

Divulgação de Resultados 2T20

Webcast em Português:

14 de agosto de 2020

15:00 (horário de Brasília)

14:00 (horário de Nova York)

Webcast: ri.jhsf.com.br



Webcast em Inglês:

14 de agosto de 2020

(tradução simultânea)

14:00 (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



RESULTADOS CONSOLIDADOS:

- Lucro Líquido Consolidado **creceu 5.028,1% x 2T19;**
- EBITDA Ajustado Consolidado **creceu 236,3% x 2T19;**
- Receita Bruta Consolidada **creceu 70,3% x 2T19;**
- **Crescimento** das vendas em Incorporações de **465,4% x 2T19** e de **778,4% no EBITDA Ajustado;**
- **Renda Recorrente com EBITDA Ajustado e Geração Operacional de Caixa positivo**, apesar dos impactos gerados pela COVID-19;
- **Superação do *Breakeven* nas atividades do Aeroporto;**
- **5º app lançado** - CJ Food, fortalecendo a nossa estratégia digital.

São Paulo, 13 de agosto de 2020 – A JHSF Participações S.A. (JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre (2T20) de 2020. Todas as informações a seguir relativas ao 2T20, 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 que assim foram negativamente afetadas também durante o 2T20. 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.

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

Os Shoppings começaram a reabrir, operando em horário reduzido, e com diversas atividades como alimentação e entretenimento, ainda suspensas. Abaixo, segue o detalhamento da data em que as atividades foram retomadas e a quantidade de horas que podiam operar no encerramento do 2T20, bem como a situação em 13/08/2020, data deste release.

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Operação 2T20 (em dias)	Funcionamento 2T20	Funcionamento 13/08/2020
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	20	Seg a Dom, das 16h às 20h	Seg a Dom, das 16h às 22h
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	0	Seg a Sáb, das 12h às 20h	Seg a Sáb, das 12h às 20h
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	30	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Sáb, das 11h às 21h Dom das 12h às 21h
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	28	Seg a Dom, das 12h às 16h	Seg a Dom, das 12h às 16h

Em decorrência da suspensão temporária das atividades nos Shoppings, fomos solidários aos lojistas, Parceiros de Negócio da Companhia, com os quais, temos Relações de Longo Prazo. Assim, as cobranças de aluguel relativas aos meses do 2T20 foram isentas em Abril e Maio, e para Junho foi cobrado apenas o aluguel variável proporcional aos dias em que cada operação ficou aberta, bem como seguimos com ações de redução dos custos com Condomínio e do Fundo de Promoção e Propaganda, o que resultou em nenhum impacto material de inadimplemento ou de necessidade de aporte da Companhia nos empreendimentos. 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 2T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

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**, bem como, finalizamos o processo de formação de terreno e vinculação de CEPACs para o projeto Faria Lima Shops e aquisição de terreno a cerca de 2 minutos do Shopping Cidade Jardim, onde a Companhia desenvolverá projeto multiuso com torres residenciais integradas a um shopping center.

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.

Durante o 2T20, a estratégia digital da Companhia foi intensificada. O [CJ Fashion](#) possui mais de 300 marcas em seu portfólio e cresceu as vendas em 271,5% no 2T20. O serviço [CJ Concierge](#), que leva aos Clientes qualquer produto que desejarem, teve desempenho superior ao projetado, com aumento de vendas de 332,5%. Os pedidos do [Delivery Fasano](#) cresceram 963,6% quando comparado ao 1T20 e fomentou a criação do CJ Food, novo aplicativo de gastronomia desenvolvido pela JHSF, onde as entregas serão feitas em novo modelo de logística “premium”, com exclusividade para o CJ Food, inicialmente o CJ Food fará delivery em São Paulo e dentro da Fazenda Boa Vista.

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

Os restaurantes e hotéis, passaram boa parte do 2T20 com atividades suspensas, tendo, de forma gradual, retomado atividades no encerramento do 2T20.

No caso dos restaurantes, cujo o atendimento nos salões foi suspenso, contamos com a operação de entrega a domicílio do [Delivery Fasano](#), que atendeu as cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Angra dos Reis e a Fazenda Boa Vista, e assim pudemos atender nossos Clientes.

Os hotéis começaram a reabrir a partir de junho, e o nível de reservas e tarifas praticadas desde então estão em um ritmo saudável, com os hotéis de lazer em um ritmo acima do esperado.

INCORPORAÇÃO

As atividades da Incorporação, apesar do fechamento dos stands de venda, que foram substituídos parcialmente pelo aplicativo JHSF Real Estate Sales, inovadora e prática plataforma de comercialização e relacionamento da JHSF, tiveram ritmo comercial aquecido, com alta demanda pelos produtos da Companhia, que traduziram em vendas 465,4% superiores que no 2T19.

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 e de dívida líquida (para maiores detalhes ver página 16 nesse release).

Com essa liquidez, composta por quase R\$1,4 bilhão, entre o Caixa que encerrou o 2T20 somado ao Contas a Receber e as recursos líquidos da oferta de ações, 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. 5

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, usaremos parte dos recursos da oferta de Ações de julho de 2020 para ampliar o *landbank* da Boa Vista.

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

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

José Auriemo Neto – Presidente

Luiz Gonzaga de Mello Belluzo – Conselheiro Independente

Osvaldo Roberto Nieto – Conselheiro Independente

João Alves Meira Neto – Conselheiro

Thiago Alonso de Oliveira – Conselheiro

DIRETORIA ESTATUTÁRIA

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

Wilmar Silva Rodriguez – Vice-Presidente

Karine Monteiro de Oliveira – Diretora de Gente e Gestão

COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO

Osvaldo Roberto Nieto - Membro Efetivo

Francisco Montagner Neto - Membro Efetivo

CONSELHO FISCAL

Ariovaldo dos Santos - membro efetivo

Bruno Meirelles Salotti - suplente

Hector José Afonso - membro efetivo

Norton dos Santos Freire - suplente

Ademir José Scarpin - membro efetivo

João Odair Brunozi - suplente

As Informações Trimestrais foram analisadas e aprovadas para divulgação pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 13 de agosto de 2020. O Comitê de Auditoria Estatutário analisou as Informações Trimestrais em reunião realizada em 11 agosto 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.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

RESULTADO CONSOLIDADO E POR SEGMENTO

JHSF

RESULTADO CONSOLIDADO:

Para o fins de Resultado, a Companhia optou por não contabilizar nenhum efeito de linearização de descontos relativos aos impactos do Covid-19 durante o 2T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
Receita Bruta	266,2	156,3	70,3%
Impostos sobre a Receita	(13,0)	(15,8)	-17,7%
Receita Líquida	253,2	140,5	80,2%
CPSV	(70,6)	(72,4)	-2,4%
Resultado Bruto	182,6	68,2	167,8%
Margem (% da Receita Líquida)	72,1%	48,5%	23,60 p.p.
Despesas Operacionais	(16,8)	(36,7)	-54,2%
Despesas com Vendas	(4,4)	(4,8)	-9,7%
Despesas Administrativas	(18,6)	(33,2)	-44,1%
Outros Resultados Operacionais	6,1	1,3	354,5%
Apreciação das PPIs	177,3	61,8	187,0%
Resultado Operacional	343,1	93,2	268,0%
Depreciação e Amortização	3,4	5,1	-32,0%
EBITDA	346,5	98,3	252,5%
PPI	(177,3)	(61,8)	187,0%
Eventos não recorrentes (ajustes)	2,9	14,7	-80,1%
EBITDA Ajustado	172,1	51,2	236,3%
Margem (% da Receita Líquida)	68,0%	36,4%	31,56 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(17,2)	(60,6)	-71,6%
Imposto de Renda e CSLL	(71,2)	(27,7)	157,0%
Resultado Líquido	254,7	5,0	5028,1%
Margem (% da Receita Líquida)	100,6%	3,5%	97,05 p.p.

RESULTADO POR SEGMENTO:

2T20	Incorporação	Renda Recorrente	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Holding	Consolidado
Receita Bruta	240,8	14,8	6,2	4,4	-	266,2
Impostos sobre a Receita	(9,0)	(2,7)	(0,8)	(0,4)	-	(13,0)
Receita Líquida	231,8	12,1	5,4	3,9	-	253,2
CPSV	(49,1)	(4,3)	(14,6)	(2,6)	-	(70,6)
Resultado Bruto	182,7	7,7	(9,2)	1,4	-	182,6
Margem (% da Receita Líquida)	78,8%	64,0%	-170,9%	35,0%	-	72,1%
Despesas Operacionais	(8,4)	(1,6)	(4,3)	(0,6)	(1,9)	(16,8)
Despesas com Vendas	(3,8)	(0,5)	(0,0)	-	-	(4,4)
Despesas Administrativas	(4,9)	(2,7)	(4,2)	(0,6)	(6,2)	(18,6)
Outros Resultados Operacionais	0,4	1,6	(0,2)	0,0	4,3	6,1
Apreciação das PPIs	-	177,3	-	-	-	177,3
Resultado Operacional	174,3	183,4	(13,5)	0,8	(1,9)	343,1
Depreciação e Amortização	0,3	(0,2)	1,5	0,5	1,3	3,4
EBITDA	174,6	183,3	(12,0)	1,3	(0,6)	346,5
PPI	-	(177,3)	-	-	-	(177,3)
Eventos não recorrentes (ajustes)	-	-	-	-	2,9	2,9
EBITDA Ajustado	174,6	5,9	(12,0)	1,3	2,3	172,1
Margem (% da Receita Líquida)	75,3%	49,1%	-223,0%	32,3%	-	68,0%

RESULTADO CONSOLIDADO E POR SEGMENTO

JHSF

INCORPORAÇÃO:

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	2T20	2T19	Var.
Receita Bruta	240,8	49,7	384,8%
Impostos sobre a Receita	(9,0)	(2,3)	295,2%
Receita Líquida	231,8	47,4	389,1%
CPSV	(49,1)	(23,9)	105,5%
Resultado Bruto	182,7	23,5	677,6%
Margem (% da Receita Líquida)	78,8%	49,6%	29,2 p.p.
Despesas Operacionais	(8,4)	(5,2)	61,0%
Despesas com Vendas	(3,8)	(3,2)	21,2%
Despesas Administrativas	(4,9)	(2,3)	114,5%
Outros Resultados Operacionais	0,4	0,3	50,7%
Apreciação das PPIs	-	-	-
Resultado Operacional	174,3	18,3	852,5%
Depreciação e Amortização	0,3	0,0	856,1%
EBITDA	174,6	18,3	852,5%
Eventos não recorrentes (ajustes)	-	1,5	-100,0%
EBITDA Ajustado	174,6	19,9	778,4%
Margem (% da Receita Líquida)	75,3%	41,9%	33,4 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 2T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Varejo + Digital			TOTAL		
	2T20	2T19	Var.	2T20	2T19	Var.	2T20	2T19	Var.
Receita Bruta	8,6	47,7	-82,0%	6,2	7,6	-18,1%	14,8	55,2	-73,2%
Impostos sobre a Receita	(1,2)	(5,7)	-79,3%	(1,5)	(2,0)	-22,9%	(2,7)	(7,7)	-64,7%
Receita Líquida	7,4	42,0	-82,4%	4,7	5,6	-16,4%	12,1	47,5	-74,6%
CPSV	(3,5)	(12,0)	-71,0%	(0,9)	(2,4)	-63,6%	(4,3)	(14,4)	-69,7%
Resultado Bruto	3,9	29,9	-87,0%	3,8	3,2	18,3%	7,7	33,2	-76,7%
Margem (% da Receita Líquida)	52,8%	71,4%	-18,5 p.p.	81,6%	57,7%	23,9 p.p.	64,0%	69,8%	-5,8 p.p.
Despesas Operacionais	0,9	(4,4)	-120,8%	(2,5)	(5,2)	-51,3%	(1,6)	(9,6)	-82,9%
Despesas com Vendas	(0,0)	(0,7)	-99,2%	(0,5)	(1,0)	-49,0%	(0,5)	(1,7)	-68,8%
Despesas Administrativas	(0,7)	(3,2)	-77,4%	(2,0)	(4,7)	-58,7%	(2,7)	(7,9)	-66,1%
Outros Resultados Operacionais	1,6	(0,6)	-394,5%	(0,1)	0,5	-113,6%	1,6	(0,0)	-6183,1%
Apreciação das PPIs	177,3	61,8	187,0%	-	-	-	177,3	61,8	187,0%
Resultado Operacional	182,1	87,4	108,5%	1,3	(2,0)	-163,5%	183,4	85,4	114,9%
Depreciação e Amortização	(0,1)	0,2	-170,9%	(0,0)	0,2	-104,9%	(0,2)	0,4	-142,5%
EBITDA	182,0	87,6	107,8%	1,3	(1,8)	-168,6%	183,3	85,7	113,8%
PPI	(177,3)	(61,8)	187,0%	-	-	-	(177,3)	(61,8)	187,0%
Eventos não recorrentes (ajustes)	-	3,7	-100,0%	-	0,6	-100,0%	-	4,2	-100,0%
EBITDA Ajustado	4,7	29,5	-84,2%	1,3	(1,3)	-198,6%	5,9	28,2	-79,0%
Margem (% da Receita Líquida)	63,1%	70,3%	-7,1 p.p.	27,0%	-22,9%	49,8 p.p.	49,1%	59,3%	-10,2 p.p.

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA:

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	2T20	2T19	Var.
Receita Bruta	6,2	51,4	-87,9%
Impostos sobre a Receita	(0,8)	(5,8)	-85,5%
Receita Líquida	5,4	45,6	-88,2%
CPSV	(14,6)	(34,1)	-57,2%
Resultado Bruto	(9,2)	11,5	-180,0%
Margem (% da Receita Líquida)	-170,9%	25,2%	-196,2 p.p.
Despesas Operacionais	(4,3)	(8,6)	-49,6%
Despesas com Vendas	(0,0)	-	-
Despesas Administrativas	(4,2)	(8,5)	-51,4%
Outros Resultados Operacionais	(0,2)	(0,1)	185,8%
Apreciação das PPIs	-	-	-
Resultado Operacional	(13,5)	2,9	-567,3%
Depreciação e Amortização	1,5	3,1	-50,4%
EBITDA	(12,0)	6,0	-300,2%
Eventos não recorrentes (ajustes)	-	-	-
EBITDA Ajustado	(12,0)	6,0	-300,2%
Margem (% da Receita Líquida)	-223,0%	13,2%	-236,1 p.p.

AEROPORTO:

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		
	2T20	2T19	Var.
Receita Bruta	4,4	-	-
Impostos sobre a Receita	(0,4)	-	-
Receita Líquida	3,9	-	-
CPSV	(2,6)	-	-
Resultado Bruto	1,4	-	-
Margem (% da Receita Líquida)	35,0%	-	35,0 p.p.
Despesas Operacionais	(0,6)	-	-
Despesas com Vendas	-	-	-
Despesas Administrativas	(0,6)	-	-
Outros Resultados Operacionais	0,0	-	-
Apreciação das PPIs	-	-	-
Resultado Operacional	0,8	-	-
Depreciação e Amortização	0,5	-	-
EBITDA	1,3	-	-
Eventos não recorrentes (ajustes)	-	-	-
EBITDA Ajustado	1,3	-	-
Margem (% da Receita Líquida)	32,3%	-	32,3 p.p.

RECEITA BRUTA E RECEITA LÍQUIDA

Conforme mencionado na Mensagem da Administração, os segmentos de Renda Recorrente e Hospitalidade e Gastronomia tiveram resultados afetados pelo fechamento de suas operações, seguindo decretos de cada autoridade pública de sua localidade.

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 2T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

Receita (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
Receita Bruta	266,2	156,3	70,3%
Incorporação	240,8	49,7	384,8%
Renda Recorrente	14,8	55,2	-73,2%
Hospitalidade e Gastronomia	6,2	51,4	-87,9%
Aeroporto	4,4	-	-
Receita Líquida	253,2	140,5	80,2%
Incorporação	231,8	47,4	389,1%
Renda Recorrente	12,1	47,5	-74,6%
Hospitalidade e Gastronomia	5,4	45,6	-88,2%
Holding	-	-	-
Aeroporto	3,9	-	-

O segmento de **Incorporação** manteve sua atividade comercial intensa, e registrou aumento da Receita, com crescimento das vendas no empreendimento Fazenda Boa Vista (+531,8% versus 2T19).

Importante ressaltar, que as vendas dos lançamentos dos dois novos empreendimentos, **Fasano Cidade Jardim** (lançado em setembro de 2019) e **Village Boa Vista** (pré-lançamento em dezembro de 2019), e as 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 2T20, o **saldo da Receita "a Performar" é de R\$ 167,3 milhões**, que será reconhecido nos próximos trimestres.

Durante o 2T20, 3 Shoppings Centers retomaram suas operações em Junho, e em média ficaram 25 dias abertos no trimestre e com horários e capacidades restritos. Com isso, a Receita Bruta e Líquida apresentaram redução.

Em **Hospitalidade e Gastronomia** houve redução da Receita devido a suspensão temporária das operações, de acordo com orientações das autoridades locais. Durante o 2T20 os Restaurantes operaram pelo sistema delivery, e o segmento de Hospitalidade contou com a retomada de uma operação a partir de junho, o Hotel Fasano Fazenda Boa Vista.

Por fim, o **Aeroporto Executivo**, que manteve a sua operação em modo 24 horas, 7 dias por semana, teve crescimento de Receita versus o 1T20. É importante ressaltar que, mesmo com nível de ocupação da capacidade de hangaragem no limite, a operação aeroportuária (pousos e decolagens) está com o ritmo afetado, devido a situação atual mundial de restrições de circulação e menor atividade econômica.

CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS VENDIDOS

CPSV (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
CPSV	(70.6)	(72.4)	-2.4%
Incorporação	(49.1)	(23.9)	105.5%
Renda Recorrente	(4.3)	(14.4)	-69.7%
Hospitalidade e Gastronomia	(14.6)	(34.1)	-57.2%
Aeroporto	(2.6)	-	-

O Custo dos Produtos e Serviços Vendidos Consolidado apresentou redução.

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

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 5 operações, quando comparado ao 2T19. A operação do CJ Fashion (e-commerce) também teve crescimento relevante na sua operação, com +57% marcas e +176,1% de pedidos no 2T20 em relação ao 2T19.

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, os Custos foram reduzidos devido a suspensão das atividades, com os Restaurantes funcionando apenas pelo modo de Delivery.

O **Aeroporto Executivo** está com sua operação funcionando normalmente, os Custos, relativos a sua estrutura aeroportuária e de manutenção, tiveram redução em relação ao 1T20.

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)	2T20	2T19	Var %
Resultado Bruto	182.6	68.2	167.8%
Margem (% da Receita Líquida)	72.1%	48.5%	23.60 p.p.
Incorporação	182.7	23.5	677.6%
Margem (% da Receita Líquida)	78.8%	49.6%	29.24 p.p.
Renda Recorrente	7.7	33.2	-76.7%
Margem (% da Receita Líquida)	64.0%	69.8%	-5.80 p.p.
Hospitalidade e Gastronomia	(9.2)	11.5	-180.0%
Margem (% da Receita Líquida)	-170.9%	25.2%	-196.19 p.p.
Aeroporto	1.4	-	-
Margem (% da Receita Líquida)	35.0%	-	35.02 p.p.

DESPESAS OPERACIONAIS

Despesas Operacionais (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
Despesas Operacionais Consolidadas	(16,8)	(36,7)	-54,2%
Incorporação	(8,4)	(5,2)	61,0%
Despesas com Vendas	(3,8)	(3,2)	21,2%
Despesas Administrativas	(4,9)	(2,3)	114,5%
Outros Resultados Operacionais	0,4	0,3	50,7%
Renda Recorrente	(1,6)	(9,6)	-82,9%
Despesas com Vendas	(0,5)	(1,7)	-68,8%
Despesas Administrativas	(2,7)	(7,9)	-66,1%
Outros Resultados Operacionais	1,6	(0,0)	-6183,1%
Hospitalidade e Gastronomia	(4,3)	(8,6)	-49,6%
Despesas com Vendas	(0,0)	-	-
Despesas Administrativas	(4,2)	(8,5)	-51,4%
Outros Resultados Operacionais	(0,2)	(0,1)	185,8%
Aeroporto	(0,6)	-	-
Despesas com Vendas	-	-	-
Despesas Administrativas	(0,6)	-	-
Outros Resultados Operacionais	0,0	-	-
Holding	(1,9)	(13,3)	-85,7%
Despesas com Vendas	-	-	-
Despesas Administrativas	(6,2)	(14,5)	-57,3%
Outros Resultados Operacionais	4,3	1,1	271,7%

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

No negócio de **Renda Recorrente**, as Despesas Operacionais foram reduzidas na comparação trimestral. É importante ressaltar que, houve incremento de operações no segmento de Varejo (5 novas marcas e lojas operadas pela Companhia) e crescimento operacional do CJ Fashion.

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

Na **Holding** houve redução de Despesas Administrativas. Em Outros Resultados Operacionais foram contabilizados despesas não recorrentes e ajustadas ao EBITDA, como despesas com doações para combate ao Covid-19 e despesa sem efeito “caixa” com apropriação de *stock options*.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO E VALOR JUSTO

No 2T20 a apreciação no Valor Justo das Propriedades para Investimentos foi de R\$ 177,3 milhões, devido principalmente ao Faria Lima Shops.

Apreciação no valor justo das PPIs (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var.
Apreciação no valor justo das PPIs	177,3	61,8	187,0%

Abaixo a tabela com o saldo de valor justo das Propriedades para Investimentos, o qual registrou um aumento de 25,7%:

Valor justo das PPIs (R\$ milhões)	jun/20	jun/19	Var %
Propriedades para Investimentos	3.440,7	2.736,4	25,7%

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.

As despesas e receitas não recorrentes ajustadas ao EBITDA incluem: gastos com doações e amortização de gastos sem efeito “Caixa” como o programa de *stock options* na Holding.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
EBITDA Ajustado	172,1	51,2	236,3%
Margem (% da Receita Líquida)	68,0%	36,4%	31,56 p.p.
Incorporação	174,6	19,9	778,4%
Margem (% da Receita Líquida)	75,3%	41,9%	33,38 p.p.
Renda Recorrente	5,9	28,2	-79,0%
Margem (% da Receita Líquida)	49,1%	59,3%	-10,20 p.p.
Hospitalidade e Gastronomia	(12,0)	6,0	-300,2%
Margem (% da Receita Líquida)	-223,0%	13,2%	-236,13 p.p.
Aeroporto	1,3	-	-
Margem (% da Receita Líquida)	32,3%	-	32,32 p.p.
Holding	2,3	(2,9)	-180,8%
Margem (% da Receita Líquida)	-	-	0,00 p.p.

Reconciliação EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
Resultado Líquido	254,7	5,0	5.028,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social	71,2	27,7	157,0%
Resultado Financeiro	17,2	60,6	-71,6%
Depreciação e Amortização	3,4	5,1	-32,0%
EBITDA	346,5	98,3	252,5%
Valor Justo das PPLs	(177,3)	(61,8)	187,0%
Total Despesas Não Recorrentes	2,9	14,7	-80,1%
EBITDA Ajustado	172,1	51,2	236,3%
Margem (% da Receita Líquida)	68,0%	36,4%	31,56 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Consolidado (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
Resultado Financeiro	(17.2)	(60.6)	-71.6%
Receita Financeira	4.2	(0.5)	-989.0%
Despesa Financeira	(21.4)	(60.1)	-64.4%

O aumento da Receita Financeira ocorreu devido ao maior montante de recursos aplicados pela Companhia, decorrente da maior posição de Caixa.

A redução da Despesa Financeira ocorreu devido à menor despesa com juros, decorrente da queda da SELIC, bem como do menor spread médio pago pela Companhia em linhas de financiamento contratadas a partir do 2T19.

A Despesa Financeira do 2T20 contempla, aproximadamente, R\$ 5,3 milhões de despesa não recorrente com amortização antecipada de comissões pagas por ocasião de contratação de financiamentos (efeito “não Caixa”), que foram quitados de forma antecipada com os recursos oriundos de emissão da 9ª Debêntures de R\$ 300 milhões ocorrida em abril.

IMPOSTO DE A RENDA E RESULTADO LÍQUIDO

O Imposto de Renda e CSLL está composto por R\$ 63,7 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)	2T20	2T19	Var %
Resultado Antes dos Impostos	325,9	32,7	897,7%
Imposto de Renda e CSLL	(71,2)	(27,7)	157,0%
Resultado Líquido	254,7	5,0	5.028,6%

DISPONIBILIDADE DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO CONSOLIDADO

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	jun/20	jun/19	Var. R\$ milhões	Var. %
Dívida Bruta	(1.293,6)	(1.078,3)	(215,2)	20,0%
Dívida mandatoriamente conversível ¹	120,3	-	-	-
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	559,9	138,3	421,5	304,7%
Contas a Receber ("on balance")	459,5	271,7	184,1	67,8%
Caixa Líquido (Dívida Líquida) - Pré Oferta de Ações	(153,8)	(668,3)	390,4	-77,0%
Recursos Líquidos da Oferta 07/20 ²	379,4	-	-	-
Caixa Líquido (Dívida Líquida) - Pós Oferta de Ações	225,6	(668,3)	910,4	-136,2%
Prazo Médio da Dívida a Vencer (em anos)	7,0	6,7	0,3	3,8%
Custo Médio Incorrido da Dívida a Vencer (%)	5,6%	9,4%	-3,8 p.p.	-40,1%

Ebitda Ajustado LTM	374,0
Caixa Líquido (Dívida Líquida) / Ebitda Ajustado - Pré Oferta	(0,4)
Caixa Líquido (Dívida Líquida) / Ebitda Ajustado - Pós Oferta	0,6

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.

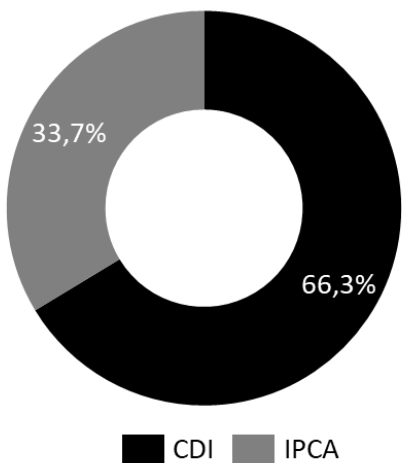
No encerramento do 2T20, a Dívida Líquida Consolidada da Companhia diminuiu 77,0% quando comparada ao 2T19, além de apresentar redução de 40,1% de custo médio e alongamento no prazo médio em 3,8%. É importante ressaltar que mais de 60% da dívida total está com carência de pagamento de Principal.

¹Para o cálculo da dívida líquida é excluída dívida de R\$ 120,3 milhões por ser mandatoriamente conversível em participação em empreendimento futuro da Companhia, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, bem como R\$ 455,8 milhões em recebíveis performados, em boa parte “colateral” das dívidas em período de amortização.

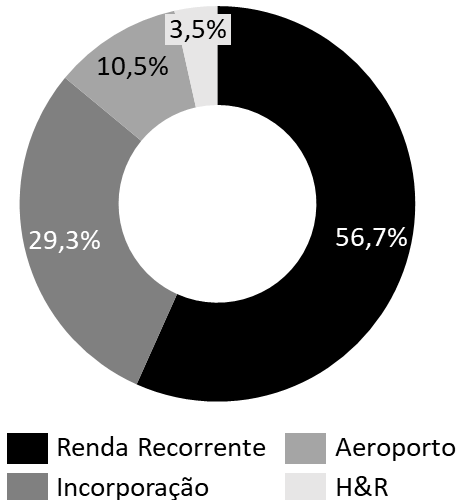
²Em evento subsequente, em julho de 2020, ocorreu um aumento de Capital no âmbito de oferta restrita (follow on), precificada em 15 de julho de 2020 a R\$ 9,75 por ação. Devido a essa emissão, o Caixa foi incrementado com um montante líquido de R\$ 379,4 milhões.

Com isso, a Companhia atingiu um Caixa Líquido de R\$ 225,6 milhões após a conclusão da Oferta.

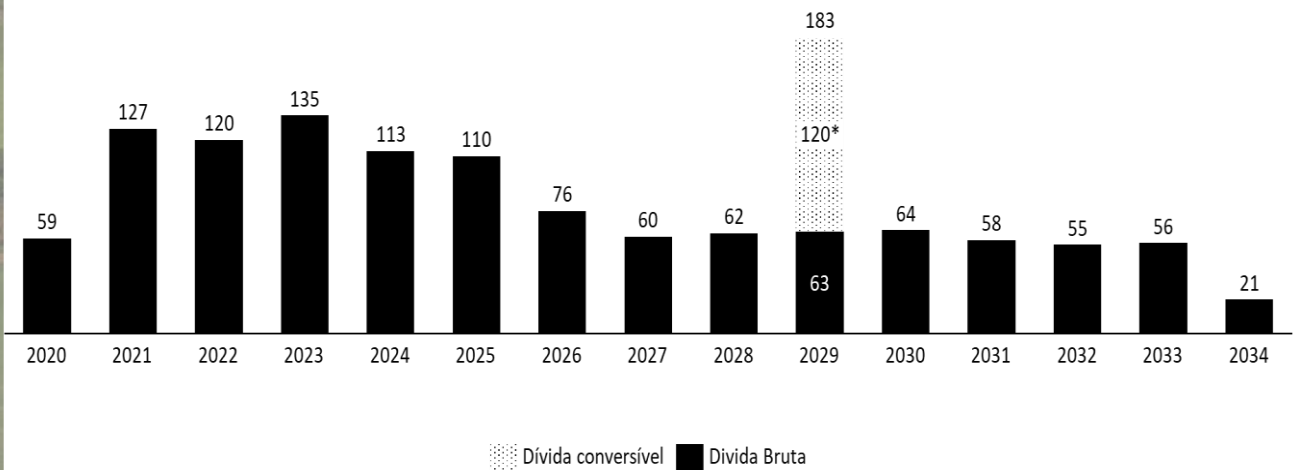
Indexadores da dívida
(jun/2020)



Composição da dívida consolidada
Alocação gerencial



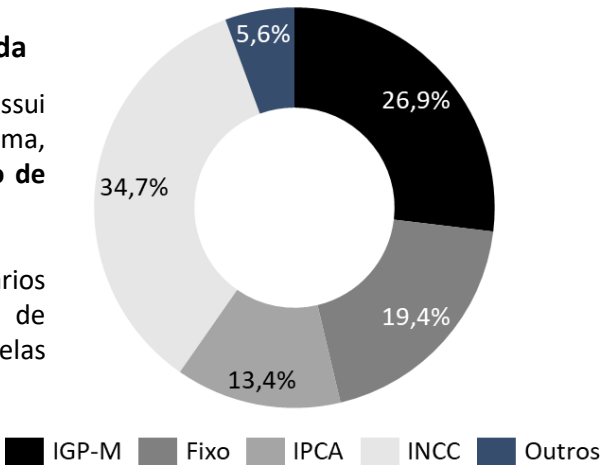
Cronograma de Amortização da Dívida Consolidada
(R\$ milhões)



Indexadores da Carteira de Recebíveis Consolidada

A Carteira de Recebíveis de Incorporação possui indicadores distribuídos conforme gráfico acima, acrescidos de **juros médio de 2,65%, e prazo médio de 1,25 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.

No 2T20, ocorreu o lançamento do **CJ Food**, um *app* desenvolvido para que os melhores restaurantes cheguem a casa de nossos Clientes Especiais e recentemente, lançamos o **TAKE ME VINTAGE**, mais uma aplicação contida no CJ Fashion, que oferece uma experiência única de moda prolongando a vida útil de peças vintage e icônicas.

CJ FASHION:

O E-commerce do Shopping Cidade Jardim, com mais de 1 ano de operação, mais de **300 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 2T20, **as vendas cresceram 271,5%** em relação ao mesmo período do ano passado, já no *CJ Concierge* houve um aumento de **332,5% nas vendas**, na mesma base de comparação. O **número de pedidos aumentou 176,1% no 2T20**, em comparação com o 2T19, e 38,5% em junho versus abril.

Em junho, o e-commerce lançou a edição **Especial Dias dos Pais** da revista digital CJ EM CASA. Neste link, é possível acessar esta edição pelo laptop, celular ou tablet: [CJ EM CASA](#)



TAKE ME VINTAGE

A mais nova aplicação do CJ Fashion, o **Take me Vintage**, foi criado para oferecer aos nossos Clientes uma experiência única de moda prolongando a vida de roupas e acessórios de marcas importadas e nacionais.

JHSF REAL ESTATE SALES:

No 2T20, o aplicativo de vendas online do segmento de incorporação teve aumento de **682,6% no número de downloads**.

As vendas da incorporação pelo canal Digital cresceram **548,1%** na comparação entre 2T20 e 2T19 e **213,2%** na comparação semestral.



DELIVERY FASANO:

O aplicativo de delivery do Fasano teve aumento no trimestre de 963,6% no número de pedidos, quando comparado ao 1T20. E se compararmos junho com janeiro, o crescimento foi de 3.700%.



CJ FOOD:

Lançado no 2T20, o *CJ Food* é o aplicativo desenvolvido pela JHSF, para que os melhores restaurantes cheguem as casas dos nossos Clientes Especiais. Inicialmente, as operações do aplicativo serão pelas capitais São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Salvador.



CJ Food IOS



CJ Food Android





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 2T20, houve aumento de 683% no número de usuários do aplicativo, comparado ao 1T20.

As Vendas Contratadas registraram crescimento de **465,4%**, com destaque para o aumento de **531,8%** 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\$ 5,1 milhões** e **R\$ 37,7 milhões**, respectivamente.

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var.
Fazenda Boa Vista	288,4	45,6	531,8%
Fasano Cidade Jardim	5,1	-	-
Boa Vista Village	46,1	-	-
Townhouse	-	13,2	-
Outros	-	1,2	-
Total	339,7	60,1	465,4%

Abaixo, a composição da Receita Bruta do negócio de Incorporação. Importante ressaltar que as vendas do Fasano Cidade Jardim, bem como das casas *Sports Houses* e *Country Houses*, e o Boa Vista Village, são contabilizadas no método Percentage of Completion "Poc" de acordo com o custo incorrido do projeto. No 2T20 a Receita a Performar totalizou aproximadamente **R\$ 167,3 milhões**.

Receita Incorporação (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var %
Fazenda Boa Vista	222,5	40,6	448,2%
Fasano Cidade Jardim	3,8	-	-
Boa Vista Village	13,6	-	-
Outros	0,9	9,1	-90,0%
Receita Bruta	240,8	49,7	384,8%
Impostos sobre a Receita	(9,0)	(2,3)	295,2%
Receita Líquida	231,8	47,4	389,1%

Receita Digital (R\$ milhões)	2T20	2T19	Var.
Receita Bruta	2,7	0,4	593,3%
Impostos sobre a Receita	(0,3)	(0,0)	693,8%
Receita Líquida	2,4	0,4	583,7%



RENDA RECORRENTE

JHSE

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

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 o final de 2020. Em abril, a Prefeitura Municipal de São Paulo emitiu certificado de conclusão da obra.



Fotos do Local

PERFORMANCE OPERACIONAL: SHOPPINGS

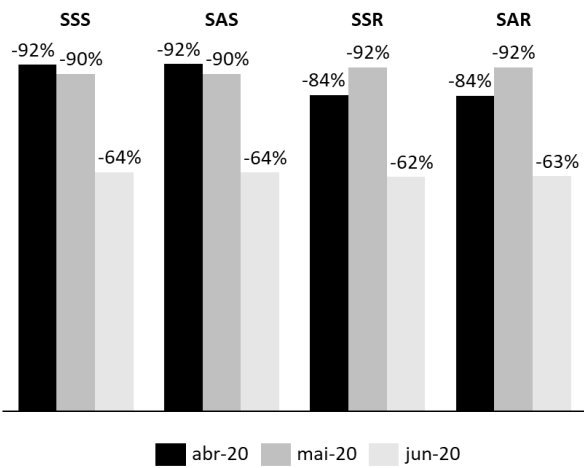
Os indicadores do 2T20 foram afetados pelo período em que os shoppings ficaram fechados dado o decreto do Estado de Emergência (EE) em março de 2020, com isso, para melhor análise, foram demonstrados indicadores operacionais proporcionais aos dias em que cada shopping ficou aberto no 2T20 em comparação ao mesmo período no 2T19. 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 2T20, absorvendo assim, a totalidade dos impactos neste período.

Indicadores Malls	2T20	2T19	Var.	Proporcional 2T20	Proporcional 2T19	Var.
Vendas (R\$ milhões)	109,3	621,8	-82,4%	109,3	499,9	-78,1%
Taxa de ocupação	96,5%	97,3%	-0,8 p.p.	96,5%	97,3%	-0,8 p.p.
Custo de ocupação	18,7%	9,4%	9,3 p.p.	18,7%	9,4%	9,3 p.p.
SSS	-80,3%	11,8%	-92,1 p.p.	-74,9%	11,2%	-86,1 p.p.
SAS	-80,4%	12,3%	-92,7 p.p.	-75,2%	11,5%	-86,7 p.p.
SSR	-78,1%	8,8%	-86,9 p.p.	-78,1%	8,8%	-86,9 p.p.
SAR	-78,2%	8,2%	-86,4 p.p.	-78,2%	8,2%	-86,4 p.p.

Na tabela a seguir, estão as datas de reabertura de cada shopping e os dias de operação no 2T20 e no dia 13/08/2020, data deste release:

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Operação 2T20 (em dias)	Funcionamento 2T20	Funcionamento 13/08/2020
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	20	Seg a Dom, das 16h às 20h	Seg a Dom, das 16h às 22h
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	0	Seg a Sáb, das 12h às 20h	Seg a Sáb, das 12h às 20h
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	30	Seg a Dom, das 12h às 20h	Seg a Sáb, das 11h às 21h Dom das 12h às 21h
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	28	Seg a Dom, das 12h às 16h	Seg a Dom, das 12h às 16h

Abaixo, segue abertura mensal dos indicadores operacionais de vendas e aluguel. É importante ressaltar que, as vendas dos lojistas cresceram 652,9% em junho versus abril de 2020.



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

Abril:

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Aluguel	Condomínio	FPP
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Redução de 60%
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Isenção Total
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Isenção Total
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Isenção Total

¹Isenção total do aluguel para lojas que estiverem fechadas e sem atividade. Cobrança percentual conforme vendas, para as lojas operando em formato delivery ou pick up;

Maior:

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Aluguel	Condomínio	FPP
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Redução de 60%
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Isenção Total
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Isenção Total
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Isento ¹	Redução de 50%	Isenção Total

¹Isenção total do aluguel para lojas que estiverem fechadas e sem atividade. Cobrança percentual conforme vendas, para as lojas operando em formato delivery ou pick up;

Junho:

Shoppings	Data de Fechamento	Data de Reabertura	Aluguel	Condomínio	FPP
Cidade Jardim	19/03/2020	11/06/2020	Isenção de AMM/Proporcional ¹	Redução de 30%	Redução de 50%
Bela Vista	21/03/2020	24/07/2020	Proporcional ²	Redução de 50%	Isento
Ponta Negra	21/03/2020	01/06/2020	Proporcional ³	Redução de 30%	Redução de 40%
Catarina Fashion Outlet	19/03/2020	03/06/2020	Isenção de AMM/Proporcional ¹	Redução de 30%	Redução de 50%

¹Isenção do AMM: aluguel mínimo mensal referente a competência de Junho; Proporcional: Cobrança apenas do A% referente as vendas de junho;

²Cobrança apenas do aluguel percentual sobre vendas de lojas que estejam em funcionamento, e também para as operações de drive e delivery;

³Cobrança apenas do aluguel percentual das lojas que abriram entre os dias 15/06/2020 a 29/06/2020 (com exceção de lojas âncoras e bancos);

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%

¹Cobrança apenas do aluguel percentual sobre vendas de lojas que estejam em funcionamento, e também para as operações de drive e delivery;

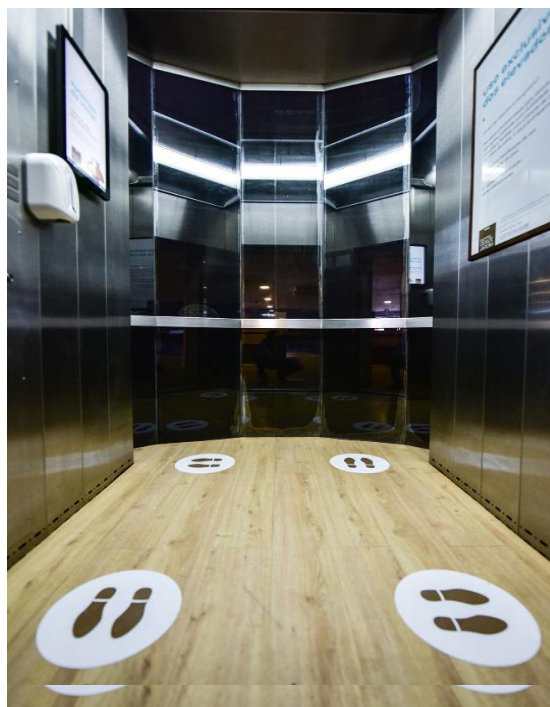
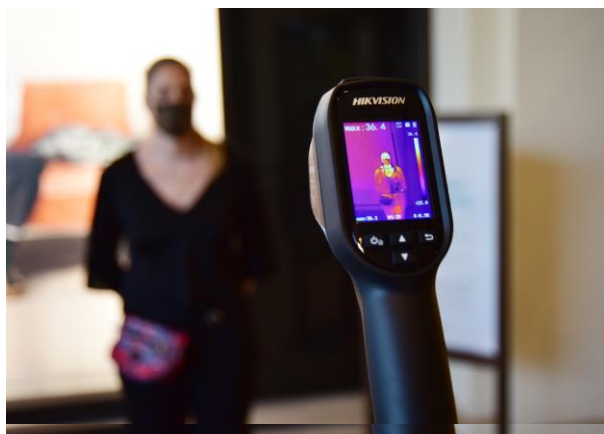
²Conforme previsão contratual, a cobrança do fundo de promoção (FPP) será incidente sobre o valor do aluguel cobrado;

³Redução de 30% para lojas satélites com até 250m² e redução de 15% para lojas de 251m² até 1000m²;

⁴Isenção do AMM: aluguel mínimo mensal referente a competência Junho; Proporcional: Cobrança apenas do A% referente as vendas de junho;

REABERTURA:

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. Além disso, as áreas destinadas a cinema, academia, entretenimento, não foram liberadas nessa 1ª fase.



MOVIMENTO SHOPPINGS APÓS REABERTURA
JUNHO E JULHO 2020





HOSPITALIDADE&GASTRONOMIA

JHSF

HOSPITALIDADE:

Com a flexibilização das medidas do isolamento social das Autoridades Públicas de cada localidade, alguns dos hotéis retomaram suas operações de modo gradual, seguindo rígidos protocolos de higiene e segurança:

Hotel	Data de fechamento	Data de reabertura
São Paulo	21/03/2020	01/08/2020
Rio de Janeiro	25/03/2020	29/06/2020
Fazenda Boa Vista	21/03/2020	01/06/2020
Angra dos Reis	22/03/2020	15/08/2020
Punta del Leste	19/03/2020	-
Salvador	20/03/2020	-
Belo Horizonte	20/03/2020	-

As datas de reabertura dos Hotéis Fasano em Punta Del Leste, Salvador e Belo Horizonte ainda não foram definidas.

Na divisão de Hospitalidade os resultados do 2T20 referem-se apenas ao Hotel Fasano Boa Vista (HFBV), reaberto em 01 de junho. Para melhor análise, foram demonstrados indicadores operacionais proporcionais aos dias que o HFBV ficou aberto no 2T20 em comparação ao mesmo período no 2T19:

Hotéis	2T20	2T19	Var.	Proporcional 2T20	Proporcional 2T19	Var.
Diária Média (R\$)	1.910	1.903	0,3%	1.910	1.866	2,4%
RevPar (R\$)	356	1.047	-66,0%	462	1.142	-59,6%
Taxa de Ocupação (%)	18,6%	53,5%	-34,9 p.p.	24,2%	61,2%	-37,0 p.p.

Taxa de Ocupação proporcional (%)*	47,0%
------------------------------------	-------

*Considera apenas HFBV e o número de UHs disponíveis no período

A taxa de ocupação proporcional de 47,0%, 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.

PRÓXIMAS ABERTURAS:

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

²A JHSF possui aproximadamente 65% da empresa HMI, Holding que controla as operações Fasano.

GASTRONOMIA:

No 2T20, as receitas provenientes na divisão de gastronomia foram obtidas por meio de vendas online (delivery Fasano e Ifood), *room service* do HFBV e a Panetteria de Angra dos Reis. Para ampliar a análise, além dos indicadores consolidados dos trimestres, foram demonstrados os indicadores proporcionais aos dias que os serviços de *room service* do HFBV e a Panetteria tiveram operação no 2T20 em comparação ao mesmo período em 2019.

Restaurantes - Consolidado	2T20	2T19	Var.	Proporcional 2T20 ¹	Proporcional 2T19 ¹	Var.
Couvert Médio (R\$)	161	206	-21,7%	161	50	219,6%
Número de Couverts (unidades)	25.156	209.115	-88,0%	25.156	3.319	657,9%

¹Considera apenas os dias em que houveram operações no 2T20 do *room service* do HFBV , Panetteria Angra dos Reis e vendas delivery.

O Delivery Fasano teve aumento de 963,6% no número de pedidos na comparação entre 2T20 e 1T20, quando foi lançado, e 29,6% de aumento entre abril e junho de 2020.





AEROPORTO

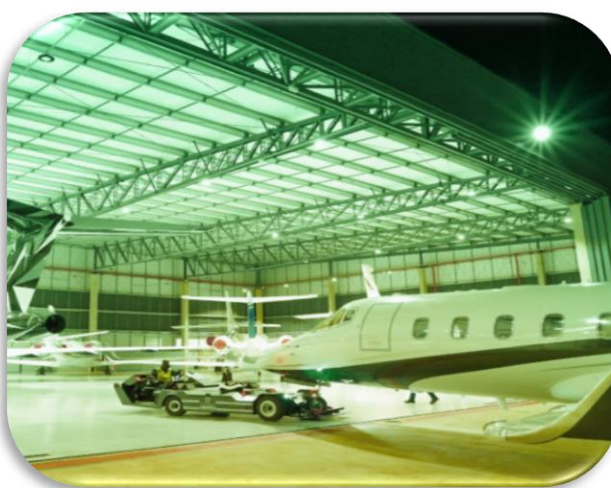
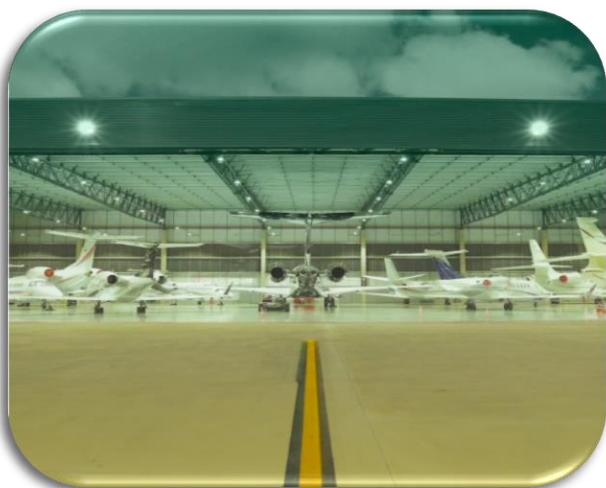
JHSF

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 2º trimestre, o número de movimentos (pousos e decolagens) aumentou 31,1% em comparação com o 1T20 e +715,6% desde a inauguração em dezembro de 2019.

O Catarina Fuel, operação de revenda de combustíveis no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, abasteceu 117,4% mais litros no 2T20, em relação ao 1T20.



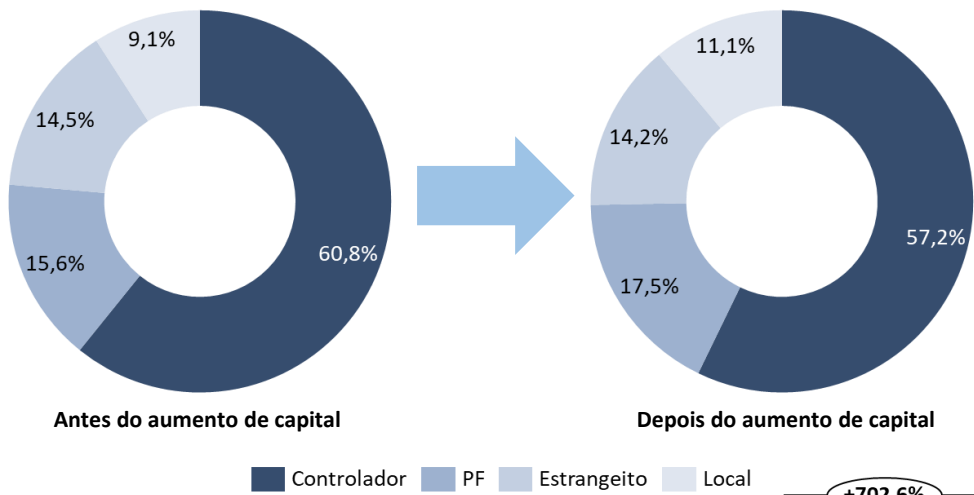
O nível de ocupação da capacidade de hangaragem está em 100%, e o plano de expansão para construção de 3 novos hangares já foi iniciado, representando a adição de 150% da capacidade atual.



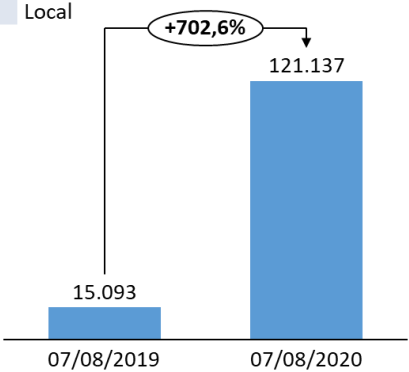
Fotos da expansão.

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.

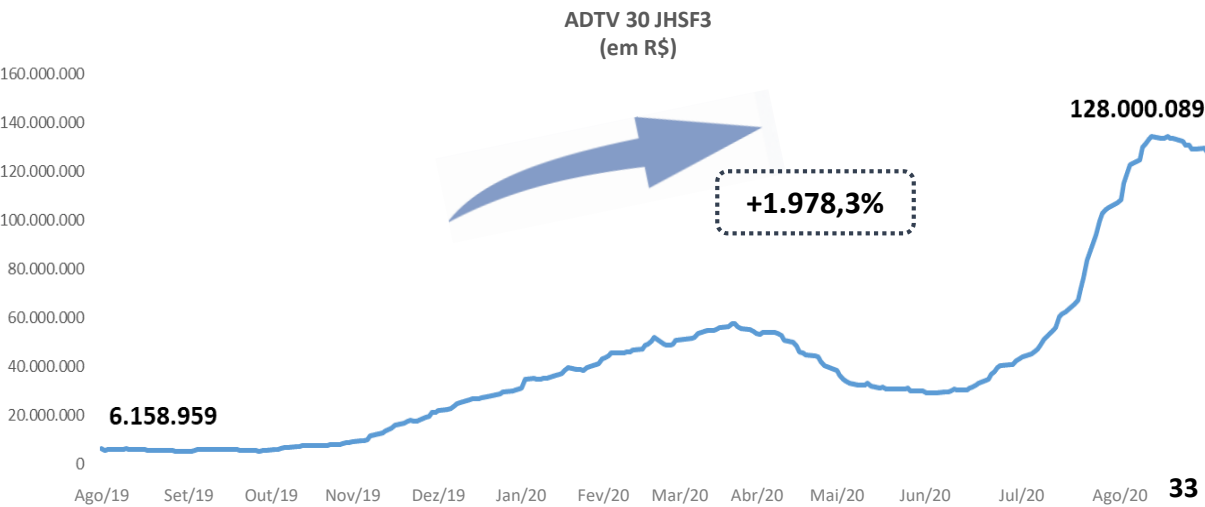
O Capital Social da Companhia é composto atualmente por 682.241.829 ações ordinárias (ON), das quais 57,2% são de posse do controlador e os demais 42,8% estão distribuídos em acionistas pessoa física (17,5%), estrangeiro (14,2%) e locais (11,1%), considerando o último aumento de capital da Companhia, realizado em julho de 2020.



A base acionária da Companhia apresentou crescimento expressivo no **número de acionistas** nos últimos períodos. Levando em consideração a última informação disponível, observamos um aumento de **702,6% 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):



JHSF REAL ESTATE SALES



CJ FASHION



DELIVERY FASANO



AEROPORTO EXECUTIVO



As demonstrações financeiras abaixo não consideram os ajustes feitos no Resultado do 1S19 de Renda Recorrente para fins de comparabilidade, refletindo a venda de participações minoritárias em Shoppings para o fundo XP Malls

[mil BRL]	1S20	1S19	Δ %
Receita Líquida	420.137	265.579	58%
Receita com venda de imóveis	312.220	87.755	256%
Receita com shoppings centers e locações comerciais	56.529	89.029	-37%
Receita com hotéis e restaurantes	45.554	88.795	-49%
Receita com operações aeroportuárias	5.834	-	-
Custos	(158.357)	(143.297)	11%
Com venda de imóveis	(84.279)	(21.531)	291%
Com shoppings centers e locações comerciais	(17.883)	(53.391)	-67%
Com hotéis e restaurantes	(52.336)	(68.375)	-23%
Custos com operações aeroportuárias	(3.859)	-	-
Lucro Bruto	261.780	122.282	114%
Receitas e (despesas) operacionais	(49.812)	(64.170)	-22%
Despesas gerais e administrativas	(49.812)	(64.170)	-22%
Despesas comerciais	(9.668)	(8.633)	12%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(2.320)	(3.082)	-25%
Variação no valor justo de propriedades para investimento	205.493	112.533	83%
Resultado de equivalência patrimonial	(93)	(528)	-82%
Resultado antes do Resultado Financeiro e Tributos	405.380	158.402	156%
Resultado Financeiro	(46.826)	(95.155)	-51%
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	358.554	63.247	467%
Impostos sobre a Renda	(84.848)	(41.369)	105%
Resultado líquido	273.706	21.878	1151%

[mil BRL]	Jun/20	Dez/19
Ativo	6.360.208	5.837.934
Circulante	1.061.558	930.319
Caixa e equivalentes de caixa	310.663	286.335
Títulos e valores mobiliários	249.218	250.769
Contas a receber	262.416	170.936
Imóveis a comercializar	159.982	153.759
Créditos Diversos	79.279	68.520
Não Circulante	5.298.650	4.907.615
Títulos e valores mobiliários	-	6.595
Contas a receber	197.071	117.189
Imóveis a comercializar	466.082	466.082
Créditos diversos	18.177	16.323
Créditos com partes relacionadas	97.663	79.573
Investimentos	6.086	6.264
Imobilizado e Intangível	1.072.832	1.047.473
Propriedades para investimento	3.440.739	3.168.116
Passivo	3.081.112	2.781.146
Circulante	434.370	429.941
Fornecedores	63.940	65.871
Empréstimos, financiamentos e debêntures	122.391	179.638
Obrigações com parceiros em empreendimentos	24.385	25.682
Débitos diversos	220.782	157.626
Débitos com partes relacionadas	2.872	1.124
Não Circulante	2.646.742	2.351.205
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.171.159	1.026.708
Obrigações com parceiros em empreendimentos	475.271	474.242
Impostos e contribuições diferidos	723.936	648.356
Débitos com partes relacionadas	90.961	67.211
Provisão para demandas judiciais	4.116	4.052
Débitos diversos	181.299	130.635
Patrimônio Líquido	3.243.964	3.014.129
Capital social	1.443.151	1.436.138
Opções outorgadas reconhecidas	38.899	36.728
Reservas de lucros	1.773.200	1.570.381
Ajuste de avaliação patrimonial	(11.286)	(29.118)
Patrimônio líquido dos não controladores	35.132	42.659
Total do Patrimônio Líquido	3.279.096	3.056.788
Total Passivo + Patrimônio Líquido	6.360.208	5.837.934

[R\$ mil]	Jun/20	Jun/19
Lucro antes do IR e CSLL	358.554	30.590
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa	(155.900)	(37.125)
Variação nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	(60.427)	22.428
Caixa das atividades operacionais	142.227	15.893
Impostos e Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	(38.278)	(56.928)
Fluxo de caixa operacional líquido de impostos e juros	103.949	(41.035)
Fluxo de caixa de atividades de investimento	(90.651)	216.107
Fluxo de caixa de atividades de financiamento	11.213	(185.218)
Aumento (diminuição) da disponibilidade de caixa	24.327	17.453

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

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

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

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

PPI: Propriedade para Investimento.

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

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

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

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

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

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