

JHSF



DIVULGAÇÃO
DE RESULTADOS

1T22



Destques 1T22

variações vs 1T21

Receita Bruta

+19,8%

R\$ 494,2 mm

Resultado Bruto

+3,5%

R\$ 292,1 mm

Ebitda Ajustado

+7,1%

R\$ 258,4 mm

Dividendos Pagos

R\$ 108,9 mm

Vendas
Incorporação

R\$ 321,6 mm

Vendas
Shoppings
+86,8%

SSR
+91,4%

Diária Média
Hospitalidade
+42,0%

Couvert Médio
Gastronomia
+28,2%

Movimentos
Aeroporto
+38,9%

Litros Abastecidos
Aeroporto
+291,5%

São Paulo, 12 de maio de 2022 – A JHSF Participações S.A. (JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre de 2022 (1T22). Todas as informações a seguir, relativas ao 1T22, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$), com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária e as normas contábeis vigentes. 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 nas Informações Trimestrais (ITR). Todas as informações neste *release* foram arredondadas para o milhar mais próximo, gerando 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*.



A **JHSF** é uma empresa líder no setor de alta renda, com atividades em desenvolvimento e administração de projetos multiuso únicos, inovadores e com alta percepção de valor por parte dos clientes, nos setores de **(i)** Incorporação, **(ii)** Shoppings, Varejo e Digital, **(iii)** Hospitalidade e Gastronomia, e **(iv)** Aeroporto Executivo Internacional.

O 1T22 contou com o efeito de sazonalidade, já existente nos períodos que antecederam a pandemia, com o aumento das viagens dos nossos clientes nos primeiros meses do ano.

Ainda assim, foi registrado indicadores operacionais superiores ao 1T19, impulsionados pelo forte fluxo nos segmentos de **Shoppings e Varejo, Hospitalidade e Gastronomia.**

Na **Incorporação**, o ritmo comercial intensificou-se a partir de meados de fevereiro e no **Aeroporto Executivo**, as obras da Segunda Expansão de Capacidade, iniciadas ao final de setembro de 2021, foram concluídas.

No trimestre foram pagos **R\$ 108,9 milhões** de dividendos, totalizando **R\$ 378,2 milhões** pagos nos últimos 12 meses.

Desempenho dos negócios:

Incorporação

As vendas contratadas no trimestre totalizam **R\$ 321,6 milhões**, com vendas dos estoques do pré-lançamento **Boa Vista Estates**, dos projetos **Boa Vista Village, Fazenda Boa Vista, Fasano Cidade Jardim** e os **Memberships** da piscina de surf do **Boa Vista Village** e do **São Paulo Surf Club.**

¹Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. **4**

Ao final do 1T22, iniciamos as vendas dos **Memberships do São Paulo Surf Club**, sendo inicialmente disponibilizadas 200 unidades para comercialização. O **Club** será exclusivo para membros e terá, além de atividades esportivas variadas, uma das maiores e mais modernas piscinas com praia para prática de surf do mundo, com a tecnologia **PerfectSwell**, a mesma utilizada no empreendimento da JHSF, o Boa Vista Village, que foi desenvolvida para reproduzir ondas perfeitas e todas as reais condições para a prática do surf.

O **São Paulo Surf Club**, faz parte do projeto **Real Park**, que contará também com **torres residenciais de alto padrão** e um **Shopping Center**.

Em março, foi anunciada a aquisição de 51% da sociedade detentora da área total de aproximadamente **5,7 milhões de m²** no Município de Bragança Paulista, a cerca de uma hora da Cidade de São Paulo. O preço de aquisição é de **R\$ 177 milhões** e será desembolsado pela Companhia ao longo dos próximos 4 a 5 anos. O projeto, ainda em desenvolvimento, tem VGV potencial total de **R\$ 6,1 bilhões**.

Atualmente, além do estoque dos projetos lançados, o segmento conta com 15 imóveis residenciais de alto padrão para locação, que juntos totalizam uma renda contratada anual de cerca de **R\$ 18 milhões**, aproximadamente. Com relação ao 4T21, houve crescimento de 28,6% da renda anualizada.

Shoppings, Varejo e Digital

Os **Shoppings** tiveram desempenho superior ao 1T21 e 1T20, impactados pelas restrições de isolamento social e performaram acima do 1T19, onde não havia restrições. Os **Shoppings** voltados ao público de alta renda foram destaque, assim como nos trimestres anteriores.

As obras das expansões do **Shopping Cidade Jardim** e **Catarina Fashion Outlet** permaneceram em ritmo acelerado e se encontram em estágio avançado.

A comercialização dos novos espaços apresentou evolução positiva, sendo que praticamente toda a capacidade da expansão do **Shopping Cidade Jardim** já foi comercializada.

O segmento **Varejo+Digital** teve aumento de 78,7% nas vendas no 1T22 vs 1T21.

Hospitalidade e Gastronomia

Em **Hospitalidade**, o destaque do trimestre foi a alta ocupação dos hotéis de São Paulo e Rio de Janeiro, impactados pelas restrições impostas pela pandemia do Covid-19.

Na **Gastronomia**, houve crescimento dos indicadores operacionais nas comparações entre os três últimos anos, incluindo o 1T19, período sem pandemia.

Em fevereiro, foi aberto o **Restaurante Fasano New York**, localizado na **Park Avenue**, reforçando a estratégia de expansão internacional do segmento.

Aeroporto Executivo

O **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional** que opera voos internacionais desde junho de 2021, teve as obras da Segunda Expansão de Capacidade concluídas no 1T22. A expansão que teve início ao final de setembro de 2021, adicionou 3 novos hangares expandindo a capacidade total para 8 hangares. Os novos espaços já estão sendo comercializados.

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
Receita Bruta	494,2	412,5	19,8%
Impostos sobre a Receita	(32,7)	(27,1)	20,5%
Receita Líquida	461,5	385,3	19,8%
CPSV	(169,4)	(103,2)	64,2%
Resultado Bruto	292,1	282,1	3,5%
Margem (% da Receita Líquida)	63,3%	73,2%	-9,93 p.p.
Despesas Operacionais	(69,4)	(64,2)	8,1%
Despesas com Vendas	(16,1)	(8,0)	101,9%
Despesas Administrativas	(62,8)	(46,7)	34,5%
Outros Resultados Operacionais	9,5	(9,6)	-199,2%
Apreciação das PPIs	2,7	0,3	950,3%
Resultado Operacional	225,4	218,2	3,3%
Depreciação e Amortização	11,6	13,8	-16,4%
EBITDA	236,9	232,0	2,1%
PPI	(2,7)	(0,3)	950,3%
Eventos não recorrentes (ajustes)	24,2	9,5	153,4%
EBITDA Ajustado	258,4	241,3	7,1%
Margem (% da Receita Líquida)	56,0%	62,6%	-6,62 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(42,1)	(11,2)	275,1%
Imposto de Renda e CSLL	(16,7)	(15,4)	8,3%
Resultado Líquido	166,5	191,5	-13,0%
Margem (% da Receita Líquida)	36,1%	49,7%	-13,61 p.p.

1T22	Incorporação	Shoppings e Varejo+Digital	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Holding	Consolidado
Receita Bruta	321,1	82,9	73,4	16,8	-	494,2
Impostos sobre a Receita	(11,6)	(12,6)	(6,5)	(2,0)	-	(32,7)
Receita Líquida	309,5	70,2	66,9	14,8	-	461,5
CPSV	(84,5)	(22,1)	(51,2)	(11,7)	-	(169,4)
Resultado Bruto	225,0	48,2	15,8	3,1	-	292,1
Margem (% da Receita Líquida)	72,7%	68,6%	23,6%	20,7%	-	63,3%
Despesas Operacionais	(20,6)	(18,8)	(9,4)	(2,6)	(18,0)	(69,4)
Despesas com Vendas	(9,2)	(5,3)	(0,1)	(0,1)	(1,3)	(16,1)
Despesas Administrativas	(5,9)	(28,7)	(9,1)	(2,7)	(16,4)	(62,8)
Outros Resultados Operacionais	(5,5)	15,2	(0,2)	0,2	(0,3)	9,5
Apreciação das PPIs	-	2,7	-	-	-	2,7
Resultado Operacional	204,4	32,1	6,4	0,4	(18,0)	225,4
Depreciação e Amortização	(0,5)	4,1	3,3	3,5	1,1	11,6
EBITDA	203,9	36,3	9,7	3,9	(16,8)	236,9
PPI	-	(2,7)	-	-	-	(2,7)
Eventos não recorrentes (ajustes)	5,3	3,5	6,4	1,1	8,0	24,2
EBITDA Ajustado	209,2	37,1	16,0	5,0	(8,9)	258,4
Margem (% da Receita Líquida)	67,6%	52,8%	23,9%	33,7%	-	56,0%
Resultado Financeiro Líquido						(42,1)
Imposto de Renda e CSLL						(16,7)
Resultado Líquido						166,5
Margem (% da Receita Líquida)						36,1%

O resultado desse segmento é obtido por meio das vendas dos projetos lançados, que são desenvolvidos em terrenos já pagos que a Companhia mantém em seu *landbank*, sem a existência de permutas. O *landbank* da Companhia é atualmente composto por VGV potencial de cerca de **R\$ 41 bilhões**, considerando as estimativas na presente data.

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	1T22	1T21	Var %
Receita Bruta	321,1	314,4	2,1%
Impostos sobre a Receita	(11,6)	(13,8)	-16,1%
Receita Líquida	309,5	300,5	3,0%
CPSV	(84,5)	(51,2)	65,1%
Resultado Bruto	225,0	249,4	-9,8%
Margem (% da Receita Líquida)	72,7%	83,0%	-10,3 p.p.
Despesas Operacionais	(20,6)	(12,1)	69,6%
Despesas com Vendas	(9,2)	(5,0)	83,4%
Despesas Administrativas	(5,9)	(6,7)	-11,5%
Outros Resultados Operacionais	(5,5)	(0,4)	1173,5%
Resultado Operacional	204,4	237,2	-13,8%
Depreciação e Amortização	(0,5)	0,4	-219,6%
EBITDA	203,9	237,6	-14,2%
Eventos não recorrentes (ajustes)	5,3	0,3	1536,5%
EBITDA Ajustado	209,2	238,0	-12,1%
Margem (% da Receita Líquida)	67,6%	79,2%	-11,6 p.p.

O resultado desse segmento é composto pelas receitas provenientes dos Shoppings do portfólio da Companhia e pela operação de Varejo+Digital que corresponde a distribuição de marcas nacionais e internacionais e as demais operações digitais.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Varejo + Digital			TOTAL		
	1T22	1T21	Var %	1T22	1T21	Var %	1T22	1T21	Var %
Receita Bruta	53,5	29,6	80,9%	29,3	16,4	78,7%	82,9	46,0	80,1%
Impostos sobre a Receita	(4,7)	(2,8)	67,2%	(7,9)	(4,5)	75,9%	(12,6)	(7,3)	72,6%
Receita Líquida	48,8	26,8	82,3%	21,4	11,9	79,8%	70,2	38,7	81,5%
CPSV	(12,3)	(10,7)	15,2%	(9,7)	(4,9)	98,0%	(22,1)	(15,6)	41,3%
Resultado Bruto	36,5	16,1	126,9%	11,7	7,0	67,0%	48,2	23,1	108,8%
Margem (% da Receita Líquida)	74,8%	60,1%	14,7 p.p.	54,5%	58,6%	-4,2 p.p.	68,6%	59,7%	8,9 p.p.
Despesas Operacionais	(12,1)	(5,5)	122,0%	(6,6)	(14,0)	-52,7%	(18,8)	(19,5)	-3,7%
Despesas com Vendas	(1,8)	(0,0)	3568,0%	(3,5)	(1,7)	108,7%	(5,3)	(1,7)	204,6%
Despesas Administrativas	(9,2)	(3,9)	134,2%	(19,5)	(12,2)	59,4%	(28,7)	(16,2)	77,6%
Outros Resultados Operacionais	(1,2)	(1,5)	-21,2%	16,4	(0,1)	-18873,8%	15,2	(1,6)	-1064,6%
Apreciação das PPIs	2,7	0,3	950,3%	-	-	-	2,7	0,3	950,3%
Resultado Operacional	27,1	10,9	148,8%	5,0	(7,1)	-171,1%	32,1	3,9	734,4%
Depreciação e Amortização	1,0	(0,3)	-461,5%	3,1	2,5	27,3%	4,1	2,2	89,7%
EBITDA	28,1	10,6	164,7%	8,1	(4,6)	-277,3%	36,3	6,0	501,4%
PPI	(2,7)	(0,3)	950,3%	-	-	-	(2,7)	(0,3)	950,3%
Eventos não recorrentes (ajustes)	3,6	1,6	127,8%	(0,1)	-	-	3,5	1,6	121,4%
EBITDA Ajustado	29,0	11,9	142,9%	8,0	(4,6)	-275,0%	37,1	7,4	403,9%
Margem (% da Receita Líquida)	59,4%	44,6%	14,8 p.p.	37,6%	-38,6%	76,1 p.p.	52,8%	19,0%	33,7 p.p.

O segmento de Hospitalidade e Gastronomia é composto por hotéis e restaurantes de propriedade da Companhia, ativos de propriedade do Fasano, além da administração de ativos de terceiros.

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	1T22	1T21	Var %
Receita Bruta	73,4	44,1	66,3%
Impostos sobre a Receita	(6,5)	(5,0)	29,3%
Receita Líquida	66,9	39,1	71,1%
CPSV	(51,2)	(32,6)	57,0%
Resultado Bruto	15,8	6,5	141,3%
Margem (% da Receita Líquida)	23,6%	16,7%	6,9 p.p.
Despesas Operacionais	(9,4)	(10,6)	-11,4%
Despesas com Vendas	(0,1)	0,0	-8143,6%
Despesas Administrativas	(9,1)	(8,8)	3,2%
Outros Resultados Operacionais	(0,2)	(1,8)	-87,2%
Resultado Operacional	6,4	(4,1)	-256,3%
Depreciação e Amortização	3,3	4,3	-23,3%
EBITDA	9,7	0,2	4206,9%
Eventos não recorrentes (ajustes)	6,4	-	-
EBITDA Ajustado	16,0	0,2	7041,7%
Margem (% da Receita Líquida)	23,9%	0,6%	23,4 p.p.

O resultado desse segmento é obtido pelas atividades aeroportuárias e serviços relacionados a aviação executiva, desenvolvidos no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, ativo da Companhia, inaugurado no final de 2019.

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		Var %
	1T22	1T21	
Receita Bruta	16,8	8,0	111,1%
Impostos sobre a Receita	(2,0)	(1,0)	103,9%
Receita Líquida	14,8	7,0	112,1%
CPSV	(11,7)	(3,8)	205,5%
Resultado Bruto	3,1	3,1	-2,3%
Margem (% da Receita Líquida)	20,7%	44,9%	-24,2 p.p.
Despesas Operacionais	(2,6)	(7,0)	-62,5%
Despesas com Vendas	(0,1)	(0,0)	314,3%
Despesas Administrativas	(2,7)	(1,8)	55,4%
Outros Resultados Operacionais	0,2	(5,2)	-104,1%
Resultado Operacional	0,4	(3,9)	-111,4%
Depreciação e Amortização	3,5	5,6	-38,2%
EBITDA	3,9	1,7	123,6%
Eventos não recorrentes (ajustes)	1,1	0,2	502,2%
EBITDA Ajustado	5,0	1,9	158,8%
Margem (% da Receita Líquida)	33,7%	27,6%	6,1 p.p.

Receita (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
Receita Bruta	494,2	412,5	19,8%
Incorporação	321,1	314,4	2,1%
Shoppings e Varejo+Digital	82,9	46,0	80,1%
Hospitalidade e Gastronomia	73,4	44,1	66,3%
Aeroporto	16,8	8,0	111,1%
Receita Líquida	461,5	385,3	19,8%
Incorporação	309,5	300,5	3,0%
Shoppings e Varejo+Digital	70,2	38,7	81,5%
Hospitalidade e Gastronomia	66,9	39,1	71,1%
Aeroporto	14,8	7,0	112,1%

A Receita Bruta e a Receita Líquida Consolidadas cresceram na comparação com o 1T21.

Em **Incorporação**, houve crescimento da Receita. O segmento contou com o efeito de sazonalidade, com o aumento das viagens dos nossos clientes nos primeiros meses do ano. O ritmo comercial intensificou-se a partir de meados de fevereiro, finalizando o trimestre com **R\$ 321,6 milhões** em vendas contratadas. Importante destacar que no 1T22, praticamente não houve reconhecimento contábil da Receita das vendas das fases recém lançadas do Boa Vista Village (*Family Offices e Grand Lodge Hotel & Residences*), pois estão com suas obras em fase inicial. O saldo da Receita a Performar, decorrente do método de contabilização “PoC” (Percentage of Completion) é de **R\$ 408,4 milhões** no 1T22 e será reconhecido nos próximos períodos de acordo com a evolução das obras.

A Receita de **Shoppings, Varejo+Digital** aumentou em relação ao mesmo período do ano anterior, diante ao forte fluxo e o maior número de horas de funcionamento nos Shoppings. As vendas dos lojistas cresceram **86,8%** vs o 1T21 e **49,6%** em relação ao 1T19, período pré-pandemia. No 1T22, assim como no 4T21, os eventos e as ações de marketing foram retomados impulsionando o fluxo nos ativos.

O maior número de operações do **Varejo**, somado ao crescimento do **Digital**, também contribuíram para o aumento da Receita.

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, o aumento da Receita é explicado pelo maior ritmo das atividades nos hotéis e restaurantes. Em **Hospitalidade**, o crescimento da Receita foi impulsionado pela melhora dos hotéis de São Paulo e Rio de Janeiro, impactados pelas restrições impostas pela pandemia, com destaque para a ocupação de **69%** do **Hotel Fasano São Paulo**, além da adição de novas operações ao longo de 2021 (Hotel Fasano New York e Hotel Fasano Trancoso). Em **Gastronomia**, o aumento da Receita é devido ao forte fluxo nos restaurantes e ao incremento de novas operações em Trancoso no final de 2021 e em Nova York em fevereiro de 2022.

No 1T21, assim como os Shoppings, os restaurantes foram fechados e funcionaram apenas os restaurantes dos hotéis via *room service* e a operação Delivery Fasano.

No **Aeroporto**, o crescimento das operações aeroportuárias causou o aumento da Receita no trimestre. O número de movimentos cresceu **38,9%** e o número de litros abastecidos **291,5%**. A operação de voos internacionais que acontece desde meados de junho de 2021 e que teve seu funcionamento expandido em fevereiro de 2022, contribuiu para a melhora do desempenho do segmento.

CSPV (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
CPSV	(169,4)	(103,2)	64,2%
Incorporação	(84,5)	(51,2)	65,1%
Shoppings e Varejo+Digital	(22,1)	(15,6)	41,3%
Hospitalidade e Gastronomia	(51,2)	(32,6)	57,0%
Aeroporto	(11,7)	(3,8)	205,5%

O Custo dos Produtos e Serviços Vendidos cresceu em relação ao 1T21.

Em **Incorporação**, o aumento de Custos reflete a evolução das obras dos projetos.

No segmento **Shoppings, Varejo+Digital**, o aumento dos Custos é explicado pelo maior nível de operação dos Shoppings – durante parte do 1T21 os Shoppings estavam fechados – e o crescimento das operações do **Varejo** e do **Digital**.

Em **Hospitalidade** e **Gastronomia**, houve crescimento de Custos dado o aumento no ritmo das atividades, além da abertura de novas operações.

No **Aeroporto**, os Custos cresceram de acordo com a evolução das atividades aeroportuárias, e principalmente pelo aumento de litros abastecidos. A compra de combustível para revenda representa parte significativa do custo variável do segmento e tem aumentado por conta da operação dos voos internacionais.

Resultado Bruto (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
Resultado Bruto	292,1	282,1	3,5%
Margem (% da Receita Líquida)	63,3%	73,2%	-9,93 p.p.
Incorporação	225,0	249,4	-9,8%
Margem (% da Receita Líquida)	72,7%	83,0%	-10,27 p.p.
Shoppings e Varejo+Digital	48,2	23,1	108,8%
Margem (% da Receita Líquida)	68,6%	59,7%	8,95 p.p.
Hospitalidade e Gastronomia	15,8	6,5	141,3%
Margem (% da Receita Líquida)	23,6%	16,7%	6,86 p.p.
Aeroporto	3,1	3,1	2,3%
Margem (% da Receita Líquida)	20,7%	44,9%	-24,24 p.p.

A redução da margem bruta é explicada pela diferença do mix de produtos de Incorporação na comparação entre os trimestres. Na Receita do 1T22 no segmento de Incorporação, há mais produtos imobiliários do que lotes, quando comparado ao mix de produtos da Receita do 1T21. Vale lembrar que a Receita proveniente da venda de produtos imobiliários é reconhecida conforme o custo incorrido das suas obras, decorrente do método de contabilização "PoC" (percentage of completion), e para lotes o reconhecimento da Receita das vendas é no ato. Assim, fases recém lançadas, como o *Grand Lodge Hotel & Residences* e os *Family Offices* do Boa Vista Village, tiveram reconhecimento de Receita de suas vendas de acordo com a evolução de suas obras ("PoC").

No Aeroporto, o principal custo variável é o combustível. O maior nível de litros abastecidos no trimestre (+291,5%) levou ao aumento dos Custos, e devido ao seu estágio de maturação, contribuiu para a redução da margem bruta no 1T22.

Despesas Operacionais (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
Despesas Operacionais Consolidadas	(69,4)	(64,2)	8,1%
Incorporação	(20,6)	(12,1)	69,6%
Despesas com Vendas	(9,2)	(5,0)	83,4%
Despesas Administrativas	(5,9)	(6,7)	-11,5%
Outros Resultados Operacionais	(5,5)	(0,4)	1173,5%
Shoppings e Varejo+Digital	(18,8)	(19,5)	-3,7%
Despesas com Vendas	(5,3)	(1,7)	204,6%
Despesas Administrativas	(28,7)	(16,2)	77,6%
Outros Resultados Operacionais	15,2	(1,6)	-1064,6%
Hospitalidade e Gastronomia	(9,4)	(10,6)	-11,4%
Despesas com Vendas	(0,1)	0,0	-8143,6%
Despesas Administrativas	(9,1)	(8,8)	3,2%
Outros Resultados Operacionais	(0,2)	(1,8)	-87,2%
Aeroporto	(2,6)	(7,0)	-62,5%
Despesas com Vendas	(0,1)	(0,0)	314,3%
Despesas Administrativas	(2,7)	(1,8)	55,4%
Outros Resultados Operacionais	0,2	(5,2)	-104,1%
Holding	(18,0)	(15,0)	20,3%
Despesas com Vendas	(1,3)	(1,2)	14,6%
Despesas Administrativas	(16,4)	(13,3)	23,2%
Outros Resultados Operacionais	(0,3)	(0,5)	-43,3%

As Despesas Operacionais Consolidadas cresceram em relação ao 1T21.

Em **Incorporação**, o aumento das Despesas foi impulsionado pelo crescimento de ações de marketing.

O crescimento das Despesas com Vendas e Despesas Administrativas do segmento **Shoppings, Varejo+Digital** é explicado pelas ações de marketing e retomada de eventos, despesas relacionadas ao crescimento das operações do Varejo e do E-commerce, além do incremento no quadro de colaboradores para suporte administrativo nos novos projetos e expansões dos Shoppings.

No trimestre, o segmento contou com receita na linha de Outros Resultados Operacionais, referente à celebração de parceria para desenvolvimento de novo produto que fará parte do JHSF ID Membership. O produto, em fase de desenvolvimento, tem como objetivo complementar a oferta de valor do JHSF ID, programa de benefícios e recompensas da Companhia voltado para atender de forma exclusiva nossos clientes especiais.

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, houve redução das Despesas com a diminuição da linha de “Outros Resultados Operacionais” que consolida provisões, depreciação e amortização, equivalência patrimonial, entre outros.

A redução das Despesas no **Aeroporto** deu-se pelo menor efeito da Depreciação (sem efeito “caixa”) em “Outros Resultados Operacionais” que consolida além da Depreciação, outras despesas e receitas operacionais.

Na **Holding**, o aumento das Despesas ocorreu por conta do crescimento de gastos com “Pessoal”, dado o aumento no quadro de colaboradores, criação da área de sustentabilidade, além de despesas sem efeito caixa como programa *stock options*. Em Despesas com Vendas é consolidado o gasto com campanhas institucionais.

De modo geral, as Despesas Não Recorrentes incluem crédito PIS/COFINS, doações e contribuições, gastos com campanhas institucionais, entre outros. As Despesas sem efeito “caixa” consideram provisões e o programa de *stock options*.

As Propriedades para Investimentos são representadas, substancialmente, por nossos investimentos em Shopping Centers, desenvolvidos e operados pela Companhia, que dentro de sua estratégia são mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, com monetizações eventuais por venda de participações minoritárias. Para mais detalhes, recomendamos a leitura da Nota Explicativa nº 9 das Informações Trimestrais (ITR) do 1T22.

As variações registradas nesta linha não possuem efeito "caixa", e são ajustadas ao EBITDA Ajustado e na apuração do cálculo para dividendos anuais.

Apreciação no Valor Justo das PPIs (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
Apreciação no Valor Justo das PPIs	2,7	0,3	950,3%

Abaixo a tabela com o saldo de Valor Justo das Propriedades para Investimentos.

Valor Justo das PPIs (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
Propriedades Para Investimentos	3.712,4	3.327,1	11,6%

No cálculo do Ebitda Ajustado são consideradas as despesas sem efeito "caixa" que incluem o programa de *stock options* (remuneração em Ações de emissão da Companhia para retenção no longo prazo) e provisões. Foram consideradas também, despesas não recorrentes como doações, despesas com campanhas institucionais, entre outras.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
EBITDA Ajustado	258,4	241,3	7,1%
Margem (% da Receita Líquida)	56,0%	62,6%	-6,62 p.p.
Incorporação	209,2	238,0	-12,1%
Margem (% da Receita Líquida)	67,6%	79,2%	-11,58 p.p.
Shoppings e Varejo+Digital	37,1	7,4	403,9%
Margem (% da Receita Líquida)	52,8%	19,0%	33,75 p.p.
Hospitalidade e Gastronomia	16,0	0,2	7041,7%
Margem (% da Receita Líquida)	23,9%	0,6%	23,35 p.p.
Aeroporto	5,0	1,9	158,8%
Margem (% da Receita Líquida)	33,7%	27,6%	6,09 p.p.
Holding	(8,9)	(6,2)	43,7%
Margem (% da Receita Líquida)	-	-	-

A reconciliação do Ebitda e do Ebitda Ajustado é demonstrada na tabela abaixo:

Reconciliação EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
Resultado Líquido	166,5	191,5	-13,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	16,7	15,4	8,3%
Resultado Financeiro	42,1	11,2	275,1%
Depreciação e Amortização	11,6	13,8	-16,4%
EBITDA	236,9	232,0	2,1%
Valor Justo das PPIs	(2,7)	(0,3)	950,3%
Total Despesas Não Recorrentes	24,2	9,5	153,4%
EBITDA Ajustado	258,4	241,3	7,1%
Margem (% da Receita Líquida)	56,0%	62,6%	-6,62 p.p.

O Resultado Financeiro foi afetado pelo aumento da Despesa Financeira, dado a variação cambial (sem efeito caixa) de aplicações financeiras que a Companhia detêm no exterior, além do aumento dos indexadores da dívida (CDI e IPCA) e ao maior saldo de endividamento.

A Receita Financeira é composta pelos rendimentos das aplicações do Caixa e juros e atualização monetária da Carteira de Recebíveis Performada de Incorporação.

Resultado Financeiro Consolidado (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
Resultado Financeiro	(42,1)	(11,2)	275,1%
Receita Financeira	40,6	29,4	37,9%
Despesa Financeira	(82,7)	(40,6)	103,5%

Abaixo é demonstrado o Resultado Líquido do 1T22. O Resultado Líquido do trimestre foi afetado pela piora do Resultado Financeiro, dado o aumento da Despesa Financeira causado pela variação cambial sem efeito caixa de aplicações financeiras no exterior, conforme explicado acima.

Impostos s/ a Renda e o Resultado Líquido (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
Resultado Antes dos Impostos	183,3	207,0	-11,4%
Resultado Operacional	225,4	218,2	3,3%
Resultado Financeiro Líquido	(42,1)	(11,2)	275,1%
Imposto de Renda e CSLL	(16,7)	(15,4)	8,3%
Resultado Líquido	166,5	191,5	-13,0%

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	mar/22	dez/21	Var. R\$ milhões	Var. %
Dívida Bruta	(2.053,5)	(1.977,0)	(76,5)	3,9%
Dívida mandatoriamente conversível ¹	120,3	120,3	-	-
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	664,4	877,5	(213,0)	-24,3%
Contas a Receber Performado ²	1.192,8	1.059,8	133,0	12,5%
Dívida Líquida	(76,0)	80,6	(156,6)	-194,2%

¹Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.

²Não inclui contas a receber a realizar de R\$ 321,6 milhões.

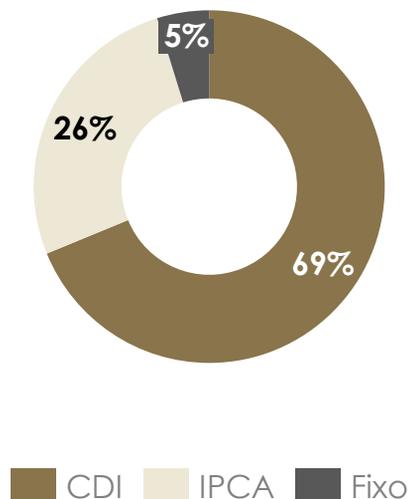
Em fevereiro, foi concluída a **11ª Emissão de Debêntures Simples** no montante de **R\$ 250,0 milhões**, com remuneração anual de CDI+2,75% e prazo de 5 anos. A oferta teve 3x a demanda e a alocação foi feita entre 17 instituições. Os recursos obtidos serão integralmente utilizados para o reforço do capital de giro e refinanciamento do passivo financeiro da Companhia.

A crescente participação do Mercado de Capitais na composição da estrutura de capital da Companhia faz parte da estratégia de composição da estrutura de dívidas, alocando recursos de longo prazo, através da emissão de instrumentos financeiros típicos do mercado de capitais (CRIs, debêntures) e alocando recursos de curto e médio prazo com bancos comerciais parceiros da JHSF.

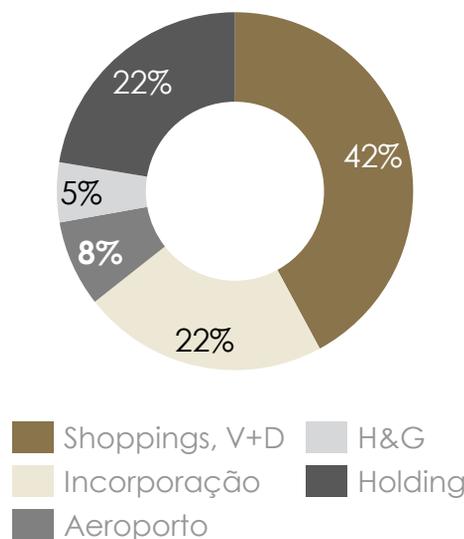
No 1T22, foram pagos **R\$ 108,9 milhões** em dividendos aos acionistas referente ao exercício de 2021, totalizando **R\$ 378,2 milhões** pagos nos últimos 12 meses. No trimestre, foram recompradas 4.500.000 ações no plano de recompra, representando saída de caixa de **R\$ 21,8 milhões**, aproximadamente. Além disso, houve o efeito da variação cambial de aplicações financeiras que a Companhia detêm no exterior (sem efeito caixa). No trimestre, houve também a quitação de algumas operações bancárias e compra de Cepacs no mercado secundário para o projeto Real Park.

Ao final do 1T22, o saldo da Dívida Líquida era de R\$ 76,0 milhões.

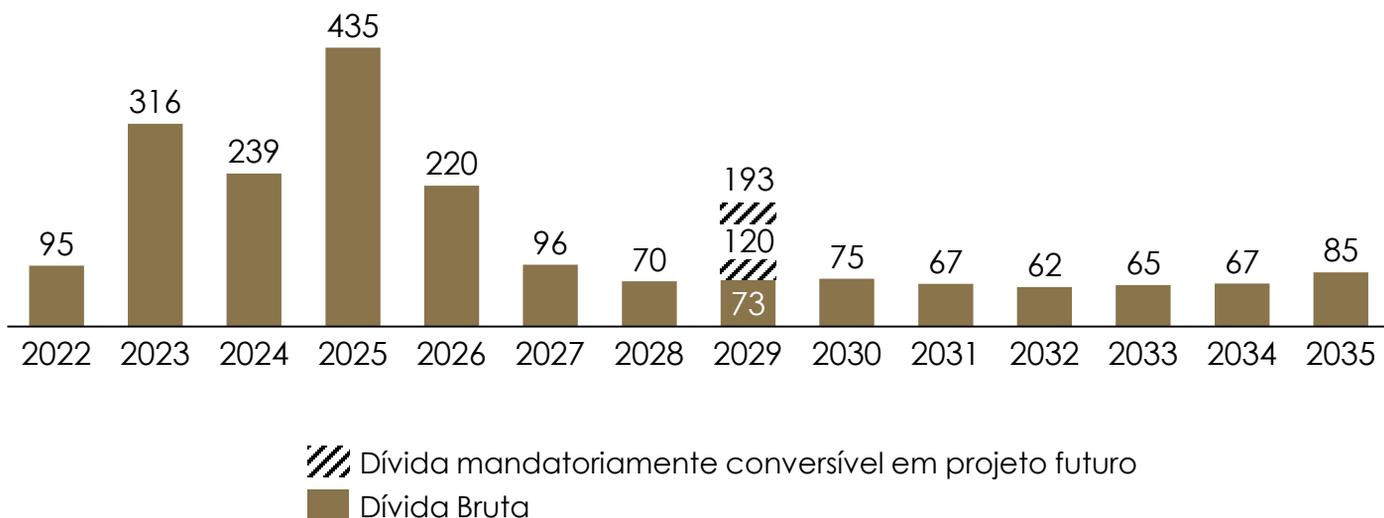
Indexadores da dívida (mar/22)



Composição da dívida consolidada Alocação gerencial

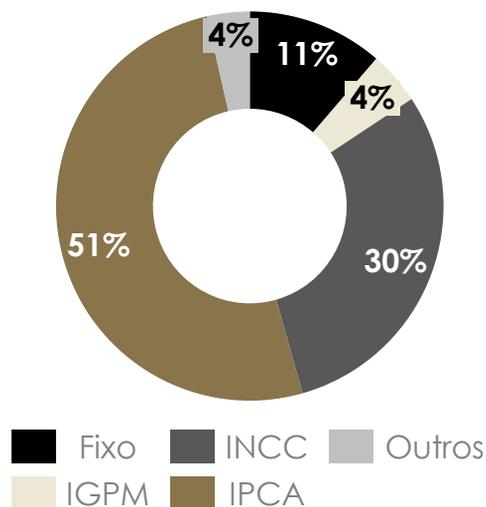


Cronograma de amortização da dívida consolidada (R\$ milhões)



Indexadores da Carteira de Recebíveis de Incorporação

A Carteira de Recebíveis de Incorporação (performada e a performar) possui indexadores, conforme gráfico ao lado, acrescidos de **juros médios de 2,51%**, e conta com **prazo médio de 1,42 ano**.



A Companhia segue na trajetória de sustentabilidade pautada em suas Diretrizes Estratégicas, com 6 compromissos e temas que funcionam transversalmente entre todos os negócios, além de contribuírem com atingimento dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável da ONU:

<p style="text-align: center;">1</p> <p>Manter relacionamentos éticos e transparentes com todos os nossos <i>stakeholders</i> e as melhores práticas de governança corporativa</p> <ul style="list-style-type: none"> Ética e Transparência nos Negócios Governança Corporativa 	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Promover um ambiente de trabalho seguro, saudável, diverso, inclusivo e de desenvolvimento contínuo que atraia e retenha os melhores talentos</p> <ul style="list-style-type: none"> Saúde, Segurança, Bem-Estar e Desenvolvimento dos Colaboradores Diversidade e Inclusão 	<p style="text-align: center;">3</p> <p>Estabelecer relações com parceiros e fornecedores com práticas e valores alinhados aos nossos</p> <ul style="list-style-type: none"> Responsabilidade na Cadeia de Valor Insumos e Materiais Sustentáveis 
<p style="text-align: center;">4</p> <p>Manter o elevado padrão de qualidade e excelência dos nossos produtos e serviços, reduzindo o nosso impacto ambiental</p> <ul style="list-style-type: none"> Gestão de Resíduos e Gestão do Uso da Água Eficiência Energética e Mudanças Climáticas 	<p style="text-align: center;">5</p> <p>Contribuir para a criação de polos de desenvolvimento e prosperidade socioeconômica nas comunidades onde operamos</p> <ul style="list-style-type: none"> Engajamento e Desenvolvimento das Comunidades do Entorno Investimento Social Privado 	<p style="text-align: center;">6</p> <p>Desenvolver e operar o nosso portfólio de projetos e produtos a partir de soluções tecnológicas sustentáveis inovadoras</p> <ul style="list-style-type: none"> Construção Sustentável e Tecnologias Limpas Uso do solo e Impacto na Biodiversidade 

Alinhado aos compromissos 3 e 5, o **Selezione Fasano** aderiu ao [Manifesto das Marcas Locais - movimento que apoia e promove o comércio local no varejo brasileiro](#).

No 1T22, a Companhia avançou com a estruturação do “Programa de Gestão e Desenvolvimento da Cadeia de Fornecimento” e da “Estratégia de Investimento Social Privado”. Foi realizado amplo diagnóstico para o entendimento das principais cadeias de suprimentos, bem como das comunidades e relações sociais existentes no entorno dos empreendimentos de todos os segmentos de atuação. Os próximos passos preveem a elaboração das políticas de “Compras Sustentáveis” e de “Investimento Social Privado”, das ferramentas de gestão e de *frameworks* com indicadores de resultados e impactos.

Outro importante passo refere-se à inclusão de metas de sustentabilidade no quadro dos líderes de cada um dos negócios, iniciativa que passa a fazer parte da remuneração variável dos colaboradores a nível de coordenadores(as) a diretores(as).

Para o próximo trimestre prevê-se a divulgação do Relatório Anual de Sustentabilidade das atividades realizadas no ano de 2021.

Para mais detalhes sobre as iniciativas ESG: <https://ri.jhsf.com.br/governanca-corporativa/esg/>

JHSF



INCORPORAÇÃO
1T22



O resultado desse segmento é obtido por meio das vendas dos projetos lançados, que são desenvolvidos em terrenos já pagos que a Companhia mantém em seu *landbank*, sem a existência de permutas. O *landbank* da Companhia é atualmente composto por VGV potencial de cerca de **R\$ 41 bilhões**, considerando as estimativas na presente data.

Além do estoque dos projetos lançados, o segmento conta com 15 imóveis residenciais de alto padrão para locação, que juntos totalizam uma renda contratada anual de cerca de R\$ 18 milhões, aproximadamente. Com relação ao 4T21, houve crescimento de 28,6% da renda anualizada.

Renda Anualizada (R\$ milhões)	1T22	4T21	Var.
	18,0	14,0	28,6%

No 1T22, seguimos com as vendas dos projetos **Boa Vista Village**, do pré-lançamento **Boa Vista Estates**, estoque remanescente da **Fazenda Boa Vista**, **Fasano Cidade Jardim** e dos **Memberships** da piscina de surf do **Boa Vista Village** e do **São Paulo Surf Club**.

Ao final do 1T22, iniciamos as vendas dos **Memberships do São Paulo Surf Club**, sendo inicialmente disponibilizadas 200 unidades para comercialização. O **Club** será exclusivo para membros e terá, além de atividades esportivas variadas, uma das maiores e mais modernas piscinas para prática de surf do mundo, com a tecnologia **PerfectSwell**, a mesma utilizada no empreendimento da JHSF, o **Boa Vista Village**, que foi desenvolvida para reproduzir ondas perfeitas e todas as reais condições para a prática do surf.

O **São Paulo Surf Club**, faz parte da composição do projeto **Real Park**, que contará também com **torres residenciais de alto padrão** e um **Shopping Center**.

As **torres** terão área privativa de cerca de **60 mil m²** e terão plantas variadas, com acesso ao club e a praia privada para membros. **O Shopping Center** terá cerca de **20 mil m²** de ABL, e será administrado pela JHSF, contará com operações de marcas nacionais e internacionais além de restaurantes, lazer e serviços.

Em março, foi anunciada a aquisição de 51% da sociedade detentora de área total de aproximadamente **5,7 milhões de m²** no Município de Bragança Paulista, a cerca de uma hora da Cidade de São Paulo. O preço de aquisição é de até **R\$ 177 milhões** e será desembolsado pela Companhia ao longo dos próximos 4 a 5 anos. O projeto, ainda em desenvolvimento, tem VGV potencial total de **R\$ 6,1 bilhões**.

A transação ocorreu em linha com a estratégia de longo prazo da **JHSF** de adicionar, seletivamente, grandes terrenos para o desenvolvimento de projetos residenciais de alto padrão e será desenvolvido em conjunto com os proprietários anteriores da área, que detêm os demais 49% da sociedade.

Abaixo, a tabela de vendas contratadas no 1T22. No primeiro trimestre o segmento contou com o efeito de sazonalidade, já existente nos períodos pré-pandemia, com o aumento das viagens nos primeiros meses do ano. A partir de meados de fevereiro, o ritmo comercial intensificou-se, finalizando o trimestre com **R\$ 321,6 milhões** em vendas.

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
Boa Vista Estates	117,7	-	-	-	-
Boa Vista Village	148,5	229,1	-35,2%	1033,6%	-
Fazenda Boa Vista	8,3	105,1	-92,1%	-89,3%	-74,0%
Fasano Cidade Jardim	38,1	12,2	212,3%	301,1%	-
Real Park	8,0	-	-	-	-
Outros	1,1	-	-	-	-90,4%
Total	321,6	346,4	-7,2%	222,2%	642,6%

O estoque remanescente da **Fazenda Boa Vista** está praticamente acabado, restando apenas poucas unidades disponíveis para venda, o que explica a queda nas comparações.

A composição da Receita Bruta do trimestre é demonstrada abaixo. Ressaltamos que as vendas do **Fasano Cidade Jardim**, bem como das casas **Sports Houses** e **Country Houses**, e os apartamentos do **Boa Vista Village**, são contabilizadas no método Percentage of Completion "Poc", de acordo com o custo incorrido do projeto.

Receita Incorporação (R\$ milhões)	1T22	1T21	Var %
Fazenda Boa Vista	60,7	274,6	-77,9%
Boa Vista Village	94,7	32,8	188,9%
Fasano Cidade Jardim	38,9	6,6	487,0%
Boa Vista Estates	117,7	-	-
Outros	9,1	0,4	2333,2%
Receita Bruta	321,1	314,4	2,1%
Impostos sobre a Receita	(11,6)	(13,8)	-16,1%
Receita Líquida	309,5	300,5	3,0%

No 1T22, a **Receita a Performar** totalizou aproximadamente **R\$ 408,4 milhões**.

Abaixo está abertura por empreendimento da evolução das obras ao final do 1T22 (não inclui lotes) na ótica do "PoC":

Projetos em construção	% Evolução da Obra
Boa Vista Village ¹	-
<i>Surf Lodge e Golf Residences</i>	63,0%
<i>Family Offices</i>	5,1%
<i>Grand Lodge Hotel & Residences</i>	2,2%
Fasano Cidade Jardim	68,2%

¹Não considera lotes.

Na Fazenda Boa Vista, as casas **Sport Houses** e **Country Houses** também estão contabilizadas no método "PoC", entretanto, pela natureza da comercialização destes produtos – a construção só inicia após a venda – cada unidade tem seu "Poc" específico.



No aplicativo **JHSF Real Estate Sales** é possível visualizar as unidades disponíveis dos empreendimentos Fazenda Boa Vista, Boa Vista Village e Fasano Cidade Jardim e a revenda de empreendimentos passados da Companhia. O aplicativo foi criado para atender de maneira única e exclusiva nossos clientes especiais.

Eventos

Os eventos nos empreendimentos da Companhia foram retomados.

Em março, o **Boa Vista Village** realizou o **Run the Village** um dia com esporte, música e entre outras atividades. O evento contou com modalidades para todas as idades, entre corridas *kids*, *teen* e corridas de 5, 10 e 15 quilômetros.

Em abril, a realizamos o **67º aberto do Brasil de Golfe**, o maior e mais importante torneio de golfe do Brasil. O evento foi realizado na Fazenda Boa Vista, e a disputa aconteceu no campo de 18 buracos assinado por Randall Thompson. O torneio está sendo realizado pelo terceiro ano no empreendimento e contou com a participação de 144 golfistas profissionais.



JHSF



SHOPPINGS, VAREJO
e DIGITAL
1T22



O resultado desse segmento é composto pelas receitas provenientes dos Shoppings do portfólio da Companhia (6 Shoppings em operação, além de expansões, e novos projetos em desenvolvimento) e da operação de Varejo+Digital, que corresponde a distribuição de marcas nacionais e internacionais e as demais operações digitais.

Portfólio Shoppings:

Portfólio	Localização	% JHSF	ABL Total (m ²)	ABL JHSF (m ²)
Em operação				
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	39.012	19.510
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.367	14.686
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	948	948
Shops Jardins	São Paulo - SP	70,00%	6.000	4.200
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26,01%	51.351	13.356
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	35.093	14.041
Total portfólio em operação	-	-	161.771	66.741
Em execução				
Expansão SCJ	São Paulo - SP	50,01%	10.964	5.483
Expansão CFO	São Roque - SP	68,00%	38.005	25.843
Hotel Fasano CJ	São Paulo - SP	50,01%	4.800	2.400
Usina SP - SCJ II	São Paulo - SP	67,00%	12.590	8.435
Faria Lima Shops	São Paulo - SP	76,52%	9.383	7.180
Real Park Mall	São Paulo - SP	100,00%	20.000	20.000
Boa Vista Village Mall ¹	Porto Feliz - SP	100,00%	24.894	24.894
Total expansões e novos projetos	-	-	120.636	94.236
Total após expansões e novos projetos	-	-	282.407	160.978

¹Inclui escritórios

Expansão Shopping Cidade Jardim (SCJ)

Em outubro de 2021, finalizamos a 1ª etapa da expansão do **Shopping Cidade Jardim** com a inauguração do **Deck Park**.

A 2ª etapa, de obras da área destinada à expansão, está em etapa final. A expansão irá adicionar cerca de **11 mil m² de ABL**, espaço praticamente 100% comercializado.

Expansão Catarina Fashion Outlet (CFO)

As obras da expansão do **CFO** seguiram durante o 1T22. A expansão será faseada e irá adicionar cerca de **38 mil m² de ABL**. A primeira fase, com cerca de **23 mil m² de ABL**, já está 50% comercializada e tem abertura prevista o final de 2022.



Performance Operacional

As vendas consolidadas dos **Shoppings** da Companhia apresentaram crescimento de **86,8%** comparado ao 1T21, **57,8%** vs 1T20 e **49,6%** em relação ao 1T19.

Os Shoppings voltados ao público de alta renda foram destaque, assim como nos trimestres anteriores. Na comparação com o 1T21, as vendas do **Shopping Cidade Jardim** cresceram **63,6%** e do **Catarina Fashion Outlet**, **101,4%**. Em relação ao 1T20, os crescimentos foram **78,7%** e **47,2%**, respectivamente. Quando comparado ao 1T19, pré-pandemia, as vendas do **Shopping Cidade Jardim** cresceram **78,7%** e do Catarina Fashion Outlet **38,3%**.

Indicadores Malls	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
Vendas (R\$ milhões)	788,5	422,2	86,8%	57,8%	49,6%
Custo de ocupação	10,3%	12,3%	-2,0 p.p.	-0,3 p.p.	0,0 p.p.
Taxa de ocupação	97,3%	96,2%	1,1 p.p.	0,5 p.p.	1,1 p.p.

No 1T22, o Custo de Ocupação e a Taxa de Ocupação foram **10,3%** e **97,3%**, respectivamente.

Os indicadores operacionais consolidados de vendas e aluguel são demonstrados abaixo.

Indicadores Operacionais	1T22 vs 1T21	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
SSS	76,4%	43,4%	36,5%
SAS	76,0%	42,4%	36,2%
SSR	91,4%	50,3%	44,1%
SAR	87,0%	47,2%	41,6%

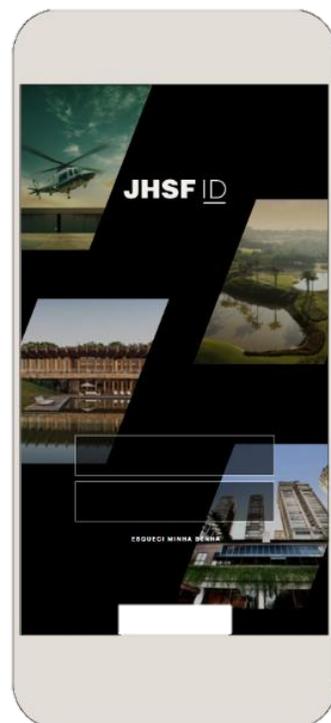
O segmento **Varejo+Digital**, que corresponde a distribuição de marcas nacionais e internacionais que a Companhia opera com exclusividade em seus Shoppings e a operação do E-commerce (CJ Fashion e CJ Concierge) teve aumento de 78,7% das vendas no 1T22 vs 1T21.

Vendas Varejo+Digital R\$ milhões	1T22	1T21	Var	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
	34,0	19,0	78,7%	161,8%	814,3%

O **CJ Food** é o aplicativo desenvolvido pela JHSF, para que os melhores restaurantes cheguem as casas dos nossos Clientes Especiais. O aplicativo conta atualmente com mais de 30 restaurantes em operação.

O **JHSF ID Membership** programa de fidelidade e recompensas da Companhia, está em fase de teste e sendo usado por alguns clientes selecionados.

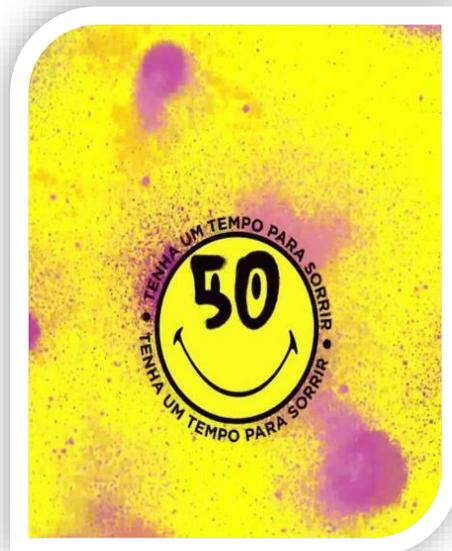
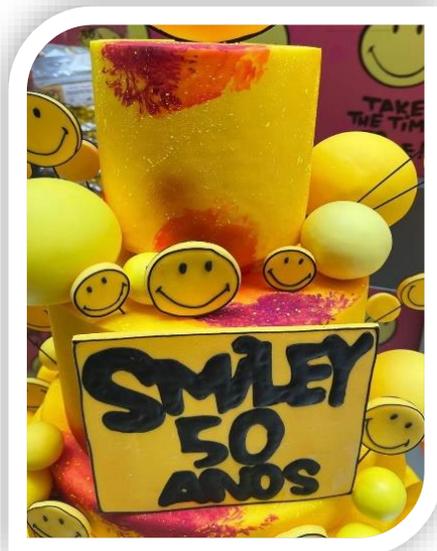
Ao final de 2021, foi desenvolvido dentro do aplicativo a opção de transferência de **J coins** entre os membros do programa, proporcionando ainda mais funcionalidade para a plataforma.



Ações de marketing - Shoppings

Em comemoração aos 50 anos do **Smiley**, o Shopping Cidade Jardim e Shops Jardins foram escolhidos, com exclusividade, para serem palco dessa celebração no Brasil.

O evento contou com um mix de produtos, além de experiências com balões de 1,5 m de diâmetro com o **Smiley** estampado, uma ponte construída no **Shopping Cidade Jardim** para a ocasião, proporcionando vista inédita e um show de luzes na qual os balões mudavam de cor, interagindo com a música tocada.



JHSF



HOSPITALIDADE e
GASTRONOMIA
1T22



O segmento de Hospitalidade e Gastronomia é composto por hotéis e restaurantes de propriedade da JHSF e ativos de propriedade do Fasano, além da administração de ativos de terceiros.

Atualmente o portfólio é composto por **9** hotéis em operação e **28** restaurantes.

Hotéis em operação	Localidade	Nº de Restaurantes	Localidade
Fasano São Paulo	São Paulo/SP	11	São Paulo/SP
Fasano Rio de Janeiro	Rio de Janeiro/RJ	4	Rio de Janeiro/RJ
Fasano Boa Vista	Porto Feliz/SP	1	Porto Feliz/SP
Fasano Punta del Leste	Punta del Leste/Uruguai	3	Punta del Leste/Uruguai
Fasano Angra dos Reis	Angra dos Reis/RJ	3	Angra dos Reis/RJ
Fasano Belo Horizonte	Belo Horizonte/MG	2	Belo Horizonte/MG
Fasano Salvador	Salvador/BA	1	Salvador/BA
Fasano Fifth Avenue	Nova York/EUA	1	Nova York/EUA
Fasano Trancoso	Trancoso/Bahia	2	Trancoso/Bahia

Próximas aberturas (hotéis): Itaim, Cidade Jardim, Miami e Mambucabo

Em fevereiro foi aberto o **Restaurante Fasano New York**, localizado na **Park Avenue**. Projetado pelo conceituado arquiteto Isay Weinfeld, o restaurante conta com ambientes sofisticados e com menu de pratos clássicos italianos. Com a inauguração, a Companhia reforça a estratégia de expansão internacional do segmento.



Abaixo estão as tabelas que demonstram a totalidade da Receita Bruta de todas as operações do segmento de Hospitalidade e Gastronomia, com a abertura entre ativos administrados e próprios e os fees recebidos das operações dos hotéis, *branding fees* da venda de empreendimentos com a bandeira Fasano e fees de marketing.

Destacamos o crescimento de **88,0%** da Receita Bruta Consolidada no 1T22 em relação ao 1T21, dado o forte fluxo nos ativos e a adição de novas operações.

Importante ressaltar que os números divergem dos apresentados nas demais tabelas deste release, pois consideram a participação dos minoritários.

Receita Bruta Consolidada Fasano (R\$ mil)	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
	159.452	84.822	88,0%	93,7%	80,8%

Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
Administrados	62.783	28.692	118,8%	115,4%	116,1%
Próprios*	20.940	11.242	86,3%	84,5%	78,2%
Receita com Fees (R\$ mil)	7.933	8.600	-7,8%	247,3%	97,4%
Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)	91.656	48.534	88,8%	114,2%	104,5%

Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mil)	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
Administrados	21.768	10.561	106,1%	188,2%	126,2%
Próprios*	46.029	25.727	78,9%	43,8%	36,4%
Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)	67.797	36.288	86,8%	71,4%	56,3%

*Ativos próprios são aqueles de propriedade da JHSF Participações S.A.

No 1T22 os indicadores do segmento de **Hospitalidade** apresentaram crescimento conforme abaixo:

Hotéis - Consolidado	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
Diária Média (R\$)	3.432	2.416	42,0%	54,4%	64,4%
RevPar (R\$)	1.812	968	87,3%	97,3%	84,6%
Taxa de Ocupação (%)	52,8%	40,0%	12,7 p.p.	11,5 p.p.	5,8 p.p.

Os hotéis de São Paulo e Rio de Janeiro, impactados pelas restrições impostas pela pandemia do Covid-19, foram destaque no trimestre. No 1T22, a taxa de ocupação consolidada do **Hotel Fasano São Paulo (HFSP)** e do **Hotel Fasano Rio de Janeiro (HFRJ)**, foram **69,0%** e **67,4%**, respectivamente.

Taxa de Ocupação (%)	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
HFSP	69,0%	29,9%	39,1 p.p.	11,7 p.p.	8,8 p.p.
HFRJ	67,4%	50,2%	17,2 p.p.	8,5 p.p.	2,8 p.p.



Em abril, a revista de maior influência de viagens e turismo do mundo, a **Travel + Leisure**, divulgou a lista dos 500 melhores hotéis do mundo. O **HFSP** foi o único hotel brasileiro a fazer parte da lista dos 20 melhores do mundo.

TRAVEL+ LEISURE

Em **Gastronomia**, houve crescimento dos indicadores operacionais consolidados impulsionado pelo forte fluxo nos restaurantes.

Restaurantes - Consolidado	1T22	1T21	Var.	1T22 vs 1T20	1T22 vs 1T19
Couvert Médio (R\$)	227,6	177,5	28,2%	40,6%	33,9%
Número de Couverts (unidades)	297.932	204.486	45,7%	21,9%	16,7%

Destacamos o aumento de **28,2%** no *Couvert Médio* no 1T22, assim como o crescimento no *Número de Couverts* vendidos de **45,7%** em relação ao 1T21. Com relação ao 1T20 e 1T19, também houve crescimento dos indicadores.

APLICATIVO FASANO: Canal que permite fazer reservas nos hotéis e nos restaurantes, além de disponibilizar menus, realizar pedidos pelo Delivery, acessar atividades e experiências disponíveis em cada propriedade.



JHSF



AEROPORTO EXECUTIVO 1T22



O resultado desse segmento é obtido pelas atividades aeroportuárias e serviços relacionados a aviação executiva, desenvolvidos no **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional**, ativo da Companhia, inaugurado no final de 2019. O Aeroporto tem uma pista de 2.470 metros de extensão e capacidade para atender aviação de negócios, inclusive jatos executivos intercontinentais.

Desde meados de 2021, o Aeroporto opera voos internacionais e com isso tornou-se o primeiro Aeroporto Internacional dedicado exclusivamente à aviação executiva no país. A partir de fevereiro, a operação de voos internacionais foi estendida para os finais de semana.

As obras da Segunda Expansão de Capacidade foram concluídas no 1T22, adicionando 3 novos hangares, os quais já estão sendo comercializados. Com a expansão, o aeroporto atinge a capacidade de 8 hangares.

No 1T22, o número de movimentos aumentou em **38,9%** e os litros abastecidos **291,5%** em relação ao 1T21.



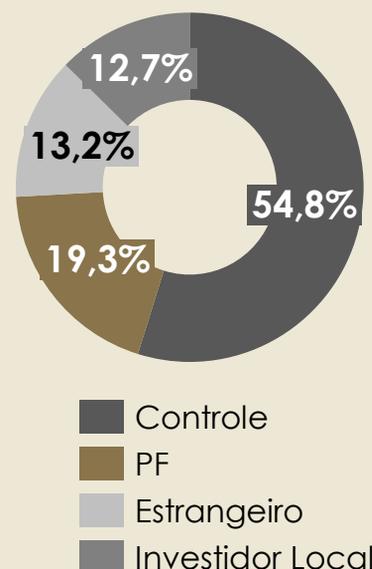
Desde de seu IPO em 2007, as ações da Companhia são negociadas no Novo Mercado da B3, segmento de mais alto nível de Governança Corporativa do mercado acionário brasileiro.

Em janeiro de 2021, as ações JHSF3 passaram a integrar o índice Ibovespa (IBOV), principal índice da Bolsa de Valores de São Paulo “B3”, composto pelas ações com maior volume negociado nos últimos 12 meses. Em setembro de 2021, as ações passaram a integrar também o Índice de Dividendos (IDV), que tem como objetivo ser o indicador do desempenho das cotações dos ativos que se destacaram em termos de remuneração aos investidores nos últimos 36 meses. A Companhia, que já fazia parte da composição de índices como o SMLL, IMOB, IGCC, IGC-NM e ITAG, compõe a carteira de onze índices da B3.

A Companhia possui um plano de recompra de ações vigente e até o final de março, foram recompradas **10.300.000 ações**, sendo parte desse montante utilizado para exercício dos planos de *stock option* da Companhia.

O Capital Social da Companhia é composto atualmente por **686.224.353** ações ordinárias (ON), das quais **54,8%** são de posse do controlador e os demais **45,2%** estão distribuídos em acionistas Pessoas Físicas (19,3%), Estrangeiro (13,2%) e Locais (12,7%).

A Companhia possui cerca de 110.000 acionistas em sua base.



BP Por Segmento - 1T22 R\$ mm	Incorporação	Shoppings, Varejo e Digital	H & G	Aeroporto	Holding	Consolidado
Ativo						
Caixa e Apliações	-	-	-	-	664	664
Contas a receber	1.045	66	37	44	-	1.193
Landbank e Estoques	1.281	52	15	0	-	1.348
PPI (=)	-	3.712	-	-	-	3.712
Custo Contábil (+)	-	1.789	-	-	-	1.789
PPI - valor justo (+)	-	1.923	-	-	-	1.923
PPI em Operação (+)	-	997	-	-	-	997
PPI Pré-Operacionais (+)	-	926	-	-	-	926
Imobilizado e Intangível	272	63	161	741	-	1.237
Leasing (IFRS 16)	-	90	85	-	-	175
Outros	62	114	28	42	-	245
Total do ativo	2.660	4.097	326	828	664	8.574
Passivo e PL						
Endividamento	464	848	112	163	466	2.054
Curto prazo	54	30	6	20	116	225
Longo prazo	410	848	107	144	350	1.858
Fornecedores	66	74	17	8	-	165
Usufruto (Longo Prazo)	-	255	-	-	-	255
Tributos e Encargos	235	625	40	2	3	905
Curto prazo	107	15	27	2	3	154
Longo prazo	128	610	13	-	-	751
Adiantamento para Obras	174	-	-	-	-	174
Leasing (IFRS 16)	-	123	98	6	-	227
Outros	84	28	5	1	-	118
Total do passivo	1.022	1.952	273	181	469	3.897
Patrimônio líquido	1.637	2.145	53	646	196	4.677
Passivo + Patrimônio líquido	2.660	4.097	326	828	664	8.574

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

ABL Própria: ABL referente ao percentual que a JHSF detém dos shoppings de seu portfólio.

ADTV (Average Daily Trading Volume): No português, "Volume Médio de Negociações Diárias" é uma métrica utilizada para identificar qual é o volume de negociações que um certo ativo gera por dia, em média, no mercado. Em outras palavras, representa a média de negócios – venda e compra – por dia, durante um certo período.

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

CVM (Comissão de Valores Mobiliários): é uma entidade autárquica, em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com a finalidade de disciplinar, fiscalizar e desenvolver o mercado de valores mobiliários.

Debêntures: Títulos de dívida emitidos pelas empresas.

Dividendos: São proventos (partes do lucro de uma empresa) que são distribuídos entre os seus acionistas.

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.

ESG: *Environmental, social and corporate governance* (ambiental, social e governança corporativa).

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.

Receita a performar: Corresponde às vendas contratadas cuja receita será apropriada em períodos futuros em função da evolução do custo incorrido da obra.

GVV (Valor Geral de Vendas): Valor calculado pela soma do valor potencial de venda de todas as unidades de um empreendimento.

JHSF

WEBCAST DE RESULTADOS

1T22

Webcast em Português:

Webcast em Inglês:



13 de maio de 2022
15:00 (horário de Brasília)
14:00 (horário de Nova
York)
Webcast: ri.jhsf.com.br



13 de maio de 2022
(tradução simultânea)
14:00 (horário de Nova York)
15:00 (horário de Brasília)
Webcast: ri.jhsf.com.br



Acessível em libras