APRESENTAÇÃO RESULTADOS 1T17

16 de Maio de 2017

Eduardo Silveira Camara – Membro do Conselho de Administração e CEO
Thiago Alonso de Oliveira – Membro do Conselho de Administração, CFO e DRI

DISCLAIMER

A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia.

As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes.

As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não.

Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou estimados pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Companhia.

- Ano de 2017 apresenta **melhora mês a mês**

- 1º trimestre → **Sazonalidade**

- **Shoppings**:
  - Vendas +3,0%, SSS +2,1%, +SAS 2,8%, +SSR 3,0% e +SAR 0,6% vs. 1T16

- **Incorporação**:
  - *1T17* → Melhor que 1T16, mas ainda com vendas moderadas
  - *Abril e Maio* → **Crescimento do pipeline comercial**

- Forte desalavancagem + Queda SELIC → **Despesa Financeira Consolidada reduz 26%** vs. 1T16

- Criação de valor através de projetos imobiliários para **alta renda** no Brasil
- Plataforma de negócios com **receita recorrente** para neutralizar a volatilidade da incorporação
- Crescimento baseado no ***landbank* existente e sinérgico a projetos bem sucedidos**

Operações Focadas em clientes de alta renda

Renda Recorrente | **Incorporação Imobiliária** | **Hotéis & Restaurantes** | **Aeroporto**

Modelo Financeiro

- Capital fixo
- Estabilidade de fluxo

- Capital de giro
- Volatilidade de fluxo

- Modelo *Asset light*
- Estabilidade de fluxo

- Capital fixo
- Estabilidade de fluxo

Prioridades de Gestão

Desalavancagem

Redução de custos

Remuneração aos acionistas

FONTES DE CRESCIMENTO

Renda Recorrente

- catarina fashion outlet — ABL: 4.500 + 24.500 – Contíguo a operação atual
- Shopping Cidade Jardim — ABL: 23.000 – "Do outro lado da rua"
- Cidade Jardim Shops — ABL: 3.500 – Projeto em andamento

Incorporação

Projetos lançados

- Monetização do estoque na Fazenda Boa Vista e do contas a receber

Landbank

- Lançamentos seletivos e sujeitos a condições de mercado
- 110 mil m2 área privativa com preço de R$25mil/m2

Hotéis e Restaurantes

Local: Angra dos Reis, Brasil
Abertura: 2017

Local: Salvador, Brasil
Abertura: 1S18

Local: Belo Horizonte, Brasil
Abertura: 1S18

Local: Trancoso, Brasil
Abertura: 2019

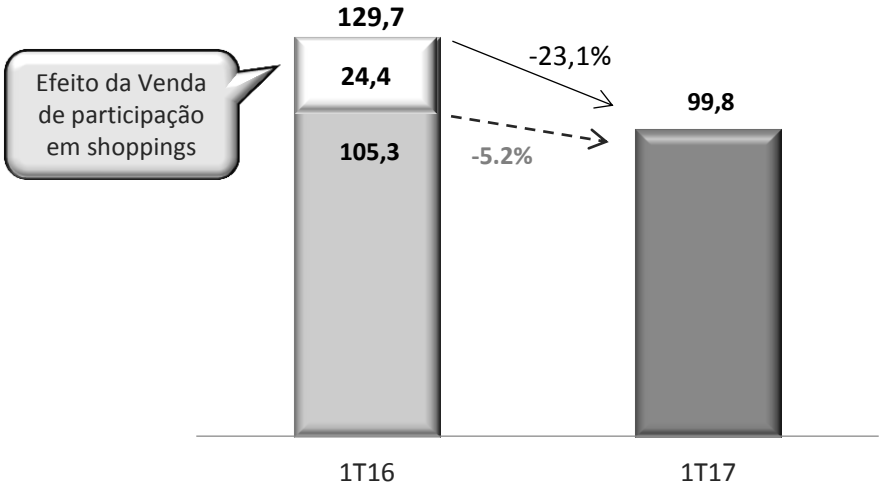
Local: Miami
Abertura: 2019

Aeroporto Executivo

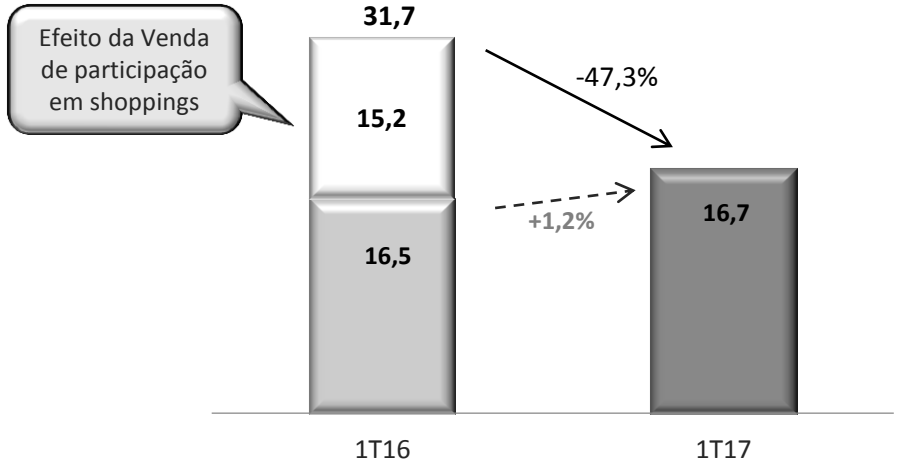
São Paulo → 50 km
35 minutos
14 minutos

CAPEX: R$50 milhões

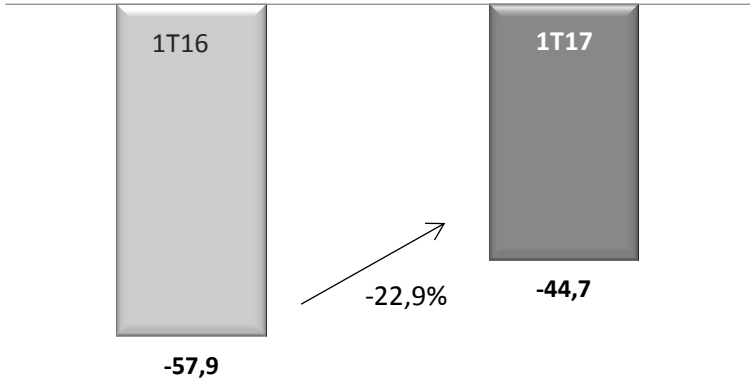
RECEITA BRUTA (R$ MILHÕES)



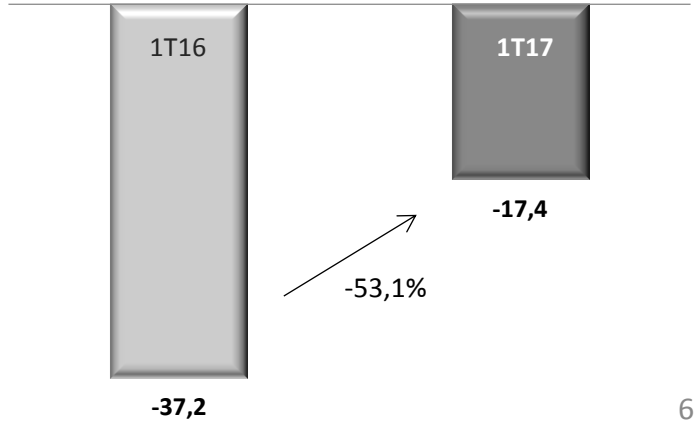
EBITDA AJUSTADO (R$ MILHÕES)



RESULTADO FINANCEIRO (R$ MILHÕES)

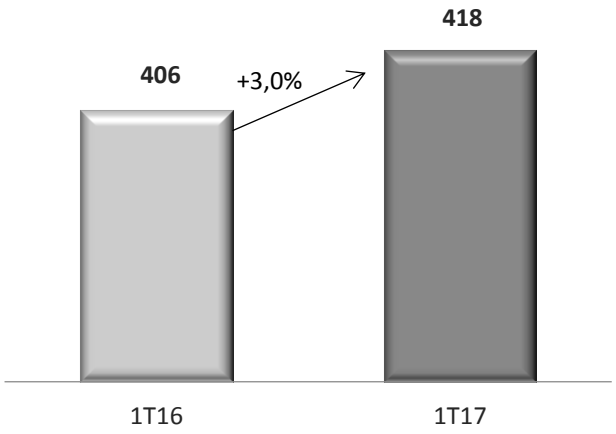


LUCRO LÍQUIDO (R$ MILHÕES)

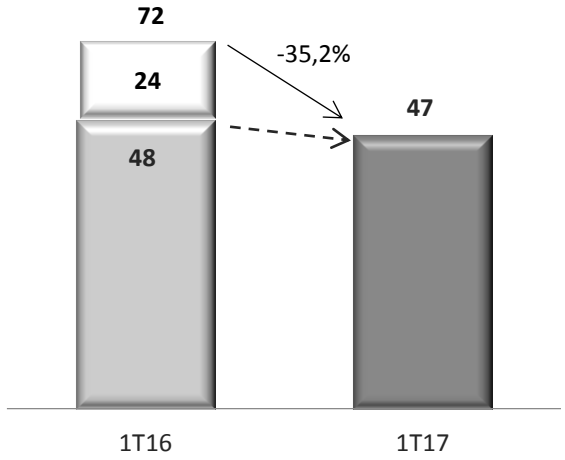


VENDAS (R$ MILHÕES)

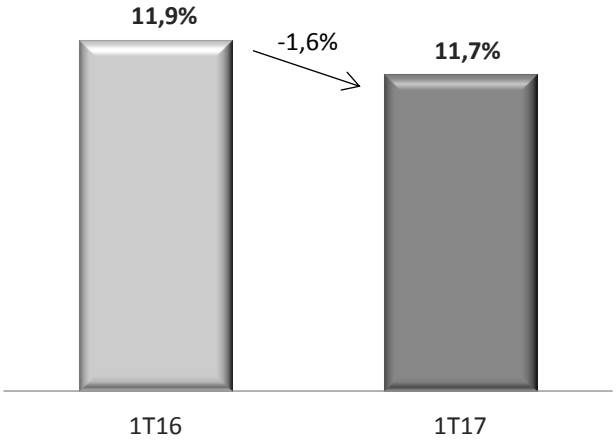
Mesma base de comparação



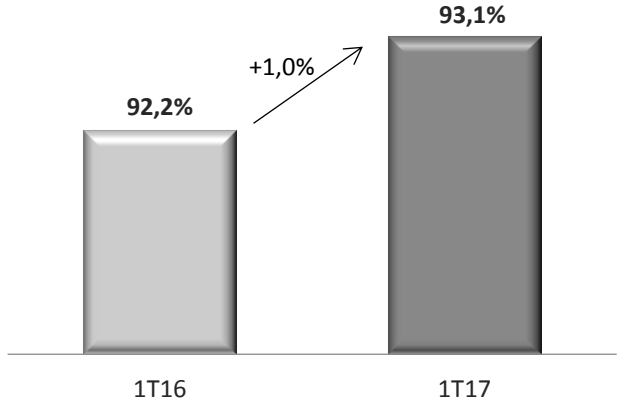
RECEITA BRUTA (R$ MILHÕES)



CUSTO DE OCUPAÇÃO (%)



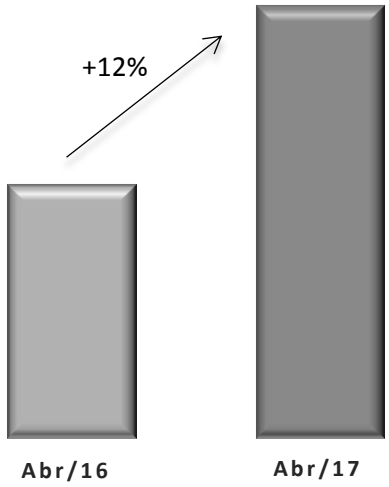
TAXA DE COMERCIALIZAÇÃO (%)



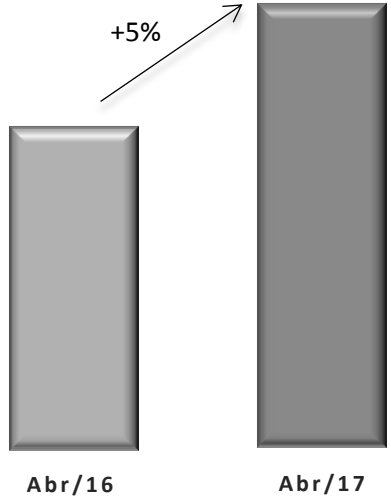
1T17: SSS +2,1% / SAS +2,8% / SSR +3,0% / SAR +0,6%

DESEMPENHO DE ABRIL - SHOPPINGS

VENDAS



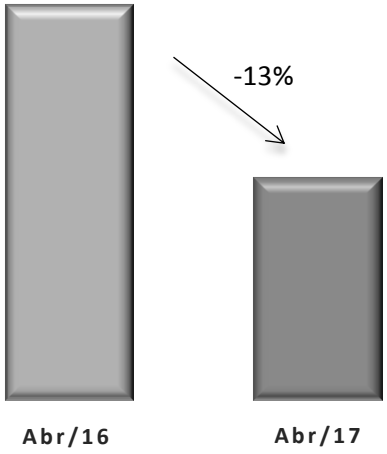
FLUXO DE ESTACIONAMENTO



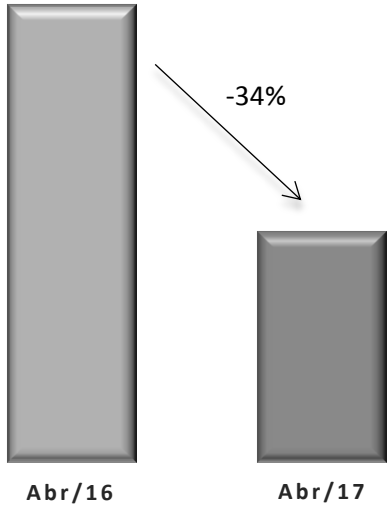
Evolução de métricas em Abril/17

- Melhora dos indicadores de confiança
- Manifestações em 2016
- FGTS

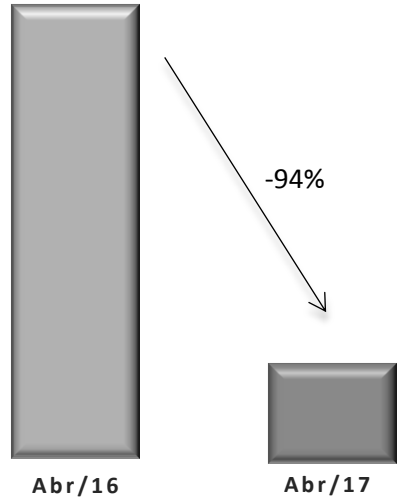
VACÂNCIA



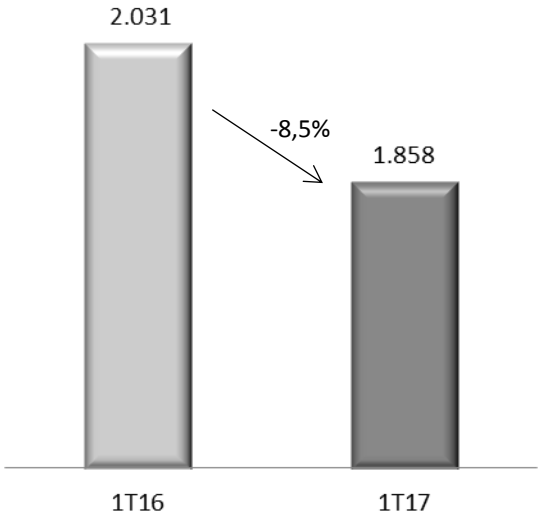
DESCONTOS



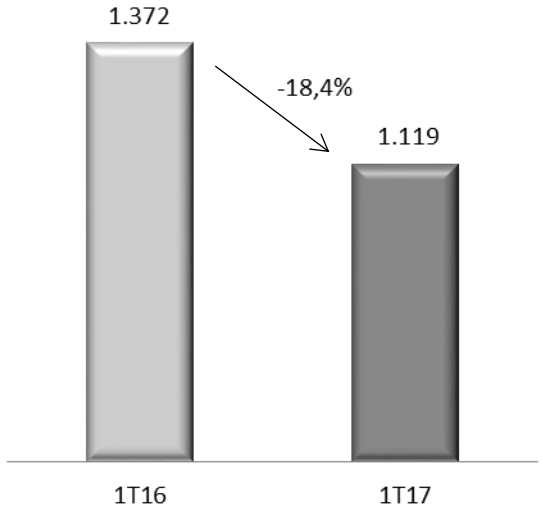
INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA



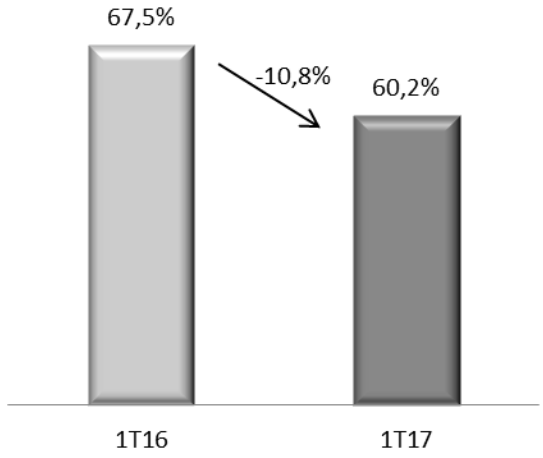
DIÁRIA MÉDIA (R$)



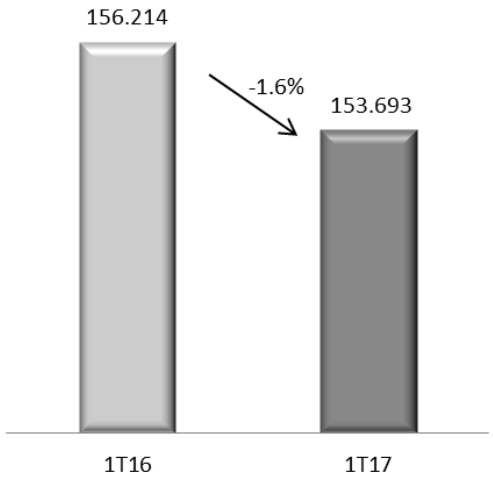
REVPAR (R$)



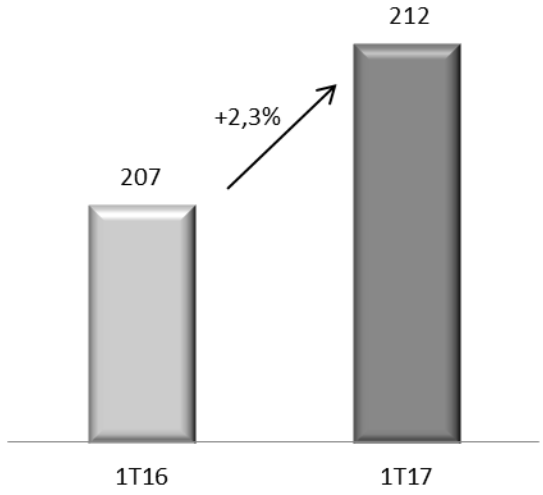
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)



Nº DE COUVERTS VENDIDOS



COUVERT MÉDIO (R$)



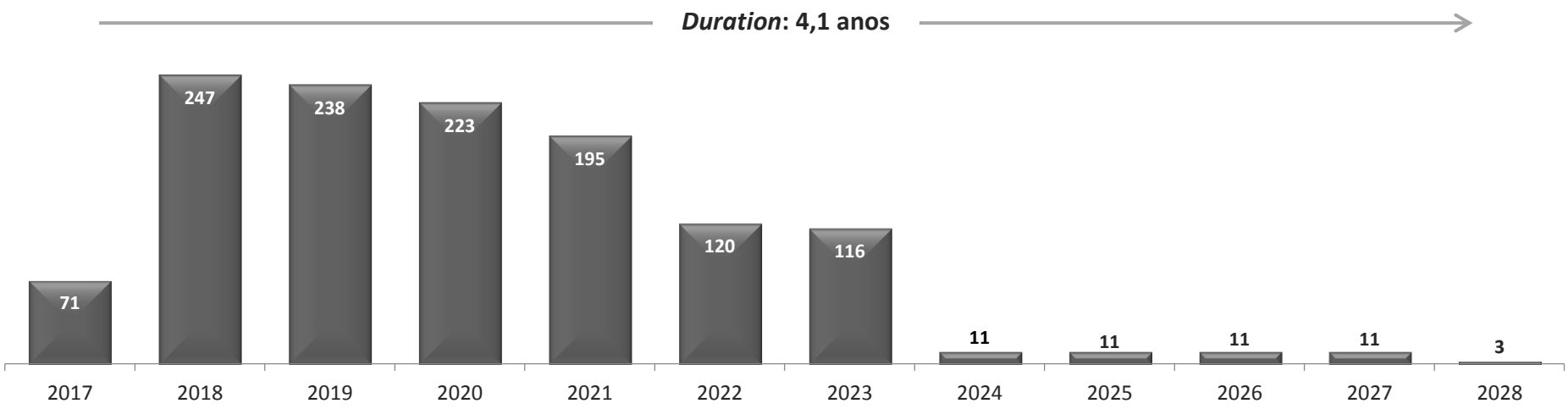
RECEITA BRUTA 1T17

Vendas Contratadas (R$' milhões)	1T17	4T16	3T16	2T16	1T16
Horto Bela Vista	7,9	0,6	(2,3)	(1,0)	4,7
Bosque Cidade Jardim	0,5	(57,6)	(19,3)	(7,1)	(2,4)
Outros	0,3	0,1	0,3	0,5	0,5
Fazenda Boa Vista	(4,3)	20,3	(38,3)	23,1	(5,7)
Total	**4,4**	**(36,7)**	**(59,6)**	**15,5**	**(2,9)**

Receita Bruta (R$' milhões)	1T17	1T16	Δ %
Fazenda Boa Vista	(4,4)	(5,3)	-17%
Horto Bela Vista	7,9	5,6	42%
Residência Cidade Jardim	1,0	9,0	-89%
Bosque Cidade Jardim	0,5	(1,6)	-130%
Outros	1,0	0,7	52%
Receita Bruta	**6,0**	**8,7**	**-31%**
Impostos sobre a Receita	0,2	(0,3)	-162%
Receita Líquida	**6,1**	**8,4**	**-27%**

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R$ milhões)	mar/17	dez/16	Var. %
Dívida Bruta	(1.215,0)	(1.488,3)	-18,4%
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	54,3	108,2	-49,8%
Contas a receber ("on balance")	348,4	669,2	-47,9%
Dívida Líquida	(812,3)	(710,9)	14,3%
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado LTM	**3,5x**	**2,8x**	0,6 p.p.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DÍVIDA BRUTA[1] (R$' MM)



[1] Dívida Bruta (R$ 1,215 milhões), incluindo custos a amortizar de R$ 40,9 milhões.

(11)3702-5473
RI.JHSF.COM.BR