

# JHSF

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS  
**2T26**



## 2T26 marcado pelo melhor 2º trimestre e semestre da história da Companhia



São Paulo Surf Club

Resultado histórico: **o melhor 2º trimestre e 1º semestre da história da JHSF**, com destaque para a qualidade e a consistência do desempenho

**Crescimento em todas as verticais**, avanço nos negócios de renda recorrente, geração de resultados equilibrada e **estrutura de capital mais robusta da história da Companhia**

**Agenda de crescimento contratada**, com novos ativos e operações a serem entregues no Brasil e no exterior, **como reflexo da estratégia construída ao longo de anos**

**2T26** marcado pelo melhor 2º trimestre e semestre da história da Companhia

CONSOLIDADO

*Receita Bruta*

**R\$ 985,2 mm**

**+81%** vs 2T25

**R\$ 1,6 bi**

**+60%** vs 6M25

*Resultado Bruto*

**R\$ 588,0 mm**

**+90%** vs 2T25

**R\$ 915,3 mm**

**+64%** vs 6M25

*Ebitda Ajustado*

**R\$ 502,6 mm**

**+103%** vs 2T25

**R\$ 753,4 mm**

**+69%** vs 6M25

*Lucro Líquido*

**R\$ 444,4 mm**

**+81%** vs 2T25

**R\$ 816,1 mm**

**+39%** vs 6M25

*Caixa Líquido*

**R\$ 1,2 bi**

RENDA RECORRENTE

*Receita Bruta*

**R\$ 439,6 mm**

**+30%** vs 2T25

**R\$ 829,4 mm**

**+24%** vs 6M25

*Ebitda Ajustado*

**R\$ 197,3 mm**

**+31%** vs 2T25

**R\$ 373,8 mm**

**+25%** vs 6M25

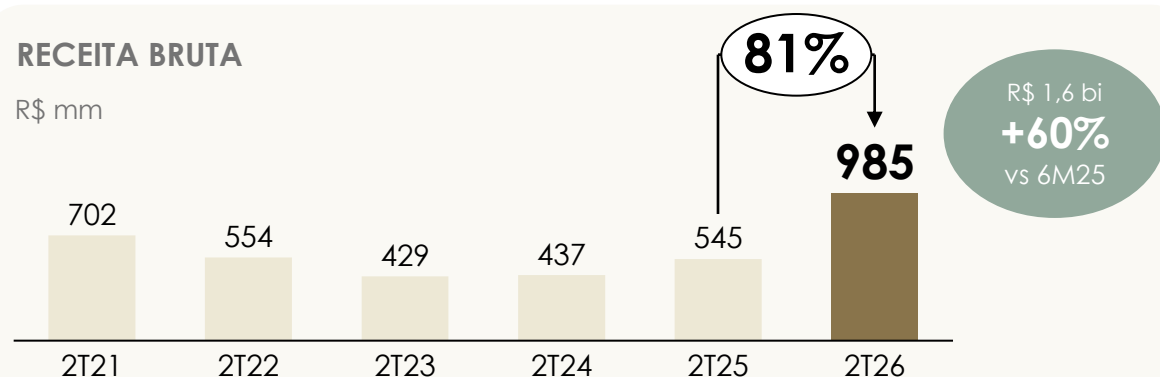
Sólidos indicadores  
operacionais e financeiros

Equilíbrio estratégico da  
geração de resultados entre os negócios

## RESULTADO CONSOLIDADO RECORDE: MELHOR 2T E MELHOR 1S DA HISTÓRIA DA COMPANHIA

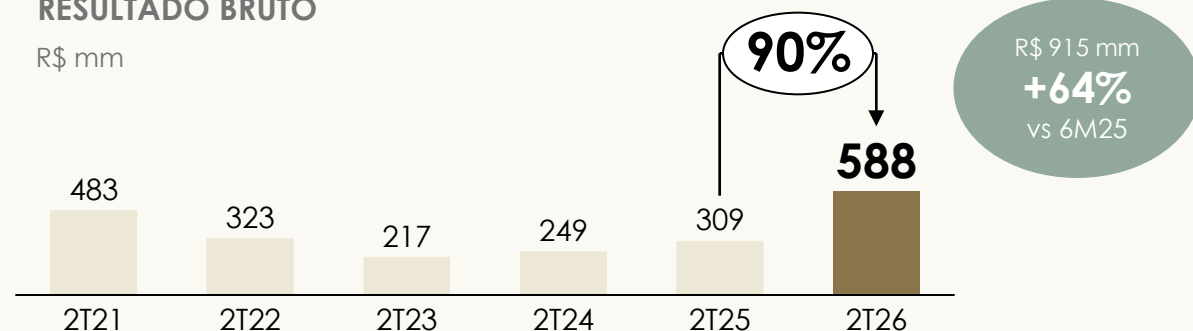
### RECEITA BRUTA

R\$ mm



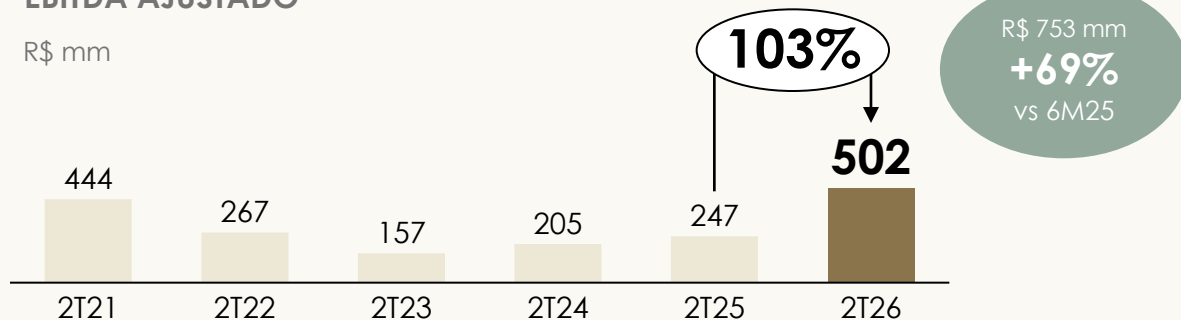
### RESULTADO BRUTO

R\$ mm



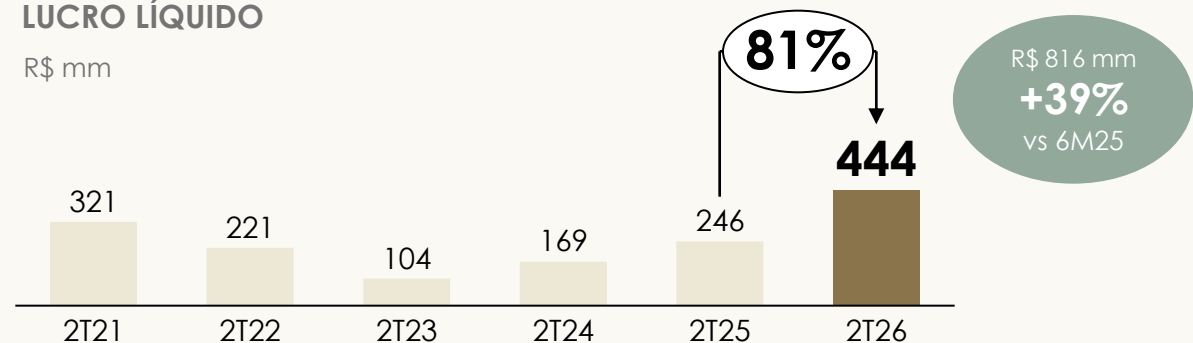
### EBITDA AJUSTADO

R\$ mm



### LUCRO LÍQUIDO

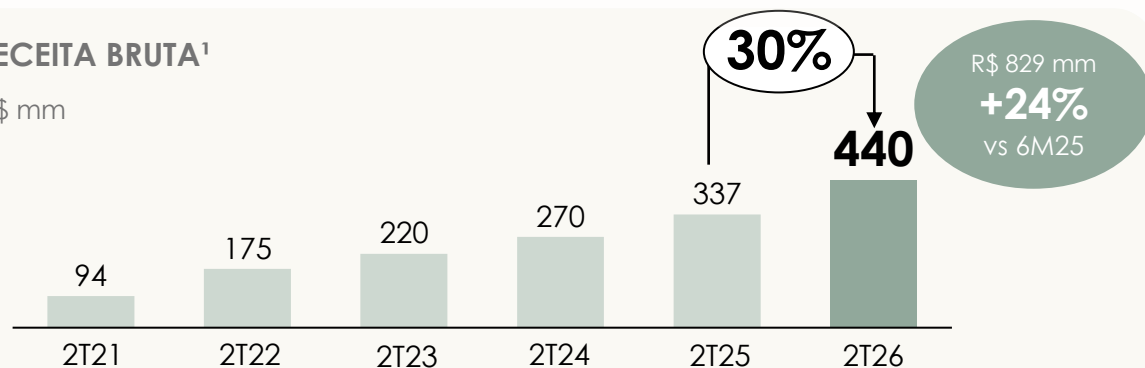
R\$ mm



## RESULTADO RENDA RECORRENTE: CRESCIMENTO CONSISTENTE, MELHOR E MELHORES DA HISTÓRIA DA COMPANHIA

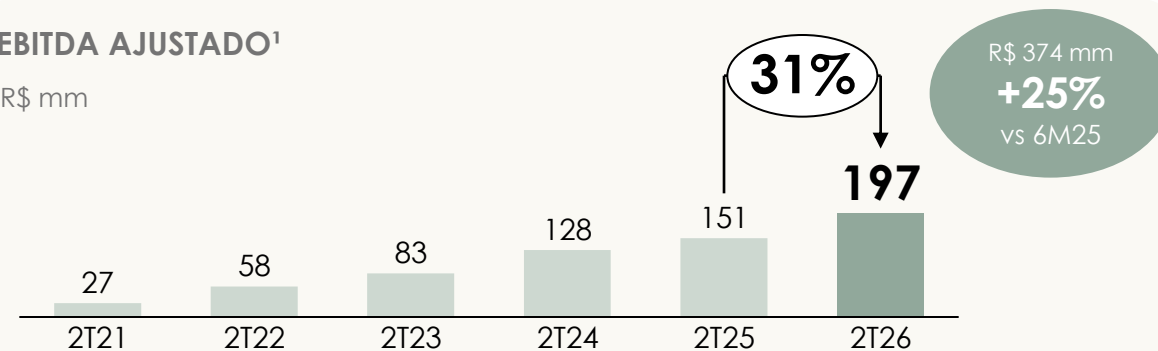
### RECEITA BRUTA<sup>1</sup>

R\$ mm



### EBITDA AJUSTADO<sup>1</sup>

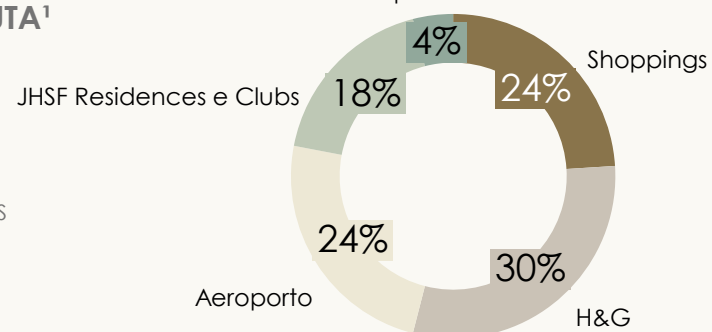
R\$ mm



### RECEITA BRUTA<sup>1</sup>

JHSF Capital

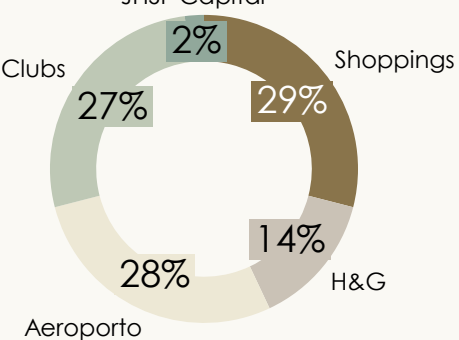
COMPOSIÇÃO  
ENTRE NEGÓCIOS



### EBITDA AJUSTADO<sup>1</sup>

JHSF Capital

COMPOSIÇÃO  
ENTRE NEGÓCIOS



**A complementaridade do ecossistema JHSF equilibra a geração de resultados, reduz a dependência de uma única vertical e amplia a resiliência da Companhia**

<sup>1</sup>Considera todos os negócios com exceção do Varejo, Incorporação e a Holding.

Investimentos em curso em novos projetos, contribuindo para o **fortalecimento do maior ecossistema de alta renda da América Latina**

*Entregas em 2026*



**Embassair – FBO Miami**

*Aquisição em abril*



**CJ Boa Vista Village**

*Entregue em maio*



**Fasano Yachts**

*Início da operação em junho*

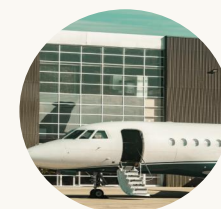


**Expansão SCJ**

*Loja Dior entregue em julho*



**Nova fase Usina SP**



**4 novos hangares + pátios**



**Novas JHSF Residences**

*Novas unidades no Boa Vista Village*



**Fasano Península**

*(Asset Light)*

Investimentos em curso em novos projetos, contribuindo para o **fortalecimento do maior ecossistema de alta renda da América Latina**

*Entregas em 2027+*



**CJ Shops Faria Lima**



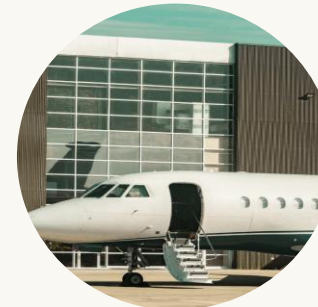
**Hotéis Fasano**  
**7 internacionais e 2 nacionais**  
*(Asset Light)*



**Grand Lodge Hotel**  
*Complexo Boa Vista Village*



**Novas JHSF Residences**  
Unidades no Reserva Cidade  
Jardim e no Boa Vista Estates



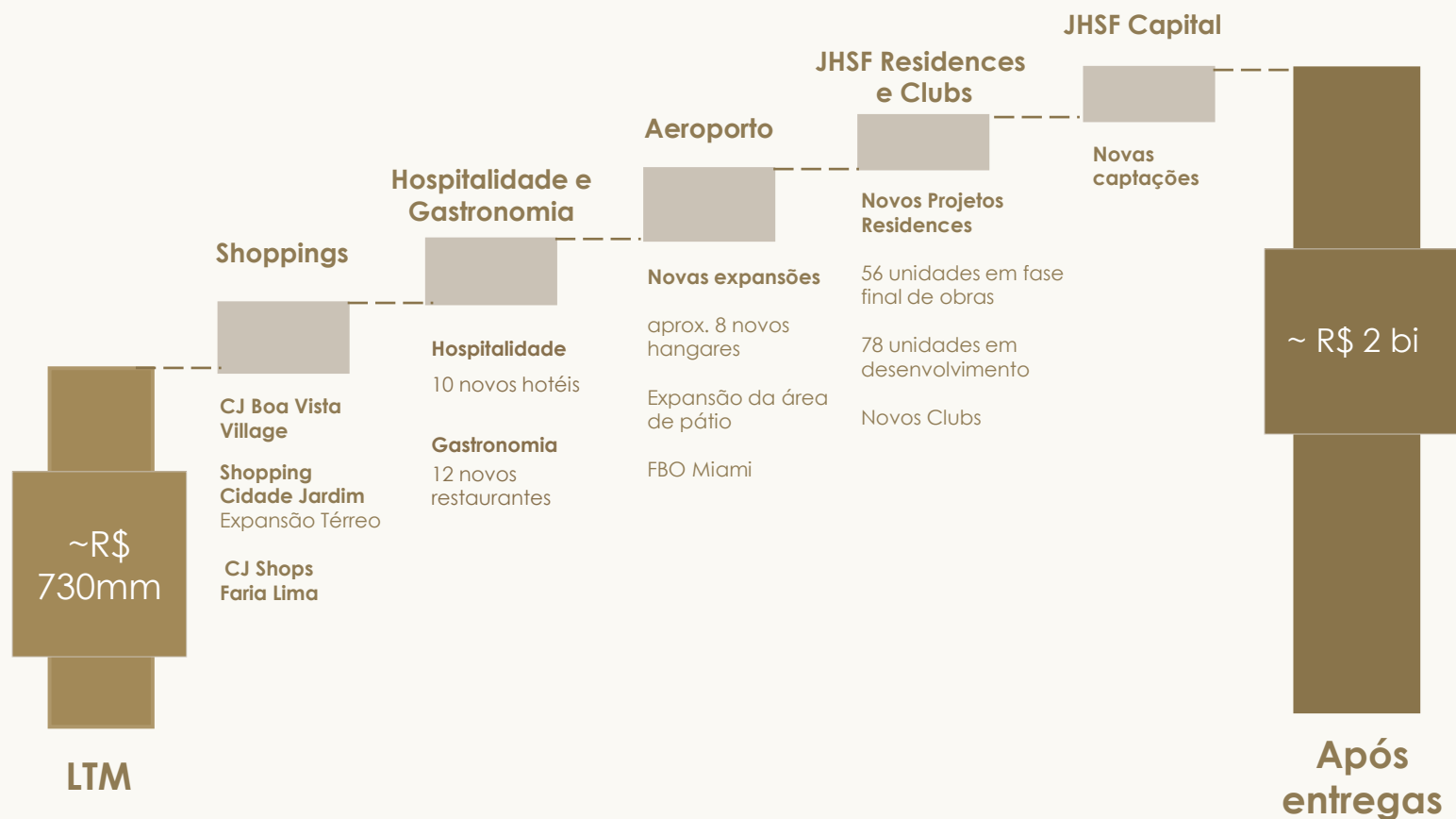
**Novos hangares + pátios**



**Novos clubs**

Crescimento impulsionado por projetos já contratados,  
gerando visão mais precisa do **valor intrínseco e do potencial de geração de resultados da JHSF**

## Evolução do Ebitda Ajustado<sup>1</sup> de Renda Recorrente



## Horizonte de médio prazo

Ebitda Ajustado de Renda Recorrente ~ R\$ 2 bi



Landbank potencial pago a desenvolver em balanço aprox. R\$ 28 bi



Caixa líquido positivo R\$ 1,2 bi



**Potencial de valorização:**  
Média múltiplos de geração de caixa de empresas de Properties

**Brasil**  
~15x

**Internacionais de alta renda**  
~20x

**MKT CAP POTENCIAL**  
R\$ 30 ~ R\$ 40 bi

<sup>1</sup>Desconsidera a apreciação das propriedades para investimentos, sem efeito caixa.



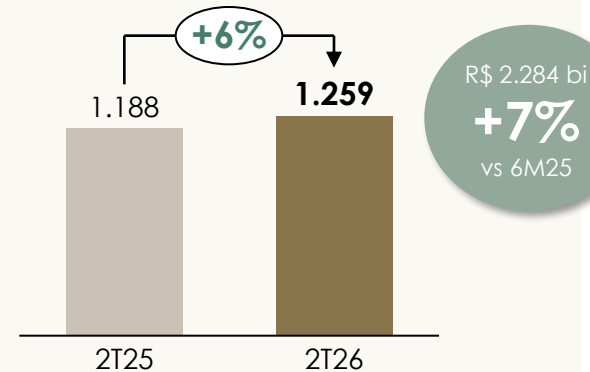
## Shoppings

**Líder em ocupação** e indicadores trimestrais **acima da média do mercado**, mostrando resiliência e alta performance dos ativos

### OPERACIONAIS

R\$ mm

VENDAS CONSOLIDADAS LOJISTAS



### MELHORES INDICADORES DO SETOR

**SSR +11%** vs 2T25  
Crescimento real **+6%**

SSR  
**+11%**  
vs 6M25

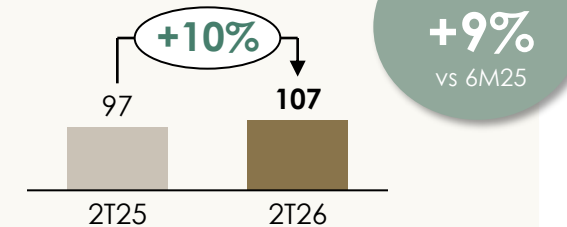
**SSS +6%** vs 2T25  
Vendas mesma lojas

**Taxa de ocupação**  
Destaque para SCJ com 100%

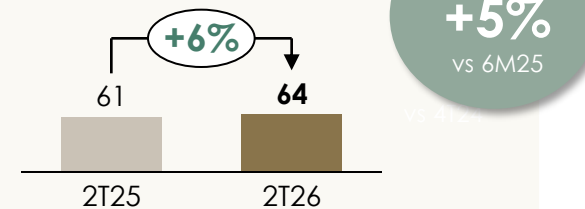
### RESULTADO

R\$ mm

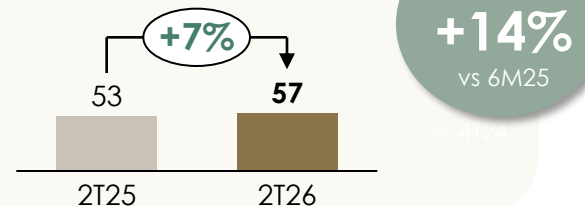
RECEITA BRUTA



RESULTADO BRUTO



EBITDA AJUSTADO





## ABERTURA DE SHOPPING A CÉU ABERTO E NOVA LOJA DA DIOR NO SHOPPING CIDADE JARDIM

### INAUGURAÇÃO CJ BOA VISTA VILLAGE

Localizado no **Boa Vista Village**, o **CJ Boa Vista Village**, inaugurou em maio. Com aproximadamente **15 mil m² de ABL** reúne marcas inéditas, gastronomia, lazer e serviços, incluindo renomadas marcas nacionais e internacionais.



### INAUGURAÇÃO LOJA DIOR

Em julho, inauguração da **maior loja da Dior na América Latina** no Shopping Cidade Jardim, reunindo as linhas feminina e masculina, decoração, alta joalheria e alta perfumaria.



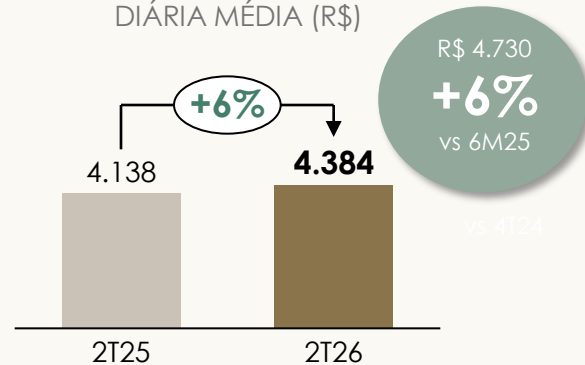


## Hospitalidade e Gastronomia

**Novo hotel internacional** anunciado no trimestre, com localização estratégica em Punta del Este

### OPERACIONAIS

DIÁRIA MÉDIA (R\$)



Taxa de ocupação  
**49%**  
+0,6 p.p. vs 2T25

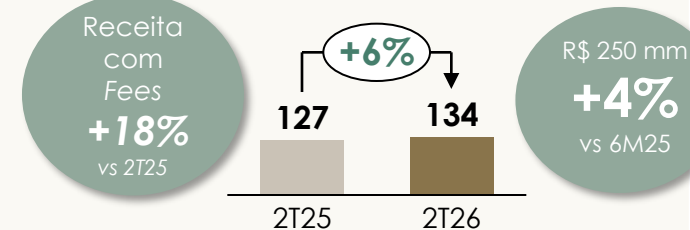
RevPar (R\$)  
**2.133**  
+7% vs 2T25

Couvert Médio (R\$)  
**352,4**  
+ 8% vs 1T25  
+1% vs 2T25

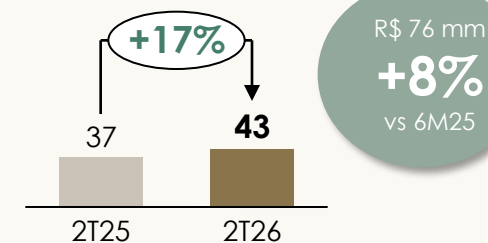
R\$ mm

### RESULTADO

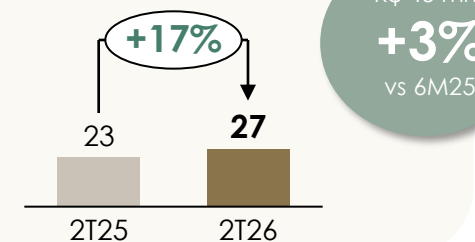
RECEITA BRUTA



RESULTADO BRUTO



EBITDA AJUSTADO



Premiações: La Liste – Top 1000 Hotels 2026, Travel + Leisure World's Best Awards 2026 e CNT Triple Crown, Condé Nast Traveler.

**JHSF** 11



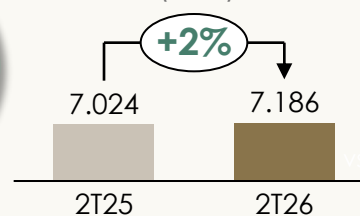
## Aeroporto

**Aquisição do FBO Embassair**, ativo já operacional localizado no **Opa-Locka Executive Airport** em Miami, principal aeroporto executivo da Flórida

### OPERACIONAIS

Movimentos  
avulsos  
**+32%**  
vs 1T26

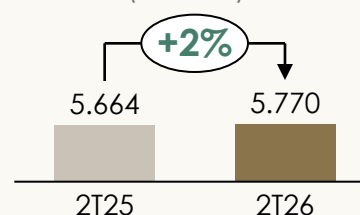
MOVIMENTOS  
(QTD)



13.273  
**+9%**  
vs 6M25

Litros  
internacionais  
**+6%**  
vs 1T26

LITROS ABASTECIDOS  
(mil/litro)



10.968  
**+10%**  
vs 6M25

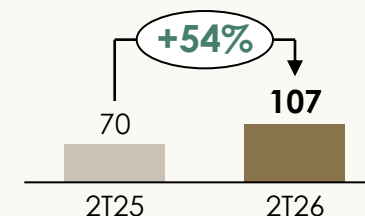
Média de **80 voos diários**

Capacidade atual **100%**  
ocupada

### RESULTADO

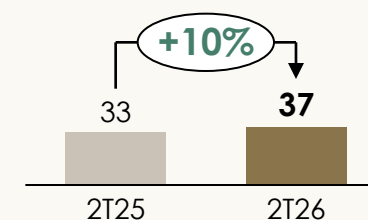
R\$ mm

RECEITA BRUTA



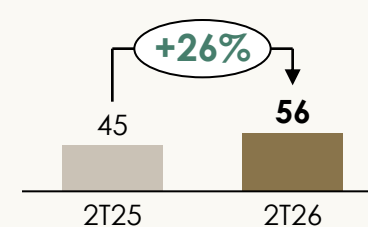
R\$ 185 mm  
**+42%**  
vs 6M25

RESULTADO BRUTO



R\$ 65 mm  
**+10%**  
vs 6M25

EBITDA AJUSTADO



R\$ 94 mm  
**+21%**  
vs 6M25

**5ª Edição do Catarina Aviation Show**, com mais de **6 mil convidados e 94 marcas** expositoras reunindo aeronaves, helicópteros, embarcações e automóveis. **JHSF 12**



## JHSF Residences e Clubs

Unidades de locação **com alta ocupação** e **crescimento das vendas de memberships**

### OPERACIONAIS

#### JHSF Residences

Taxa de ocupação próxima a **100%**

##### Em operação

**72**  
unidades

##### Em desenvolvimento

**54** unidades em obra final  
com entrega em 2026

**2** unidades (Colégio e Clínica)

**78** unidades futuras

### Clubs

**3** em operação

**+ Novos Clubs em desenvolvimento<sup>1</sup>**

#### Portfólio Residences + Clubs

Em operação + unidades  
em fase final + colégio e  
clínica

**140 mil m<sup>2</sup>**  
área total

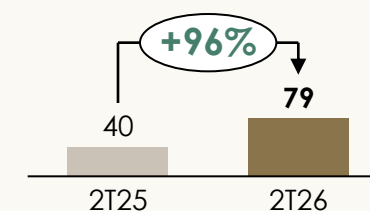
Após entrega de  
unidades futuras

**506 mil m<sup>2</sup>**  
área total

R\$ mm

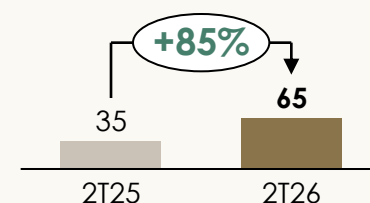
### RESULTADO

#### RECEITA BRUTA



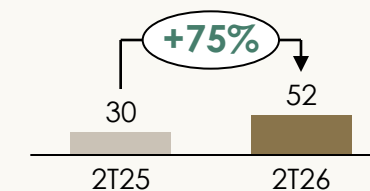
R\$ 158 mm  
**+65%**  
vs 6M25

#### RESULTADO BRUTO



R\$ 135 mm  
**+62%**  
vs 6M25

#### EBITDA AJUSTADO



R\$ 111 mm  
**+46%**  
vs 6M25

<sup>1</sup>Na presente data, os projetos dos novos clubs estão em elaboração sem informações públicas disponíveis.



## JHSF Capital

Execução assertiva da estratégia de captações, apoiando a expansão internacional da JHSF.

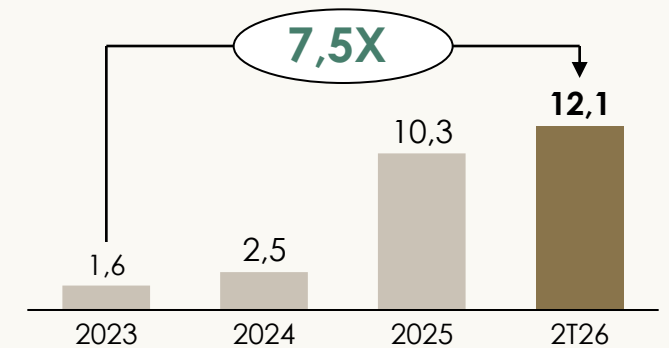
**R\$ 12,1 bilhões**  
em AuM

**21** fundos sob gestão  
+9 fundos vs 2T25

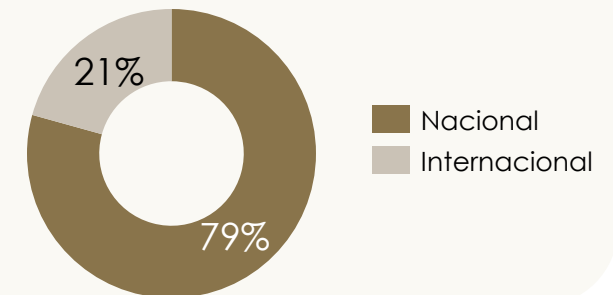
**11** M&A advisory

Captação de **R\$ 400 mm** por oferta pública de cotas do **(JCSC11)**, fundo dedicado à aquisição de participação minoritária no Shopping Cidade Jardim (julho/26).

R\$ bi **CRESCIMENTO AuM**



**COMPOSIÇÃO DOS FUNDOS**

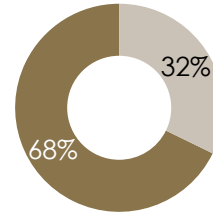




## Incorporação

Trimestre positivamente impactado pelo reconhecimento de parte da 1ª tranche (Boa Vista Estates)

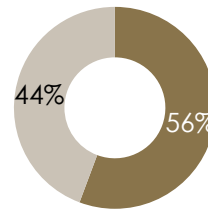
TRANCHE 1



R\$ 1,1 bi

R\$ 2,4 bi

TRANCHE 2



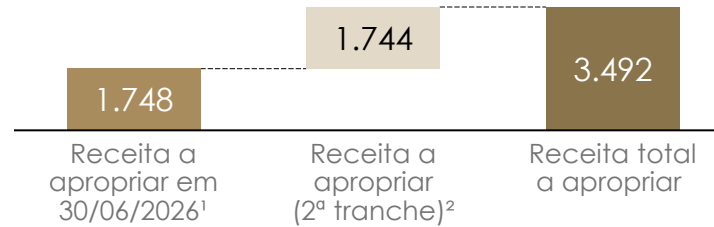
R\$ 774 mm

R\$ 970 mm

■ Produto Imobiliário ■ Lotes

### RECEITA A APROPRIAR

R\$ mm



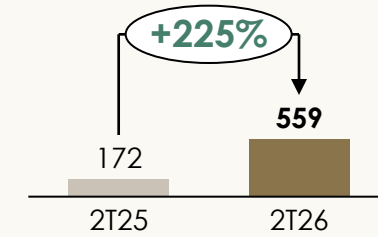
<sup>1</sup>Conforme NE 28;

<sup>2</sup>Conforme NE 1.1.2;

R\$ mm

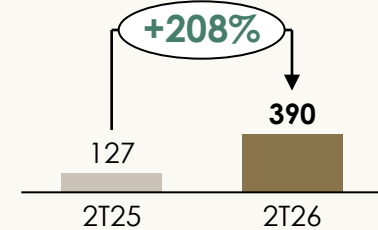
### RESULTADO

#### RECEITA BRUTA



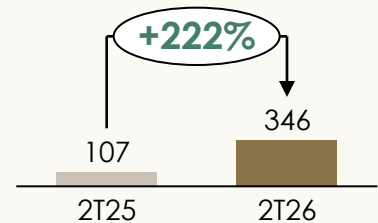
R\$ 793 mm  
**+194%**  
vs 6M25

#### RESULTADO BRUTO



R\$ 555 mm  
**+169%**  
vs 6M25

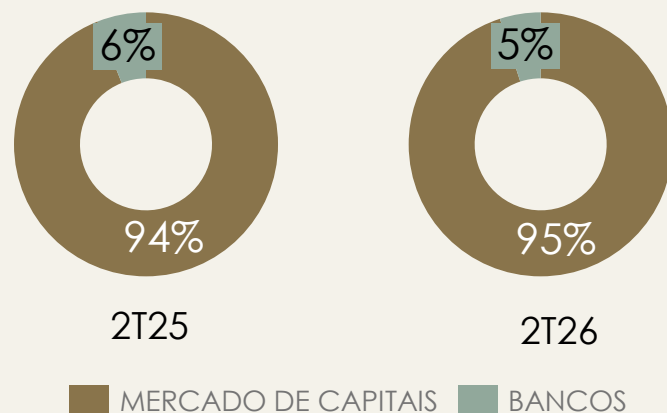
#### EBITDA AJUSTADO



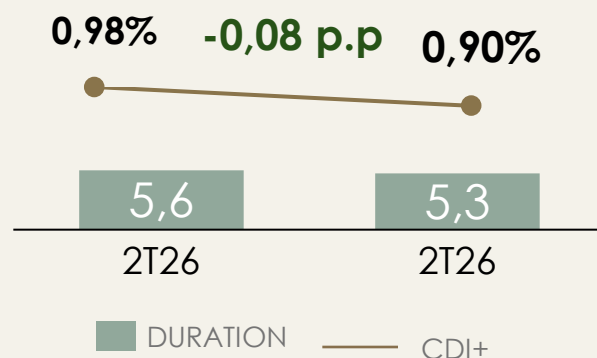
R\$ 481 mm  
**+173%**  
vs 6M25

Estrutura de capital mais robusta e eficiente,  
mantendo o menor *spread médio* da dívida da história da Companhia

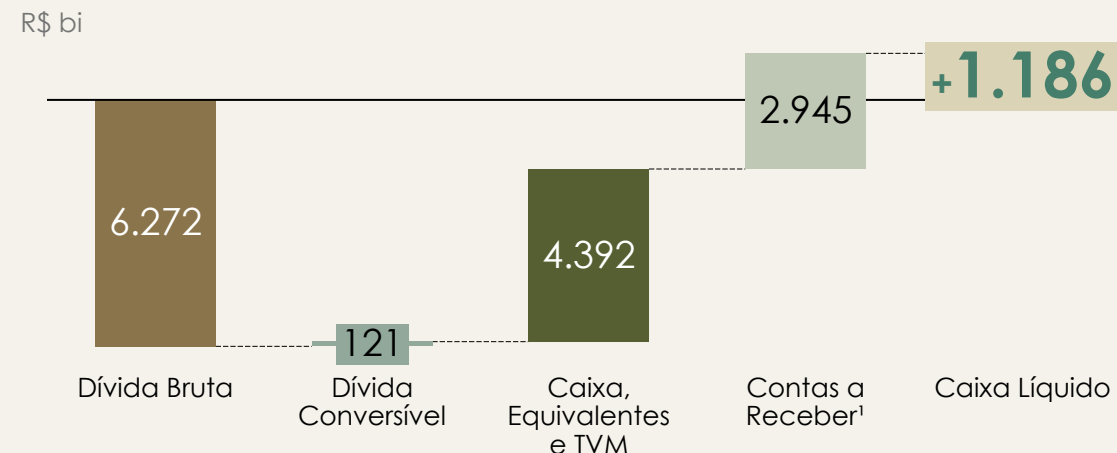
### COMPOSIÇÃO DÍVIDA BRUTA



### DURATION E CUSTO MÉDIO



### COMPOSIÇÃO CAIXA LÍQUIDO



### ALAVANCAGEM

Caixa Líquido/Ebitda Ajustado LTM: **-0,55x**

### BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo Total: **R\$ 19,1 bi**  
Patrimônio Líquido: **R\$ 7,9 bi**

<sup>1</sup>Considera a segunda franche da venda dos estoques da Incorporação (conforme NE 1.1.2 do ITR do 2T26) e contas a receber relacionado o fundo de reserva do FII JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário.

# Estrutura de capital mais **robusta e eficiente**, por meio de *liability management*

## CRONOGRAMA DE VENCIMENTOS DA DÍVIDA

(R\$ mm)

Jun/26

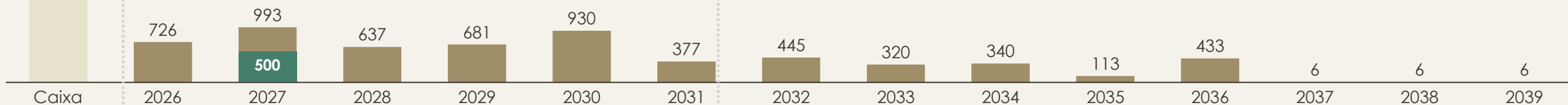
4.392

COBERTURA  
6 ANOS

Em junho/26:

**+2 anos** de cobertura de caixa vs 2T25

Bridge loan de **R\$ 500 mm**



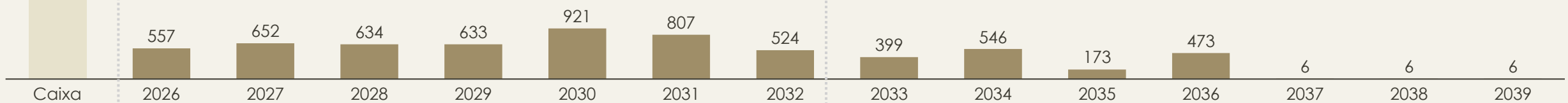
Após Emissão CRI<sup>1</sup>

4.692

COBERTURA  
6,9 ANOS

Após Emissão CRI R\$ 800 mm e pgto Bridge loan:

Ganho de **~1 ano** na cobertura de caixa



<sup>1</sup>Considera a simulação da seguinte distribuição: 55% na 1ª série, 35% na 2ª série e 10% na 3ª série.

**2T26** marcado pelo melhor 2º trimestre e semestre da história da Companhia

## CONSOLIDADO

*Receita Bruta*

**R\$ 985,2 mm**

crescimento de **+81%** vs 2T25

**R\$ 1,6 bi**

crescimento de **+60%** vs 6M25

*Resultado Bruto*

**R\$ 588,0 mm**

crescimento de **+90%** vs 2T25

**R\$ 915,3 mm**

crescimento de **+64%** vs 6M25

*Ebitda Ajustado*

**R\$ 502,6 mm**

crescimento de **+103%** vs 2T25

**R\$ 753,4 mm**

crescimento de **+69%** vs 6M25

*Lucro Líquido*

**R\$ 444,2 mm**

crescimento de **+81%** vs 2T25

**R\$ 816,1 mm**

crescimento de **+39%** vs 6M25

## RENDIA RECORRENTE

*Receita Bruta*

**R\$ 439,6 mm**

crescimento de **+30%** vs 2T25

**R\$ 829,4 mm**

crescimento de **+24%** vs 6M25

*Ebitda Ajustado*

**R\$ 197,3 mm**

crescimento de **+31%** vs 2T25

**R\$ 373,8 mm**

crescimento de **+25%** vs 6M25

**Sólidos indicadores**

**operacionais e financeiros, demonstrando  
a resiliência do segmento de alta**

# JHSF

Q&A  
**2T26**

AUGUSTO MARTINS  
CEO

BRENO PEREZ VICENTE  
CFO

MARA BOAVENTURA DIAS  
RI

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

**+55 11 3702-5473**

**[ri@jhsf.com.br](mailto:ri@jhsf.com.br)**