JHSF

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T26



CJ Boa Vista Village

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

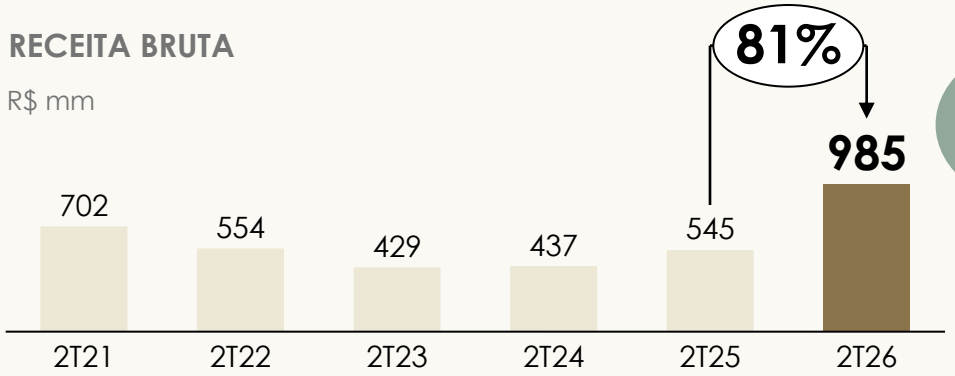
Equilíbrio estratégico da geração de resultados entre os negócios



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

RECEITA BRUTA

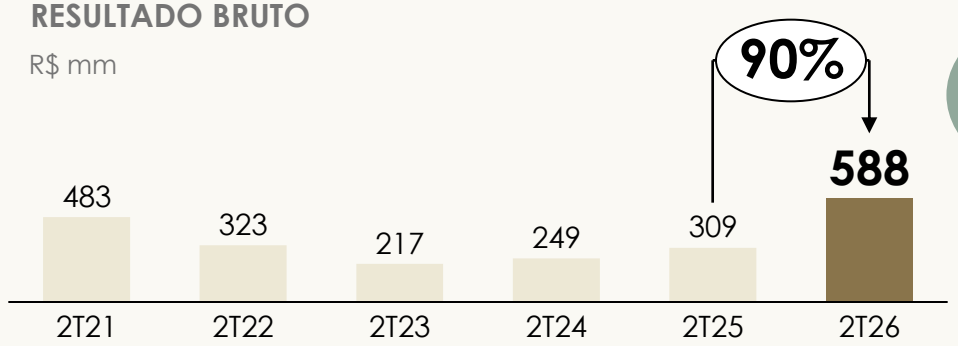
R$ mm



R$ 1,6 bi
+60%
vs 6M25

RESULTADO BRUTO

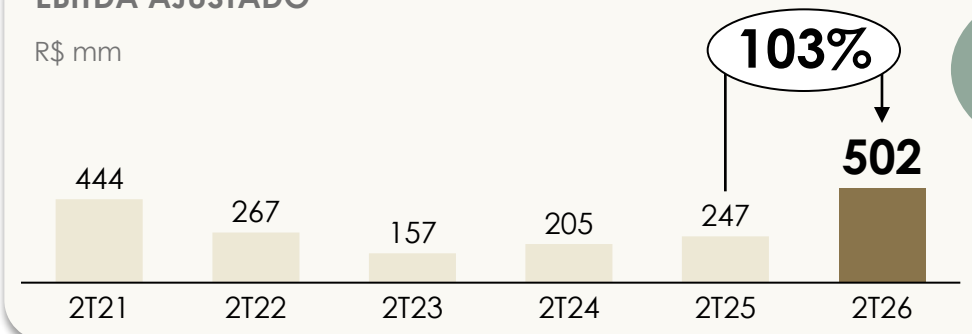
R$ mm



R$ 915 mm
+64%
vs 6M25

EBITDA AJUSTADO

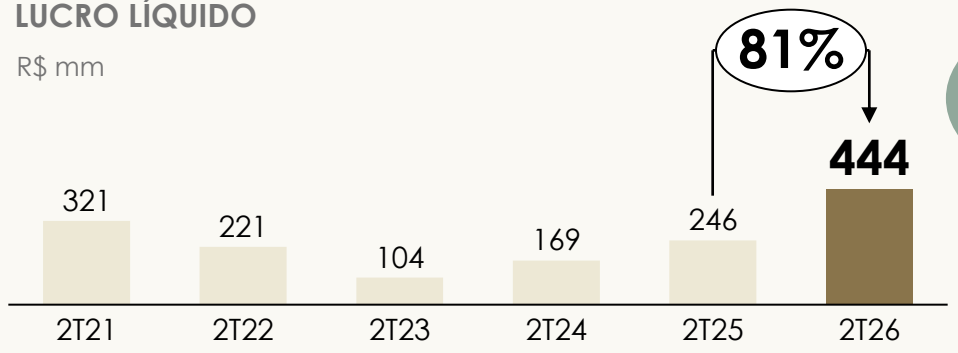
R$ mm



R$ 753 mm
+69%
vs 6M25

LUCRO LÍQUIDO

R$ mm



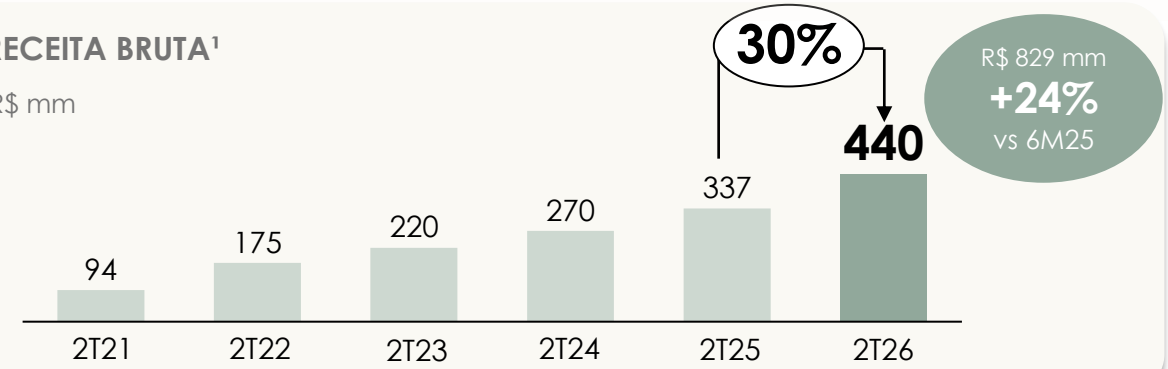
R$ 816 mm
+39%
vs 6M25



RESULTADO RENDA RECORRENTE: CRESCIMENTO CONSISTENTE, MELHOR 2T E MELHOR 1S DA HISTÓRIA DA COMPANHIA

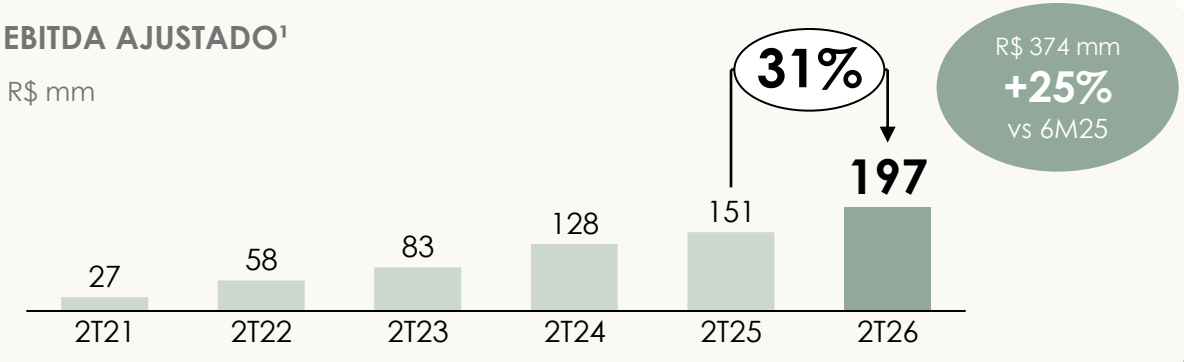
RECEITA BRUTA[1]

R$ mm



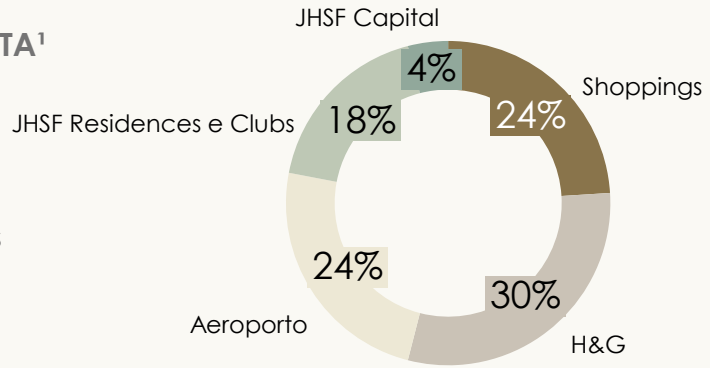
EBITDA AJADO[1]

R$ mm



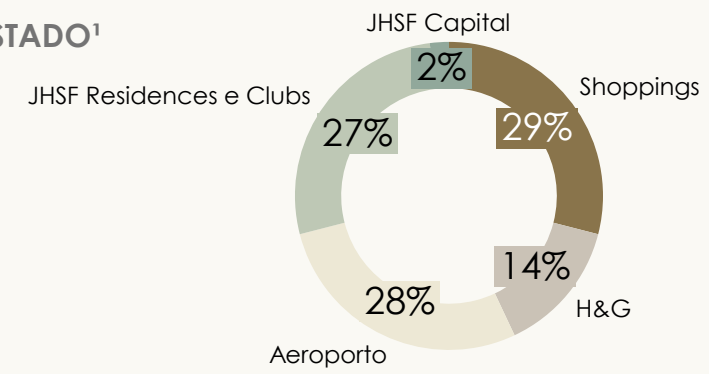
RECEITA BRUTA[1]

COMPOSIÇÃO ENTRE NEGÓCIOS



EBITDA AJADO[1]

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

[1]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



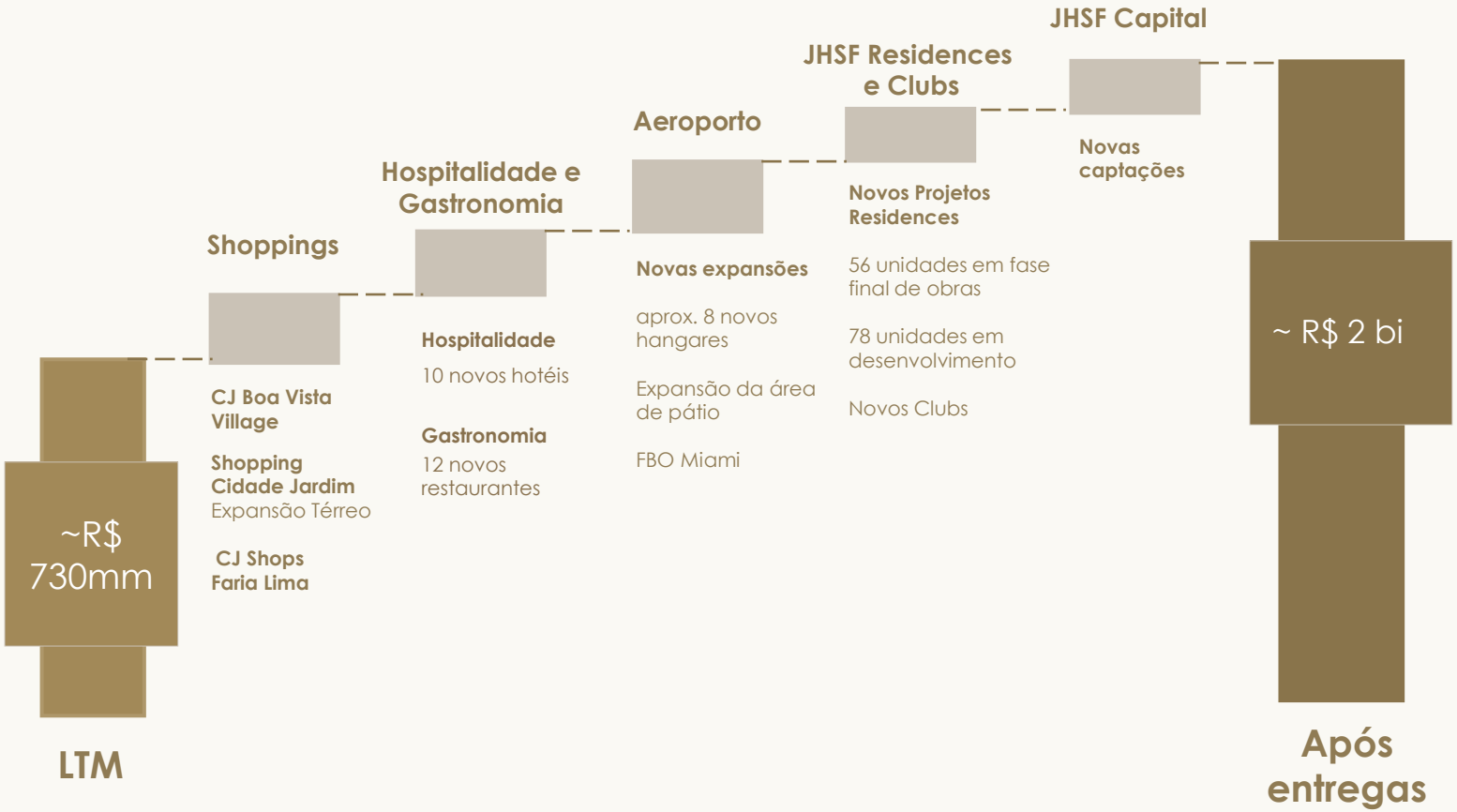
Novos hangares + pátios



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[1] 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	**Internacionais de alta renda**
~15x	**~20x**

MKT CAP POTENCIAL
R$ 30 ~ R$ 40 bi

[1]Desconsidera a apreciação das propriedades para investimentos, sem efeito caixa.



CJ Boa Vista Village | Porto Feliz -SP

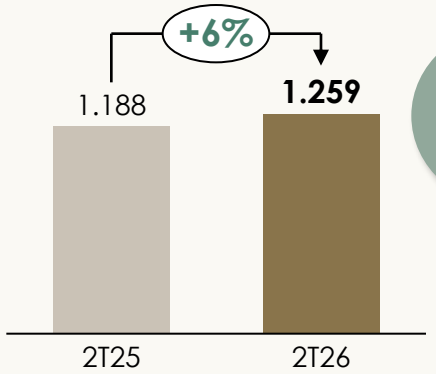
Shoppings

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

OPERACIONAIS

R$ mm

VENDAS CONSOLIDADAS LOJISTAS



R$ 2.284 bi
+7%
vs 6M25

MELHORES INDICADORES DO SETOR

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

SSR
+11%
vs 6M25

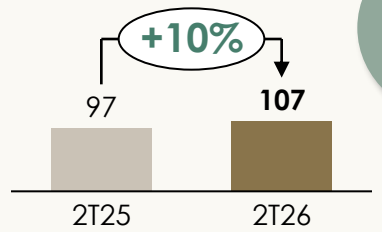
SSS +6% vs 2T25
Vendas mesma lojas

Taxa de ocupação
Destaque para SCJ com 100%

RESULTADO

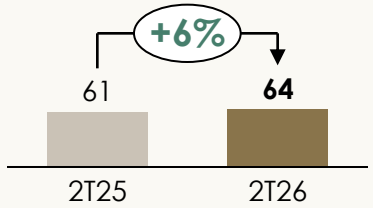
R$ mm

RECEITA BRUTA



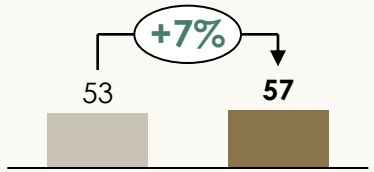
R$ 213 mm
+9%
vs 6M25

RESULTADO BRUTO



R$ 129 mm
+5%
vs 6M25

EBITDA AJUSTADO



R$ 116 mm
+14%
vs 6M25



CJ Boa Vista Village | Porto Feliz -SP

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.





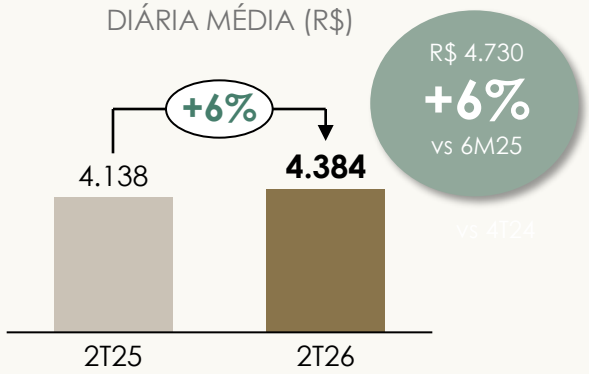
Fasano NY | EUA

Hospitalidade e Gastronomia

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

OPERACIONAIS

DIÁRIA MÉDIA (R$)



R$ 4.730
+6%
vs 6M25
vs 4T24

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

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

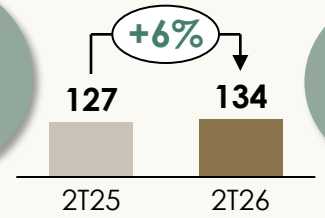
Couvert Médio (R$)
352,4
+ 8% vs 1T25
+1% vs 2T25
vs 4T24

RESULTADO

R$ mm

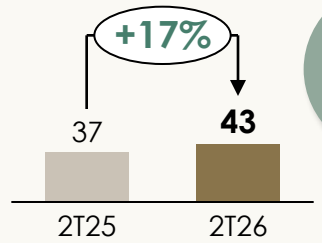
RECEITA BRUTA

Receita com *Fees*
+18%
vs 2T25



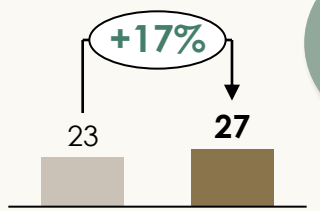
R$ 250 mm
+4%
vs 6M25

RESULTADO BRUTO



R$ 76 mm
+8%
vs 6M25

EBITDA AJUSTADO



R$ 45 mm
+3%
vs 6M25

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



FBO Opa-Locka | Miami - USA

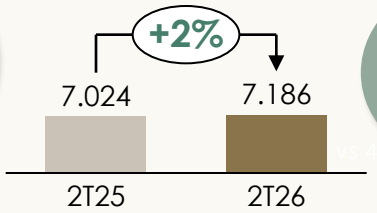
Aeroporto

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

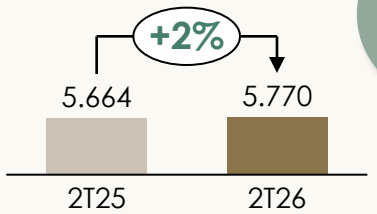
MOVIMENTOS (QTD)



13.273 **+9%** vs 6M25

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

LITROS ABASTECIDOS (mil/litro)



10.968 **+10%** vs 6M25

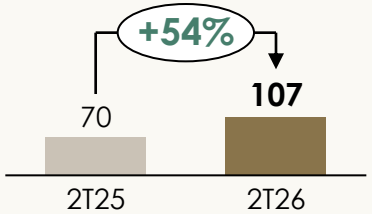
Média de **80 voos diários**

Capacidade atual **100%** ocupada

RESULTADO

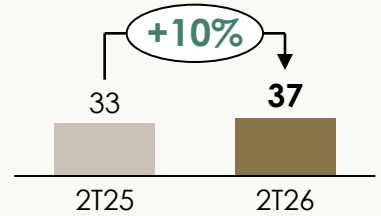
R$ mm

RECEITA BRUTA



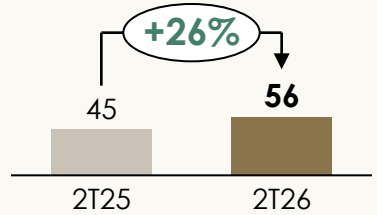
R$ 185 mm **+42%** vs 6M25

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 Residences | Boa Vista Village - Porto Feliz - SP

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*[1]

Portfólio Residences + *Clubs*

Em operação + unidades em fase final + colégio e clínica

140 mil m²

área total

Após entrega de unidades futuras

506 mil m²

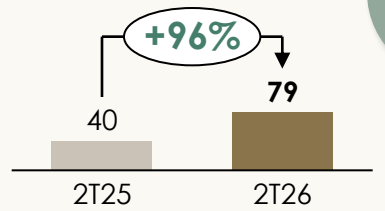
área total

RESULTADO

R$ mm

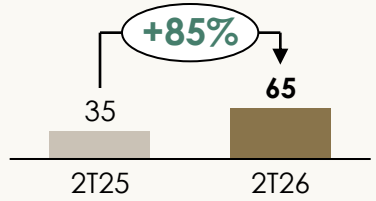
RECEITA BRUTA

R$ 158 mm
+65%
vs 6M25



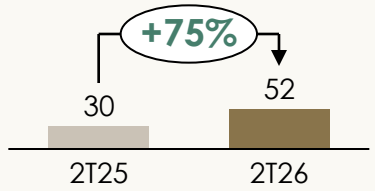
RESULTADO BRUTO

R$ 135 mm
+62%
vs 6M25



EBITDA AJUSTADO

R$ 111 mm
+46%
vs 6M25



[1]Na presente data, os projetos dos novos clubs estão em elaboração sem informações públicas disponíveis.



Boa Vista Estates – Porto Feliz SP

JHSF *Capital*

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

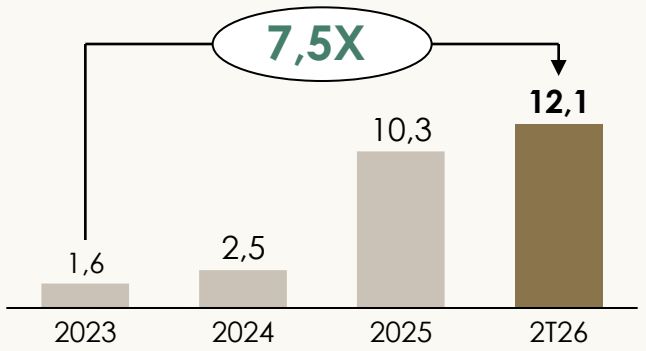
R$ 12,1 bilhões
em AuM

21 fundos sob gestão
+9 fundos vs 2T25

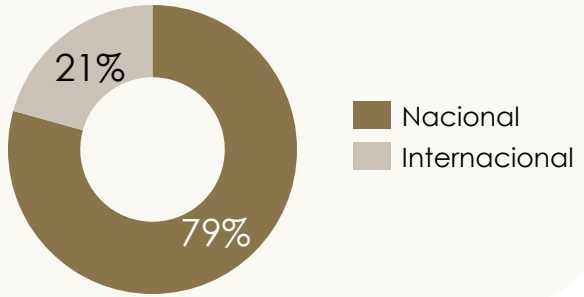
11 M&A *advisory*

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**



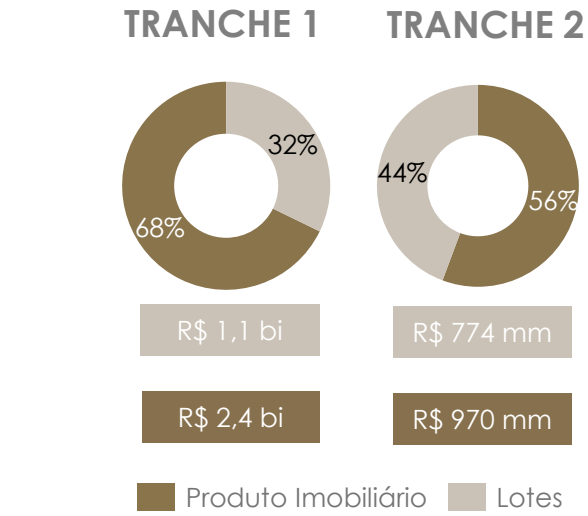
COMPOSIÇÃO DOS FUNDOS

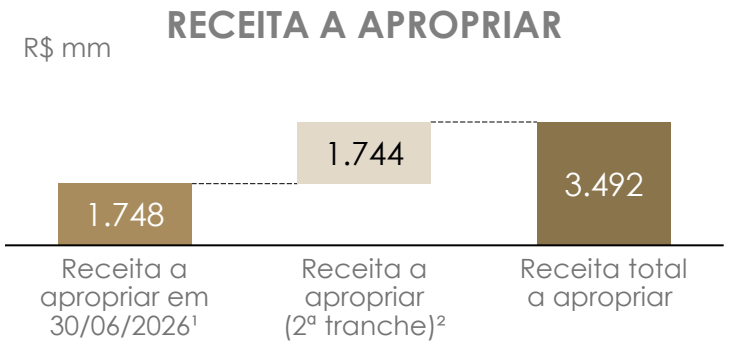


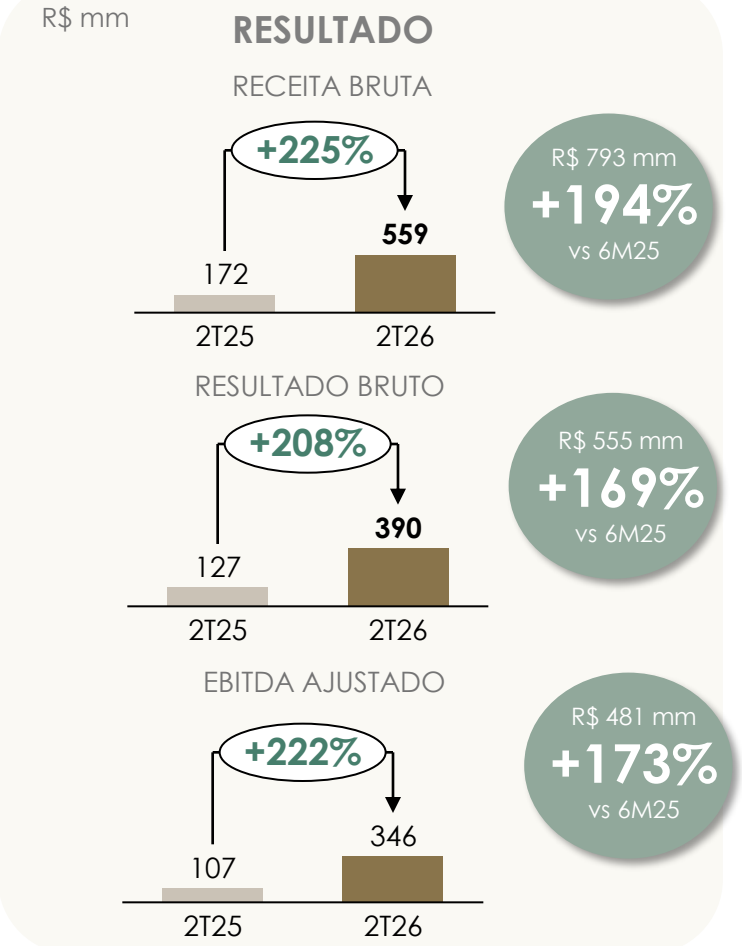


Incorporação

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



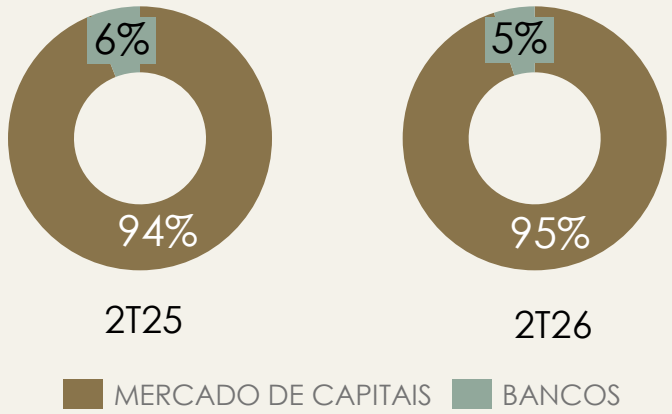




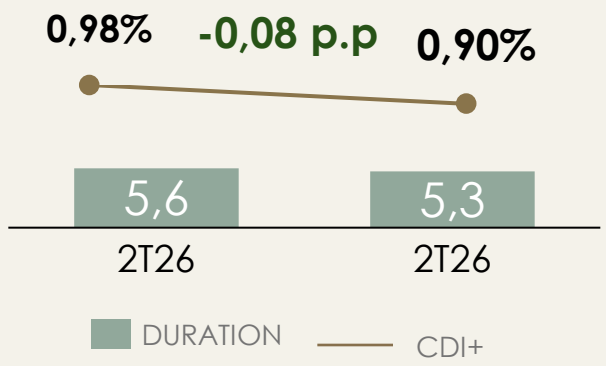
¹Conforme NE 28;
²Conforme NE 1.1.2;

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

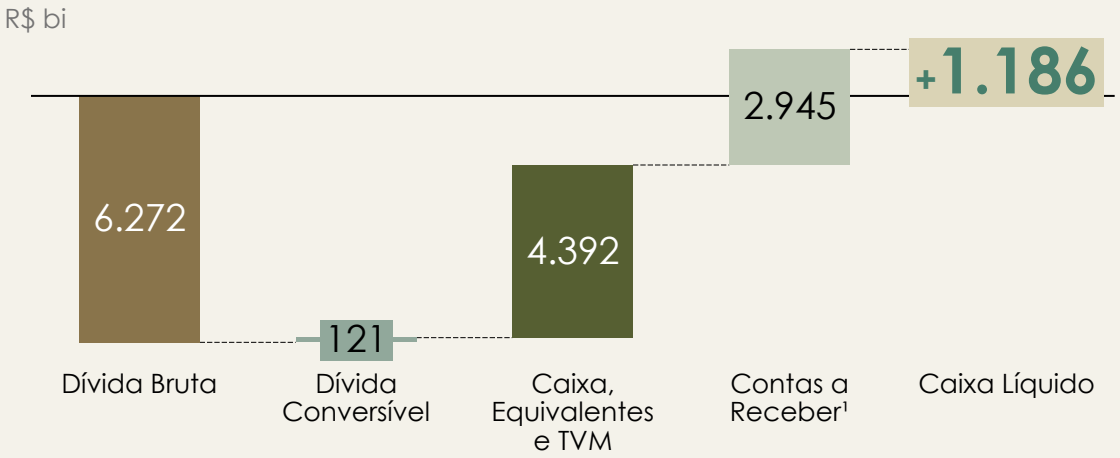
COMPOSIÇÃO DÍVIDA BRUTA



DURATION E CUSTO MÉDIO



COMPOSIÇÃO CAIXA LÍQUIDO



ALAVANCAGEM

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

BALANÇO PATRIMONIAL

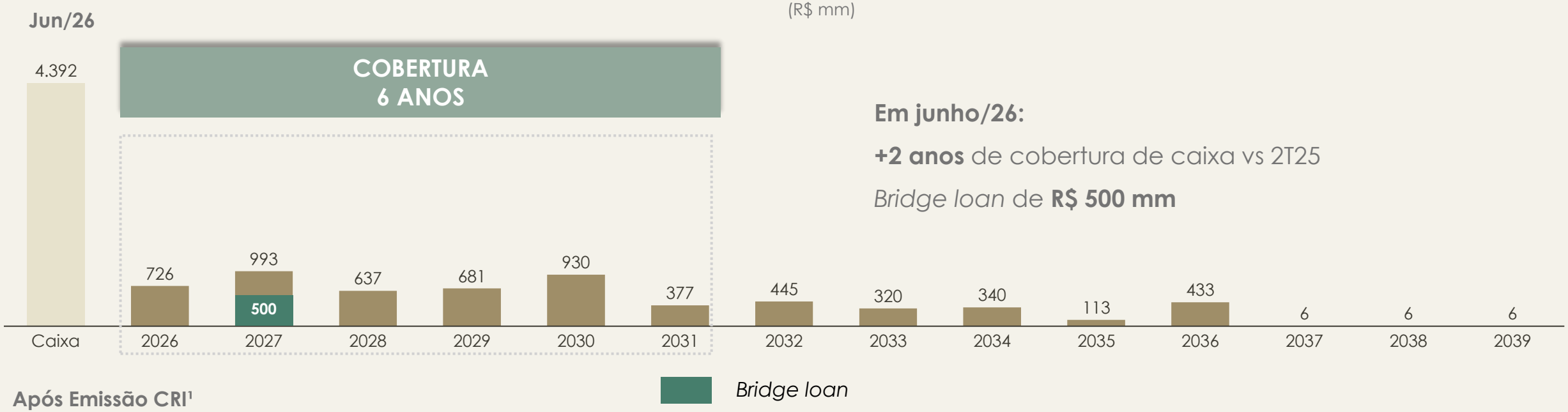
Ativo Total: **R$ 19,1 bi**
Patrimônio Líquido: **R$ 7,9 bi**

¹Considera a segunda tranche 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

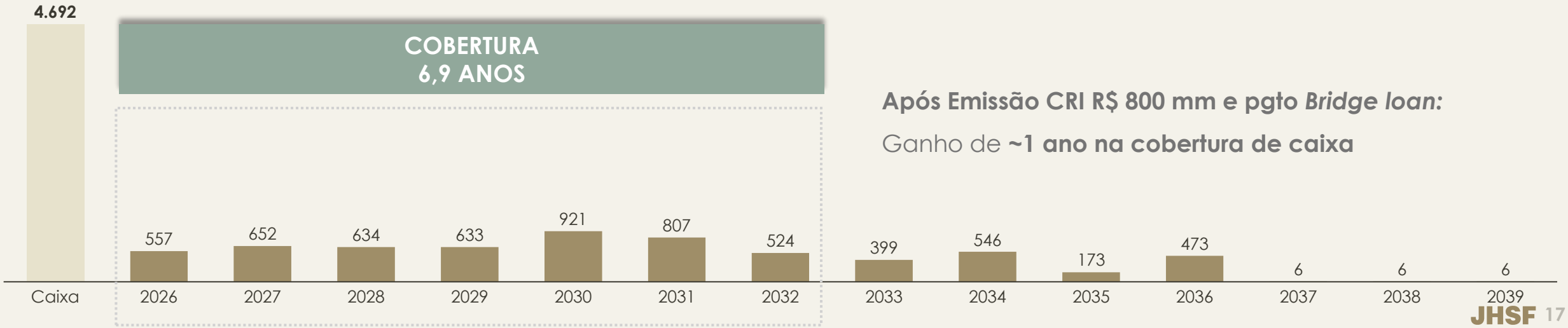
(R$ mm)



Em junho/26:

+2 anos de cobertura de caixa vs 2T25

Bridge loan de **R$ 500 mm**



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

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

[1]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

RENDA 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