Divulgação de Resultados

3T20









Webcast em Português:

06 de novembro de 2020
15:00 (horário de Brasília)
13:00 (horário de Nova York)
Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast em Inglês:

06 de novembro de 2020
(tradução simultânea)
13:00 (horário de Nova York)
15:00 (horário de Brasília)
Webcast: ri.jhsf.com.br

Relações com Investidores:

Thiago Alonso de Oliveira
Mara Boaventura Dias
Cleidiane Elias
Tel.: +55 (11) 3702-5473
E-mail: ri@jhsf.com.br
Website: ri.jhsf.com.br

JHSF

DESTAQUES DO TRIMESTRE

- Lucro Líquido Consolidado **cresceu 87,4% x 3T19**;
- EBITDA Ajustado Consolidado **cresceu 232,5% x 3T19;**
- Receita Bruta Consolidada **cresceu 87,1% x 3T19;**
- Crescimento das vendas em Incorporações de **190,5% x 3T19 e de 423,4% no EBITDA Ajustado;**
- **Renda Recorrente** com retomada das operações, cresceu EBITDA Ajustado em 82,5% x 2T20;
- Recuperação dos **Shoppings** em setembro: +4,3% de SSS e vendas do SCJ e CFO +16,8% e +3,0% versus setembro de 2019;
- **Hospitalidade e Gastronomia**: ocupação em Hotéis +5,6 p.p. x 3T19 (comparação na mesma base/mesmos Hotéis);
- Forte recuperação dos Hotéis de lazer em setembro, com **HFBV 80,1% de ocupação**, **+34,2 p.p.** comparado a setembro de 2019;
- Aeroporto: **com 100% de ocupação no 3T20** teve expansão iniciada, maior ritmo de pousos e decolagens +90% versus 2T20 e +111% em setembro x agosto.

São Paulo, 05 de novembro de 2020 – A JHSF Participações S.A. (JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre (3T20) de 2020. Todas as informações a seguir relativas ao 3T20, 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*.

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

Desde março de 2020, em decorrência da verificação de casos de COVID-19 no Brasil, autoridades governamentais declararam Estado de Emergência (EE), o que resultou em diversas ações que levaram a redução abrupta da circulação de pessoas e da atividade econômica, principalmente nas atividades de Renda Recorrente e Hospitalidade e Gastronomia. No decorrer do mês de junho de 2020, as medidas de restrição impostas no final do 1T20 começaram a ser abrandadas e a Administração da Companhia, priorizando a saúde e segurança de Clientes, Colaboradores e Parceiros de Negócios, iniciou o processo de retomada das atividades. O 3T20 foi marcado pela volta das atividades dos segmentos de Renda Recorrente e Hospitalidade e Gastronomia, com a reabertura dos shoppings, hotéis e restaurantes.

RENDA RECORRENTE: A Companhia optou por não contabilizar linearização de descontos no trimestre.

Ao final do 3T20, todos os shoppings da Companhia estavam abertos e operando em horário e capacidade reduzidos, com atividades de entretenimento e lazer ainda suspensas.

Shopping	Fechamento	Reabertura	Operação 3T20* (Dias da semana e horários)	Funcionamento atual (Dias da semana e horários)
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Dom, das 10h às 22h (Horário normal)
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Sáb, das 11h às 21h. Dom das 12h às 20h
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Dom, das 10h às 22h (Horário normal)
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Dom, 9h às 21h (Horário normal)

*Considera o horário de funcionamento de 30/09/2020 em que os shoppings podiam operar 8 horas por dia;

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

As obras de expansão da Área Bruta Locável (ABL) dos shoppings, **Cidade Jardim Shops** e **Shopping Cidade Jardim**, seguiram em andamento, e aceleramos as obras de **Expansão do Catarina Fashion Outlet**.

Durante o 3T20, a estratégia digital da Companhia foi intensificada. O CJ Fashion possui aproximadamente 400 marcas em seu portfólio e cresceu as vendas em 145,9% no 3T20, se comparado ao 3T19. O serviço CJ Concierge, que leva aos Clientes qualquer produto que desejarem, teve desempenho superior ao projetado, com aumento de vendas de 77,1%, comparado ao 2T20 e 9830,8% se comparado ao 3T19 (quando deu-se início a operação). Os pedidos do Delivery Fasano cresceram 1104,3% se comparado ao início deste ano, quando a operação já estava consolidada. Em outubro, houve o lançamento do aplicativo Fasano novo canal que permite fazer reserva nos hotéis e restaurantes da marca Fasano.

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

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

O 3T20 foi marcado pela retomada gradual das operações de hotéis e restaurantes.

O segmento de gastronomia que passou a operar de modo gradual nos locais físicos, contou com a operação de entrega a domicílio do Delivery Fasano, que atendeu as cidades de São Paulo, Rio De Janeiro, Angra dos Reis e Fazenda Boa Vista. Desse modo, pudemos continuar atendendo nossos Clientes pelo ambiente on-line, assim como nos trimestres anteriores.

As operações de Restaurantes do Rio de Janeiro impactaram negativamente o resultado do segmento, devido ao fechamento de unidades para reforma, e mudança de posicionamento (abertura de Gero Panini). Nas demais operações, já é possível notar maior fluxo e maior número de *couvert* vendidos em Setembro.

No segmento de hospitalidade, o nível de reservas e tarifas praticadas continuaram em um ritmo saudável, com os hotéis de lazer em um ritmo acima do esperado. A partir do final de outubro todos os Hotéis do Grupo Fasano já estavam operando.

INCORPORAÇÃO

As atividades da Incorporação, que teve suas atividades comerciais parcialmente substituída pelo aplicativo JHSF Real Estate Sales, inovadora e prática plataforma de comercialização e relacionamento da JHSF, tiveram ritmo comercial aquecido, com alta demanda pelos produtos da Companhia, que traduziram em vendas 192,5% superiores que no 3T19.

AEROPORTO EXECUTIVO

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, as operações aconteceram 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.

Com o nível de ocupação da capacidade de hangaragem atual já atingido, antecipamos para 2020 o plano de expansão para construção de novos hangares, que estava previsto para 2021. Nosso plano é ter 3 novos hangares prontos ainda em 2020, bem como a internacionalização do aeroporto.

ESTRUTURA DE CAPITAL

Durante o mês de abril, a Companhia concluiu emissão de debêntures no montante de R$ 300 milhões com prazo de 6 anos e custo de CDI +1,55% ao ano. Parte dos recursos foram utilizados para aprimoramento do perfil e custo da dívida. Em julho de 2020, a Companhia concluiu uma oferta primária de ações que resultou no ingresso líquido de aproximadamente R$ 380 milhões no Caixa da JHSF, o que resulta numa situação confortável de Caixa líquida. No 3T20, houve também a repactuação das Debêntures da Controlada JHSF Malls S.A, contribuindo para a redução do custo médio do endividamento da Companhia, assim como para seu alongamento (para maiores detalhes ver página 17 nesse release).

Com liquidez, composta por quase R$1,4 bilhão, entre o Caixa que encerrou o 3T20 somado ao 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, no intuito de apoiar comunidades vulneráveis e pessoas em situação de rua no combate ao COVID-19, uniu-se 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.

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.

Em setembro de 2019 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 Residence 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.**

Em julho de 2020 foi adquirido um terreno, de aproximadamente 34,5 mil metros quadrados, localizado na Cidade de São Paulo, de frente a Marginal Pinheiros e a Ponte Estaiada, a 2 minutos de carro do Parque Cidade Jardim e do Shopping Cidade Jardim, para o desenvolvimento de novo projeto multiuso, contemplando torres residenciais de alto padrão, com Valor Geral de Venda estimado em R$ 1,5 bilhão, além da área do shopping center. Esta transação será desembolsada em 2023, tem valor atual aproximado de R$157 milhões e será corrigido anualmente pelo IPCA até o vencimento.

Adicionalmente, usamos parte dos recursos da oferta de Ações de julho de 2020 para ampliar o *landbank* do Complexo Boa Vista. Em agosto, compramos uma área vizinha a Fazenda Boa Vista, no montante de R$134 milhões, adicionando ao *landbank* da Companhia cerca de 6,6 milhões de metros quadrados.

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, 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.

O crescimento da Renda Recorrente é baseado em expansões de ABL em projetos consolidados, CFO e SCJ, a serem desenvolvidos em áreas que já fazem parte do land bank da Companhia, com CAPEX incremental reduzido e baixo risco de execução por já estarem ancorados em empreendimentos maduros, e lançamento de novo modelo de centro comercial, Cidade Jardim Shops, no bairro Jardins, São Paulo, com cerca de 6.500 m² de ABL total. Adicionalmente, a Companhia trabalha em um novo projeto na Avenida Faria Lima, no bairro do Itaim em São Paulo, com cerca de 12.000 m² de ABL e um no Real Parque com cerca de 30.000 m² de ABL.

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

Operação de hotéis e restaurantes administrados sob a bandeira "Fasano". São 7 hotéis em operação (São Paulo, Rio de Janeiro, Fazenda Boa Vista, Punta del Este, Angra dos Reis, Belo Horizonte e Salvador), além de 27 restaurantes e bares em 7 cidades (São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Angra dos Reis, Punta del Este, Belo Horizonte e Salvador).
O potencial de crescimento dessa divisão, no curto prazo, virá de 3 novos hotéis no Brasil (Trancoso e São Paulo, Itaim e Cidade Jardim), onde também desenvolveremos atividades de novos restaurantes. No médio e longo prazo, temos intenção de crescer nossas operações nos Estados Unidos e na Europa.

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

AEROPORTO EXECUTIVO

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

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

ADMINISTRAÇÃO

GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Administração da Companhia concentra esforços contínuos para o aprimoramento de seus processos internos e de sua Governança Corporativa de modo geral.

Neste sentido, foram aprovados em RCA de 06/10/2020 a Nova Política de Transação com Partes Relacionadas, incluindo a criação de Comitê de Transações com Partes Relacionadas e o seu respectivo Regimento Interno. No mesmo dia foi aprovado o Regimento Interno do Conselho Fiscal, instaurado na AGO de 2020.

Além disso, a RCA também faz a Convocação da AGE com data marcada para 16 de novembro de 2020 que irá deliberar sobre a eleição de cinco novos membros independentes para compor o Conselho de Administração da Companhia. O Edital de Convocação, a Proposta da Administração e o Boletim de Voto à Distância, assim como os demais documentos citados acima, estão disponíveis no site de RI.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

José Auriemo Neto – Presidente
Luiz Gonzaga de Mello Belluzo – Conselheiro Independente
Osvaldo Roberto Nieto – Conselheiro Independente
João Alves Meira Neto – Conselheiro
Thiago Alonso de Oliveira – Conselheiro

DIRETORIA ESTATUTÁRIA

Thiago Alonso de Oliveira – Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores
Wilmar Silva Rodriguez – Vice-Presidente
Karine Monteiro de Oliveira – Diretora de Gente e Gestão

COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO

Osvaldo Roberto Nieto - Membro Efetivo
Francisco Montagner Neto - Membro Efetivo
Norton dos Santos Freire – Membro Efetivo

CONSELHO FISCAL

Ariovaldo dos Santos - membro efetivo
Bruno Meirelles Salotti - suplente
Hector José Afonso - membro efetivo
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 05 de novembro de 2020. O Comitê de Auditoria Estatutário analisou as Informações Trimestrais em reunião realizada em 04 novembro de 2020.

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

AUDITORIA

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

ARBITRAGEM

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

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

RESULTADO CONSOLIDADO E POR SEGMENTO

JHSF

RESULTADO CONSOLIDADO:

Para fins de Resultado, a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do Covid-19 durante o 3T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

Informações Consolidadas (R$ milhões)	3T20	3T19	Var %
Receita Bruta	**377,4**	**201,7**	**87,1%**
Impostos sobre a Receita	(21,6)	(17,3)	25,0%
Receita Líquida	**355,8**	**184,5**	**92,9%**
CPSV	(90,2)	(95,2)	-5,3%
Resultado Bruto	**265,7**	**89,3**	**197,6%**
Margem (% da Receita Líquida)	***74,7%***	***48,4%***	***26,27 p.p.***
Despesas Operacionais	**(58,4)**	**(10,9)**	**437,3%**
Despesas com Vendas	(7,8)	(6,1)	28,3%
Despesas Administrativas	(45,0)	(18,3)	145,7%
Outros Resultados Operacionais	(5,6)	13,5	-141,2%
Apreciação das PPIs	**4,8**	**70,8**	**-93,2%**
Resultado Operacional	**212,1**	**149,2**	**42,1%**
Depreciação e Amortização	4,2	5,9	-27,9%
EBITDA	**216,3**	**155,1**	**39,5%**
PPI	(4,8)	(70,8)	-93,2%
Eventos não recorrentes (ajustes)	17,5	(15,4)	-214,1%
EBITDA Ajustado	**229,0**	**68,9**	**232,5%**
Margem (% da Receita Líquida)	***64,4%***	***37,3%***	***27,03 p.p.***
Resultado Financeiro Líquido	(22,3)	(24,6)	-9,2%
Imposto de Renda e CSLL	(13,8)	(30,7)	-55,2%
Resultado Líquido	**176,0**	**93,9**	**87,4%**
Margem (% da Receita Líquida)	***49,5%***	***50,9%***	***-1,43 p.p.***

RESULTADO POR SEGMENTO

3T20	Incorporação	Renda Recorrente	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Holding	Consolidado
Receita Bruta	**300,7**	**41,6**	**28,0**	**7,1**	**-**	**377,4**
Impostos sobre a Receita	(10,9)	(6,7)	(3,2)	(0,8)	-	(21,6)
Receita Líquida	**289,8**	**34,9**	**24,8**	**6,3**	**-**	**355,8**
CPSV	(50,1)	(8,8)	(27,5)	(3,9)	-	(90,2)
Resultado Bruto	**239,8**	**26,2**	**(2,7)**	**2,4**	**-**	**265,7**
Margem (% da Receita Líquida)	***82,7%***	***75,0%***	***-10,8%***	***37,9%***	***-***	***74,7%***
Despesas Operacionais	**(20,3)**	**(17,9)**	**(6,2)**	**(1,5)**	**(12,6)**	**(58,4)**
Despesas com Vendas	(4,0)	(3,5)	(0,0)	(0,0)	(0,3)	(7,8)
Despesas Administrativas	(13,1)	(13,8)	(5,8)	(0,9)	(11,4)	(45,0)
Outros Resultados Operacionais	(3,2)	(0,6)	(0,4)	(0,6)	(0,8)	(5,6)
Apreciação das PPIs	**-**	**4,8**	**-**	**-**	**-**	**4,8**
Resultado Operacional	**219,4**	**13,2**	**(8,8)**	**0,9**	**(12,6)**	**212,1**
Depreciação e Amortização	0,3	0,5	1,5	0,6	1,3	**4,2**
EBITDA	**219,7**	**13,7**	**(7,3)**	**1,5**	**(11,3)**	**216,3**
PPI	-	(4,8)	-	-	-	(4,8)
Eventos não recorrentes (ajustes)	7,8	1,9	0,3	0,2	7,3	**17,5**
EBITDA Ajustado	**227,5**	**10,8**	**(7,1)**	**1,7**	**(3,9)**	**229,0**
Margem (% da Receita Líquida)	***78,5%***	***31,0%***	***-28,6%***	***27,5%***	***-***	***64,4%***
Resultado Financeiro Líquido						(22,3)
Imposto de Renda e CSLL						(13,8)
Resultado Líquido						**176,0**
Margem (% da Receita Líquida)						***49,5%***

INCORPORAÇÃO

Resultado (R$ milhões)	Incorporação		
	3T20	3T19	Var.
Receita Bruta	**300,7**	**93,7**	**221,0%**
Impostos sobre a Receita	(10,9)	(3,1)	256,3%
Receita Líquida	**289,8**	**90,6**	**219,8%**
CPSV	(50,1)	(45,4)	10,4%
Resultado Bruto	**239,8**	**45,3**	**429,7%**
Margem (% da Receita Líquida)	***82,7%***	***49,9%***	***32,8 p.p.***
Despesas Operacionais	**(20,3)**	**(1,9)**	**985,7%**
Despesas com Vendas	(4,0)	(3,2)	24,3%
Despesas Administrativas	(13,1)	(1,2)	998,3%
Outros Resultados Operacionais	(3,2)	2,5	-229,3%
Resultado Operacional	**219,4**	**43,4**	**405,7%**
Depreciação e Amortização	0,3	0,1	251,3%
EBITDA	**219,7**	**43,5**	**405,5%**
Eventos não recorrentes (ajustes)	7,8	-	-
EBITDA Ajustado	**227,5**	**43,5**	**423,4%**
Margem (% da Receita Líquida)	***78,5%***	***48,0%***	***30,5 p.p.***

RENDA RECORRENTE

Para o resultado de Renda Recorrente a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do Covid-19 durante o 3T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

Resultado (R$ milhões)	Shoppings			Varejo + Digital			TOTAL		
	3T20	3T19	Var.	3T20	3T19	Var.	3T20	3T19	Var.
Receita Bruta	**30,3**	**46,1**	**-34,3%**	**11,3**	**9,7**	**16,8%**	**41,6**	**55,8**	**-25,4%**
Impostos sobre a Receita	(2,9)	(5,5)	-47,5%	(3,8)	(2,7)	41,7%	(6,7)	(8,1)	-18,1%
Receita Líquida	**27,4**	**40,6**	**-32,5%**	**7,6**	**7,0**	**7,3%**	**34,9**	**47,6**	**-26,6%**
CPSV	(6,5)	(13,2)	-51,0%	(2,3)	(3,1)	-26,5%	(8,8)	(16,3)	-46,3%
Resultado Bruto	**20,9**	**27,4**	**-23,7%**	**5,3**	**3,9**	**34,3%**	**26,2**	**31,3**	**-16,4%**
Margem (% da Receita Líquida)	***76,4%***	***67,5%***	***8,9 p.p.***	***69,6%***	***55,6%***	***14,0 p.p.***	***75,0%***	***65,8%***	***9,2 p.p.***
Despesas Operacionais	**(9,2)**	**(5,0)**	**82,7%**	**(8,6)**	**(4,5)**	**91,0%**	**(17,9)**	**(9,6)**	**86,6%**
Despesas com Vendas	(1,4)	(1,8)	-20,8%	(2,1)	(1,1)	83,8%	(3,5)	(2,9)	19,7%
Despesas Administrativas	(7,7)	(2,9)	168,3%	(6,1)	(2,9)	109,1%	(13,8)	(5,8)	138,5%
Outros Resultados Operacionais	(0,1)	(0,4)	-79,5%	(0,5)	(0,5)	1,6%	(0,6)	(0,9)	-33,7%
Apreciação das PPIs	4,8	70,8	**-93,2%**	-	-	**-**	4,8	70,8	**-93,2%**
Resultado Operacional	**16,6**	**93,2**	**-82,2%**	**(3,4)**	**(0,6)**	**455,9%**	**13,2**	**92,6**	**-85,8%**
Depreciação e Amortização	(0,0)	0,3	-103,7%	0,5	0,2	244,4%	0,5	0,5	5,5%
EBITDA	**16,6**	**93,6**	**-82,3%**	**(2,8)**	**(0,4)**	**530,9%**	**13,7**	**93,1**	**-85,3%**
PPI	(4,8)	(70,8)	-93,2%	-	-	-	(4,8)	(70,8)	-93,2%
Eventos não recorrentes (ajustes)	1,5	2,6	-42,5%	0,4	-		1,9	2,6	-26,2%
EBITDA Ajustado	**13,2**	**25,4**	**-47,8%**	**(2,4)**	**(0,4)**	**435,7%**	**10,8**	**24,9**	**-56,6%**
Margem (% da Receita Líquida)	***48,3%***	***62,5%***	***-14,2 p.p.***	***-31,9%***	***-6,4%***	***-25,5 p.p.***	***31,0%***	***52,3%***	***-21,3 p.p.***

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

Resultado (R$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	3T20	3T19	Var.
Receita Bruta	**28,0**	**52,3**	**-46,5%**
Impostos sobre a Receita	(3,2)	(6,1)	-47,3%
Receita Líquida	**24,8**	**46,2**	**-46,4%**
CPSV	(27,5)	(33,6)	-18,2%
Resultado Bruto	**(2,7)**	**12,7**	**-121,1%**
Margem (% da Receita Líquida)	***-10,8%***	***27,4%***	***-38,2 p.p.***
Despesas Operacionais	**(6,2)**	**(8,5)**	**-27,5%**
Despesas com Vendas	-	-	-
Despesas Administrativas	(5,8)	(8,5)	-32,1%
Outros Resultados Operacionais	(0,4)	0,0	-1148,2%
Resultado Operacional	**(8,8)**	**4,2**	**-312,2%**
Depreciação e Amortização	1,5	3,8	-61,2%
EBITDA	**(7,3)**	**8,0**	**-191,9%**
Eventos não recorrentes (ajustes)	0,3	-	-
EBITDA Ajustado	**(7,1)**	**8,0**	**-188,5%**
Margem (% da Receita Líquida)	***-28,5%***	***17,3%***	***-45,8 p.p.***

AEROPORTO

Resultado (R$ milhões)	Aeroporto		
	3T20	2T20	Var.
Receita Bruta	**7,1**	**4,4**	**62,6%**
Impostos sobre a Receita	(0,8)	(0,4)	89,4%
Receita Líquida	**6,3**	**3,9**	**59,6%**
CPSV	(3,9)	(2,6)	52,5%
Resultado Bruto	**2,4**	**1,4**	**72,7%**
Margem (% da Receita Líquida)	***37,9%***	***35,0%***	***2,9 p.p.***
Despesas Operacionais	**(1,5)**	**(0,6)**	**158,6%**
Despesas com Vendas	(0,0)	-	-
Despesas Administrativas	(0,9)	(0,6)	43,1%
Outros Resultados Operacionais	(0,6)	0,0	-2007,9%
Resultado Operacional	**0,9**	**0,8**	**11,8%**
Depreciação e Amortização	0,6	0,5	37,3%
EBITDA	**1,5**	**1,3**	**21,1%**
Eventos não recorrentes (ajustes)	0,2	-	-
EBITDA Ajustado	**1,7**	**1,3**	**35,8%**
Margem (% da Receita Líquida)	***27,5%***	***32,3%***	***-4,8 p.p.***

Aeroporto Executivo foi inaugurado ao final de 2020.

RECEITA BRUTA E RECEITA LÍQUIDA

Conforme mencionado na Mensagem da Administração, os segmentos de Renda Recorrente e Hospitalidade e Gastronomia tiveram a retomada gradual de suas operações, contudo ainda com restrição de horário e capacidade.

É importante ressaltar que, para o resultado de **Renda Recorrente,** a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do Covid-19 durante o 3T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

Receita (R$ milhões)	3T20	3T19	Var %
Receita Bruta	**377,4**	**201,7**	**87,1%**
Incorporação	300,7	93,7	221,0%
Renda Recorrente	41,6	55,8	-25,4%
Hospitalidade e Gastronomia	28,0	52,3	-46,5%
Aeroporto	7,1	-	-
Receita Líquida	**355,8**	**184,5**	**92,9%**
Incorporação	289,8	90,6	219,8%
Renda Recorrente	34,9	47,6	-26,6%
Hospitalidade e Gastronomia	24,8	46,2	-46,4%
Aeroporto	6,3	-	-

O segmento de **Incorporação** manteve sua atividade comercial intensa, e registrou aumento da Receita com crescimento das vendas no empreendimento Fazenda Boa Vista (+321,1% versus 3T19).

É importante ressaltar, que as vendas dos lançamentos **Fasano Cidade Jardim** (lançado em setembro de 2019) e **Village Boa Vista** (pré-lançamento em dezembro de 2019), e das Casas vendidas na Fazenda Boa Vista, são contabilizadas no método *Percentage of Completion* "PoC", de acordo com o andamento das obras e custo incorrido do projeto. Com isso, no 3T20, **o saldo da Receita "a Performar" é de R$ 341,9 milhões**, que será reconhecido nos próximos trimestres.

O segmento de **Renda Recorrente** houve a retomada gradual das operações, com restrições de horário e capacidade, com isso as Receitas Bruta e Líquida apresentaram redução. Contudo, ao longo dos meses do 3T20 foi possível observar recuperação no nível de vendas e fluxo nos Shoppings.

Em **Hospitalidade e Gastronomia** houve retomada gradual dos Restaurantes, com restrições de horário e capacidade, e o segmento de Hospitalidade contou com a retomada do Hotel Fasano Fazenda Boa Vista a partir de junho, e mais 3 operações (Rio de Janeiro, São Paulo e Angra dos Reis) durante o 3T20.

Por fim, o **Aeroporto Executivo**, com sua capacidade de hangaragem no limite, observou uma melhora de ritmo na operação aeroportuária (pousos e decolagens), e com isso, teve crescimento na comparação entra o 3T20 e o 2T20 de 62,6% e 59,6% de Receita Bruta e Receita Líquida, respectivamente.

CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS VENDIDOS

CSPV (R$ milhões)	3T20	3T19	Var %
CPSV	**(90,2)**	**(95,2)**	**-5,3%**
Incorporação	(50,1)	(45,4)	10,4%
Renda Recorrente	(8,8)	(16,3)	-46,3%
Hospitalidade e Gastronomia	(27,5)	(33,6)	-18,2%
Aeroporto	(3,9)	-	-

O Custo dos Produtos e Serviços Vendidos Consolidado apresentou redução.

Na **Incorporação**, o aumento dos Custos reflete o maior ritmo de evolução das obras.

Na **Renda Recorrente**, a redução dos Custos ocorreu devido a menor atividade operacional deste segmento. É importante ressaltar que o segmento de Varejo, teve crescimento orgânico com aumento de 6 operações, quando comparado ao 3T19. A operação do CJ Fashion (e-commerce) também teve crescimento relevante na sua operação, com +40,8% marcas e +87,2% de pedidos no 3T20 em relação ao 3T19. Além disso, tivemos o lançamento de uma nova operação, o CJ Food.

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, os Custos foram reduzidos devido a suspensão das atividades, com os Restaurantes e Hotéis retomando suas operações de forma gradual e com restrições de horário de capacidade.

O **Aeroporto Executivo** contou com aumento no ritmo das operações aeroportuárias e com isso, apesentou apresentou ampliação de 52,2% dos Custos versus o 2T20, aumento menor que a Receita Líquida.

RESULTADO BRUTO

O Resultado Bruto apresentou evolução no segmento de Incorporação e redução nos segmentos de Renda Recorrente e Hospitalidade e Gastronomia.

Resultado Bruto (R$ milhões)	3T20	3T19	Var %
Resultado Bruto	**265,7**	**89,3**	**197,6%**
Margem (% da Receita Líquida)	***74,7%***	***48,4%***	***26,27 p.p.***
Incorporação	239,8	45,3	429,7%
Margem (% da Receita Líquida)	*82,7%*	*49,9%*	*32,78 p.p.*
Renda Recorrente	26,2	31,3	-16,4%
Margem (% da Receita Líquida)	*75,0%*	*65,8%*	*9,18 p.p.*
Hospitalidade e Gastronomia	(2,7)	12,7	-121,1%
Margem (% da Receita Líquida)	*-10,8%*	*27,4%*	*-38,17 p.p.*
Aeroporto	2,4	-	-
Margem (% da Receita Líquida)	*37,9%*	-	*37,90 p.p.*

DESPESAS OPERACIONAIS

Despesas Operacionais (R$ milhões)	3T20	3T19	Var %
Despesas Operacionais Consolidadas	**(58,4)**	**(10,9)**	**437,3%**
Incorporação	**(20,3)**	**(1,9)**	**985,7%**
Despesas com Vendas	*(4,0)*	*(3,2)*	*24,3%*
Despesas Administrativas	*(13,1)*	*(1,2)*	*998,3%*
Outros Resultados Operacionais	*(3,2)*	*2,5*	*-229,3%*
Renda Recorrente	**(17,9)**	**(9,6)**	**86,6%**
Despesas com Vendas	*(3,5)*	*(2,9)*	*19,7%*
Despesas Administrativas	*(13,8)*	*(5,8)*	*138,5%*
Outros Resultados Operacionais	*(0,6)*	*(0,9)*	*-33,7%*
Hospitalidade e Gastronomia	**(6,2)**	**(8,5)**	**-27,5%**
Despesas com Vendas	*(0,0)*	*-*	*-*
Despesas Administrativas	*(5,8)*	*(8,5)*	*-32,1%*
Outros Resultados Operacionais	*(0,4)*	*0,0*	*-1148,2%*
Aeroporto	**(1,5)**	**0,1**	**-2103,4%**
Despesas com Vendas	*(0,0)*	*(0,0)*	*2756,7%*
Despesas Administrativas	*(0,9)*	*0,1*	*-1252,6%*
Outros Resultados Operacionais	*(0,6)*	*-*	*-*
Holding	**(12,6)**	**9,0**	**-239,6%**
Despesas com Vendas	*(0,3)*	*-*	*-*
Despesas Administrativas	*(11,4)*	*(2,9)*	*296,7%*
Outros Resultados Operacionais	*(0,8)*	*11,9*	*-106,7%*

No 3T20 as Despesas Administrativas dos segmentos incluem o pagamento de remuneração variável com efeito "caixa" e sem efeito "caixa" (remuneração em Ações de emissão da Companhia para retenção no longo prazo), assim, como esse pagamento em 2019 ocorreu no 2T19, parte do aumento das Despesas Administrativas na comparação do 3T20 e 3T19 foi relativo a essa remuneração variável, e por ser de natureza não recorrente e grande parte sem efeito "caixa", foi ajustada ao EBITDA Recorrente dos respectivos segmentos.

Na **Incorporação**, o aumento das Despesas está relacionado a maior atividade comercial. Os Outros Resultados Operacionais consideram maior nível de ações de marketing dos recentes lançamentos.

No negócio de **Renda Recorrente**, o aumento das Despesas Operacionais teve reflexo do crescimento das operações de E-commerce e Varejo, despesas com abertura do Cidade Jardim Shops, além de suporte aos Condomínios dos Shoppings durante a pandemia, momento em que fomos solidários aos lojistas com descontos e até isenções. No e-commerce além da implantação e lançamento de uma nova plataforma, o CJ Food, a operação do CJ Fashion teve incremento de novas marcas (+40,8%) e crescimento de pedidos (+87,2%), adicionalmente ao longo do 3T20 foram realizadas campanhas publicitárias, fortalecimento da comunicação digital como o IGTV (canal de TV online pelo Instagram). No segmento de Varejo houve incremento de 6 novas lojas operadas pela Companhia. Vale ressaltar, que no segmento de Shopping Center houve o lançamento do BV Market, empreendimento comercial com cerca de 800m2 de ABL dentro da Fazenda Boa Vista.

O negócio de **Hospitalidade e Gastronomia** registrou redução das Despesas Operacionais devido a menor atividade deste segmento.

Na **Holding**, o aumento das Despesas Operacionais é explicado por despesas não recorrentes e ajustadas ao EBITDA, como pagamento de remuneração variável (bônus) de natureza "caixa" de cerca de R$ 1,7 milhões e sem efeito "caixa", de cerca de R$ 9,7 milhões (remuneração em Ações), além de despesas com doações para combate ao Covid-19 e despesa sem efeito "caixa" com apropriação de *stock options*. É importante lembrar que, no 3T19, a linha de Outras Despesas Operacionais foi impactada por uma Receita não Recorrente.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO E VALOR JUSTO

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 nº9 do ITR do 3T20.

No 3T20 a apreciação no Valor Justo das Propriedades para Investimentos foi de R$ 4,8 milhões, devido principalmente ao avanço das obras da Expansão do Shopping Cidade Jardim e do Cidade Jardim Shops. É importante ressaltar que essa apreciação que não possui efeito "caixa", é ajustada ao EBITDA e na apuração do cálculo para Dividendos anuais.

Apreciação no valor justo das PPIs (R$ milhões)	3T20	3T19	Var.
Apreciação no valor justo das PPIs	**4,8**	**70,8**	-93,2%

Abaixo a tabela com o saldo de valor justo das Propriedades para Investimentos, o qual registrou um aumento de 26,8%:

Valor justo das PPIs (R$ milhões)	set/20	set/19	Var %
Propriedades para Investimentos	**3.513,7**	**2.772,1**	26,8%

EBITDA AJUSTADO E RECONCILIAÇÃO EBITDA

A seguir, é demonstrado o EBITDA Ajustado às despesas e receitas não recorrentes ou sem efeito "Caixa" aos negócios da Companhia.

No 3T20 foi ajustado ao EBITDA Recorrente, em todos os segmentos, o pagamento de remuneração variável com efeito "caixa" e sem efeito "caixa" (remuneração em Ações de emissão da Companhia para retenção no longo prazo).

Além disso, em **Renda Recorrente** foram ajustados Receitas e Despesas não recorrentes como: investimentos em estrutura de Shoppings (*allowance*), crédito de impostos e provisões (efeito "não caixa").

Na **Holding** a redução do EBITDA Ajustado reflete, em parte, a situação de trabalho remoto, que ocasionou redução de Despesas Administrativas. As despesas não recorrentes ajustadas ao EBITDA incluem pagamento de remuneração variável (bônus) de natureza "caixa" de cerca de R$ 1,7 milhões e sem efeito "caixa", de cerca de R$ 9,7 milhões (remuneração em Ações), além de despesas com doações para combate ao Covid-19 e despesa sem efeito "caixa" com apropriação de *stock options*.

EBITDA Ajustado (R$ milhões)	3T20	3T19	Var %
EBITDA Ajustado	**229,0**	**68,9**	**232,5%**
Margem (% da Receita Líquida)	***64,4%***	***37,3%***	***27,03 p.p.***
Incorporação	227,5	43,5	423,4%
Margem (% da Receita Líquida)	*78,5%*	*48,0%*	*30,53 p.p.*
Renda Recorrente	10,8	24,9	-56,6%
Margem (% da Receita Líquida)	*31,0%*	*52,3%*	*-21,34 p.p.*
Hospitalidade e Gastronomia	(7,1)	8,0	-188,5%
Margem (% da Receita Líquida)	*-28,6%*	*17,3%*	*-45,85 p.p.*
Aeroporto	1,7	0,1	2237,1%
Margem (% da Receita Líquida)	*27,5%*	-	*27,49 p.p.*
Holding	(3,9)	(7,6)	-48,0%
Margem (% da Receita Líquida)	-	-	*0,00 p.p.*

Reconciliação EBITDA e EBITDA Ajustado (R$ milhões)	3T20	3T19	Var %
Resultado Líquido	176,0	93,9	87,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	13,8	30,7	-55,2%
Resultado Financeiro	22,3	24,6	-9,2%
Depreciação e Amortização	4,2	5,9	-27,9%
EBITDA	**216,3**	**155,1**	**39,5%**
Valor Justo das PPIs	(4,8)	(70,8)	-93,2%
Total Despesas Não Recorrentes	17,5	(15,4)	-214,1%
EBITDA Ajustado	**229,0**	**68,9**	**232,5%**
Margem (% da Receita Líquida)	***64,4%***	***37,3%***	***27,03 p.p.***

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Consolidado (R$ milhões)	3T20	3T19	Var %
Resultado Financeiro	**(22,3)**	**(24,6)**	**-9,2%**
Receita Financeira	**15,7**	**7,4**	***113,3%***
Despesa Financeira	**(38,1)**	**(32,0)**	***19,1%***

O crescimento da despesa financeira do 3T20 quando comparado ao 3T19 deve-se ao início do processo de reconhecimento de despesas financeiras relativas ao Aeroporto, que, até sua inauguração eram capitalizados. Excluindo-se esse efeito, a Despesa Financeira seria menor, decorrente da queda da taxa SELIC (principal indexador das dívidas da Companhia), bem como pelo menor spread médio pago pela Companhia.

IMPOSTO DE A RENDA E RESULTADO LÍQUIDO

O Imposto de Renda e CSLL está composto por R$ 4,3 milhões de impostos diferidos (sem efeito "caixa"), referente a apreciação de valor justo de propriedades para investimento, e o restante imposto corrente.

O Resultado Líquido apresentou evolução conforme ilustrado abaixo.

Impostos sobre a Renda e o Resultado Líquido (R$ milhões)	3T20	3T19	Var %
Resultado Antes dos Impostos	**189,8**	**124,6**	52,3%
Imposto de Renda e CSLL	(13,8)	(30,7)	-55,2%
Resultado Líquido	**176,0**	**93,9**	**87,4%**

DISPONIBILIDADE DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO CONSOLIDADO

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R$ milhões)	set/20	set/19	Var. R$ milhões	Var. %
Dívida Bruta	**(1.306,1)**	**(1.079,4)**	**(226,7)**	**21,0%**
Dívida mandatoriamente conversível[1]	120,3	-	-	-
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	863,6	74,1	789,5	1065,9%
Contas a Receber*	508,3	299,9	208,4	69,5%
Caixa Líquido (Dívida Líquida)	**186,1**	**(705,4)**	**771,2**	**-126,4%**
Prazo Médio da Dívida a Vencer (em anos)	7,5	6,8	0,7	10,0%
Custo Médio Incorrido da Dívida a Vencer (%)	5,5%	8,3%	-2,9 p.p.	-34,5%

Ebitda Ajustado LTM	531,6
Caixa Líquido (Dívida Líquida)/ Ebitda Ajustado	0,4

*Não inclui Contas a receber a performar de R$ 341,9 milhões.

Em abril foram emitidas Debêntures no valor de R$ 300 milhões com remuneração anual de CDI+1,55% e prazo total de até 6 anos. Esta emissão contribui para redução do custo médio ponderado do endividamento da Companhia e economia de despesa com juros, além de alongar o prazo médio.

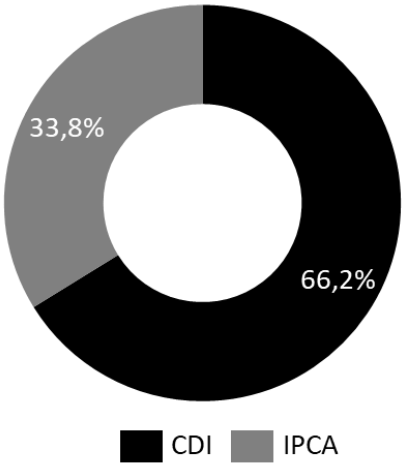
Em julho de 2020, ocorreu um aumento de Capital no âmbito de oferta restrita (*follow on*), precificada em 15 de julho de 2020 a R$ 9,75 por ação. Devido a essa emissão, o Caixa foi incrementado com um montante líquido de R$ 379,4 milhões. Com parte do recurso da oferta, no 3T20 foi adquirido um terreno de área vizinha a Fazenda Boa Vista por R$ 134,0 milhões. O terreno conta com área de 6,6 milhões de m² e assegura a JHSF *landbank* adicional para o desenvolvimento do Complexo Boa Vista.

Em agosto houve a repactuação das Debêntures da 2ª Emissão da JHSF Malls S.A. As alterações financeiras foram, basicamente, a redução do *spread* na ordem de 0,25% a.a, e prorrogação do prazo final de vencimento para 2035. Essas alterações contribuíram para a redução do custo do médio do endividamento da Companhia, assim como, para o alongamento em seu prazo médio de vencimento.

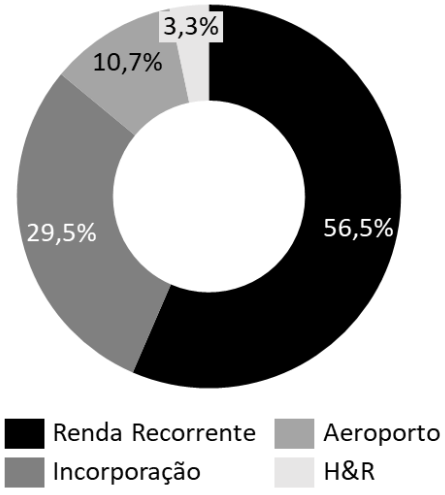
No encerramento do 3T20, a Dívida Líquida Consolidada da Companhia diminuiu 126,4% quando comparada ao 3T19, finalizando com Caixa líquido de R$ 186,1 milhões, além de apresentar redução de 34,5% de custo médio e alongamento no prazo médio em 10,0%. É importante ressaltar que mais de 60% da dívida total está com carência de pagamento de Principal.

[1]Para o cálculo da dívida/caixa líquido é excluído dívida de R$ 120,3 milhões por ser mandatoriamente conversível em participação em empreendimento futuro da Companhia, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima.

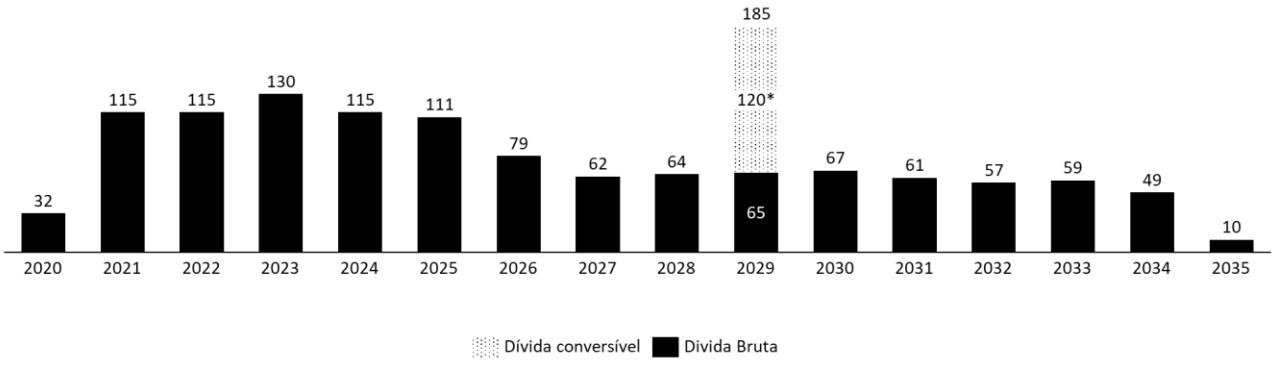
Indexadores da dívida
(set/2020)



Composição da dívida consolidada
Alocação gerencial



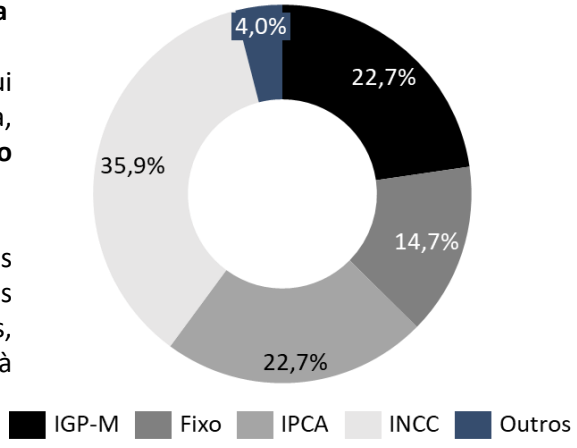
Cronograma de Amortização da Dívida Consolidada
(R$ milhões)



Indexadores da <u>Carteira de Recebíveis</u> Consolidada

A Carteira de Recebíveis de Incorporação possui indicadores distribuídos conforme gráfico acima, acrescidos de **juros médio de 2,65%, e prazo médio de 1,24 anos**.

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



Como parte da estratégia de posicionamento da Companhia nos segmentos em que atua e para melhor servir os nossos Clientes, a JHSF ao longo dos últimos anos, vem desenvolvendo um conjunto de soluções online para a diversificação e extensão dos seus negócios.

Em outubro de 2020, houve o lançamento do **aplicativo Fasano**, canal que permite fazer reservas nos hotéis e nos restaurantes, além de visualizar os menus, realizar pedidos pelo Delivery, entre outros. O aplicativo está disponível para dispositivos Android e IOS.

CJ FASHION:

O E-commerce do Shopping Cidade Jardim, com mais de 1 ano de operação, com aproximadamente de 400 marcas conectadas, possui entrega em todo território brasileiro e entrega no mesmo dia para cidade de São Paulo, além de Personal Shopper e Concierge (entrega o que o cliente quiser, onde ele estiver), deixando a plataforma mais completa.

No 3T20, as vendas cresceram 145,9% em relação ao mesmo período do ano passado, já no CJ Concierge houve um aumento de 72,1% nas vendas, comparado ao 2T20 e 9830,8% com relação ao 3T19. O número de pedidos do CJ Fashion aumentou 87,2% no 3T20, em comparação com o 3T19.

Em outubro, o e-commerce lançou a 7ª edição revista digital CJ EM CASA.

Neste link, é possível acessar esta edição pelo laptop, celular ou tablet: CJ EM CASA







JHSF REAL ESTATE SALES:

No 3T20 aplicativo de vendas online do segmento de incorporação teve aumento de **2596% no número de downloads** se comparado ao início deste ano (YTD).



JHSF REAL ESTATE SALES

DELIVERY FASANO:

O aplicativo de delivery do Fasano teve aumento no trimestre de 1104% no número de pedidos deste o começo do ano (YTD).

DELIVERY FASANO



CJ *FOOD*:

Lançado em julho, CJ Food é o aplicativo desenvolvido pela JHSF, para que os melhores restaurantes cheguem as casas dos nossos Clientes Especiais. Em São Paulo a plataforma já contém mais de 20 operações, entre elas: Makoto, Due Cuochi, Sal Gastronomia, Adega Santiago, Pobre Juan, Kouzina, etc.

CJ FOOD



APLICATIVO FASANO

A partir de outubro os Clientes Únicos e Especiais da JHSF, contarão com mais uma ferramenta para ampliar a experiência com a marca Fasano, por meio do aplicativo Fasano. O novo canal permite fazer reservas nos hotéis e nos restaurantes, além de visualizar os menus, realizar pedidos pelo Delivery acessar atividades e experiências disponíveis em cada propriedade, conhecer detalhes dos locais em vídeos e imagens, e ficar por dentro de todas as novidades no menu Concierge.




INCORPORAÇÃO
JHSF

No segmento de Incorporação, 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 dos empreendimentos Sports Houses (Fazenda Boa Vista), Fasano Cidade Jardim e do Boa Vista Village foram mantidas.

Para conhecer nossos produtos, faça download do aplicativo JHSF Real Estate Sales, o qual está sendo usado como forma de aproximar o Cliente e atendê-lo de forma única. No 3T20, houve aumento de **2596%** no número de usuários do aplicativo na análise YTD.





Fotos do Projeto: Boa Vista VIllage

No 3T20 foi adquirido um terreno de área vizinha a Fazenda Boa Vista com área de 6,6 milhões de m² e assegura a JHSF *landbank* adicional para o desenvolvimento do Complexo Boa Vista.

As Vendas Contratadas registraram **crescimento de 190,5%,** com destaque para o aumento de **321,1% 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$ 26,5 milhões e R$ 95,2 milhões**, respectivamente.

Vendas Contratadas (R$ milhões)	3T20	3T19	Var.
Fazenda Boa Vista	289,5	68,7	321,1%
Fasano Cidade Jardim	26,5	60,9	-56,5%
Boa Vista Village	95,2	-	-
Outros	-	11,9	-
Total	**411,1**	**141,5**	**190,5%**

Abaixo, é ilustrada a composição da Receita Bruta da Incorporação. É importante ressaltar que as vendas do Fasano Cidade Jardim, bem como das casas Sports Houses e Country Houses, e o Boa Vista Village, são contabilizadas no método Percentage of Completion "Poc" de acordo com o custo incorrido do projeto. No 3T20 a Receita a Performar totalizou aproximadamente **R$ 341,9 milhões**.

Receita Incorporação (R$ milhões)	3T20	3T19	Var %
Fazenda Boa Vista	269,5	*63,3*	325,5%
Fasano Cidade Jardim	15,0	*18,3*	-18,1%
Boa Vista Village	15,4	-	-
Outros	0,5	*12,0*	-96,2%
Receita Bruta	**300,3**	**93,7**	**220,7%**
Impostos sobre a Receita	(10,9)	(3,1)	255,7%
Receita Líquida	**289,5**	**90,6**	**219,5%**


RENDA RECORRENTE
JHSF

SHOPPINGS: INDICADORES OPERACIONAIS

Portfólio atual	Localização	% JHSF	ABL Total (m²)	ABL JHSF (m²)
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	39.012	19.510
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26,01%	51.143	13.302
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	35.029	14.015
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.529	14.767
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	825	825

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

Portfólio em execução	Localização	ABL Total (m²)
Cidade Jardim Shops	São Paulo - SP	6.500
Faria Lima Shops	São Paulo - SP	11.096
Real Parque Mall	São Paulo - SP	30.000
Boa Vista Village Mall	Porto Feliz - SP	15.000

CIDADE JARDIM SHOPS

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

Apesar da decretação do Estado de Emergência, a construção foi mantida em ritmo normal, respeitando rigorosos protocolos de segurança e higiene, e agora se encontra em fase final onde lojistas finalizam suas obras, e a previsão de inauguração é para novembro deste ano. Em abril, a Prefeitura Municipal de São Paulo emitiu certificado de conclusão da obra.





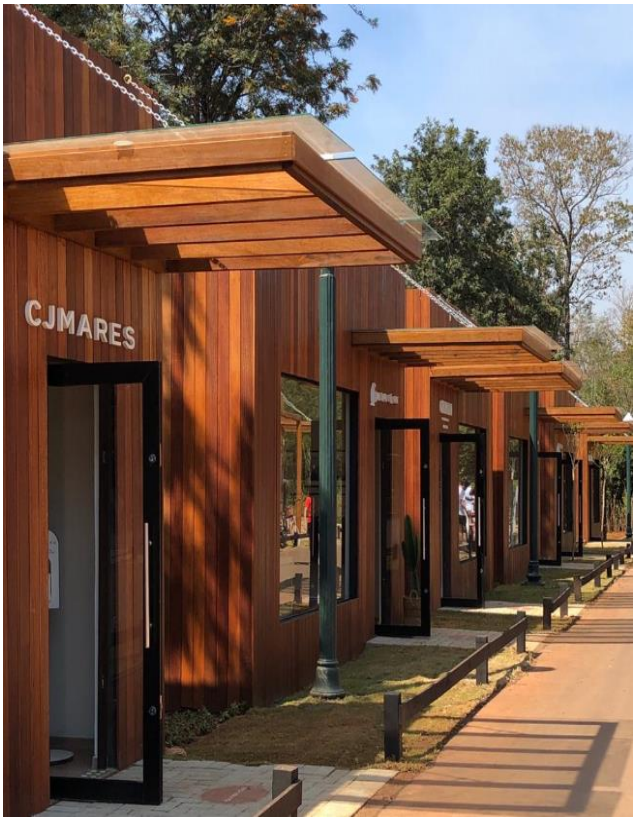
Fotos do Local

BOA VISTA MARKET:

No 3T20 a Fazenda Boa Vista ganhou uma nova opção de lazer: o Boa Vista Market, um centrinho a céu aberto, cercado de árvores e com lojas de moda, esportes, decoração, beleza e pet shop, entre outros segmentos. O espaço é aberto para moradores e visitantes da Fazenda Boa Vista e hóspedes do hotel Fasano Boa Vista e conta com 825m² de ABL.

Entre as marcas presentes estão, CJ Fashion Pop Up, CJ Mares Pop Up, Tania Bulhões, Track&Field, Ara Vartanian, Emmanuelle Junqueira, Garzon, Granado, Arte Formatto, Alexandre Birman, entre outras.

Assim como nos demais empreendimentos da Companhia, o Boa Vista Market seguirá as mais rígidas normas de saúde e segurança.









PERFORMANCE OPERACIONAL: SHOPPINGS

Todos os Shoppings da Companhia estavam abertos no 3T20 operando em horário e capacidade reduzidas. Os indicadores operacionais do trimestre foram afetados pelo menor número de horas de funcionamento em comparação com o 3T19, mas apresentaram melhoram em comparação aos indicadores operacionais do 2T20, com destaque para o aumento de 352% nas vendas dos lojistas.

É importante destacar, que em Setembro a performance dos Shoppings já superou a do ano passado, com destaque para o Shopping Cidade Jardim com SSS +17,1% e SSR +13,8 versus Setembro de 2019.

Indicadores Malls	3T20	2T20	Var.	3T20	3T19	Var.
Vendas (R$ milhões)	494,0	109,3	352,0%	494,0	592,6	-16,6%
Taxa de ocupação	97,8%	96,5%	1,3 p.p.	97,8%	98,1%	-0,3 p.p.
Custo de ocupação	9,2%	18,7%	-9,5 p.p.	9,2%	9,6%	-0,4 p.p.
SSS	-14,3%	-80,3%	66,0 p.p.	-14,3%	7,8%	-22,1 p.p.
SAS	-14,2%	-80,4%	66,2 p.p.	-14,2%	8,5%	-22,7 p.p.
SSR	-23,8%	-78,1%	54,3 p.p.	-23,8%	6,2%	-30,0 p.p.
SAR	-22,9%	-78,2%	55,3 p.p.	-22,9%	5,9%	-28,8 p.p.

Em setembro, as vendas dos lojistas cresceram 1,6% em comparação com o mesmo período do ano interior, demonstrando a recuperação gradual dos shoppings, com destaque para Shopping Cidade Jardim e do Catarina Fashion Outlet que cresceram, respectivamente, 16,8% e 3,0% em comparação com setembro de 2019.

Vendas Setembro (R$ milhões)	set/20	set/19	Var.
Vendas Lojistas	197,3	194,2	1,6%

Na tabela a seguir, estão as datas de reabertura de cada shopping e os dias de operação no 3T20 e o horário atual de funcionamento:

Shopping	Fechamento	Reabertura	Operação 3T20* (Dias da semana e horários)	Funcionamento atual (Dias da semana e horários)
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Dom, das 10h às 22h (Horário normal)
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Sáb, das 11h às 21h. Dom das 12h às 20h
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Dom, das 10h às 22h (Horário normal)
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Dom, 9h às 21h (Horário normal)

*Considera o horário de funcionamento de 30/09/2020 em que os shoppings podiam operar 8 horas por dia;

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

Julho:

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Aluguel	Condomínio	FPP
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Redução de 50% do AMM	Redução de 20%	Redução de 50%
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Proporcional[1]	Proporcional	Proporcional ao aluguel[2]
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Integral	Redução de 30% ou 15%[3]	Redução de 30%
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Isenção de AMM/Proporcional[4]	Redução de 30%	Redução de 40%

[1]Cobrança apenas do aluguel percentual sobre vendas de lojas que estejam em funcionamento, e também para as operações de drive e delivery;
[2]Conforme previsão contratual, a cobrança do fundo de promoção (FPP) será incidente sobre o valor do aluguel cobrado;
[3]Redução de 30% para lojas satélites com até 250m² e redução de 15% para lojas de 251m² até 1000m²;
[4]Isenção do AMM: aluguel mínimo mensal referente a competência Junho; Proporcional: Cobrança apenas do A% referente as vendas de junho;

Agosto:

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Aluguel	Condomínio	FPP
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Redução de 25% do AMM	Redução de 10%	Redução de 15%
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Descontos pontuais	Descontos pontuais	Descontos pontuais
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Integral conforme contrato (descontos pontuais)	Redução de 15%	Integral conforme contrato
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Redução de 20% do AMM	Integral conforme contrato	Integral conforme contrato

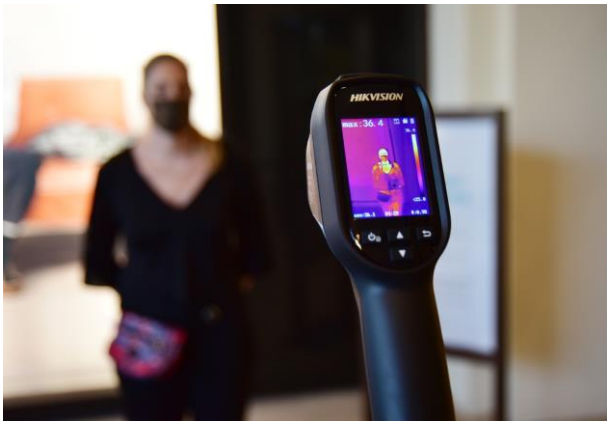
Setembro:

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Aluguel	Condomínio	FPP
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Integral conforme contrato	Integral conforme contrato	Integral conforme contrato
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Descontos pontuais	Redução de 25%	Descontos pontuais
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Integral conforme contrato	Integral conforme contrato	Redução de 20%
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Integral conforme contrato	Integral conforme contrato	Integral conforme contrato

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco;

REABERTURA:

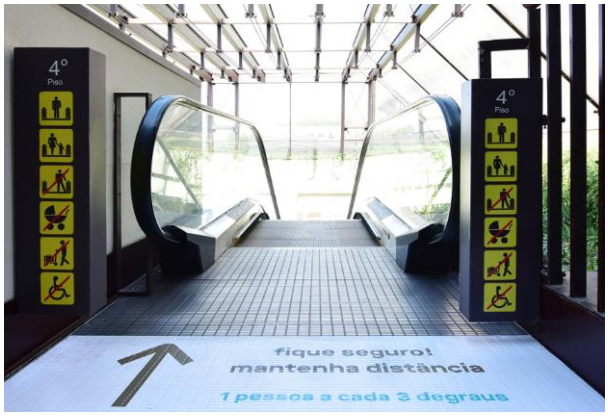
No 3T20, todos os shoppings da Companhia estavam abertos e operaram em horário e capacidade reduzida, dado os decretos do governo de cada localidade. O processo de reabertura dos shoppings foi feito seguindo os protocolos requeridos pelo Plano do Governo do Estado, como aferição de temperatura, demarcações de distanciamento, disponibilização de álcool em gel nas dependências dos shoppings, entre outras medidas. Em outubro, a maioria dos shoppings puderam voltar a operar no horário normal (12 horas), porém ainda com limitação de capacidade. Algumas atividades de entretenimento também foram liberadas com restrições, como as salas cinemas.













Fotos do shopping Cidade Jardim

MOVIMENTO SHOPPINGS APÓS REABERTURA
JULHO A SETEMBRO 2020















HOSPITALIDADE&GASTRONOMIA

JHSF

HOSPITALIDADE:

Com a flexibilização das medidas do isolamento social das Autoridades Públicas de cada localidade, os hotéis retomaram suas operações de modo gradual. A partir do final de outubro todos os Hotéis do Grupo Fasano haviam sido reabertos e operando seguindo rígidos protocolos de higiene e segurança.

Hotel	Data de fechamento	Data de reabertura
Fazenda Boa Vista	21/03/2020	01/06/2020
Rio de Janeiro	25/03/2020	17/07/2020
São Paulo	21/03/2020	01/08/2020
Angra dos Reis	22/03/2020	15/08/2020
Belo Horizonte	20/03/2020	01/10/2020
Salvador	20/03/2020	08/10/2020
Punta del Leste	19/03/2020	30/10/2020

Na divisão de Hospitalidade os resultados do 3T20 referem-se ao Hotel Fasano Boa Vista (HFBV), Hotel Fasano Rio de Janeiro (HFRJ), Hotel Fasano São Paulo (HFSP) e Hotel Fasano Angra dos Reis (HFAR). Os indicadores operacionais dos hotéis apresentaram melhora quando comparado ao 2T20, em que havia apenas a operação do HFBV.

Hotéis	3T20	2T20	Var.
Diária Média (R$)	1.968	1.910	3,1%
RevPar (R$)	884	462	91,5%
Taxa de Ocupação Proporcional[1] (%)	57,7%	47,0%	10,7 p.p.

3T20	3T19[2]	Var.
1.968	1.912	2,9%
884	997	-11,4%
57,7%	52,1%	5,6 p.p.

[1]Considera apenas o número de quartos disponíveis em cada hotel no 3T20;
[2]Para fins de comparação, o 3T19 considera os mesmos hotéis que operaram durante o 3T20.

A taxa de ocupação de 57,7%, considera apenas os quartos disponíveis para locação no período, tendo em vista que durante o processo de reabertura gradual, os quartos não foram disponibilizados em sua totalidade. Na comparação com o 2T20, houve um aumento de 10,7 p.p. na taxa de ocupação proporcional consolidada, positivamente impactada pelos hotéis de lazer (HFBV, HFRJ e HFAR).

No 3T20, o nível de reservas continuou em um ritmo saudável, com os hotéis de lazer em um ritmo acima do esperado. Em setembro, as taxas de ocupação do HFBV e HFAR cresceram, respectivamente, 34,2 p.p e 32,2 p.p na comparação com setembro de 2019.

Taxa de Ocupação (%)	set/20	set/19	Var.
HFBV	80,1%	45,9%	34,2 p.p.
HFAR	58,9%	26,7%	32,2 p.p.

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

GASTRONOMIA:

No 3T20, as receitas provenientes da divisão de gastronomia foram obtidas por meio de vendas online (delivery Fasano e Ifood) e dos restaurantes reabertos no trimestre. Na comparação com o 2T20, houve um aumento no Número de Couverts de 429,5%.

As operações de Restaurantes do Rio de Janeiro impactaram negativamente o resultado do segmento, devido ao fechamento de unidades para reforma e mudança de posicionamento (abertura de Gero Panini). Nas demais operações, já é possível notar maior fluxo e maior número de *couvert* vendidos em Setembro.

Restaurantes - Consolidado	3T20	2T20	Var.	3T20	3T19	Var.
Couvert Médio (R$)	156	161	-3,4%	156	176	-11,4%
Número de Couverts (unidades)	133.203	25.156	429,5%	133.203	253.686	-47,5%

As operações de Delivery do Fasano tiveram aumento de 1104% no número de pedidos desde o início deste ano (análise YTD).

DELIVERY FASANO

SELEZIONE FASANO:

Novidade para os apreciadores da boa gastronomia italiana e do estilo de vida Fasano: a partir de novembro, o CJ Shops, novo projeto da JHSF, receberá o Selezione Fasano, onde poderá ser adquirido produtos que retratam bem a experiência Fasano nos hotéis e restaurantes.

Além dos produtos de gastronomia, o Grupo Fasano preparou uma curadoria especial para oferecer presentes que poderão ser personalizadas na hora da compra.

Além das lojas físicas, o Selezione Fasano contará também com uma estrutura digital para atender clientes em domicílio pelo CJ Food, aplicativo de entrega do CJ Fashion em um raio de até 8km a partir da loja.





Fotos do projeto sujeito a alterações



AEROPORTO

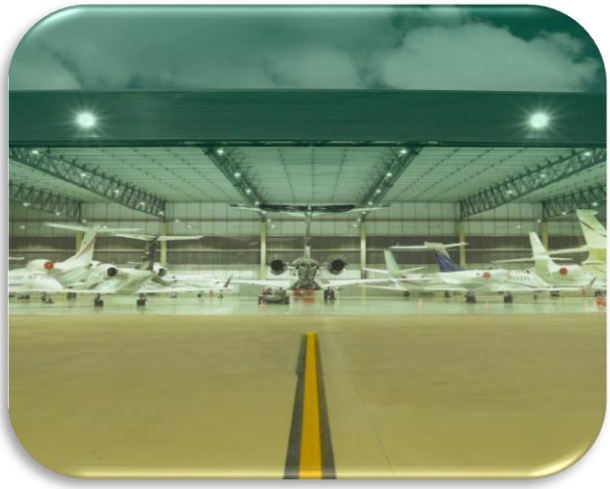
JHSF

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

Durante a pandemia, as operações foram mantidas no modelo de funcionamento 24 horas por dia, 7 dias na semana, com mais rigor nos processos de higienização e desinfecção.

No 3º trimestre, o número de movimentos (pousos e decolagens) aumentou 90% em comparação com o 2T20. Em setembro, foi observado uma melhora considerável no número de movimentos, representando um aumento de 111% se comparado com o mês agosto.

O Catarina Fuel, operação de revenda de combustíveis no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, abasteceu 86% mais litros no 3T20, em relação ao 2T20.





O nível de ocupação da capacidade de hangaragem está em 100%, e o plano de expansão para construção de 3 novos hangares já foi iniciado, representando a adição de 150% da capacidade atual. Um dos hangares já está ocupado para o MRO da Pilatus (“Maintenance, Repair and Operation” do modelo de aeronave “Pilatus”) e os demais, já estão em fase de comercialização. O término das obras está previsto para o 4T20.



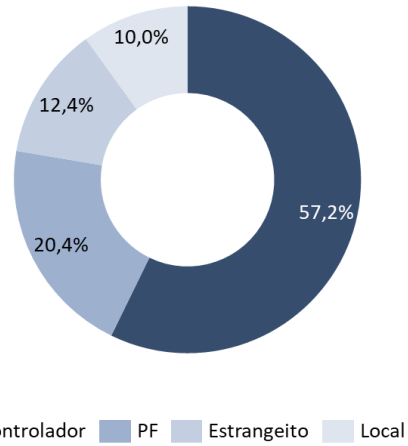


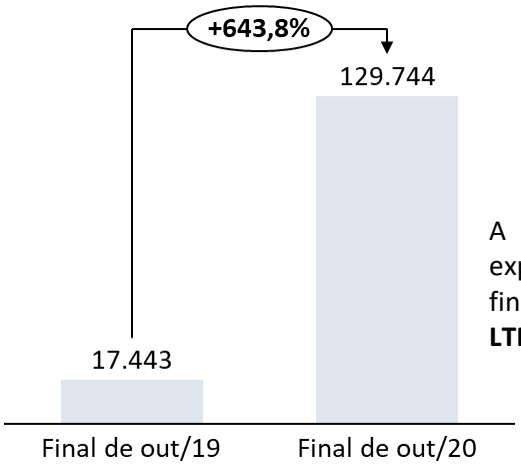
Fotos da expansão.

Desde de seu IPO em 2007, as ações da JHSF Participações S.A (JHSF3) são negociadas no Novo Mercado da B3, segmento do mais alto nível de Governança Corporativa do mercado acionário brasileiro.

No 3T20, a Companhia a anunciou o Programa de Recompra de Ações de sua própria emissão com o limite de até 28.000.000 de ações ordinárias, para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria e posterior alienação. O objetivo do programa é maximizar a geração de valor para os acionistas. Até a presente data, foram recompradas **1.101.400** ações do programa anunciado.

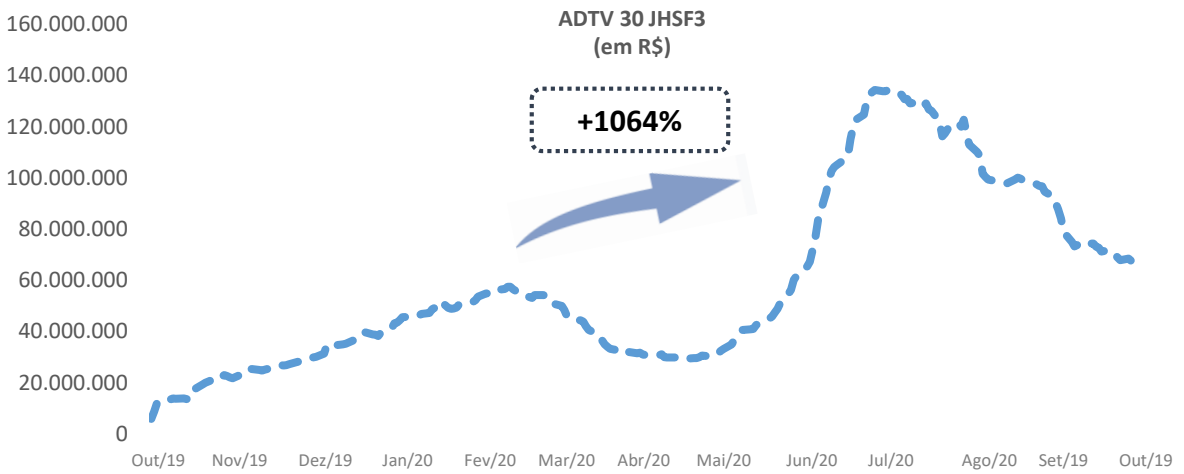
O Capital Social da Companhia é composto atualmente por 685.530.641 ações ordinárias (ON), das quais 57,2% são de posse do controlador e os demais 42,8% estão distribuídos em acionistas pessoa física (20,4%), estrangeiro (12,4%) e locais (10,0%), tendo como data base final de outubro.





A base acionária da Companhia, apresentou crescimento expressivo no **número de acionistas** nos últimos períodos. No final de outubro, foi observado aumento de **643,8% na análise LTM** (últimos doze meses).

Nos últimos doze meses, houve aumento da liquidez diária da Companhia, representado pelo aumento do volume financeiro médio diário (ADTV 30). Como consequência deste aumento, em setembro de 2020, a JHSF3 passou a integrar a carteira do índice IBRX 100.



CONHEÇA NOSSOS *APPS*

JHSF

JHSF REAL ESTATE SALES

Download on the App Store

DISPONÍVEL NO Google Play

CJ FASHION

Download on the App Store

DISPONÍVEL NO Google Play

DELIVERY FASANO

Download on the App Store

DISPONÍVEL NO Google Play

CJ FOOD

Download on the App Store

DISPONÍVEL NO Google Play

FASANO

Download on the App Store

DISPONÍVEL NO Google Play

As demonstrações financeiras abaixo não consideram os ajustes feitos no Resultado do 9M19 de Renda Recorrente para fins de comparabilidade, refletindo a venda de participações minoritárias em Shoppings para o fundo XP Malls

[mil BRL]	9M20	9M19	Δ %
Receita Líquida	**775.986**	**448.492**	73%
Receita com venda de imóveis	605.004	178.005	240%
Receita com shoppings centers e locações comerciais	88.517	135.469	-35%
Receita com hotéis e restaurantes	70.341	135.018	-48%
Receita com operações aeroportuárias	12.124	-	-
Custos	**(248.524)**	**(238.529)**	4%
Com venda de imóveis	(131.875)	(91.773)	44%
Com shoppings centers e locações comerciais	(26.635)	(44.804)	-41%
Com hotéis e restaurantes	(79.793)	(101.952)	-22%
Custos com operações aeroportuárias	(10.221)	-	-
Lucro Bruto	**527.462**	**209.963**	151%
Receitas e (despesas) operacionais	**(120.303)**	**(87.195)**	38%
Despesas gerais e administrativas	(94.832)	(83.933)	13%
Despesas comerciais	(17.479)	(14.721)	19%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(7.427)	12.487	-159%
Resultado de equivalência patrimonial	(565)	(1.028)	-45%
Variação no valor justo de propriedades para investimento	210.340	183.377	15%
Resultado antes do Resultado Financeiro e Tributos	**617.499**	**306.145**	102%
Resultado Financeiro	(69.167)	(119.795)	-42%
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	**548.332**	**186.350**	194%
Impostos sobre a Renda	(98.618)	(72.115)	37%
Resultado líquido	**449.714**	**114.235**	294%

[mil BRm]	Set/20	Dez/19
Ativo	**6.897.326**	**5.837.934**
Circulante	**1.449.959**	**930.319**
Caixa e equivalentes de caixa	309.468	286.335
Títulos e valores mobiliários	554.117	250.769
Contas a receber	332.868	170.936
Imóveis a comercializar	149.435	153.759
Créditos Diversos	104.071	68.520
Não Circulante	**5.447.367**	**4.907.615**
Títulos e valores mobiliários	-	6.595
Contas a receber	175.431	117.189
Imóveis a comercializar	604.506	466.082
Créditos diversos	18.791	16.323
Créditos com partes relacionadas	22.461	79.573
Investimentos	6.086	6.264
Imobilizado e Intangível	1.106.351	1.047.473
Propriedades para investimento	3.513.741	3.168.116
Passivo	**3.043.201**	**2.781.146**
Circulante	**566.093**	**429.941**
Fornecedores	89.839	65.871
Empréstimos, financiamentos e debêntures	112.305	179.638
Obrigações com parceiros em empreendimentos	131.586	25.682
Débitos diversos	230.663	157.626
Débitos com partes relacionadas	1.700	1.124
Não Circulante	**2.477.108**	**2.351.205**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.193.789	1.026.708
Obrigações com parceiros em empreendimentos	371.213	474.242
Impostos e contribuições diferidos	728.241	648.356
Débitos com partes relacionadas	810	67.211
Provisão para demandas judiciais	3.939	4.052
Débitos diversos	179.116	130.635
Patrimônio líquido	**3.817.695**	**3.014.129**
Capital social	1.850.049	1.436.138
Opções outorgadas reconhecidas	39.654	36.728
Reservas de lucros	1.926.057	1.570.381
Ações em tesouraria	(2.501)	0
Ajuste de avaliação patrimonial	4.436	(29.118)
Patrimônio líquido dos não controladores	36.430	42.659
Total do Patrimônio Líquido	**3.854.125**	**3.056.788**
Total Passivo + Patrimônio Líquido	**6.897.326**	**5.837.934**

[R$ mil]	30.09.2020	30.09.2019
Lucro antes do IR e CSLL	546.002	186.350
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa	(138.334)	(87.143)
Variação nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	(195.924)	(23.611)
Caixa das atividades operacionais	**211.744**	**75.596**
Imposto s e Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	(48.047)	(79.718)
Fluxo de caixa operacional líquido de impostos e juros	163.697	(4.122)
Fluxo de caixa de atividades de investimento	(503.775)	(65.778)
Fluxo de caixa de atividades de financiamento	363.210	(187.851)
Aumento (diminuição) da disponibilidade de caixa	**23.133**	**(17.049)**

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 dívida pela ABL de cada shopping no fim do período apresentado