,2</b>	<b>45,6</b>	<b>2,0</b>	-	<b>183,4</b>
Impostos sobre a Receita	(2,7)	(8,2)	(5,4)	(0,1)	-	(16,5)
<b>Receita Líquida</b>	<b>80,9</b>	<b>43,9</b>	<b>40,2</b>	<b>1,9</b>	-	<b>166,9</b>
CPSV	(32,7)	(13,5)	(37,8)	(3,8)	-	(87,7)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>48,3</b>	<b>30,4</b>	<b>2,4</b>	<b>(1,9)</b>	-	<b>79,2</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>59,6%</b>	<b>69,2%</b>	<b>6,0%</b>	<b>-98,3%</b>	-	<b>47,4%</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(13,1)</b>	<b>(11,3)</b>	<b>(7,2)</b>	<b>(4,7)</b>	<b>(8,8)</b>	<b>(45,1)</b>
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)
<b>Apreciação das PPIs</b>	-	<b>28,2</b>	-	-	-	<b>28,2</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>35,1</b>	<b>47,3</b>	<b>(4,7)</b>	<b>(6,5)</b>	<b>(8,8)</b>	<b>62,3</b>
Depreciação e Amortização	0,2	0,6	2,9	0,6	1,5	5,8
<b>EBITDA</b>	<b>35,4</b>	<b>47,8</b>	<b>(1,8)</b>	<b>(6,0)</b>	<b>(7,4)</b>	<b>68,0</b>
PPI	-	(28,2)	-	-	-	(28,2)
Eventos não recorrentes (ajustes)	6,0	2,8	0,8	2,8	1,5	14,0
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>41,4</b>	<b>22,5</b>	<b>(1,0)</b>	<b>(3,2)</b>	<b>(5,8)</b>	<b>53,8</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>51,1%</b>	<b>51,2%</b>	<b>-2,5%</b>	<b>-167,0%</b>	-	<b>32,3%</b>

## Comentário do Desempenho

### Resultado Incorporação

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

### Resultado Renda Recorrente

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Varejo + E-Commerce			TOTAL		
	1T20	1T19	Var.	1T20	1T19	Var.	1T20	1T19	Var.
<b>Receita Bruta</b>	<b>40,5</b>	<b>41,0</b>	<b>-1,2%</b>	<b>11,6</b>	<b>3,0</b>	<b>291,3%</b>	<b>52,2</b>	<b>44,0</b>	<b>18,6%</b>
Impostos sobre a Receita	(5,1)	(5,3)	-3,3%	(3,1)	(0,8)	290,4%	(8,2)	(6,1)	35,7%
<b>Receita Líquida</b>	<b>35,4</b>	<b>35,8</b>	<b>-0,9%</b>	<b>8,5</b>	<b>2,2</b>	<b>291,6%</b>	<b>43,9</b>	<b>37,9</b>	<b>15,8%</b>
CPSV	(9,5)	(12,1)	-21,5%	(4,0)	(1,6)	151,5%	(13,5)	(13,7)	-1,3%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>25,9</b>	<b>23,6</b>	<b>9,6%</b>	<b>4,5</b>	<b>0,6</b>	<b>681,8%</b>	<b>30,4</b>	<b>24,2</b>	<b>25,5%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>73,1%</b>	<b>66,1%</b>	<b>7,0 p.p.</b>	<b>52,7%</b>	<b>26,4%</b>	<b>26,3 p.p.</b>	<b>69,2%</b>	<b>63,8%</b>	<b>5,4 p.p.</b>
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%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>49,1</b>	<b>66,4</b>	<b>-26,1%</b>	<b>(1,8)</b>	<b>(4,1)</b>	<b>-55,7%</b>	<b>47,3</b>	<b>62,3</b>	<b>-24,2%</b>
Depreciação e Amortização	0,0	0,3	-91,6%	0,6	0,2	265,2%	0,6	0,4	34,6%
<b>EBITDA</b>	<b>49,1</b>	<b>66,7</b>	<b>-26,4%</b>	<b>(1,3)</b>	<b>(4,0)</b>	<b>-68,3%</b>	<b>47,8</b>	<b>62,7</b>	<b>-23,7%</b>
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%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>23,4</b>	<b>22,1</b>	<b>6,0%</b>	<b>(1,0)</b>	<b>(2,8)</b>	<b>-65,6%</b>	<b>22,5</b>	<b>19,3</b>	<b>16,3%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>66,2%</b>	<b>61,9%</b>	<b>4,3 p.p.</b>	<b>-11,3%</b>	<b>-128,5%</b>	<b>117,2 p.p.</b>	<b>51,2%</b>	<b>51,0%</b>	<b>0,2 p.p.</b>

## Comentário do Desempenho

### Resultado Hospitalidade e Gastronomia

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

### Resultado Aeroporto Executivo

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

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

## Comentário do Desempenho

### Comentários da Administração <sup>1</sup>

#### 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 Fasion 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.

<sup>1</sup> 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.

## **Comentário do Desempenho**

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]

## Comentário do Desempenho

### 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 centers<sup>2</sup>, 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.

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

## Comentário do Desempenho

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de hangar e 21.600 m<sup>2</sup> 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]

## **Comentário do Desempenho Administração**

### **Conselho de Administração**

José Auriemo Neto – Presidente  
Luiz Gonzaga de Mello Belluzo – Conselheiro Independente  
Oswaldo 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**

Oswaldo 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](http://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.

## Comentário do Desempenho

### Comentários sobre as Informações Consolidadas do 1T20

#### Receita Bruta e Receita Líquida

Receita (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>183,4</b>	<b>136,1</b>	<b>34,7%</b>
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	-	-
<b>Receita Líquida</b>	<b>166,9</b>	<b>122,9</b>	<b>35,8%</b>
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 e 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]

## Comentário do Desempenho

### Custo dos Produtos e Serviços Vendidos

CSPV (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var %
<b>CPSV</b>	<b>(87,7)</b>	<b>(70,5)</b>	<b>24,4%</b>
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 %
<b>Resultado Bruto</b>	<b>79,2</b>	<b>52,4</b>	<b>51,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>47,4%</b>	<b>42,6%</b>	<b>4,81 p.p.</b>
Incorporação	48,3	19,3	150,2%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>59,6%</i>	<i>46,2%</i>	<i>13,44 p.p.</i>
Renda Recorrente	30,4	24,2	25,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>69,2%</i>	<i>63,8%</i>	<i>5,36 p.p.</i>
Hospitalidade e Gastronomia	2,4	8,9	-72,9%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>6,0%</i>	<i>20,6%</i>	<i>-14,62 p.p.</i>
Aeroporto	(1,9)	-	-
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>-98,3%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

## Comentário do Desempenho

### Despesas Operacionais

Despesas Operacionais (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var %
<b>Despesas Operacionais Consolidadas</b>	<b>(45,1)</b>	<b>(39,8)</b>	<b>13,5%</b>
<b>Incorporação</b>	<b>(13,1)</b>	<b>(9,5)</b>	<b>38,8%</b>
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%
<b>Renda Recorrente</b>	<b>(11,3)</b>	<b>(9,3)</b>	<b>21,0%</b>
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%
<b>Hospitalidade e Gastronomia</b>	<b>(7,2)</b>	<b>(7,3)</b>	<b>-2,7%</b>
Despesas com Vendas	-	-	-
Despesas Administrativas	(7,2)	(7,6)	-4,9%
Outros Resultados Operacionais	0,1	0,3	-69,9%
<b>Aeroporto</b>	<b>(4,7)</b>	-	-
Despesas com Vendas	(1,1)	-	-
Despesas Administrativas	(1,9)	-	-
Outros Resultados Operacionais	(1,8)	-	-
<b>Holding</b>	<b>(8,9)</b>	<b>(13,6)</b>	<b>-34,9%</b>
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.
<b>Apreciação no valor justo das PPIs</b>	<b>28,2</b>	<b>47,4</b>	<b>-40,6%</b>

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 %
<b>Propriedades para Investimentos</b>	<b>3.222,7</b>	<b>2.661,9</b>	<b>21,1%</b>

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

## Comentário do Desempenho

### 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 %
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>53,8</b>	<b>25,8</b>	<b>108,9%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>32,3%</b>	<b>21,0%</b>	<b>11,29 p.p.</b>
Incorporação	41,4	9,9	319,2%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>51,1%</i>	<i>23,6%</i>	<i>27,47 p.p.</i>
Renda Recorrente	22,5	19,3	16,3%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>51,2%</i>	<i>51,0%</i>	<i>0,20 p.p.</i>
Hospitalidade e Gastronomia	(1,0)	4,1	-124,9%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>-2,5%</i>	<i>9,4%</i>	<i>-11,97 p.p.</i>
Aeroporto	(3,2)	-	-
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>-167,0%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Holding	(5,8)	(7,5)	-22,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

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%
<b>EBITDA</b>	<b>68,0</b>	<b>64,6</b>	<b>5,3%</b>
Valor Justo das PPIs	(28,2)	(47,4)	-40,6%
Total Despesas Não Recorrentes	14,0	8,6	62,6%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>53,8</b>	<b>25,8</b>	<b>108,9%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>32,3%</b>	<b>21,0%</b>	<b>11,29 p.p.</b>

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

## Comentário do Desempenho

### Resultado Financeiro Líquido

Resultado Financeiro Consolidado (R\$ milhões)	1T20	1T19	Var %
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(29,6)</b>	<b>(34,6)</b>	<b>-14,5%</b>
<i>Receita Financeira</i>	<b>14,0</b>	<b>4,8</b>	<b>189,7%</b>
<i>Despesas Financeiras</i>	<b>(43,6)</b>	<b>(39,4)</b>	<b>10,6%</b>
<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 %
<b>Resultado Antes dos Impostos</b>	<b>32,7</b>	<b>25,5</b>	<b>28,3%</b>
Imposto de Renda e CSLL	(13,7)	(13,7)	-0,0%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>19,0</b>	<b>11,8</b>	<b>61,1%</b>

## Comentário do Desempenho

### Disponibilidade de Caixa e Endividamento Consolidado

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	mar/20	mar/19	Var. R\$ milhões	Var. %
<b>Dívida Bruta</b>	<b>(1.159,5)</b>	<b>(1.031,4)</b>	<b>(128,2)</b>	<b>12,4%</b>
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%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>(311,8)</b>	<b>(676,3)</b>	<b>364,5</b>	<b>-53,9%</b>
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%

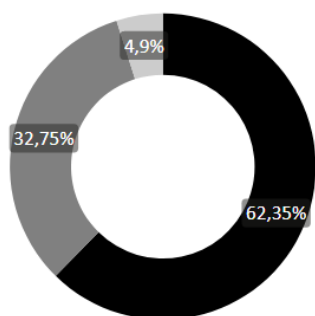
Ebitda Ajustado LTM	253,1
<b>Dívida Líquida / Ebitda Ajustado</b>	<b>1,2</b>

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.

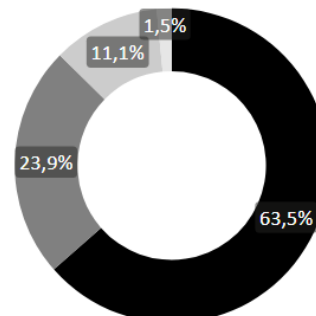
No encerramento do 1T20, a Dívida Líquida Consolidada da Companhia ficou menos em 53,9% quando comparada ao 1T19, além de apresentar redução de 23,2% de custo médio e alongamento no prazo médio em 88,3%.

**Indexadores da Dívida Consolidada**  
(Base março 2020)



● CDI ● IPCA ● TJLP

**Composição da Dívida Consolidada**  
(alocação gerencial)

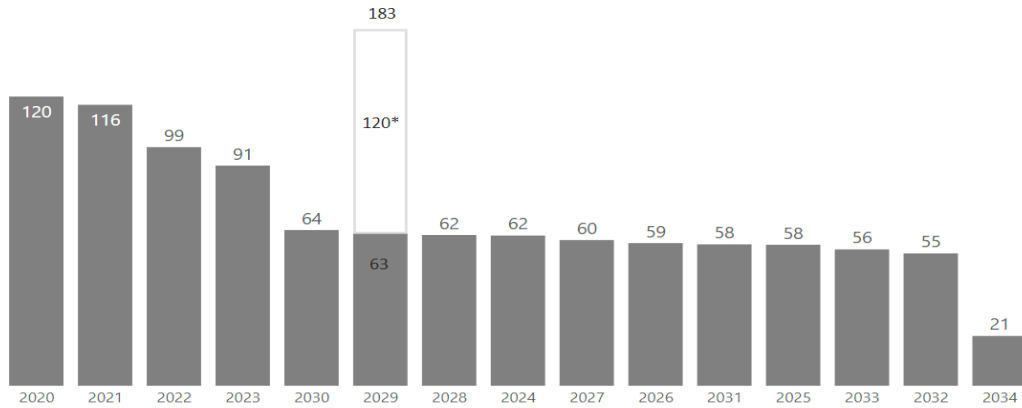


● Renda Recorrente ● Incorporação ● Aeroporto ● H&G

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

## Comentário do Desempenho

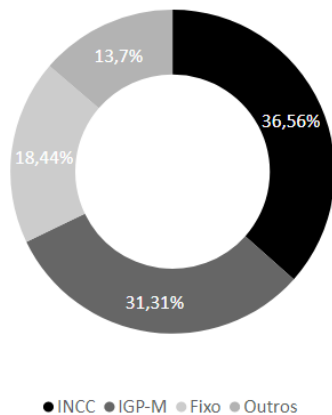
**Cronograma de Amortização da Dívida Consolidada (R\$ milhões)**



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]

## Comentário do Desempenho



*Fazenda Boa Vista – Porto Feliz*

# INCORPORAÇÃO

## Comentário do Desempenho 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	-
<b>Total</b>	<b>99,8</b>	<b>43,3</b>	<b>130,5%</b>

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%
<b>Receita Bruta</b>	<b>83,7</b>	<b>43,4</b>	<b>92,6%</b>
Impostos sobre a Receita	(2,7)	(1,3)	109,9%
<b>Receita Líquida</b>	<b>80,9</b>	<b>42,1</b>	<b>92,1%</b>

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

## Comentário do Desempenho



*Shopping Cidade Jardim*

# RENDA RECORRENTE

## Comentário do Desempenho

### SHOPPINGS: INDICADORES OPERACIONAIS

Portfólio	Localização	% JHSF	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL JHSF (m <sup>2</sup> )
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 m<sup>2</sup> 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](http://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](#).

## Comentário do Desempenho

### 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]

## Comentário do Desempenho



# HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

## Comentário do Desempenho

### FASANO <sup>3</sup>

#### 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

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

## Comentário do Desempenho

### 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%
<b>TOTAL</b>	<b>79,9</b>	<b>84,3</b>	<b>-5,2%</b>	<b>65,7</b>	<b>54,0</b>	<b>21,7%</b>

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

## Comentário do Desempenho



# AEROPORTO EXECUTIVO

## Comentário do Desempenho

### 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 m<sup>2</sup> de hangar e 21.600 m<sup>2</sup> 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]

## Comentário do Desempenho

### 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 %
<b>Receita Líquida</b>	<b>166.930</b>	<b>125.041</b>	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	-	-
<b>Custos</b>	<b>(87.734)</b>	<b>(70.932)</b>	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)	-	-
<b>Lucro Bruto</b>	<b>79.196</b>	<b>54.109</b>	46%
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>			
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%
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro e Tributos</b>	<b>62.280</b>	<b>65.165</b>	-4%
Resultado Financeiro	(29.595)	(34.576)	-14%
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>32.685</b>	<b>30.590</b>	7%
Impostos sobre a Renda	(13.671)	(13.672)	0%
<b>Resultado líquido</b>	<b>19.014</b>	<b>16.918</b>	12%

**Comentário do Desempenho**

[mil BRL]	Mar/20	Mar/19
<b>Ativo</b>	<b>5.866.202</b>	<b>5.837.934</b>
<b>Circulante</b>	<b>855.598</b>	<b>930.319</b>
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
<b>Não Circulante</b>	<b>5.010.604</b>	<b>4.907.615</b>
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
<b>Passivo</b>	<b>2.829.890</b>	<b>2.781.146</b>
<b>Circulante</b>	<b>408.689</b>	<b>429.940</b>
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
<b>Não Circulante</b>	<b>2.421.201</b>	<b>2.351.206</b>
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
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>2.996.314</b>	<b>3.014.129</b>
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
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>3.036.311</b>	<b>3.056.788</b>
<b>Total Passivo + Patrimônio Líquido</b>	<b>5.866.202</b>	<b>5.837.934</b>

**Comentário do Desempenho**

<b>[R\$ mil]</b>	<b>1T20</b>	<b>1T19</b>
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)
<b>Caixa das atividades operacionais</b>	<b>36.784</b>	<b>(9.358)</b>
Impostos e Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	(23.297)	(31.614)
<b>Fluxo de caixa operacional líquido de impostos e juros</b>	<b>13.487</b>	<b>(40.972)</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de investimento</b>	<b>(12.865)</b>	<b>216.107</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de financiamento</b>	<b>(90.372)</b>	<b>(181.864)</b>
<b>Aumento (diminuição) da disponibilidade de caixa</b>	<b>(89.749)</b>	<b>(6.729)</b>

**Glossário**

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

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

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

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

**PPI:** Propriedade para Investimento.

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

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

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

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

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

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

## **Notas Explicativas**

### **Notas explicativas às informações trimestrais (controladora e consolidado) em 31 de março de 2020**

**JHSF Participações S.A.**

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

---

#### 1. Contexto operacional

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

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

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

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

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

#### Shoppings e lojas

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

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

Com relação aos shopping centers e a atividade de *retail* da Companhia, as operações foram suspensas, por determinação das Prefeituras Municipais. As lojas continuaram a funcionar para balanços, entregas *delivery*, inventário e pequenas reformas, sendo que o atendimento presencial foi proibido. A plataforma digital, CJ Fashion, que inclui o CJ Concierge, continua com suas atividades, alinhada com as orientações das autoridades de Saúde nos processos de embalagem, transporte e entrega. Cumprindo sua missão empresarial.

Em decorrência da suspensão temporária das atividades nos shoppings, fomos solidários aos lojistas, 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 obteve crescimento nas vendas 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.

#### Hotéis e restaurantes

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

#### Aeroporto

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

#### Negócios Imobiliários

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

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

#### Estrutura de Capital

A Companhia adotou diversas ações visando a preservação do Caixa, que iniciou nesse período fortalecido por cerca de meio bilhão de Reais, após operação de aumento de capital ocorrido em novembro de 2019. Durante o mês de abril (Nota 29), dando seguimento ao processo de aprimoramento da estrutura de dívida, a Companhia concluiu a captação de R\$ 300.000, que serão utilizados no pré-pagamento de dívidas com prazo menor e custo maior que o decorrente dessa captação.

Seguindo as orientações do CFC e da CVM a Companhia avaliou os impactos e as medidas de monitoramento do Coronavírus nas demonstrações financeiras, bem como os impactos operacionais.

Com base nas últimas notícias sobre a evolução do Coronavírus e a expectativa de reabertura das atividades em junho de 2020, a Companhia avaliou que não há impactos significativos nas demonstrações financeiras do período findo em 31 de março de 2020.

### 1.1. Ativo disponível para venda

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

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

	<b>Controladora</b>
	<b>03-2020</b>
Investimentos (Nota 7)	<u>(27.445)</u>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

---

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

### 2.1. Base de elaboração

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

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

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

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

### 2.2. Reconciliação do capital circulante líquido

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas demonstrações. Em 31 de março de 2020, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$446.908 (R\$500.379 em 2019), e na controladora o passivo circulante maior que o ativo circulante em R\$602.598 (R\$455.780 em 2019). Tais excessos são considerados temporários, visto que os créditos com partes relacionadas foram classificados, substancialmente, no ativo não circulante, e os débitos com partes relacionadas foram classificados, substancialmente, no passivo circulante. Adicionalmente a Companhia avalia a liquidação dos saldos de partes relacionadas no passivo com a JHSF Malls S.A. em R\$552.848 (R\$562.875 em 2019) por meio de reestruturação societária e dação de ativos do segmento de Shoppings no exercício de 2020.

### 2.3. Aprovação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 14 de maio de 2020.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

---

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

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

#### CPC 11 - Contratos de seguro

Em maio de 2017, o IASB emitiu a IFRS 17 - Contratos de Seguro (norma ainda não emitida pelo CPC no Brasil, mas que será codificada como CPC 50 - Contratos de Seguro e substituirá o CPC 11 - Contratos de Seguro), uma nova norma contábil abrangente para contratos de seguro que inclui reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação. Assim que entrar em vigor, a IFRS 17 substituirá a IFRS 4 - Contratos de Seguro (IFRS 4) emitida em 2005. A IFRS 17 aplica-se a todos os tipos de contrato de seguro (como vida, ramos elementares, seguro direto e resseguro), independentemente do tipo de entidade que os emitem, bem como determinadas garantias e instrumentos financeiros com características de participação discricionária. Aplicam-se algumas exceções de escopo. O objetivo geral da IFRS 17 é fornecer um modelo contábil para contratos de seguro que seja mais útil e consistente para as seguradoras. Em contraste com os requisitos da IFRS 4, os quais são amplamente baseados em políticas contábeis locais vigentes em períodos anteriores, a IFRS 17 fornece um modelo abrangente para contratos de seguro, contemplando todos os aspectos contábeis relevantes. O foco da IFRS 17 é o modelo geral, complementado por:

Uma adaptação específica para contratos com características de participação direta (abordagem de taxa variável). Uma abordagem simplificada (abordagem de alocação de prêmio) principalmente para contratos de curta duração.

A IFRS 17 vigora para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2021, sendo necessária a apresentação de valores comparativos. A adoção antecipada é permitida se a entidade adotar também a IFRS 9 e a IFRS 15 na mesma data ou antes da adoção inicial da IFRS 17. Essa norma não se aplica à Companhia.

#### Alterações ao CPC 15 (R1): Definição de negócios

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

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

	Controladora		Consolidado	
	03-2020	12-2019	03-2020	12-2019
Caixa e Bancos	7.722	269	29.176	45.210
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	37.495	182.127	167.411	241.125
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>45.217</b>	<b>182.396</b>	<b>196.587</b>	<b>286.335</b>
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	3.321	5.578	14.410	24.164
JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	3.999	3.978	-	-
Fundo de investimento Profit 463 (b)	216.972	214.877	-	-
Cotas de fundo de investimento (c)	-	-	154.732	182.629
Fundo de reserva (d)	-	-	-	6.595
Títulos públicos federais (LFT/NTN)	-	-	42.211	32.476
Ações (e)	-	-	7.428	11.500
<b>Títulos e valores mobiliários (Nota 22)</b>	<b>224.292</b>	<b>224.433</b>	<b>218.781</b>	<b>257.364</b>
<b>Total</b>	<b>269.509</b>	<b>406.829</b>	<b>415.368</b>	<b>543.699</b>
<b>Circulante</b>	<b>269.509</b>	<b>406.829</b>	<b>415.368</b>	<b>537.104</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.595</b>

- (a) Aplicações financeiras, classificadas como equivalentes de caixa, conforme Nota 3.15.1 das demonstrações financeiras anuais do exercício de 2019, referem-se a certificados de depósito bancário, cujo vencimento, é inferior a 90 dias, sendo remuneradas com taxa de 98,9% do CDI (97% em 2019).
- (b) Os títulos e valores mobiliários referentes ao Catarina Corporate e Profit 463 são eliminados na consolidação das demonstrações financeiras, sendo assim, são apresentados apenas na Controladora. No período esse investimento gerou ajustes de avaliação patrimonial negativo de R\$9.704 (DMPL), os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.
- (c) Cotas de fundo com investimentos em renda fixa e ações de Companhias abertas. Esses investimentos são realizados diretamente pelo Fundo de Investimento Profit 463. Conforme o descrito na letra (b), os investimentos diretos nesses fundos são eliminados no consolidado e apresentados somente na controladora, no consolidado é demonstrada a abertura da carteira de investimentos desses fundos.
- (d) Em 17 de março de 2020 a Companhia substituiu o Fundo de reserva, mantido em aplicações financeiras dadas em garantia de dívida, por Carta de Fiança no mesmo montante de R\$6.595.
- (e) Os títulos e valores mobiliários correspondem a negociação de ações de Companhias no exterior. No período esse investimento gerou ajustes de avaliação patrimonial negativo de R\$6.343 (DMPL), os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

#### 5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	03-2020	12-2019	03-2020	12-2019
Contas a receber de unidades imobiliárias (a) (Nota 22.1)	68.460	53.079	261.036	224.242
Contas a receber em operações de shoppings	-	-	51.774	54.981
Outros	9.844	9.671	34.363	43.276
<b>Total Contas a Receber (Nota 22)</b>	<b>78.304</b>	<b>62.750</b>	<b>347.173</b>	<b>322.499</b>
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(3.501)	(2.744)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(31.592)	(31.630)
<b>Total (Nota 22)</b>	<b>78.304</b>	<b>62.750</b>	<b>312.080</b>	<b>288.125</b>
<b>Circulante</b>	<b>678</b>	<b>723</b>	<b>168.507</b>	<b>170.936</b>
<b>Não circulante</b>	<b>77.626</b>	<b>62.027</b>	<b>143.573</b>	<b>117.189</b>

- (a) O saldo na Controladora refere-se ao contas a receber em dólar, convertido ao Real na data base, do empreendimento Las Piedras no Uruguai, cedido pela JHSF Uruguay no montante de R\$68.460 (R\$53.079 em 31 de dezembro de 2019) cuja movimentação deve-se à variação cambial do período e atualização pela Libor (Nota 14).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

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

Aging list	Consolidado	
	03-2020	12-2019
Vencidos acima de 365 dias	37.247	34.401
Vencidos acima de 91 até 365 dias	6.963	4.008
Vencidos acima de 61 até 90 dias	587	381
Vencidos acima de 31 até 60 dias	837	954
Vencidos até 30 dias	2.833	5.007
<b>Total vencidos</b>	<b>48.467</b>	<b>44.751</b>
À vencer até 365 dias	152.282	158.534
À vencer acima 365 dias	146.424	119.214
<b>Total à vencer</b>	<b>298.706</b>	<b>277.748</b>
<b>Total</b>	<b>347.173</b>	<b>322.499</b>

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

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

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	(31.630)
Movimentação líquida 2020	38
Saldos em 31 de março de 2020	(31.592)

## 6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	03-2020	12-2019
Imóveis para desenvolvimento (a)	416.889	362.550
Imóveis acabados		
Fazenda Boa Vista	231.943	251.381
Cidade Jardim Townhouses	4.940	4.940
Horto Bela Vista	969	969
<b>Total</b>	<b>654.741</b>	<b>619.841</b>
<b>Circulante</b>	<b>188.659</b>	<b>153.759</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>466.082</b>	<b>466.082</b>

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*) nos imóveis a comercializar. No período findo em 31 de março de 2020, a Administração não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos.

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

**Notas Explicativas****JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

**7. Investimentos (Controladora)**

	<b>Controladora</b>	
	<b>03-2020</b>	<b>12-2019</b>
Valor Líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
<b>Investimentos:</b>		
Participação em controladas e coligadas (a)	3.496.572	3.463.602
<b>Total das participações societárias</b>	<b>3.496.572</b>	<b>3.463.602</b>
<b>Total dos investimentos</b>	<b>3.499.354</b>	<b>3.466.384</b>

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

Sociedade Investida	% Part.		Ativos		Passivos		Patrimônio líquido		Resultado	
	2020	2019	03-2020	12-2019	03-2020	12-2019	03-2020	12-2019	03-2020	03-2019
JHSF Malls S.A. (a)	16,85	16,85	3.004.107	2.945.939	1.459.541	1.431.419	1.544.566	1.514.521	16.155	3.900
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	1.460.107	1.404.446	76.066	48.361	1.384.041	1.356.086	16.382	3.308
Polônia Incorporações Ltda.	99,99	99,99	589.553	588.444	42.908	44.867	546.645	543.577	4.502	1.050
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	99,99	644.422	628.020	168.074	146.616	476.349	481.403	(5.055)	(1.026)
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	491.596	474.917	159.165	158.109	332.431	316.808	19.361	7.013
Shopping Ponta Negra S.A.	50,01	50,01	345.183	342.803	35.267	31.822	309.916	310.981	1.043	8.855
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	99,99	167.410	165.798	35.540	36.299	131.870	129.499	4.687	(1.167)
Cidade Jardim Shops S.A. (b)	99,92	99,92	188.118	175.926	96.637	115.937	91.481	90.592	889	673
Demais investidas	-	-	441.982	450.484	214.268	205.480	227.713	245.002	(17.339)	(6.368)
<b>Total</b>			<b>7.332.477</b>	<b>7.176.777</b>	<b>2.287.466</b>	<b>2.218.909</b>	<b>5.045.011</b>	<b>4.988.469</b>	<b>40.625</b>	<b>16.238</b>

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

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

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos para o período findo em 31 de março de 2020 e para o exercício de 2019:

	<b>03-2020</b>	<b>12-2019</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>3.463.602</b>	<b>2.976.238</b>
Aumento de capital	-	169.737
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes (b)	8.322	(7.732)
Resultado de equivalência patrimonial	33.669	362.358
Transações com acionistas	-	(12.999)
Ajustes de participação societária	-	(1.817)
Passivo a descoberto	428	(4.186)
Ativo disponível para venda (a)	(9.448)	(17.997)
<b>Saldo final</b>	<b>3.496.572</b>	<b>3.463.602</b>

(a) Ativo disponível para venda totalizando o montante acumulado de R\$ 27.445 (Nota 1.1.), a movimentação apresentada corresponde ao resultado proporcional do período da Cidade Jardim Shops S.A.

(b) Saldo correspondente a perda no período dos títulos e valores mobiliários no montante de R\$13.804 e ajuste de conversão de investidas no exterior no período no montante de R\$22.126 (DMPL), os quais foram mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (DMPL) e compõem a movimentação dos investimentos da Companhia.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

## 8. Imobilizado

A seguir demonstramos a movimentação do saldo de imobilizado para o período findo em 31 de março de 2020 e para o exercício de 2019:

	Controladora		Consolidado	
	03-2020	12-2019	03-2020	12-2019
<b>Saldo inicial - Valor residual</b>	<b>5.513</b>	<b>6.895</b>	<b>948.227</b>	<b>740.013</b>
Adições	128	266	16.297	237.723
Baixas	-	-	-	(44.360)
Juros capitalizados (a)	-	-	3.774	41.722
Transferências	-	-	(4.774)	(4.026)
Impairment	-	-	-	(2.216)
Depreciação (Nota 19)	(398)	(1.648)	(3.986)	(12.167)
Depreciação direito de uso (Nota 19) (b)	-	-	(1.850)	(8.463)
<b>Saldo final - Valor residual</b>	<b>5.243</b>	<b>5.513</b>	<b>957.688</b>	<b>948.227</b>

(a) Os juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures da parcela do endividamento utilizada na aquisição ou construção de bens do ativo imobilizado são alocados no custo dos referidos ativos. Em 31 de março de 2020, o montante dos juros capitalizados no imobilizado do consolidado foi de R\$3.774 (R\$41.722 em 2019) (Nota 21).

(b) Depreciação dos ativos de direito de uso correspondentes aos contratos de arrendamento referente a locação de imóveis administrativos e operacionais (hotéis e restaurantes) reconhecidos na adoção do CPC 06 (R2) – Arrendamento mercantil no exercício de 2019. Para mais detalhes vide a nota 2.5.1 das demonstrações financeiras do exercício de 2019.

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*). No período findo em 31 de março de 2020, a Administração não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos. Para mais detalhes dos saldos de imobilizado, vide Nota 8 das demonstrações financeiras do exercício de 2019.

## 9. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são compostas substancialmente pelo Shopping Cidade Jardim e por sua expansão iniciada no quarto trimestre de 2019 com área bruta locável de 7.425 (m<sup>2</sup> na participação) com inauguração prevista para dezembro de 2020, Catarina Fashion Outlet e por sua expansão (fase 3 e 4) iniciada no terceiro trimestre de 2018 com área bruta locável de 28.318 (m<sup>2</sup> na participação) com inauguração prevista para dezembro de 2021, Shopping Bela Vista e por sua expansão iniciada no primeiro trimestre de 2019 com área bruta locável de 1.503 (m<sup>2</sup> na participação) com inauguração prevista para o segundo semestre de 2020, Shopping Ponta Negra, Cidade Jardim Shops (em construção), Projeto Santiago 3 e Projeto Faria Lima. As movimentações do período estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>23.766</b>	-	<b>23.766</b>	<b>2.097.766</b>	<b>490.335</b>	<b>2.588.101</b>
Adições (a)	-	122.622	122.622	22.854	170.591	193.445
Transferências (b)	-	-	-	(344.323)	275.007	(69.316)
Baixas no valor justo das propriedades (c)	-	-	-	-	(163.242)	(163.242)
Variação no valor justo das propriedades (d)	-	-	-	347.915	271.213	619.128
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>23.766</b>	<b>122.622</b>	<b>146.388</b>	<b>2.124.213</b>	<b>1.043.904</b>	<b>3.168.116</b>
Adições	-	9.432	9.432	140	25.711	25.852
Variação no valor justo das propriedades (e)	-	-	-	15.900	12.824	28.724
<b>Saldos em 31 de março de 2020</b>	<b>23.766</b>	<b>132.054</b>	<b>155.820</b>	<b>2.140.253</b>	<b>1.082.439</b>	<b>3.222.692</b>

(a) Em 5 de dezembro de 2019 a Companhia adquiriu a quantidade de 6.000 Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC") em leilão realizado pela Prefeitura do Município de São Paulo pelo montante de R\$105.606 que serão utilizados em imóvel localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, esses certificados foram dados em garantia para a 8ª emissão de debêntures simples (Nota 11.2).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

- (b) A Companhia lançou no exercício de 2019 o empreendimento imobiliário Fasano Residence, desta forma, reclassificou R\$68.905, correspondente substancialmente ao custo do terreno Reserva Cidade Jardim. Adicionalmente ocorreram outras movimentações entre as rubricas de imóveis a comercializar e PPI, que geraram uma movimentação líquida de R\$69.316.
- (c) Em 20 de dezembro de 2019 a Companhia aprovou a participação em 32% do Fundo XP Malls no custo de construção da Expansão 3 e 4 do Catarina Fashion Outlet, realizando a baixa de R\$163.242 do ganho de valor justo apurado até a data.
- (d) O ganho de valor justo apurado no exercício corresponde substancialmente ao registro contábil do valor justo da Expansão do Shopping Cidade Jardim no montante de R\$134.515, Expansão do Shopping Bela Vista no montante de R\$23.954, e valorização do portfólio da Companhia no montante de R\$297.417 justificada pela redução das taxas de desconto utilizadas nas projeções de fluxo de caixa descontado desses ativos.
- (e) Adicionalmente, a Companhia registrou a perda com a atualização de cessão de usufruto a valor justo no montante de R\$564 (R\$18.558 em 2019), as transações somadas representam a variação no valor justo de propriedades para investimento no montante de R\$28.160 (R\$437.328 em 2019).

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

Abaixo demonstramos as taxas e descontos, crescimento real na perpetuidade, prazo do fluxo de caixa, vacância esperada, ABL (Área Bruta Locável) e *cap rate* para 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019 dos empreendimentos da Companhia:

	<u>03-2020</u>	<u>12-2019</u>
Taxa de desconto	7,5%-11,50%	7,5%-11,50%
Taxa de crescimento real/perpetuidade	0,75%-4,15%	0,75%-4,15%
Prazo do fluxo de caixa	5-10 anos	5-10 anos
<i>Cap rate</i>	6,25%-9,5%	6,25%-9,5%
ABL - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	111.601	111.601
ABL Vaga - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	37.803	38.578

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

	<u>Saldo em 03-2020 Consolidado</u>	<u>Efeitos de variações na taxa de desconto</u>			
		<u>- 0,5 p.p</u>	<u>Efeito no resultado</u>	<u>+ 0,5 p.p</u>	<u>Efeito no resultado</u>
Propriedades para investimento (a)	2.827.655	2.983.320	155.665	2.734.532	(93.123)

- (a) A análise de sensibilidade foi realizada para as propriedades para investimentos avaliadas a valor justo. O saldo demonstrado na coluna "Saldo em 03-2020 – Consolidado" não contém as propriedades para investimentos mantidas a custo.

## 10. Intangível

A seguir demonstramos a movimentação dos saldos de intangível para o período findo em 31 de março de 2020 e para o exercício de 2019:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>03-2020</u>	<u>12-2019</u>	<u>03-2020</u>	<u>12-2019</u>
<b>Saldo inicial - Valor residual</b>	<b>5.311</b>	<b>7.961</b>	<b>99.246</b>	<b>98.802</b>
Adições	528	675	4.873	4.573
Amortizações (Nota 19)	(810)	(3.325)	(1.047)	(4.129)
<b>Saldo final - Valor residual</b>	<b>5.029</b>	<b>5.311</b>	<b>103.072</b>	<b>99.246</b>

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*). No período findo em 31 de março de 2020 a Administração não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

## 11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

### 11.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			03-2020	12-2019	03-2020	12-2019
Capital de giro (c)	CDI	3,51% - 4,30% (a)	244.442	279.791	295.732	345.735
Capital de giro (c)	Pré	12,28% - 16,66% (b)	-	2.029	299	3.088
BNDES - Aeroporto	IPCA	3,99%	-	-	72.002	70.482
BNDES - Aeroporto	TJLP	3,55%	-	-	57.042	56.966
<b>Saldo (Nota 22)</b>			<b>244.442</b>	<b>281.820</b>	<b>425.075</b>	<b>476.271</b>
Custo com empréstimos à amortizar			(3.716)	(5.037)	(4.959)	(5.709)
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>240.726</b>	<b>276.783</b>	<b>420.116</b>	<b>470.562</b>
<b>Circulante</b>			<b>94.671</b>	<b>99.152</b>	<b>123.208</b>	<b>165.816</b>
Principal e juros			97.151	100.956	125.989	168.025
(-) Custos			(2.480)	(1.804)	(2.781)	(2.209)
<b>Não circulante</b>			<b>146.055</b>	<b>177.631</b>	<b>296.908</b>	<b>304.746</b>
Principal e juros			147.291	180.864	299.086	308.246
(-) Custos			(1.236)	(3.233)	(2.178)	(3.500)

(a) A taxa da Controladora é de 3,51% e do Consolidado 4,30%.

(b) A taxa da Controladora é de 12,28% e do Consolidado 16,66%.

(c) A Companhia liquidou parcialmente em período subsequente os saldos apresentados (Nota 29).

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03-2020	12-2019	03-2020	12-2019
2020	78.172	100.956	102.087	168.025
2021	80.405	94.998	104.024	127.833
2022	47.328	47.328	69.047	69.502
2023	32.872	32.872	48.543	48.998
a partir de 2024	5.665	5.666	101.374	61.913
<b>Total bruto</b>	<b>244.442</b>	<b>281.820</b>	<b>425.075</b>	<b>476.271</b>
Custo com empréstimos à amortizar	(3.716)	(5.037)	(4.959)	(5.709)
<b>Saldo líquido</b>	<b>240.726</b>	<b>276.783</b>	<b>420.116</b>	<b>470.562</b>

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

Controladora							
Modalidade	12-2019	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	03-2020
Capital de giro	281.820	-	5.355	(36.279)	(6.454)	-	244.442
Custos à amortizar	(5.037)	(101)	-	-	-	1.422	(3.716)
	<b>276.783</b>	<b>(101)</b>	<b>5.355</b>	<b>(36.279)</b>	<b>(6.454)</b>	<b>1.422</b>	<b>240.726</b>
Consolidado							
Modalidade	12-2019	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	03-2020
BNDES	127.448	-	3.774	(562)	(1.616)	-	129.044
Capital de giro	348.823	-	6.595	(51.877)	(7.511)	-	296.030
Custos à amortizar	(5.709)	(893)	-	-	-	1.644	(4.959)
	<b>470.562</b>	<b>(893)</b>	<b>10.368</b>	<b>(52.439)</b>	<b>(9.127)</b>	<b>1.644</b>	<b>420.116</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

Abaixo demonstramos os vencimentos e indexadores dos saldos de empréstimos e financiamentos apresentados em 31 de março de 2020:

Modalidade	Vencimento	Indexador	Garantias
BNDES - Aeroporto	15/11/2027	IPCA / TJLP	Hipoteca de 1º grau do imóvel + direito sobre recebíveis
Capital de giro	23/11/2021	CDI	Alienação fiduciária de unidades imobiliárias
Capital de giro	28/10/2024	CDI	Aval do controlador da Companhia
Capital de giro	30/04/2020 a 30/06/2020	CDI	Direitos creditórios

### 11.2 Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			03-2020	12-2019	03-2020	12-2019
2.ª emissão das controladas (1ª série) (a)	CDI	2,15%	-	-	310.141	310.079
2.ª emissão das controladas (2ª série) (a)	IPCA	6,25%	-	-	309.335	306.687
8ª emissão de debêntures simples (b)	CDI	-	120.260	120.338	120.260	120.338
<b>Saldo (Nota 22)</b>			<b>120.260</b>	<b>120.338</b>	<b>739.736</b>	<b>737.104</b>
(-) Custos com emissão de debêntures			-	(281)	(314)	(1.319)
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>120.260</b>	<b>120.057</b>	<b>739.422</b>	<b>735.785</b>
<b>Circulante</b>			<b>260</b>	<b>337</b>	<b>20.497</b>	<b>13.823</b>
Principal e juros			260	338	20.811	14.862
(-) Custos			-	(1)	(314)	(1.039)
<b>Não circulante</b>			<b>120.000</b>	<b>119.720</b>	<b>718.925</b>	<b>721.962</b>
Principal e juros			120.000	120.000	718.925	722.242
(-) Custos			-	(280)	-	(280)

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

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

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

- b) Em 05 de dezembro de 2019, a Companhia concluiu a 8ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures"), O valor total da emissão foi de R\$120.000, com vencimento em 10/12/2029 e com remuneração a 100% do CDI, e garantida pelos Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC") mencionados na Nota 9.

As debêntures têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03-2020	12-2019	03-2020	12-2019
2020	260	338	17.492	14.862
2021	-	-	12.272	12.272
2022	-	-	29.609	29.609
2023	-	-	42.473	42.473
a partir de 2024	120.000	120.000	637.890	637.888
<b>Total bruto</b>	<b>120.260</b>	<b>120.338</b>	<b>739.736</b>	<b>737.104</b>
Custo com debêntures à amortizar	-	(281)	(314)	(1.319)
<b>Total líquido</b>	<b>120.260</b>	<b>120.057</b>	<b>739.422</b>	<b>735.785</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

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

<b>Controladora</b>							
<b>Modalidade</b>	<b>12-2019</b>	<b>Liberações</b>	<b>Juros</b>	<b>Pagamento principal</b>	<b>Pagamento juros</b>	<b>Amortização de custos</b>	<b>03-2020</b>
Debêntures	120.338	-	1.185	-	(1.263)	-	120.260
Custos à amortizar	(281)	(67)	-	-	-	348	-
	<b>120.057</b>	<b>(67)</b>	<b>1.185</b>	<b>-</b>	<b>(1.263)</b>	<b>348</b>	<b>120.260</b>
<b>Consolidado</b>							
<b>Modalidade</b>	<b>12-2019</b>	<b>Liberações</b>	<b>Juros</b>	<b>Pagamento principal</b>	<b>Pagamento juros</b>	<b>Amortização de custos</b>	<b>03-2020</b>
Debêntures	737.104	-	16.344	(3.168)	(10.544)	-	739.736
Custos à amortizar	(1.319)	(67)	-	-	-	1.072	(314)
	<b>735.785</b>	<b>(67)</b>	<b>16.344</b>	<b>(3.168)</b>	<b>(10.544)</b>	<b>1.072</b>	<b>739.422</b>

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

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas de *covenants* financeiros e não financeiros de acordo com as regras contratuais. Para o período findo em 31 de março de 2020, não foram observadas evidências de descumprimentos destas cláusulas.

## 12. Obrigações com parceiros em empreendimentos e cessão de usufruto

	<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2020</b>	<b>12-2019</b>
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário (b)	238.238	241.515
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (a) (Nota 22)	134.948	134.563
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista (Nota 22) (c)	125.312	125.312
Custos a amortizar	(1.064)	(1.466)
<b>Total</b>	<b>497.434</b>	<b>499.924</b>
<b>Circulante</b>	<b>24.494</b>	<b>25.682</b>
<b>Não circulante</b>	<b>472.940</b>	<b>474.242</b>

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

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

**Notas Explicativas****JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

A seguir a movimentação da transação de usufruto em 31 de março de 2020:

	<b>Passivo financeiro</b>
<b>Total em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>134.563</b>
Distribuição do resultado do período (-)	(179)
Atualização de cessão de usufruto	564
<b>Total em 31 de março de 2020</b>	<b>134.948</b>
<b>Circulante</b>	<b>8.162</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>126.786</b>

- (b) Em 19 de outubro de 2018 a Companhia firmou o instrumento de dívida para futura venda de participação societária das Companhias Shopping Ponta Negra S.A. e Shopping Bela Vista S.A. com o FII XP Malls. A seguir a movimentação da transação em 31 de março de 2020:

	<b>XP Malls</b>
<b>Total em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>241.515</b>
Distribuição do resultado do período (-)	(3.277)
<b>Total em 31 de março de 2020</b>	<b>238.238</b>
<b>Circulante</b>	<b>-</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>238.238</b>

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

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

<b>Ano</b>	<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2020</b>	<b>12-2019</b>
2020	24.494	25.682
2021	8.479	8.424
Acima de 2021	465.525	467.284
	<b>498.498</b>	<b>501.390</b>
Custo à amortizar	(1.064)	(1.466)
<b>Total</b>	<b>497.434</b>	<b>499.924</b>

**Notas Explicativas****JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

**13. Adiantamento de clientes e distratos a pagar**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2020</b>	<b>12-2019</b>
Adiantamento para venda de ativos (a)	31.463	31.463
Adiantamento de clientes de incorporação imobiliária	9.532	6.484
Adiantamento de clientes para uso de transporte aéreo	6.106	6.335
Distratos à pagar	295	490
Outros	23.130	18.844
	<b>70.526</b>	<b>63.616</b>
<b>Circulante</b>	<b>39.063</b>	<b>32.153</b>
<b>Não circulante</b>	<b>31.463</b>	<b>31.463</b>

(a) A Companhia recebeu R\$31.463 a título de adiantamento de venda de terreno em Salvador, o qual ainda não superou as cláusulas resolutivas.

**14. Partes relacionadas**

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

<b>Ativo</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2020</b>	<b>12-2019</b>	<b>03-2020</b>	<b>12-2019</b>
<b>Crédito com partes relacionadas</b>				
José Auriemo Neto e Família	(a) 60.779	48.168	67.190	54.579
Cidade Jardim Shops S.A.	(d) 59.694	59.143	-	-
JHSF Adm do Catarina Aeroporto S.A.	(d) 31.402	10.959	-	-
JHSF Malls S.A.	(d) 44.176	42.873	-	-
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	(b) 13.106	7.453	-	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação	(d) 13.405	275	-	-
Créditos a receber de operações do Fasano	-	-	9.592	9.592
Outros	(d) 18.437	15.641	16.583	15.402
<b>Subtotal (Notas 22)</b>	<b>240.999</b>	<b>184.512</b>	<b>93.365</b>	<b>79.573</b>
<b>Adiantamento para futuro aumento de capital</b>	-	-	-	-
<b>Dividendos a receber</b>				
Hotéis Fasano	3.508	3.508	-	-
Shopping Bela Vista	3.580	3.580	-	-
JHSF Malls S.A.	5.676	5.677	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>12.764</b>	<b>12.765</b>	-	-
<b>Total</b>	<b>253.763</b>	<b>197.277</b>	<b>93.365</b>	<b>79.573</b>
<b>Circulante</b>	<b>56.940</b>	<b>55.638</b>	-	-
<b>Não circulante</b>	<b>196.823</b>	<b>141.639</b>	<b>93.365</b>	<b>79.573</b>

**Notas Explicativas****JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

Passivo	Controladora		Consolidado	
	03-2020	12-2019	03-2020	12-2019
JHSF Malls S.A.	(c) 552.848	562.875	-	-
Polônia Incorporações	(d) 34.086	43.830	-	-
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	(d) 112.042	113.108	-	-
Canárias Administradora de Bens Ltda.	(d) 49.804	34.412	-	-
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário	(d) 42.125	34.705	-	-
JHSF Incorporações Ltda.	(d) 14.456	16.341	-	-
Outros	(d) 26.658	20.886	3.333	2.024
<b>Subtotal</b>	<b>832.019</b>	<b>826.157</b>	<b>3.333</b>	<b>2.024</b>
José Auriemo Neto e Família	(a) 83.493	66.311	83.493	66.311
<b>Subtotal</b>	<b>83.493</b>	<b>66.311</b>	<b>83.493</b>	<b>66.311</b>
<b>Total (Notas 22.1)</b>	<b>915.512</b>	<b>892.468</b>	<b>86.826</b>	<b>68.335</b>
Circulante	<b>832.019</b>	<b>826.157</b>	<b>2.522</b>	<b>1.124</b>
Não circulante	<b>83.493</b>	<b>66.311</b>	<b>84.304</b>	<b>67.211</b>

- (a) Os saldos referem-se às transações com José Auriemo Neto, Controlador da Companhia, os quais em 31 de março de 2020 apresentam o montante líquido de R\$16.303 (passivo). O saldo no ativo refere-se aos créditos com partes relacionadas em reais no montante de R\$25.303 mais o saldo em dólar, convertido ao real na data base no montante de R\$41.887. O saldo no passivo refere-se aos débitos com partes relacionadas em dólar, convertido ao real na data base no montante de R\$83.493 cuja movimentação deve-se à variação cambial do período. Em 2019 a Companhia firmou instrumento particular, diretamente ou por intermédio de empresas por ele controladas, para quitação dos débitos que ele possui com a Companhia, decorrentes de transações imobiliárias, em dação de imóveis no valor de R\$56.000 os quais estão apresentados na rubrica de imóveis a comercializar.
- (b) O saldo refere-se à transferência de recursos da SPCTA Táxi Aéreo Ltda. para a JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos o qual foi subscrito e integralizado. O respectivo aumento de capital gerou uma perda de R\$12.999 registrado na rubrica de transações com acionistas no patrimônio líquido.
- (c) Saldo correspondente a conta corrente entre a Controladora e a JHSF Malls S.A., os recursos transferidos correspondem substancialmente as liberações de debêntures mencionadas na Nota 11.2 e repasse de serviços compartilhados os quais foram transferidos por método de rateio.
- (d) A Companhia possui conta corrente com suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais, sendo que estas operações não possuem remuneração conforme acordado entre as partes e nem vencimento. Por esse motivo, os saldos de ativos foram classificados no ativo não circulante e o saldo de passivo no circulante.

**Transações comerciais**

Em 31 de março de 2020, a Companhia possui o montante de R\$48.102 (R\$41.842, em 2019) de recebíveis junto aos acionistas e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias. Adicionalmente, a Companhia possui recebíveis junto ao acionista controlador decorrente da comercialização de unidades imobiliárias do empreendimento Las Piedras no Uruguai no montante de R\$68.460 (R\$53.079, em 31 de dezembro de 2019) (Nota 5).

**Dividendos a pagar**

Em 31 de março de 2020, os dividendos estão apresentados nos montantes de R\$54.000 (R\$35.500 em 2019).

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

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

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

#### Remuneração dos administradores

As remunerações dos administradores e comitê de auditoria estatutário, para os períodos findos em 31 de março de 2020 e 2019 estão demonstradas a seguir:

03-2020	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Comitê de Auditoria	Total
Número de membros	4	7	3	14
Salário / pro labore / remuneração	969	286	108	1.363
Bonificação	3.631	2.033	-	5.664
Benefícios diretos e indiretos	58	27	-	85
<b>Remuneração total</b>	<b>4.658</b>	<b>2.346</b>	<b>108</b>	<b>7.112</b>

03-2019	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Comitê de Auditoria	Total
Número de membros	3	7	3	13
Salário / pro labore / remuneração	741	285	108	1.134
Benefícios diretos e indiretos	44	29	-	73
<b>Remuneração total</b>	<b>785</b>	<b>314</b>	<b>108</b>	<b>1.207</b>

## 15. Impostos e contribuições correntes e diferidos

### 15.1. Impostos e contribuições diferidos

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

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

Consolidado	03-2020			12-2019		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Bases tributárias						
Depreciação fiscal	-	(67.230)	(67.230)	-	(64.997)	(64.997)
Prejuízo fiscal	-	32.156	32.156	-	32.156	32.156
Valor justo PPI's	-	(623.098)	(623.098)	-	(613.765)	(613.765)
Outros impostos	338	(17.859)	(17.521)	577	(14.794)	(14.217)
<b>Total</b>	<b>338</b>	<b>(676.031)</b>	<b>(675.693)</b>	<b>577</b>	<b>(661.400)</b>	<b>(660.823)</b>
Circulante	-	(15.857)	(15.857)	-	(13.044)	(13.044)
Não circulante	338	(660.174)	(659.836)	577	(648.356)	(647.779)

**Notas Explicativas****JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

Em 31 de março de 2020, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$711.006 (R\$708.141 em 2019), no consolidado é de R\$1.207.389 (R\$1.199.184 em 2019), para os quais foram constituídos imposto de renda e contribuição social diferidos ativos, com base na expectativa de geração de resultado tributável. A utilização dos créditos tributários de prejuízo fiscal reconhecidos deve seguir o seguinte cronograma:

<u>Ano</u>	<u>03-2020</u>
2019	5.091
2020	4.521
2021	2.059
2022	2.203
2023	2.317
2024 em diante	15.965
	<b><u>32.156</u></b>

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

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

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>03-2020</u>	<u>03-2019</u>	<u>03-2020</u>	<u>03-2019</u>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	21.676	5.514	32.685	30.590
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(7.370)	(1.875)	(11.113)	(10.401)
<b>Ajustes para apuração de alíquota efetiva</b>				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos	(4.077)	(1.869)	(2.513)	(2.853)
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	11.447	3.744	(45)	(418)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(13.671)</u></b>	<b><u>(13.672)</u></b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(2.113)	(2.200)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	(11.558)	(11.472)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(13.671)</u></b>	<b><u>(13.672)</u></b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

## 16. Provisão para demandas judiciais

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

<u>Provável</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>			
	<u>Trabalhistas</u>	<u>Total</u>	<u>Trabalhistas</u>	<u>Tributárias</u>	<u>Cíveis</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>99</b>	<b>99</b>	<b>2.607</b>	<b>15.830</b>	<b>1.402</b>	<b>19.839</b>
Provisão (reversão) em 2019	(99)	(99)	(469)	(15.755)	437	(15.787)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.138</b>	<b>75</b>	<b>1.839</b>	<b>4.052</b>
Provisão (reversão) em 2020 (Nota 20)	-	-	492	-	(333)	159
<b>Saldos em 31 de março de 2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.630</b>	<b>75</b>	<b>1.506</b>	<b>4.211</b>

<u>Possível</u>	<u>Consolidado</u>			
	<u>Trabalhistas</u>	<u>Tributárias</u>	<u>Cíveis</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>10.361</b>	<b>11.591</b>	<b>175.236</b>	<b>197.188</b>
Provisão (reversão) em 2020	(1.679)	3.215	7.538	9.074
<b>Saldos em 31 de março de 2020</b>	<b>8.682</b>	<b>14.806</b>	<b>182.774</b>	<b>206.262</b>

## 17. Patrimônio líquido

### Capital social

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

#### Capital autorizado

Em 31 de março de 2020, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante emissão de novas ações, desde que o capital social não exceda 700.000.000 de ações ordinárias.

#### Ações em tesouraria

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

#### Opções outorgadas reconhecidas

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

#### Ajuste de avaliação patrimonial

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

#### Ajuste de conversão de investida no exterior

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

## 17.1. Destinação do resultado

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

#### Dividendos complementares

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

## 18. Receita operacional líquida

Abaixo a composição da receita operacional líquida para os períodos findos em 31 de março:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2020</b>	<b>03-2019</b>
Receita com venda de imóveis	82.767	43.439
Receita com shoppings centers e locações comerciais	53.072	46.315
Receita com hotéis e restaurantes	45.599	48.694
Receita com operações aeroportuárias	1.988	-
<b>Receita bruta operacional</b>	<b>183.426</b>	<b>138.448</b>
(-) Deduções da receita bruta	(16.496)	(13.407)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>166.930</b>	<b>125.041</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

## 19. Despesas por natureza e função

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

	Controladora		Consolidado	
	03-2020	03-2019	03-2020	03-2019
<b>Despesas por função</b>				
Custos	-	-	(87.734)	(70.932)
Despesas gerais e administrativas	(2.682)	(1.883)	(31.253)	(30.943)
Despesas comerciais	(344)	(150)	(5.306)	(3.804)
	<b>(3.026)</b>	<b>(2.033)</b>	<b>(124.293)</b>	<b>(105.679)</b>
<b>Despesas por natureza</b>				
Pessoal	(4.756)	(5.638)	(29.703)	(28.955)
Serviços de terceiros	(1.315)	(1.532)	(8.867)	(10.130)
Depreciações e amortizações (Notas 8 e 10)	(1.208)	(1.250)	(5.033)	(3.280)
Depreciações direito de uso (Nota 8)	-	-	(1.850)	(2.010)
Consultoria	(605)	(609)	(4.181)	(3.675)
Ocupação	(441)	(308)	(8.012)	(9.734)
Promoções e eventos	-	-	(1.820)	(2.259)
Custo das unidades vendidas	-	-	(33.026)	(22.504)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(13.332)	(8.022)
Custo dos serviços prestados	-	-	(9.074)	(9.041)
Custo de hospedagem	-	-	(1.836)	(1.429)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(2.348)	-
Comissões	-	-	(1.762)	(1.153)
Despesas lojas vagas	-	-	(981)	(1.071)
Assistência jurídica	(94)	(592)	(1.562)	(1.597)
Outros serviços profissionais	(52)	(51)	(906)	(819)
	<b>(8.471)</b>	<b>(9.980)</b>	<b>(124.293)</b>	<b>(105.679)</b>
Serviços compartilhados (a)	5.445	7.947	-	-
	<b>(3.026)</b>	<b>(2.033)</b>	<b>(124.293)</b>	<b>(105.679)</b>

(a) Em 31 de março de 2020, a Companhia incorreu em despesas com remuneração da diretoria e pessoal, serviços jurídicos, despesas com viagens e outros serviços alocados na JHSF Participações S.A. e rateadas através de *Cost Sharing*, que são faturadas através de notas de débito para a Companhia e suas controladas.

## 20. Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas

As outras receitas e despesas operacionais para os períodos findos em 31 de março:

	Controladora		Consolidado	
	03-2020	03-2019	03-2020	03-2019
Ganhos (perdas) com desempenho operacional do FII XP Malls	-	(1.257)	-	(1.257)
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	315	314	428	(506)
Plano de outorga de ações (Nota 27 e DMPL)	(1.131)	(357)	(1.131)	(357)
Provisão para demandas judiciais (Nota 16)	-	(21)	(159)	(152)
Outras	(139)	350	(7.523)	(1.448)
	<b>(955)</b>	<b>(971)</b>	<b>(8.385)</b>	<b>(3.720)</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

## 21. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro para os períodos findos em 31 de março:

	Controladora		Consolidado	
	03-2020	03-2019	03-2020	03-2019
<b>Receitas financeiras</b>				
Atualização Monetária	1.517	1.729	1.731	580
Varição cambial ativa líquida	5.925	38	5.509	-
Varição de carteira de investimento	-	-	2.211	2.158
Varição de cotas de fundo de investimento imobiliário	2.096	2.112	-	-
Juros ativos	-	-	3.364	1.730
Outras receitas financeiras	1.247	3.353	2.646	2.464
	<b>10.785</b>	<b>7.232</b>	<b>15.461</b>	<b>6.932</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(5.990)	(1.843)	(22.939)	(17.546)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.770)	(3.938)	(2.716)	(4.648)
Remuneração sobre fundos de investimento	-	-	(3.548)	(2.449)
Comissionamento - XP Malls	-	-	-	(4.981)
Varição de cotas de fundo de investimento imobiliário	-	-	-	(4.331)
Atualização sobre cessão de usufruto	-	-	(564)	-
Varição cambial passiva líquida	-	-	-	(8)
Encargos financeiros sobre leasing	-	-	(2.102)	(1.518)
Outras despesas financeiras	(11.037)	(1.834)	(13.187)	(6.027)
	<b>(18.797)</b>	<b>(7.615)</b>	<b>(45.056)</b>	<b>(41.508)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(8.012)</b>	<b>(383)</b>	<b>(29.595)</b>	<b>(34.576)</b>

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

	Controladora		Consolidado	
	03-2020	03-2019	03-2020	03-2019
Atualização e juros sobre empréstimos e financiamentos	(6.540)	(17.517)	(26.713)	(28.877)
<b>Total de atualização e juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures</b>	<b>(6.540)</b>	<b>(17.517)</b>	<b>(26.713)</b>	<b>(28.877)</b>
Capitalização de juros nos ativos imobilizados (Nota 8)	-	7.487	3.774	11.331
Rateio de juros sobre empréstimos (a)	550	8.187	-	-
<b>% de capitalização</b>	<b>8%</b>	<b>43%</b>	<b>14%</b>	<b>39%</b>
<b>Total de despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures</b>	<b>(5.990)</b>	<b>(1.843)</b>	<b>(22.939)</b>	<b>(17.546)</b>

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

**Notas Explicativas****JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

**22. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco**

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

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

	Controladora			Controladora		
	31 de março de 2020			31 de dezembro de 2019		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	37.495	-	37.495	182.127	-	182.127
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	224.292	-	224.292	224.433	-	224.433
Contas a receber (Nota 5)	-	78.304	78.304	-	62.750	62.750
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	240.999	240.999	-	184.512	184.512
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>261.787</b>	<b>319.303</b>	<b>581.090</b>	<b>406.560</b>	<b>247.262</b>	<b>653.822</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores	-	543	543	-	625	625
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	244.442	244.442	-	281.820	281.820
Debêntures (Nota 11.2)	-	120.260	120.260	-	120.338	120.338
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	915.512	915.512	-	892.468	892.468
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>1.280.757</b>	<b>1.280.757</b>	<b>-</b>	<b>1.295.251</b>	<b>1.295.251</b>
	Consolidado			Consolidado		
	31 de março de 2020			31 de dezembro de 2019		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	167.411	-	167.411	241.125	-	241.125
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	218.781	-	218.781	257.364	-	257.364
Contas a receber (Nota 5)	-	347.173	347.173	-	322.499	322.499
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	93.365	93.365	-	79.573	79.573
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>386.192</b>	<b>440.538</b>	<b>826.730</b>	<b>498.489</b>	<b>402.072</b>	<b>900.561</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores	-	60.759	60.759	-	65.871	65.871
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	425.075	425.075	-	476.271	476.271
Debêntures (Nota 11.2)	-	739.736	739.736	-	737.104	737.104
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	-	125.312	125.312	-	125.312	125.312
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	134.948	134.948	-	134.563	134.563
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	86.826	86.826	-	68.335	68.335
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>1.572.657</b>	<b>1.572.657</b>	<b>-</b>	<b>1.607.456</b>	<b>1.607.456</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

## 22.1 Gerenciamento de riscos

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

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

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

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

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

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

Os valores dos principais ativos e passivos financeiros consolidados ao valor justo em 31 de março de 2020 estão demonstrados abaixo:

	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>	<b>Nível hierárquico do valor justo</b>
<b>Ativos</b>			
Aplicações financeiras (Nota 4)	167.411	167.411	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	218.781	218.781	2
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	312.080	312.080	2
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	93.365	93.365	2
<b>Passivos</b>			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	420.116	405.694	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	739.422	582.067	2
Cessão de Usufruto (Nota 12)	134.948	134.948	2
Obrigações com parceiros em empreendimentos, líquidos dos custos (Nota 12)	124.248	124.248	2
Fornecedores	60.760	60.760	2
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	86.826	86.826	2

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

### Risco de taxas de juros

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, contas a receber, debêntures e empréstimos e financiamentos, a qual a Companhia estava exposta, na data base de 31 de março de 2020, foram definidos cinco cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI, INCC, IPCA, do IGPM, da TJLP, e para o Dólar, para os próximos 12 meses, ou seja, 31 de março de 2021 e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

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

Exposição patrimonial	Exposição Canário Provável	Índice	03-2020 US\$	03-2020 R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento				Cenários de queda			
							25%	Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%	Resultado
Aplicação financeira em R\$	2,85%	98,5% do	-	76.884	79.042	2.158	3,56%	2.698	4,28%	3.282	2,14%	1.619	1,43%	1.079
Aplicação financeira em US\$	4,15	Dólar	17.413	90.527	72.264	(18.263)	5,19	(197)	6,23	17.969	3,11	(36.329)	2,08	(54.395)
Títulos e valores mobiliários em US\$	4,15	Dólar	1.429	7.428	5.930	(1.498)	5,19	(15)	6,23	1.467	3,11	(2.981)	2,075	(4.463)
Contas a receber em R\$	4,37%	INCC	-	192.576	200.992	8.416	5,46%	10.519	6,86%	12.623	3,28%	6.312	2,19%	4.208
Contas a receber em US\$13.169	4,15	Dólar	13.169	68.460	54.651	(13.809)	5,19	(146)	6,225	13.517	3,11	(27.471)	2,075	(41.134)
Contas a receber - Aluguéis em R\$	3,95%	IGP-M	-	44.340	46.091	1.751	4,94%	2.189	5,93%	2.627	2,96%	1.314	1,98%	876
Créditos com partes relacionadas em US\$8.057	4,15	Dólar	8.057	41.887	33.437	(8.451)	5,187%	(91)	6,225	8.268	3,1125	(16.810)	2,075	(25.169)
Débitos com partes relacionadas em US\$16.339	4,15	Dólar	(16.045)	(83.493)	(86.587)	(3.094)	5,187%	269	6,225	(16.387)	3,1125	33.553	2,075	50.200
Empréstimos e financiamentos	2,90%	CDI	-	(296.031)	(304.616)	(8.585)	3,63%	(10.731)	4,35%	(12.877)	2,18%	(6.439)	1,45%	(4.292)
Empréstimos e financiamentos	3,34%	IPCA	-	(74.002)	(74.407)	(405)	4,18%	(3.006)	5,01%	(3.607)	2,51%	(1.804)	1,67%	(1.202)
Empréstimos e financiamentos	1,88%	TJLP	-	(57.042)	(58.000)	(958)	2,10%	(1.198)	2,52%	(1.437)	1,26%	(719)	0,94%	(479)
Debêntures	2,90%	CDI	-	(430.401)	(442.883)	(12.482)	3,63%	(16.802)	4,35%	(18.722)	2,18%	(9.361)	1,45%	(6.241)
Debêntures	3,34%	IPCA	-	(309.335)	(319.667)	(10.332)	4,18%	(12.915)	5,01%	(15.498)	2,51%	(7.749)	1,67%	(5.166)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	3,34%	IPCA	-	(125.312)	(129.497)	(4.185)	4,18%	(5.232)	5,01%	(6.278)	2,51%	(3.139)	1,67%	(2.093)
						(81.736)		(33.467)		(15.153)		(70.004)		(88.271)

#### Risco de liquidez

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

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

	Saldo Contábil	Fluxo de caixa não descontado					2024 em diante	Total
		2020	2021	2022	2023	2024		
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	425.075	(118.018)	(133.980)	(91.019)	(66.085)	(150.407)	(559.509)	
Debêntures bruto (Nota 11.2)	739.736	(43.798)	(61.586)	(78.003)	(87.859)	(891.757)	(1.163.003)	
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	125.312	(17.902)	(17.902)	(17.902)	(17.902)	(53.704)	(125.312)	
Cessão de Usufruto (Nota 12)	134.948	(8.162)	(8.479)	(8.669)	(8.814)	(100.823)	(134.947)	
Fornecedores	60.759	(60.759)	-	-	-	-	(60.759)	
<b>Fluxo de caixa líquido</b>	<b>1.485.831</b>	<b>(248.639)</b>	<b>(221.947)</b>	<b>(195.593)</b>	<b>(180.660)</b>	<b>(1.196.691)</b>	<b>(2.043.532)</b>	

## 22.2 Gestão de capital

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

Descrição	Consolidado	
	03-2020	12-2019
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	425.075	476.271
Debêntures bruto (Nota 11.2)	739.736	737.104
Cessão de usufruto (Nota 12)	134.948	134.563
Obrigações com parceiros em empreendimentos bruto (Nota 12)	125.312	125.312
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(196.587)	(286.335)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(218.781)	(257.364)
<b>Dívida líquida (A)</b>	<b>1.009.703</b>	<b>929.551</b>
<b>Total do patrimônio líquido (B)</b>	<b>2.996.314</b>	<b>3.014.129</b>
<b>Total do capital (C) = (A) + (B)</b>	<b>4.006.017</b>	<b>3.943.680</b>
<b>Índice de endividamento líquido - % (A/C)</b>	<b>25%</b>	<b>24%</b>

**Notas Explicativas****JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

**23. Resultado básico e diluído por ação**

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2020</b>	<b>03-2019</b>	<b>03-2020</b>	<b>03-2019</b>
Lucro do exercício	21.676	5.514	19.014	16.918
Média ponderada de ações	639.721.613	526.908.753	639.721.613	526.908.753
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	8.068.569	10.895.305	8.068.569	10.895.305
Média ponderada das ações diluidoras	647.790.182	537.804.058	647.790.182	537.804.058
<b>Lucro (prejuízo) básico por ação</b>	<b>0,0339</b>	<b>0,0105</b>	<b>0,0297</b>	<b>0,0321</b>
<b>Lucro (prejuízo) diluído por ação</b>	<b>0,0335</b>	<b>0,0103</b>	<b>0,0294</b>	<b>0,0315</b>

**24. Compromissos – Arrendamentos mercantis operacionais**

Em 31 de março de 2020, a Companhia arrenda e aluga espaços em Shopping Centers, centros comerciais e edifícios como arrendamento operacional. Esses arrendamentos são em média de 5 anos, com opção de renovação do arrendamento após esse período. Os recebimentos e pagamentos de arrendamentos mínimos são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Adicionalmente, alguns arrendamentos proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações em índice de preço local. Os aluguéis mínimos a faturar sobre os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis considerando as lojas em operação (ativo) e os contratos de aluguel a pagar (passivo) são os seguintes:

Ano	<b>Consolidado</b>			
	<b>Ativo</b>		<b>Passivo</b>	
	<b>03-2020</b>	<b>12-2019</b>	<b>03-2020</b>	<b>12-2019</b>
2020	48.331	53.828	12.324	14.051
2021	52.120	47.920	13.002	12.967
2022	45.006	43.640	13.006	11.996
2023	23.332	21.792	10.815	10.117
A partir de 2024	34.843	35.601	79.004	78.822
	<b>203.632</b>	<b>202.781</b>	<b>128.151</b>	<b>127.953</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

## 25. Informações por Segmento

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

	Incorporações / Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Totais	Totais
	03-2020	12-2019	03-2020	12-2019	03-2020	12-2019	03-2020	12-2019	03-2020	12-2019
Ativo circulante	364.273	318.664	219.942	184.029	38.676	42.379	232.707	385.247	855.598	930.319
Ativo não circulante	1.450.328	1.428.313	3.041.010	2.996.050	198.461	199.564	320.805	283.688	5.010.604	4.907.615
<b>Ativo do segmento</b>	<b>1.814.601</b>	<b>1.746.977</b>	<b>3.260.952</b>	<b>3.180.079</b>	<b>237.137</b>	<b>241.943</b>	<b>553.512</b>	<b>668.935</b>	<b>5.866.202</b>	<b>5.837.934</b>
Passivo circulante	104.314	148.444	156.204	135.419	60.389	54.872	87.783	91.205	408.690	429.940
Passivo não circulante	346.799	265.405	1.638.743	1.630.567	86.111	91.572	349.548	363.662	2.421.201	2.351.206
<b>Passivo do segmento</b>	<b>451.113</b>	<b>413.849</b>	<b>1.794.947</b>	<b>1.765.986</b>	<b>146.500</b>	<b>146.444</b>	<b>437.331</b>	<b>454.867</b>	<b>2.829.891</b>	<b>2.781.146</b>

	Incorporações / Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Consolidado	
	mar/20	mar/19	mar/20	mar/19	mar/20	mar/19	mar/20	mar/19	mar/20	mar/19
Receita operacional bruta	85.583	43.439	52.243	46.314	45.600	48.694	-	-	183.426	138.447
Deduções da receita bruta	(2.789)	(1.671)	(8.277)	(6.295)	(5.430)	(5.442)	-	-	(16.496)	(13.408)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>82.794</b>	<b>41.768</b>	<b>43.966</b>	<b>40.019</b>	<b>40.170</b>	<b>43.252</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>166.930</b>	<b>125.039</b>
Custos operacionais	(36.448)	(22.486)	(13.535)	(14.121)	(37.751)	(34.325)	-	-	(87.734)	(70.932)
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>46.346</b>	<b>19.282</b>	<b>30.431</b>	<b>25.898</b>	<b>2.419</b>	<b>8.927</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>79.196</b>	<b>54.107</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>	<b>(16.800)</b>	<b>(9.452)</b>	<b>15.921</b>	<b>39.365</b>	<b>(7.152)</b>	<b>(7.349)</b>	<b>(8.885)</b>	<b>(11.507)</b>	<b>(16.916)</b>	<b>11.057</b>
Despesas gerais e administrativas	(5.571)	(5.280)	(11.330)	(8.966)	(7.227)	(7.610)	(7.125)	(9.087)	(31.253)	(30.943)
Despesas comerciais	(3.707)	(2.827)	(1.237)	(976)	(1)	-	(361)	-	(5.306)	(3.803)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(7.522)	(1.345)	632	(838)	(96)	261	(1.399)	(1.798)	(8.385)	(3.720)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	-	-	28.160	50.751	-	-	-	-	28.160	50.751
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	(304)	(606)	172	-	-	(622)	(132)	(1.228)
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>	<b>29.546</b>	<b>9.830</b>	<b>46.352</b>	<b>65.263</b>	<b>(4.733)</b>	<b>1.578</b>	<b>(8.885)</b>	<b>(11.507)</b>	<b>62.280</b>	<b>65.164</b>
Resultado financeiro, líquido	(7.490)	(9.755)	(14.663)	(27.602)	(1.619)	(2.783)	(5.823)	5.564	(29.595)	(34.575)
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>22.056</b>	<b>75</b>	<b>31.689</b>	<b>37.661</b>	<b>(6.352)</b>	<b>(1.205)</b>	<b>(14.708)</b>	<b>(5.943)</b>	<b>32.685</b>	<b>30.588</b>
Imposto de renda e contribuição social	(1.552)	(1.735)	(12.045)	(11.728)	(74)	(185)	-	(24)	(13.671)	(13.672)
<b>Lucro (prejuízo) líquido</b>	<b>20.504</b>	<b>(1.660)</b>	<b>19.644</b>	<b>25.933</b>	<b>(6.426)</b>	<b>(1.390)</b>	<b>(14.708)</b>	<b>(5.967)</b>	<b>19.014</b>	<b>16.916</b>

## 26. Seguros

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

Resumo de seguro por Modalidade	Consolidado
Riscos de Engenharia	94.781
Responsabilidade Civil Geral	66.000
Riscos Nomeados	1.405.260
Garantia	37.836
D&O	101.500
<b>Total em R\$ (Mil)</b>	<b>1.705.377</b>

Resumo de seguro por Modalidade	Consolidado
Aeronáutico	200.000
<b>Total em USD (Mil)</b>	<b>200.000</b>

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

## 27. Plano de opção de compra de ações

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

Programa	Plano de Opções							Total
	11ª Outorga	12ª Outorga	13ª Outorga	14ª Outorga	15ª Outorga	16ª Outorga	17ª Outorga	
Data da Outorga	13/08/2013	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019	
Valor justo da opção (reais)	2,52	1,25	0,94	0,61	0,16	1,30	2,67	
Prazo máximo para exercício	13/08/2019	12/05/2020	12/05/2020	07/12/2025	09/11/2026	04/10/2027	23/12/2027	
Outorgadas	1.200.000	2.080.000	9.148.285	2.700.000	2.200.248	2.093.860	1.315.000	20.737.393
(-) Canceladas	(1.200.000)	-	(919.983)	-	-	-	-	(2.119.983)
(-) Exercidas	-	-	(5.818.302)	(1.350.000)	(550.062)	(523.465)	-	(8.241.829)
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>-</b>	<b>2.080.000</b>	<b>2.410.000</b>	<b>1.350.000</b>	<b>1.650.186</b>	<b>1.570.395</b>	<b>1.315.000</b>	<b>10.375.581</b>
Preço de exercício atualizado em 31.03.2020	-	5,26	1,81	2,18	1,46	4,12	6,01	
Preço da ação em 31.03.2020	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	
Apropriação da despesa (Nota 20)	-	-	46	59	24	271	731	1.132
<b>Opções com efeito diluidor na data base</b>	<b>-</b>	<b>2.080.000</b>	<b>2.410.000</b>	<b>1.350.000</b>	<b>1.650.186</b>	<b>1.570.395</b>	<b>1.315.000</b>	<b>10.375.581</b>

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

	03-2020	Movimentação	12-2019
Outorgadas	20.737.393	-	20.737.393
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercidas	(8.241.829)	(3.181.848)	(5.059.981)
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>10.375.581</b>	<b>(3.181.848)</b>	<b>13.557.429</b>

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

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

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

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

	03-2020
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	103.439
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	(62.324)

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período findo em 31 de março de 2020

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

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

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data base de 31 de março de 2020, e é assim apresentada:

	<u>03-2020</u>
Receita contratada de imóveis vendidos	176.723
Receita de imóveis vendidos apropriada	73.284
Receita de imóveis vendidos a apropriar	103.439

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 31 de março de 2020, estão demonstrados a seguir:

	<u>03-2020</u>
Custo incorrido das unidades vendidas	49.002
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar	62.324
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	111.325

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 31 de março de 2020, estão demonstrados a seguir:

	<u>03-2020</u>
Custo incorrido das unidades em estoque	112.346
Custo orçado das unidades estoque a incorrer	363.580
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	475.926

## 29. Evento subsequente

Em 17 de abril de 2020 a Companhia concluiu a integralização da totalidade da 9ª Emissão de Debêntures Simples ("Debêntures"), Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para colocação privada, no valor de R\$300.000, com remuneração anual equivalente a CDI+1,55% com prazo total de até 6 anos.

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

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

JHSF Participações S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 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 a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de maio de 2020.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Uilian Dias Castro de Oliveira

Contador CRC-1SP223185/O-3

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

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 31 de Março de 2020; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 14 de Maio de 2020 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 2020.

São Paulo, 14 de Maio de 2020.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração

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

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

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 31 de Março de 2020; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 14 de Maio de 2020 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 2020.

São Paulo, 14 de Maio de 2020.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração

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