

JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS



CJ Village Boa Vista

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T26

RENTA 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

Shoppings

SSR	Ebitda Ajustado
+11% vs 2T25	+7% vs 2T25
+11% vs 6M25	+14% vs 6M25

Hospitalidade & Gastronomia

Diária Média	Ebitda Ajustado
+6% vs 2T25	+17% vs 2T25
+7% vs 6M25	+3% vs 6M25

Aeroporto

Movimentos avulsos	Ebitda Ajustado
+32% vs 1T26	+26% vs 2T25
Litros abastecidos	+21% vs 6M25
+10% vs 6M25	

JHSF Residences e Clubs JHSF Capital

Ebitda Ajustado	AUM
+75% vs 2T25	R\$ 12,1 bi
+46% vs 6M25	

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 de
R\$ 1,2 bi

A **JHSF Participações S.A. (“Companhia” ou “JHSF”)** apresenta os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2026. Todas as informações a seguir, relativas ao **2T26**, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$). Todas as variações percentuais na comparação entre períodos são nominais, exceto quando indicado de outra forma.

Todas as informações neste release foram arredondadas para o milhar mais próximo, gerando 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.

As informações contidas neste release não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam nas Demonstrações Financeiras (DFs).



A **JHSF, maior ecossistema de alta renda da América Latina**, possui atividades em desenvolvimento e administração de projetos multiuso únicos, inovadores e com alta percepção de valor pelos clientes.

O 2T26 marcou a continuidade da estratégia de crescimento dos negócios de **Renda Recorrente**, com a entrega e anúncio de novos projetos, além da consistente performance operacional e financeira.

Em abril, foi concluída a aquisição da **Embassair**, FBO localizado no Opa-Locka Executive Airport, em Miami, ativo já operacional e integralmente dedicado à aviação executiva, com alta sinergia com o **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo**. No mesmo mês, foi anunciada também a contratação de uma nova operação: o **Enjoy Punta Del Este**, que passará por uma ampliação relevante e se tornará um complexo multiuso de alta renda (**Complexo JHSF Península**), ficando a Companhia responsável pela operação do complexo.

Em maio, foi realizada a **quinta edição do Catarina Aviation Show**, um dos mais relevantes eventos de aviação executiva do mundo. No mesmo mês, houve a inauguração do **CJ Village Boa Vista**, novo shopping, reunindo operações inéditas, em gastronomia, lazer e serviços, incluindo renomadas marcas nacionais e internacionais.

Na **Incorporação**, as obras dos projetos evoluíram. No trimestre, o destaque deste segmento foi o reconhecimento contábil de parte da primeira tranche da venda de estoques para o Fundo de Investimento Imobiliário (FII) que não havia sido reconhecida, referente ao projeto Boa Vista Estates.

Por fim, a **estrutura de capital** da Companhia permanece sólida e fortalecida, mantendo o menor *spread* médio da dívida já registrado na história da JHSF, perfil alongado do endividamento e ótima cobertura de caixa.

A **Receita** Consolidada apresentou evolução no trimestre, impulsionada pelo reconhecimento contábil, no segmento de Incorporação, de parte da primeira tranche da venda de estoques ao Fundo de Investimento Imobiliário (FII), referente ao projeto Boa Vista Estates, além do crescimento constante dos negócios de Renda Recorrente.

O crescimento dos **Custos** é explicado principalmente pelo reconhecimento contábil da venda do Boa Vista Estates ao FII.

Em **Despesas Operacionais**, houve aumento pontual em **Despesas com Vendas** relacionadas a comissões atreladas à venda de estoques realizada ao FII, em razão do reconhecimento no trimestre da venda do Boa Vista Estates. Em **Despesas Administrativas**, o crescimento é fruto do aumento do portfólio dos ativos de Renda Recorrente, como os novos Clubs (Fasano Tennis Club e São Paulo Surf Club) e o CJ Village Boa Vista, novo shopping a céu aberto localizado no Boa Vista Village. Em **Outros Resultados Operacionais**, o crescimento do resultado positivo vem, sobretudo, do reconhecimento da operação da BYS, empresa de charter de grandes embarcações, consolidada na Demonstração de Resultados do Aeroporto.

A evolução do **Ebitda Ajustado** ocorreu devido ao avanço do **Resultado Operacional**.

A variação do **Resultado Financeiro** em relação ao 2T25 é oriunda do maior nível de juros sobre a dívida.

Em **Imposto de Renda e CSLL** a redução está relacionada ao menor nível de impostos diferidos da apreciação das propriedades de investimentos, reversão pontual de impostos, além da atualização de créditos no trimestre.

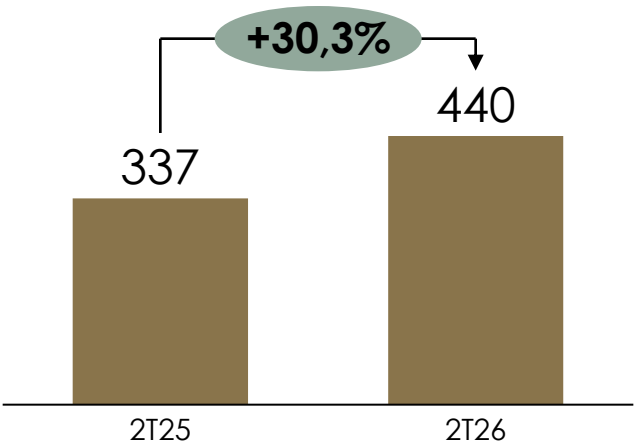
Informações Consolidadas (R\$ milhões)	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	985,2	544,7	80,9%
Impostos sobre a Receita	(49,8)	(48,6)	2,6%
Receita Líquida	935,3	496,1	88,5%
CPSV	(347,3)	(186,9)	85,8%
Resultado Bruto	588,0	309,2	90,2%
Margem (% da Receita Líquida)	62,9%	62,3%	0,5 p.p.
Despesas Operacionais	(127,6)	(108,7)	17,5%
Despesas com Vendas	(39,0)	(15,2)	156,8%
Despesas Administrativas	(110,7)	(107,1)	3,3%
Outros Resultados Operacionais	22,0	13,6	61,2%
Apreciação das PPIs	58,3	131,3	-55,6%
Resultado Operacional	518,6	331,9	56,3%
Depreciação e Amortização	18,2	15,8	15,2%
EBITDA	536,8	347,7	54,4%
PPI	(58,3)	(131,3)	-55,6%
Eventos não recorrentes	1,2	16,0	-92,5%
Eventos não caixa	22,9	14,9	53,9%
EBITDA Ajustado	502,6	247,2	103,3%
Margem (% da Receita Líquida)	53,7%	49,8%	3,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(74,6)	(65,3)	14,1%
Imposto de Renda e CSLL	0,3	(20,8)	-101,4%
Resultado Líquido	444,4	245,8	80,8%
Margem (% da Receita Líquida)	47,5%	49,5%	-2,0 p.p.

Demonstrativo de Resultados (R\$ mm)	Renda Recorrente		
	2T26	2T25	Var.
Receita Bruta	439,6	337,4	30,3%
Impostos sobre a Receita	(40,2)	(29,9)	34,5%
Receita Líquida	399,4	307,5	29,9%
CPSV	(179,8)	(138,4)	29,9%
Resultado Bruto	219,7	169,1	29,9%
Margem (% da Receita Líquida)	55,0%	55,0%	0,0 p.p.
Despesas Operacionais	(58,6)	(47,7)	22,9%
Despesas com Vendas	(5,3)	(3,2)	66,2%
Despesas Administrativas	(69,9)	(52,7)	32,7%
Outros Resultados Operacionais	16,5	8,1	103,5%
Apreciação das PPIs	58,3	131,3	-55,6%
Resultado Operacional	219,3	252,7	-13,2%
Depreciação e Amortização	14,0	11,0	27,8%
EBITDA	233,4	263,7	-11,5%
PPI	(58,3)	(131,3)	-55,6%
Eventos não recorrentes	1,2	4,5	-73,3%
Eventos não caixa	21,0	13,7	53,2%
EBITDA Ajustado	197,3	150,6	31,0%
Margem (% da Receita Líquida)	49,4%	49,0%	0,4 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(74,5)	(39,4)	88,8%
Imposto de Renda e CSLL	(1,6)	(15,1)	-89,5%
Resultado Líquido	143,3	198,2	-27,7%
Margem (% da Receita Líquida)	35,9%	64,5%	-28,6 p.p.

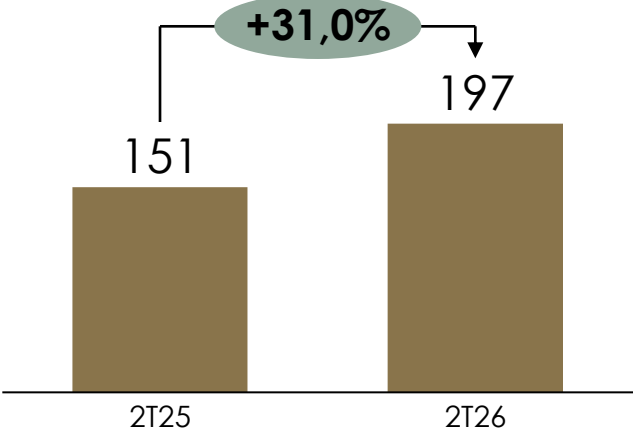
¹Considera todos os negócios com exceção do Varejo, da Incorporação e da Holding.

Nas páginas a seguir, serão apresentadas as demonstrações de resultado de cada negócio que compõe a unidade de Renda Recorrente.

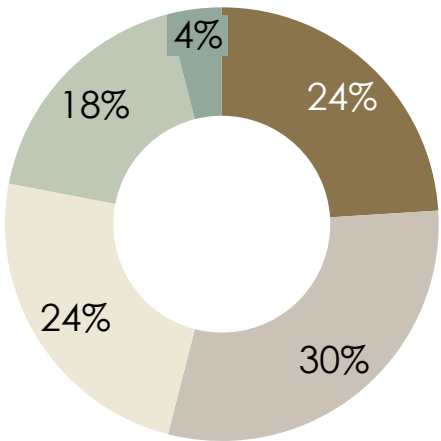
RECEITA BRUTA¹
(R\$ mm)



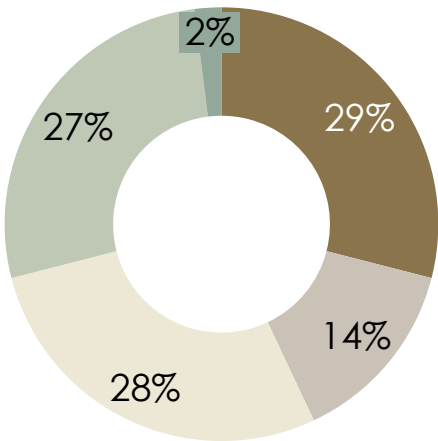
EBITDA AJUSTADO¹
(R\$ mm)



RECEITA BRUTA¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 2T26
(%)



EBITDA AJUSTADO¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 2T26
(%)



Shoppings Aeroporto JHSF Capital
H&G JHSF Residences e Clubs

¹Considera todos os negócios com exceção do Varejo, da Incorporação e da Holding.

NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

2T26	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Club	Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Total	Eliminação	Consolidado
Receita Bruta	106,7	133,8	107,4	78,8	13,0	48,3	558,5	-	1.046,5	(61,4)	985,2
Impostos sobre a Receita	(13,0)	(13,6)	(7,0)	(5,2)	(1,4)	(11,9)	2,2	-	(49,8)	-	(49,8)
Receita Líquida	93,7	120,2	100,5	73,6	11,6	36,5	560,8	-	996,7	(61,4)	935,3
CPSV	(29,3)	(77,1)	(63,7)	(8,9)	(0,8)	(17,0)	(170,4)	-	(367,1)	19,8	(347,3)
Resultado Bruto	64,4	43,1	36,8	64,6	10,8	19,5	390,3	-	629,5	(41,6)	588,0
Margem (% da Receita Líquida)	68,7%	35,9%	36,6%	87,9%	92,9%	53,5%	69,6%	-	63,2%	67,7%	62,9%
Despesas Operacionais	(18,8)	(24,3)	6,7	(15,6)	(6,8)	(17,9)	(47,3)	(20,9)	(144,8)	17,2	(127,6)
Despesas com Vendas	(0,2)	(1,6)	(0,5)	(1,9)	(1,1)	(1,3)	(28,6)	(4,5)	(39,6)	0,6	(39,0)
Despesas Administrativas	(15,2)	(23,7)	(8,5)	(17,6)	(4,9)	(19,5)	(22,2)	(17,0)	(128,6)	18,0	(110,7)
Outros Resultados Operacionais	(3,4)	1,0	15,7	4,0	(0,7)	2,8	3,5	0,6	23,4	(1,4)	22,0
Apreciação das PPIs	26,4	-	1,6	30,3	-	-	-	-	58,3	-	58,3
Resultado Operacional	72,0	18,8	45,1	79,4	4,0	1,6	343,0	(20,9)	543,0	(24,4)	518,6
Depreciação e Amortização	0,2	6,1	6,0	1,4	0,3	1,2	1,0	1,9	18,2	-	18,2
EBITDA	72,2	25,0	51,2	80,8	4,3	2,8	344,0	(19,0)	561,2	(24,4)	536,8
PPI	(26,4)	-	(1,6)	(30,3)	-	-	-	-	(58,3)	-	(58,3)
Eventos não recorrentes	-	-	1,2	-	-	-	-	-	1,2	-	1,2
Eventos não caixa	11,0	2,1	5,5	1,8	0,6	0,2	1,7	-	22,9	-	22,9
EBITDA Ajustado	56,8	27,1	56,2	52,3	4,9	3,0	345,8	(19,0)	527,0	(24,4)	502,6
Margem (% da Receita Líquida)	60,6%	22,6%	56,0%	71,1%	42,0%	8,3%	61,7%	-	52,9%	39,8%	53,7%
Resultado Financeiro Líquido	(43,3)	(7,2)	1,0	(23,0)	(1,9)	(1,2)	(27,1)	80,4	(22,4)	(52,2)	(74,6)
Imposto de Renda e CSLL	0,9	-	(0,5)	(1,9)	-	-	1,9	-	0,3	-	0,3
Resultado Líquido	29,6	11,6	45,6	54,4	2,1	0,4	317,8	59,5	520,9	(76,6)	444,4
Margem (% da Receita Líquida)	31,6%	9,7%	45,3%	74,0%	17,9%	1,1%	56,7%	-	52,3%	124,8%	47,5%

JHSF



CJ Village Boa Vista

SHOPPINGS
2T26

RESULTADO

A **Receita** dos Shoppings cresceu no 2T26, mesmo com a redução da ABL no portfólio (10% do Catarina Fashion Outlet e 15% do CJ Shops Jardins se tornaram cotas do Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Capital Malls (JCCJ11), e os resultados referentes a essas participações estão sendo reconhecidos como receita financeira desde o 4T25). Ainda, a evolução da **Receita** também está relacionada ao crescimento dos ganhos com aluguel (SSR+10,7%), além do impacto positivo da inauguração do **CJ Village Boa Vista** em final de maio.

O desempenho também refletiu a evolução da operação da **Casa Fasano**, que registrou aumento no volume de eventos realizados, em conjunto da melhor performance da **Sustenta** e da **SAES**. A Sustenta e a SAES são subsidiárias da Companhia que prestam, respectivamente, serviços de fornecimento de energia elétrica e telecom e de administração dos estacionamentos.

Em **Custos**, o aumento observado no período decorreu, principalmente, do maior gasto com a compra de energia elétrica pela Sustenta e do crescimento das despesas de aluguel da SAES.

O aumento das **Despesas** está relacionado, sobretudo, ao incremento de ABL no portfólio.

RESULTADO

O **Ebitda Ajustado** não considera a **Apreciação das Propriedades** para Investimentos e outros eventos que não são considerados recorrentes e/ou não caixa, como provisões de naturezas diversas.

O **Resultado Financeiro** apresentou variação impulsionada pelo aumento de juros da dívida do segmento.

A linha de **Imposto de Renda e CSLL** apresentou um efeito positivo no período, refletindo a reversão de imposto diferido relacionado à linearização da receita de aluguel.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings		
	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	106,7	96,9	10,1%
Impostos sobre a Receita	(13,0)	(11,7)	11,1%
Receita Líquida	93,7	85,2	9,9%
CPSV	(29,3)	(24,2)	20,8%
Resultado Bruto	64,4	61,0	5,6%
Margem (% da Receita Líquida)	68,7%	71,5%	-2,8 p.p.
Despesas Operacionais	(18,8)	(16,0)	17,5%
Despesas com Vendas	(0,2)	(0,6)	-73,2%
Despesas Administrativas	(15,2)	(13,1)	16,0%
Outros Resultados Operacionais	(3,4)	(2,3)	51,0%
Apreciação das PPIs	26,4	3,4	666,9%
Resultado Operacional	72,0	48,4	48,7%
Depreciação e Amortização	0,2	0,2	-2,5%
EBITDA	72,2	48,6	48,4%
PPI	(26,4)	(3,4)	666,9%
Eventos não recorrentes	-	0,6	-100,0%
Eventos não caixa	11,0	7,5	46,6%
EBITDA Ajustado	56,8	53,3	6,6%
Margem (% da Receita Líquida)	60,6%	62,5%	-1,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(43,3)	(28,4)	52,5%
Imposto de Renda e CSLL	0,9	(5,1)	-117,6%
Resultado Líquido	29,6	14,9	98,5%
Margem (% da Receita Líquida)	31,6%	17,5%	14,1 p.p.

ESTRATÉGIA

A estratégia deste negócio é ser relevante no segmento de alta renda, utilizando-se de expansões em projetos já em funcionamento ou por meio do desenvolvimento de novos ativos, em regiões em que a JHSF já atua, além da operação da Casa Fasano e da Usina SP, que têm seus resultados consolidados nesse segmento.

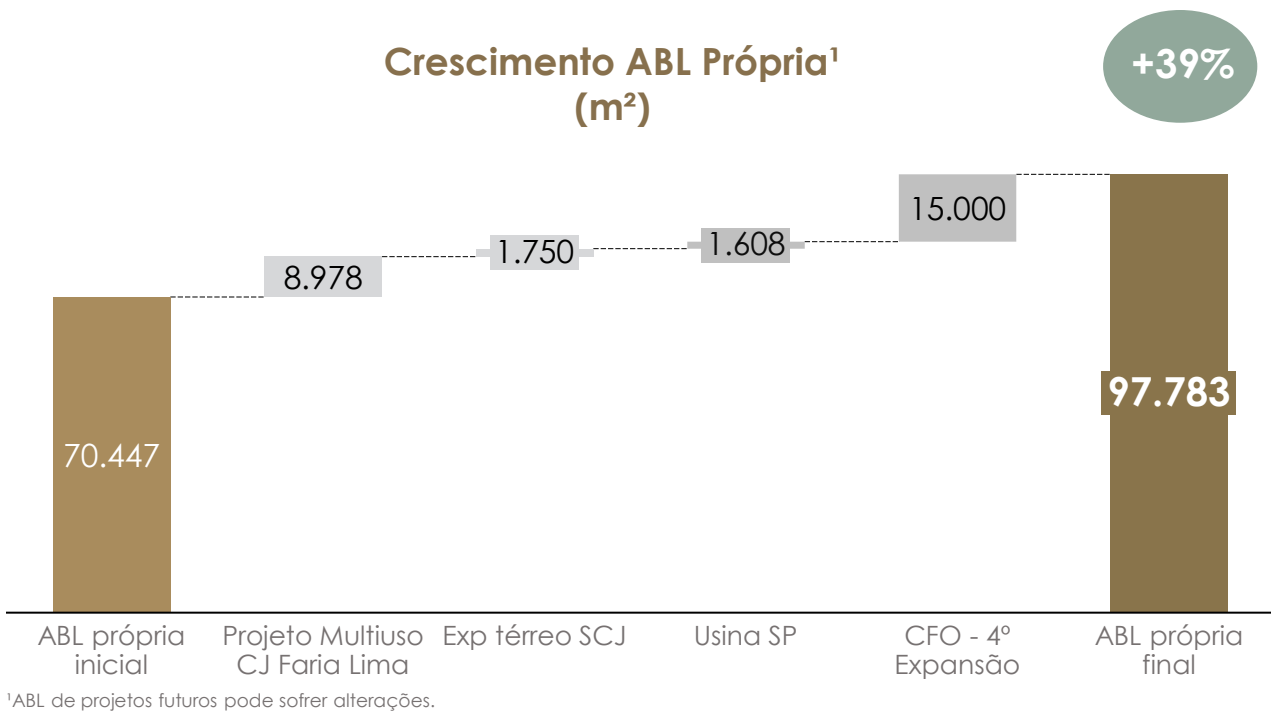
PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

Portfólio¹	Localização	% JHSF	ABL Total (m²)	ABL JHSF (m²)
Em operação				
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	47.770	23.890
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	50.755	25.383
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	1.058	1.058
CJ Shops Jardins	São Paulo - SP	55,00%	4.597	2.528
Usina SP I	São Paulo - SP	67,00%	4.821	3.230
CJ Village Boa Vista	Porto Feliz - SP	100,00%	14.358	14.358
Total portfólio em operação	-	-	123.359	70.447
Em execução				
CJ Shops Faria Lima	São Paulo - SP	67,50%	13.300	8.978
Expansão Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	3.500	1.750
Usina SP II	São Paulo - SP	67,00%	2.400	1.608
Catarina Fashion Outlet (4ª Expansão)	São Roque - SP	100,00%	15.000	15.000
Total novos projetos	-	-	34.200	27.336
Total após novos projetos	-	-	157.559	97.783

¹As ABLs acima são gerenciais e podem diferir das apresentadas nas Demonstrações Financeiras de 30/06/2026. As ABLs dos projetos em execução podem sofrer alterações.

²A participação do CJ Shops Faria Lima pode sofrer alteração.

Abaixo está o gráfico de evolução de ABL própria da Companhia considerando os projetos em desenvolvimento. Após a entrega dos novos projetos, a ABL própria da Companhia passará a ser cerca de **98 mil m²**, representando crescimento de **39%** em relação a ABL própria atual.



OBRAS EM ANDAMENTO

Durante o 2T26, deu-se continuidade às obras dos projetos do segmento de Shoppings.

Com expectativa de abertura ao longo do segundo semestre de 2026, houve avanço nas obras da **expansão do Shopping Cidade Jardim**, reforçando seu posicionamento como principal destino de consumo de alta renda da **América Latina**. A expansão contempla a ampliação das flagships de marcas globais, como **Prada, Chanel, Hermès e Tiffany & Co.**, além da inauguração da primeira loja da **Loro Piana** na América Latina, entre outras. A primeira entrega da expansão ocorreu em julho, com a inauguração da maior loja da Dior na América Latina.

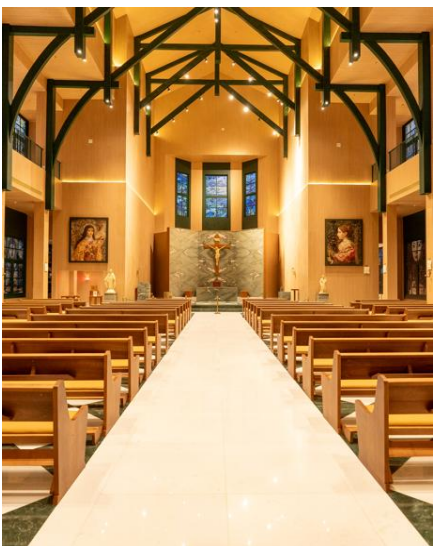
A obra do novo shopping da Companhia, localizado no coração da Faria Lima, progrediu no trimestre. O **CJ Shops Faria Lima** segue em desenvolvimento, com inauguração prevista para 2027.

INAUGURAÇÃO CJ VILLAGE BOA VISTA

Em maio, a Companhia anunciou a inauguração do **CJ Village Boa Vista** novo shopping localizado no Boa Vista Village, no Complexo Boa Vista, a cerca de uma hora da cidade de São Paulo.

Com aproximadamente **15 mil m² de ABL** e cerca de 100 operações, o shopping funciona como um town center, reunindo marcas inéditas, gastronomia, lazer e serviços, incluindo renomadas marcas nacionais e internacionais. Entre as marcas internacionais presentes estão **Louis Vuitton, Chloé, Pucci, Celine, Dolce & Gabbana, Rolex, Brunello Cucinelli, Aquazzura e Gianvito Rossi, James Perse, Fusalp**, além de grifes selecionadas pela **CJ Mares, como Zimmermann, Stella McCartney, La Double J e Etro**. Na gastronomia, os destaques incluem os restaurantes **Carbone, Forneria Bernacca, Geiko-San e Pobre Juan**.

Conta ainda com a **Igreja Nossa Senhora das Graças**, vinculada ao Vaticano e com 1.200 m² de área, onde são celebradas missas regularmente aos finais de semana, além da **Galapagos Capital Art House**, espaço cultural permanente dedicado à arte contemporânea, e o inédito cinema com 10 salas no formato private, com atendimento personalizado, e um Music Hall com 800 lugares, cuja inauguração está prevista para breve.



DESEMPENHO OPERACIONAL¹

As vendas totais dos Shoppings apresentaram crescimento de **6,0%** no trimestre.

Shoppings	2T26	2T25	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.259	1.188	6,0%

A taxa de ocupação e o custo de ocupação consolidados foram **98,2%** e **8,4%**, respectivamente.

O Shopping Cidade Jardim ("SCJ") segue em destaque, com taxa de ocupação de **100%**.

Os indicadores operacionais consolidados de vendas e aluguel, referentes à participação da Companhia nos Shoppings, são demonstrados a seguir.

Indicadores Operacionais	2T26 vs 2T25
SSS	5,7%
SAS	6,4%
SSR	10,7%
SAR	11,1%

SSS: vendas mesmas lojas; SAS: vendas mesma área; SSR: aluguel mesmas lojas; SAR: aluguel mesma área.

Vale destacar que a realização da Copa do Mundo impactou a dinâmica de movimentação e consumo nos shoppings da Companhia e do setor de modo geral. Mesmo neste contexto, a Companhia apresentou desempenho operacional com crescimento de vendas em mesmas lojas (SSS) superior ao observado no mercado, mostrando a resiliência do segmento de alta renda e a alta performance dos ativos da JHSF.

¹Os indicadores operacionais foram ponderados de acordo com a participação que a Companhia detém nos Shoppings, com exceção das vendas dos lojistas e taxa de ocupação, que foram demonstradas na sua totalidade.

JHSF



Gero Itaim

HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

2T26

RESULTADO

A **Receita** de Hospitalidade e Gastronomia evoluiu em função da performance positiva das operações, da maturação gradual dos novos projetos e do reconhecimento de *branding fee* de operações internacionais.

Os **Custos** apresentaram redução no trimestre, mesmo diante do crescimento da Receita, refletindo principalmente a desvalorização do dólar frente ao real que contribuiu para a redução dos custos das operações internacionais.

Em **Despesas**, não houve variação nominal significativa em relação ao 2T25.

A evolução do **Ebitda Ajustado** é resultado da evolução das operações e da melhor gestão dos custos.

O **Resultado Financeiro** manteve-se praticamente estável.

A redução do **Imposto de Renda e CSLL** no período foi causada pela utilização de créditos tributários via PER/DCOMP (Pedido Eletrônico de Restituição, Ressarcimento ou Reembolso e Declaração de Compensação).

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	133,8	126,5	5,8%
Impostos sobre a Receita	(13,6)	(11,4)	18,9%
Receita Líquida	120,2	115,0	4,5%
CPSV	(77,1)	(78,3)	-1,6%
Resultado Bruto	43,1	36,7	17,5%
Margem (% da Receita Líquida)	35,9%	31,9%	4,0 p.p.
Despesas Operacionais	(24,3)	(24,7)	-1,8%
Despesas com Vendas	(1,6)	(1,0)	60,6%
Despesas Administrativas	(23,7)	(23,3)	1,8%
Outros Resultados Operacionais	1,0	(0,4)	-327,8%
Resultado Operacional	18,8	12,0	57,1%
Depreciação e Amortização	6,1	6,0	2,8%
EBITDA	25,0	18,0	39,0%
Eventos não recorrentes	-	2,7	-100,0%
Eventos não caixa	2,1	2,6	-17,4%
EBITDA Ajustado	27,1	23,3	16,6%
Margem (% da Receita Líquida)	22,6%	20,2%	2,3 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(7,2)	(7,0)	2,8%
Imposto de Renda e CSLL	-	(0,1)	-
Resultado Líquido	11,6	4,9	136,4%
Margem (% da Receita Líquida)	9,7%	4,3%	5,4 p.p.

ESTRATÉGIA

O segmento de Hospitalidade e Gastronomia tem perspectivas de crescimento internacional e o objetivo é fazê-lo de forma, preferencialmente, *asset light*. Atualmente, a unidade de negócios é composta por hotéis e restaurantes de propriedade da JHSF, além da administração de ativos de terceiros.

PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

O segmento é composto por 11 hotéis e 36 restaurantes.



RECEITA TOTAL DA OPERAÇÃO

Abaixo está a tabela que demonstra a totalidade da Receita Bruta do 2T26 de todas as operações do segmento de **Hospitalidade e Gastronomia**, com a abertura entre ativos administrados e próprios e os fees recebidos das operações dos hotéis, *branding fees* da venda de empreendimentos com a bandeira Fasano e fees de marketing.

Receita Consolidada Operação Fasano ¹ (R\$ mm)	2T26	2T25	Var.
	260,6	257,7	1,1%

Hotéis - Receita Bruta (R\$ mm)	2T26	2T25	Var.
Administrados	96,9	93,1	4,0%
Próprios	34,4	31,6	8,7%

Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mm)	131,2	124,7	5,2%
-------------------------------------	-------	-------	------

Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mm)	2T26	2T25	Var.
Administrados	37,7	40,5	-6,9%
Próprios	78,0	80,9	-3,6%

Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mm)	115,7	121,4	-4,7%
---	-------	-------	-------

Receita com Fees e outros (R\$ mm)	2T26	2T25	Var.
Fees (R\$ mm)	13,7	11,6	18,3%

¹Os números acima divergem dos apresentados nas demais tabelas deste release, pois consideram toda a operação, inclusive a participação dos minoritários, enquanto as demais tabelas representam apenas a participação da JHSF.

FASANO PENÍNSULA – PUNTA DEL ESTE

Em abril foi anunciado mais um destino internacional do Grupo Fasano, uma nova operação em Punta Del Este, reforçando a presença da JHSF no Uruguai, onde já opera o **Hotel Fasano Las Piedras**.

A JHSF Península, empresa que integra o grupo econômico que controla a Companhia, concluiu a aquisição do complexo **Enjoy Punta del Este**, localizado em frente à Playa Mansa, em Punta del Este, Uruguai. O Projeto seguirá em operação e passará por uma ampliação relevante, com o objetivo de se tornar um complexo multiuso de alta renda, agregando um shopping que contará inicialmente com 50 lojas e restaurantes, predominantemente internacionais, um hotel Fasano, um cassino e unidades residenciais.

RECONHECIMENTOS INTERNACIONAIS - FASANO

No trimestre, o Fasano recebeu relevantes reconhecimentos internacionais. Os hotéis **Fasano Boa Vista**, **Fasano São Paulo** e **Fasano Rio de Janeiro** foram incluídos no *La Liste Top 1000 Hotels 2026*, enquanto o **Fasano Rio de Janeiro** alcançou a 2ª posição entre os melhores hotéis da América Central e do Sul no *Travel + Leisure World's Best Awards 2026*. Além disso, o **Fasano São Paulo** integrou a seleção *CNT Triple Crown*, da *Condé Nast Traveler*, que reúne hotéis de excelência reconhecidos de forma consistente por leitores e especialistas do setor.

FASANO YACHTS

Neste verão europeu, de julho a setembro, teve início dos serviços de bordo do **Fasano Yachts**, que consiste em uma frota exclusiva de 12 iates. Os hóspedes poderão optar por se hospedar a bordo de iates exclusivos, ancorados em uma área dedicada na baía do **Fasano Sardenha**, em frente à Ilha de Tavolara.



Fasano Yachts

DESEMPENHO OPERACIONAL

Os indicadores do segmento de **Hospitalidade** mantiveram o ritmo de crescimento, com destaque para a RevPar, que cresceu 7,3% em relação ao 2T25.

Hotéis - Consolidado	2T26	2T25	Var.
Diária Média (R\$)	4.384	4.138	6,0%
RevPar ¹ (R\$)	2.133	1.988	7,3%
Taxa de Ocupação (%)	48,6%	48,0%	0,6 p.p.

¹Revpar: Receita por quarto disponível

A variação no número de couverts no 2T26 ocorreu, sobretudo, em função do encerramento da operação Gero Panini no Catarina Fashion Outlet. Adicionalmente, o couvert médio foi impactado pelo efeito cambial, refletindo a queda de aproximadamente 12% da cotação média do dólar frente ao real na comparação anual, com efeito no Restaurante Fasano Nova York, uma das operações mais relevantes do portfólio.

Restaurantes - Consolidado	2T26	2T25	Var.
Couvert Médio (R\$)	352,4	348,0	1,3%
Número de Couverts (unidades)	328.236	348.750	-5,9%

Para fins de análise, é importante enfatizar que os indicadores de Hospitalidade e Gastronomia abrangem ativos próprios e administrados, mas nos administrados o resultado se limita aos fees de administração e performance, podendo gerar diferenças entre a evolução do resultado e dos indicadores operacionais.

JHSF



São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional

AEROPORTO EXECUTIVO
2T26

RESULTADO

A **Receita** do Aeroporto segue evoluindo, mesmo diante de um trimestre marcado pelo forte aumento do preço do combustível de aviação, impactado pelas tensões geopolíticas internacionais. No trimestre, houve a quinta edição do Catarina Aviation Show, contribuindo também para o crescimento da **Receita**.

O crescimento dos **Custos** está relacionado à aquisição de combustível para revenda, que sofreu aumento no período, sendo esse item o principal componente da estrutura de custos e responsável pela maior parcela dos custos variáveis do segmento. No trimestre, assim como já observado no 1T26, houve também a inclusão de gastos operacionais de aeronave do programa de táxi aéreo exclusivo para clientes.

Em **Despesas**, a variação é resultado do crescimento dos Outros Resultados Operacionais proveniente da atualização do contas a receber do GATGRU, além dos resultados de BYS e Embassair (FBO Miami) no período.

No **Ebitda Ajustado** são considerados itens de natureza não caixa e/ou não recorrentes, e desconsiderada a apreciação das PPIs dos hangares.

No **Resultado Financeiro**, a variação é resultado do menor efeito em relação ao 2T25 de receita financeira não caixa proveniente de variação cambial negativa de algumas dívidas em dólar do segmento.

A queda na linha de **Imposto de Renda e CSLL** é fruto do menor registro de impostos diferidos oriundos da apreciação das PPI.

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		
	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	107,4	69,9	53,6%
Impostos sobre a Receita	(7,0)	(4,9)	42,3%
Receita Líquida	100,5	65,0	54,5%
CPSV	(63,7)	(31,7)	101,1%
Resultado Bruto	36,8	33,4	10,3%
Margem (% da Receita Líquida)	36,6%	51,3%	-14,7 p.p.
Despesas Operacionais	6,7	3,8	76,4%
Despesas com Vendas	(0,5)	(0,1)	619,4%
Despesas Administrativas	(8,5)	(6,2)	36,0%
Outros Resultados Operacionais	15,7	10,1	54,9%
Apreciação das PPIs	1,6	2,8	-42,1%
Resultado Operacional	45,1	40,0	13,0%
Depreciação e Amortização	6,0	3,9	56,0%
EBITDA	51,2	43,8	16,8%
PPI	(1,6)	(2,8)	-42,1%
Eventos não recorrentes	1,2	0,7	84,6%
Eventos não caixa	5,5	3,0	79,6%
EBITDA Ajustado	56,2	44,7	25,7%
Margem (% da Receita Líquida)	56,0%	68,8%	-12,8 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	1,0	3,1	-69,3%
Imposto de Renda e CSLL	(0,5)	(0,9)	-42,1%
Resultado Líquido	45,6	42,2	8,1%
Margem (% da Receita Líquida)	45,3%	64,8%	-19,5 p.p.

ESTRATÉGIA

A estratégia é crescer de forma cadenciada a capacidade de hangaragem e atendimento do Aeroporto.

O aeroporto opera atualmente com **16 hangares**, distribuídos em aproximadamente **50 mil m²**, além de **80 mil m²** de pátios, **com capacidade totalmente ocupada**, refletindo o forte desempenho operacional e o reconhecimento dos clientes pela qualidade dos serviços prestados. Diante da elevada demanda, a **6ª expansão já foi iniciada**, prevendo a construção de **quatro novos hangares** (cerca de **11 mil m²**) e **28 mil m² de pátios**. O ativo ainda possui potencial relevante para expansões futuras, podendo superar quatro vezes a área atualmente existente.

Da expansão programada, **15.000 m² de pátio** foram entregues em maio, restando cerca de **13.000 m²** para conclusão. A ampliação do pátio tem como objetivo aumentar a capacidade operacional de atender à crescente demanda de clientes avulsos.

Em agosto, o aeroporto inaugurará o **Hangar 17**, com área total de **2.925 m²**, projetado para atender aeronaves de grande porte da aviação executiva. A infraestrutura possui capacidade para acomodar os modelos Boeing BBJ 737-7 e BBJ 737-8, além dos Airbus ACJ220 e ACJ320.

O Aeroporto recebeu a certificação **IS-BAH Stage 2**, concedida pelo International Business Aviation Council (IBAC). O reconhecimento atesta a maturidade dos processos, reforça o compromisso com elevados padrões de eficiência e segurança operacional.

Seguimos avançando no market share, já como líderes no mercado de aviação executiva no hub de São Paulo, com potencial relevante para continuidade do crescimento.

FBO - MIAMI

Em abril, a JHSF concluiu a aquisição da **Embassair, FBO** ("Fixed Base Operator") localizado no Opa-Locka Executive Airport, em Miami, a aproximadamente 30 minutos de Downtown, sendo o principal aeroporto executivo da Flórida e inserido em um dos mais relevantes mercados de aviação executiva com altas sinergias operacionais com o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo.

O FBO atualmente conta com uma plataforma integrada de serviços, incluindo operação contínua (24/7), abastecimento de combustível e serviços aeronáuticos e de atendimento a passageiros, além de infraestrutura de hangaragem com potencial de expansão futura, também contará em breve com o sistema de imigração internacional no terminal (*U.S. Customs and Border Protection - CBP*).

Essa integração amplia a oferta de serviços aos clientes da JHSF, fortalecendo a estratégia de internacionalização do negócio.

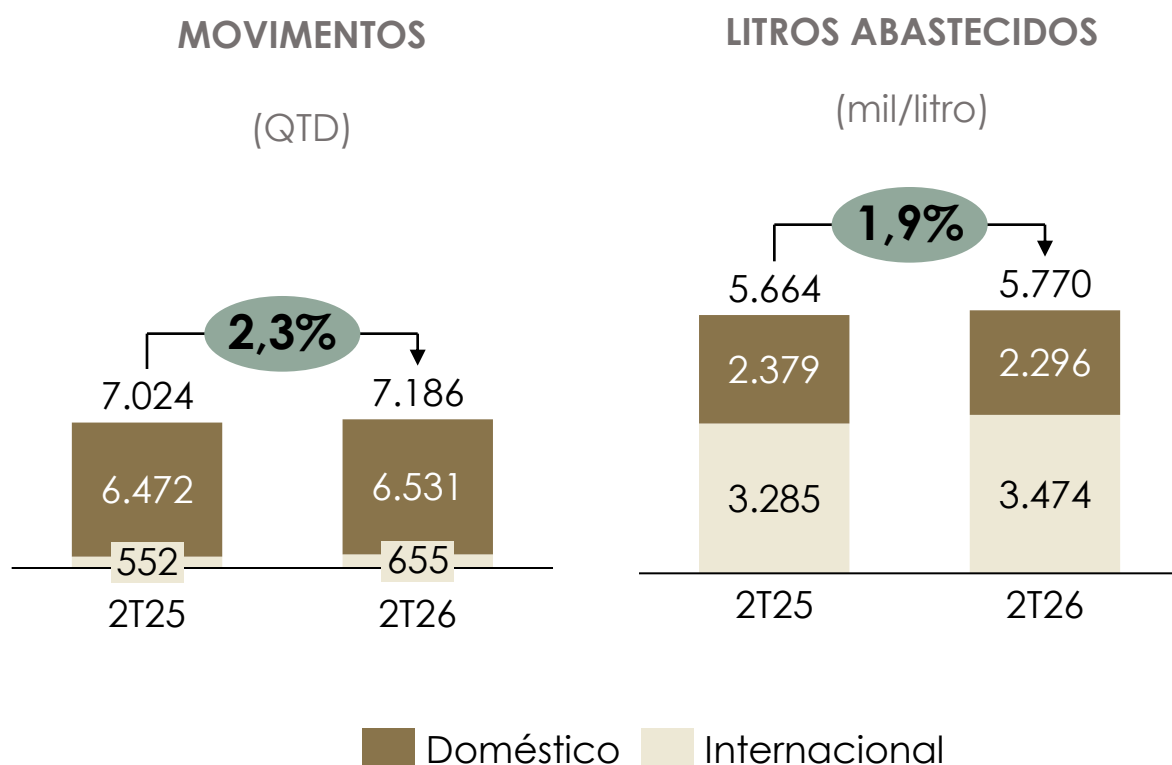
CATARINA AVIATION SHOW

A **quinta edição do Catarina Aviation Show**, realizada em maio, reforçou sua posição como um dos maiores eventos de aviação executiva do mundo. Ao longo de três dias, o evento recebeu mais de **6 mil convidados** e **94 marcas expositoras**, reunindo aeronaves, helicópteros, embarcações e automóveis. A expansão da área do evento, de **12 mil m²** para **20 mil m²**, evidencia o crescimento do setor e a crescente relevância do evento e do Aeroporto.

DESEMPENHO OPERACIONAL

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, o número de movimentos aumentou **2,3%** e os litros abastecidos, **1,9%**, na comparação com o 2T25. O desempenho foi alcançado em um trimestre marcado pelo forte aumento do preço do combustível de aviação, impactado pelas tensões geopolíticas internacionais, enquanto o mercado registrou crescimento de 0,9% em relação ao ano anterior.

Das movimentações no trimestre, **64,3%** vieram de clientes avulsos, ou seja, aqueles que não possuem aeronaves hangaradas, demonstrando a crescente procura e preferência pelos serviços do Aeroporto também por clientes de fora do estado de São Paulo. Os Movimentos avulsos cresceram **31,6%** em relação ao 1T26.



JHSF



Boa Vista Village Surf Club

JHSF RESIDENCES E CLUBS

2T26

RESULTADO

O aumento observado na **Receita** das JHSF Residences e Clubs ocorreu em função do crescimento do número de unidades em locação em relação ao 2T25, com taxa de ocupação contratada próxima de 100%, da evolução das vendas de *memberships* dos Clubs e das receitas de anuidades dos membros.

O crescimento do **Custo** está relacionado ao início das operações do Fasano Tennis Club e do São Paulo Surf Club, inaugurados no 3T25 e no 4T25, respectivamente.

O aumento das **Despesas** é explicado pela operação dos Clubs, além do crescimento das Despesas Comerciais relacionadas a vendas dos *memberships*.

No **Ebitda Ajustado**, foram desconsiderados a apreciação das PPIs das novas unidades do Boa Vista Village que estão em fase final de adequação para serem locadas, além de evento não caixa.

O **Resultado Financeiro** cresceu em razão do aumento das despesas financeiras com juros sobre empréstimos.

A queda na linha de **Imposto de Renda e CSLL** é fruto do menor registro de impostos diferidos oriundos da apreciação das PPI.

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Residences e Clubs		
	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	78,8	40,2	96,1%
Impostos sobre a Receita	(5,2)	(1,5)	256,8%
Receita Líquida	73,6	38,7	90,1%
CPSV	(8,9)	(3,8)	135,7%
Resultado Bruto	64,6	34,9	85,1%
Margem (% da Receita Líquida)	87,9%	90,2%	-2,3 p.p.
Despesas Operacionais	(15,6)	(6,3)	147,6%
Despesas com Vendas	(1,9)	(0,8)	131,3%
Despesas Administrativas	(17,6)	(6,0)	192,8%
Outros Resultados Operacionais	4,0	0,6	610,7%
Apreciação das PPIs	30,3	125,1	-75,8%
Resultado Operacional	79,4	153,7	-48,4%
Depreciação e Amortização	1,4	0,9	61,0%
EBITDA	80,8	154,6	-47,8%
PPI	(30,3)	(125,1)	-75,8%
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	1,8	0,4	310,9%
EBITDA Ajustado	52,3	29,9	74,7%
Margem (% da Receita Líquida)	71,1%	77,3%	-6,3 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(23,0)	(8,2)	179,6%
Imposto de Renda e CSLL	(1,9)	(8,9)	-78,3%
Resultado Líquido	54,4	136,6	-60,1%
Margem (% da Receita Líquida)	74,0%	352,9%	-278,9 p.p.

ESTRATÉGIA

O segmento JHSF Residences e Clubs compreende a locação de casas e apartamentos, além da comercialização de memberships e da operação de clubs desenvolvidos pela JHSF. Atualmente, a Companhia conta com 3 clubs em operação e com 128 unidades para locação, sendo 54 em fase de obra e que serão disponibilizadas para locação gradualmente ao longo de 2026. Adicionalmente, outras 2 unidades estão em desenvolvimento (Colégio Visconde de Porto Seguro e a Clínica Einstein), com entrega prevista para os próximos anos. O portfólio futuro contempla ainda 78 unidades, correspondentes a cerca de 365 mil m² de área potencial para locação.

Considerando todo o portfólio em operação, mais os que estão em fase final de obras, o segmento de Locação Residencial e Clubs possui ativos que estão distribuídos em **140.260 m²** com NOI anual na estabilidade de cerca de **R\$ 138,7 milhões**.

Portfólio	Unidades	Área (m²)	NOI estabilizado R\$mm
Locações em operação	72	28.817	53,4
Locação em obras entrega 2026	54	10.140	20,5
Locação em obras entrega 2027 +	2	29.690	7,3
Total Locação	128	68.647	81,2

Portfólio	Unidades	Área (m²)	NOI estabilizado R\$mm
Clubs	3	71.613	57,5
Total Club	3	71.613	57,5

Total Locações + Clubs	131	140.260	138,7
-------------------------------	------------	----------------	--------------

Portfólio Futuro	Unidades	Área (m²)
Reserva Cidade Jardim	62	28.817
Estates	16	336.892
Total Locação	78	365.709

JHSF RESIDENCES (LOCAÇÃO RESIDENCIAL)

As unidades para locação estão integradas a projetos que a Companhia desenvolve e contam com serviços de concierge, além de serem entregues completamente mobiliadas, decoradas e com enxoval.

O segmento Locação Residencial (JHSF Residences) conta atualmente com **72 unidades em operação**, e na presente data, representa taxa de ocupação contratada próxima a 100%, além de 54 unidades adicionais em desenvolvimento, com entrega programada ainda em 2026.



Fasano Cidade Jardim



Fazenda Boa Vista



Fasano Tennis Club

Clubs

O segmento de Clubs da JHSF conta com três unidades em operação: São Paulo Surf Club e Fasano Tennis Club, localizados na cidade de São Paulo, e o Boa Vista Village Surf Club, em Porto Feliz, no complexo Boa Vista Village. As unidades oferecem uma infraestrutura completa de lazer e bem-estar, além de diversos espaços esportivos e serviços de bar e restaurante operados pelo Fasano, proporcionando uma experiência completa aos seus membros.

BOA VISTA VILLAGE SURF CLUB



JHSF



Cidade Jardim Corporate Center

JHSF CAPITAL
2T26

RESULTADO

A evolução da **Receita** ocorreu devido ao crescimento do AUM (*assets under management*) ao longo do período. Ao final do 2T25, a JHSF Capital contava com R\$ 2,6 bilhões em AUM e atualmente tem **R\$ 12,1 bilhões**.

Houve redução dos **Custos** em razão da diminuição das despesas operacionais relacionadas aos serviços de processamento de cartões de crédito.

O crescimento em **Despesas**, sobretudo em **Despesas Administrativas**, é proveniente de gastos com serviços de terceiros, como consultorias.

O Resultado Financeiro refletiu os efeitos de variações cambiais passivas.

Resultado (R\$ milhões)	Capital		
	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	13,0	3,9	231,8%
Impostos sobre a Receita	(1,4)	(0,4)	293,6%
Receita Líquida	11,6	3,6	225,7%
CPSV	(0,8)	(0,4)	109,0%
Resultado Bruto	10,8	3,2	240,2%
Margem (% da Receita Líquida)	92,9%	88,9%	4,0 p.p.
Despesas Operacionais	(6,8)	(4,6)	48,1%
Despesas com Vendas	(1,1)	(0,7)	68,2%
Despesas Administrativas	(4,9)	(4,0)	21,8%
Outros Resultados Operacionais	(0,7)	0,1	-619,2%
Resultado Operacional	4,0	(1,4)	-384,4%
Depreciação e Amortização	0,3	0,1	305,6%
EBITDA	4,3	(1,3)	-419,5%
PPI	-	-	-
Eventos não recorrentes	-	0,6	-
Eventos não caixa	0,6	0,1	308,6%
EBITDA Ajustado	4,9	(0,6)	-867,6%
Margem (% da Receita Líquida)	42,0%	-17,8%	59,8 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(1,9)	1,0	-283,2%
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-
Resultado Líquido	2,1	(0,4)	-684,4%
Margem (% da Receita Líquida)	17,9%	-10,0%	27,9 p.p.

ESTRATÉGIA

Com três anos de operação, a **JHSF Capital** ("Gestora") administra atualmente **21 fundos nacionais e internacionais** e também atua como assessora da Companhia em operações de M&A. Atualmente, o AUM totaliza aproximadamente **R\$ 12,1 bilhões**.

Neste trimestre, a **JHSF Capital** atuou como assessora financeira na aquisição do Enjoy Punta del Este, localizado em frente à Playa Mansa, em Punta del Este, Uruguai, e assessorou a aquisição do **FBO Embassair**, em Miami, localizado no **Opa-Locka Executive Airport**.

Adicionalmente, em julho, concluiu com êxito a captação de R\$ 400 milhões por meio da oferta pública de cotas do **(JCSC11)**, fundo dedicado à aquisição de participação minoritária no **Shopping Cidade Jardim**.

JHSF



Boa Vista Estates

INCORPORAÇÃO

2T26

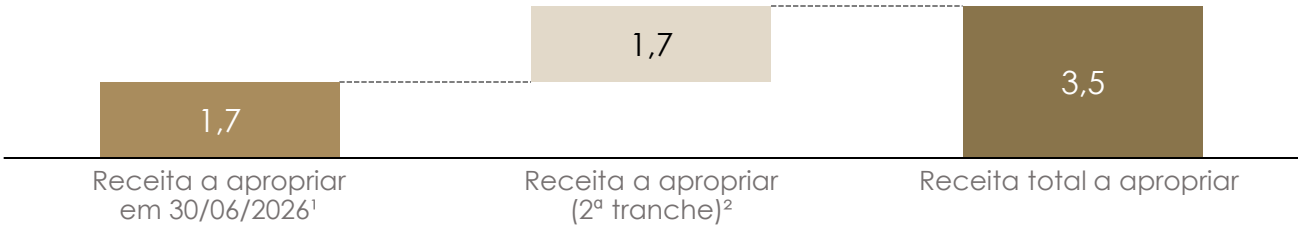
RESULTADO

A **Receita** do segmento de Incorporação foi positivamente impactada pelo reconhecimento de parte da receita referente à primeira tranche da venda de estoques para o Fundo de Investimento Imobiliário (FII), relativa ao projeto Boa Vista Estates, localizado no Complexo Boa Vista, que não havia sido reconhecida no 4T25. Além disso, houve avanço nas obras dos projetos cujos resultados são registrados pelo método contábil *Percentage of Completion* (PoC).

Vale relembrar que o reconhecimento contábil da **Receita** da venda dos estoques será realizado por meio de duas tranches, conforme demonstrado na nota explicativa “1.1.2. Reconhecimento contábil das vendas” das demonstrações financeiras do 2T26.

A Receita a apropriar de vendas realizadas para clientes finais e para o FII ao final de junho de 2026 é **R\$ 1,7 bilhões** e considerando também a segunda tranche que será concluída em dezembro de 2026, a receita total é de **R\$ 3,5 bilhões**, conforme demonstra o gráfico abaixo.

TOTAL RECEITA A APROPRIAR (R\$ bi)



¹Conforme NE 28; ²Conforme NE 1.1.2;

RESULTADO

A variação do **Custo** é reflexo do reconhecimento contábil da venda do Boa Vista Estates ao FII, conforme comentado anteriormente, e da evolução das obras dos demais projetos.

O crescimento em **Despesas** está principalmente relacionado ao aumento pontual das Despesas com Vendas, fruto de comissões atreladas à venda de estoques realizada ao FII, em razão do reconhecimento no trimestre da venda do Boa Vista Estates.

A evolução no **Ebitda Ajustado** é resultado do crescimento do **Resultado Operacional**.

A variação do **Resultado Financeiro** ocorreu pelo efeito pontual de encargos fiscais relacionados à venda dos estoques ao FII.

Em **Imposto de Renda e CSLL**, a redução foi originada pela reversão de impostos.

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	558,5	172,0	224,8%
Impostos sobre a Receita	2,2	(5,8)	-138,1%
Receita Líquida	560,8	166,1	237,6%
CPSV	(170,4)	(39,4)	332,7%
Resultado Bruto	390,3	126,7	208,0%
Margem (% da Receita Líquida)	69,6%	76,3%	-6,7 p.p.
Despesas Operacionais	(47,3)	(24,0)	97,5%
Despesas com Vendas	(28,6)	(9,4)	204,9%
Despesas Administrativas	(22,2)	(19,8)	12,5%
Outros Resultados Operacionais	3,5	5,2	-32,8%
Resultado Operacional	343,0	102,7	233,8%
Depreciação e Amortização	1,0	1,0	3,5%
EBITDA	344,0	103,8	231,6%
Eventos não recorrentes	-	2,5	-100,0%
Eventos não caixa	1,7	1,0	73,5%
EBITDA Ajustado	345,8	107,3	222,4%
Margem (% da Receita Líquida)	61,7%	64,6%	-2,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(27,1)	8,9	-404,8%
Imposto de Renda e CSLL	1,9	(5,7)	-132,8%
Resultado Líquido	317,8	105,9	200,0%
Margem (% da Receita Líquida)	56,7%	63,8%	-7,1 p.p.

ESTRATÉGIA

Em Incorporação, a estratégia é lançar seletivamente projetos residenciais de alto padrão, em linha com o histórico da Companhia, em terrenos que já fazem parte do landbank e que são localizados, quase que na sua totalidade, em regiões em que a JHSF atua há décadas, com o conhecimento das demandas de mercado, preço de venda e custos de construção.

Os produtos da JHSF são conhecidos pela sua qualidade e excelência, alto nível de entrega e curadoria. Também são conhecidos pelo alto retorno, **representando as maiores margens do mercado.**

VENDA DE ESTOQUES DE R\$ 5,2 BILHÕES – O MAIOR IPO DO SETOR IMOBILIÁRIO BRASILEIRO

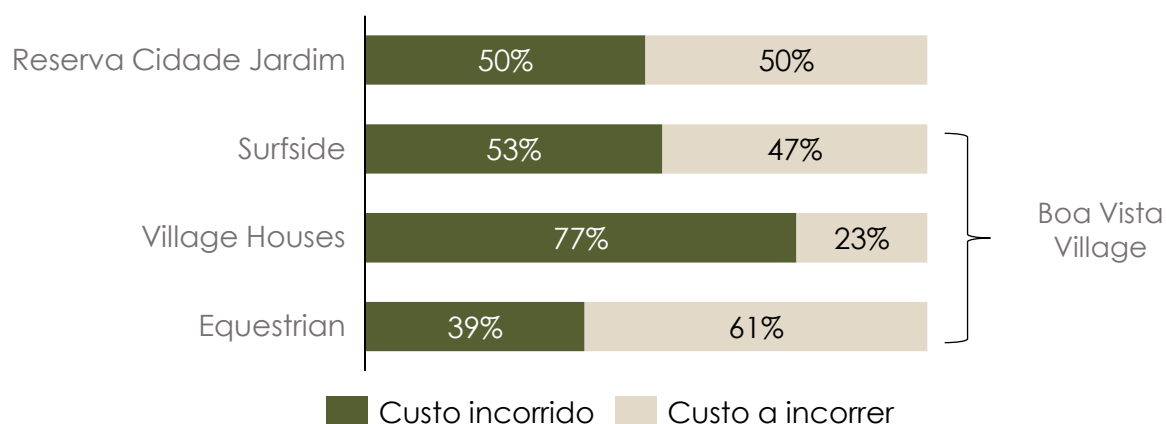
Em dezembro de 2025, foi anunciada a conclusão da transação da venda de estoques, prontos e em desenvolvimento, de projetos da Companhia na ordem de R\$ 5,2 bilhões para um fundo de investimento imobiliário (FII) estruturado pela JHSF Capital. Os projetos vendidos estão localizados nos empreendimentos: Boa Vista Village, Boa Vista Estates, Reserva Cidade Jardim, São Paulo Surf Club Residences e Fazenda Santa Helena.

Para mais informações, recomenda-se a leitura do Fato Relevante de 11 de dezembro de 2025 e do Release de Resultados de 2025.

VENDA DE ESTOQUES DE R\$ 5,2 BILHÕES – O MAIOR IPO DO SETOR IMOBILIÁRIO BRASILEIRO

Após a venda, permanece na Companhia um landbank significativo de cerca de R\$ 28 bilhões de VGV potencial, que será desenvolvido nos próximos anos, em localizações conhecidas pela JHSF e que são destino do cliente de alta renda, de preferência utilizando veículos de investimentos e capital de terceiros.

A seguir, está o estágio das obras por projeto ao final do 2T26, segundo a ótica do PoC (custo incorrido). O gráfico considera apenas os projetos que foram vendidos na tranche 1 e que já possuem obras em andamento.



JHSF

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA

2T26

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	jun/26	mar/26	Var. R\$ milhões	Var.
Dívida Bruta	(6.272,1)	(5.401,7)	(870,4)	16,1%
Dívida conversível ¹	120,8	120,9	(0,1)	-0,1%
Caixa, Equivalentes e TVM	4.392	4.320,0	72,4	1,7%
Contas a Receber ²	2.944,9	2.808,2	136,7	4,9%
Caixa Líquido/Dívida Líquida	1.186	1.847	(661,4)	-35,8%

Caixa Líquido/Ebitda Ajustado LTM -0,55 x

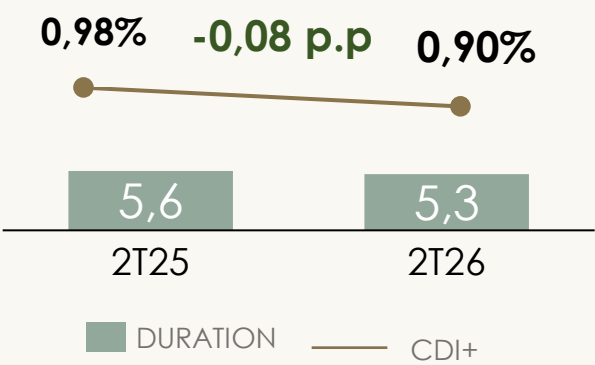
¹Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.
²Considera a segunda tranche da venda dos estoques da Incorporação (conforme NE 1.1.2 do ITR do 2T26) e contas a receber relacionado ao fundo de reserva do FII JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário.

A variação da Dívida Bruta é resultado da contratação de dívidas estratégicas de curto prazo, como um empréstimo-ponte (*bridge loan*), que será substituído por um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) na ordem inicial de R\$ 800 milhões, com possibilidade de aumento em até 25% do volume inicial e vencimento de 10 anos em uma das séries, conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia, ao final de julho.

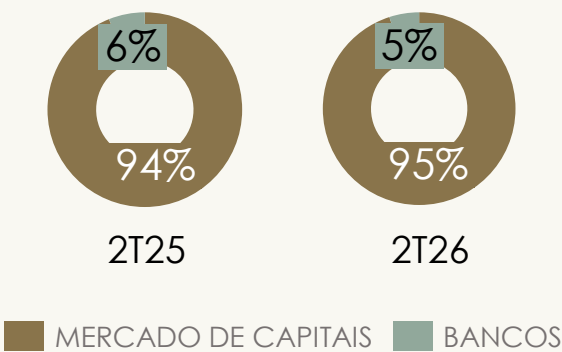
No 2T26, a Companhia seguiu com seu plano de crescimento em Renda Recorrente por meio das obras das expansões e novos projetos contratados. As principais movimentações do caixa foram, em ordem de grandeza: o q

As obras dos projetos de Incorporação, vendidos para o FII e para clientes finais, também avançaram no 2T26.

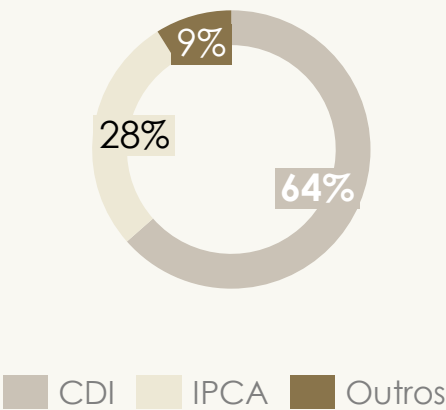
DURATION E CUSTO MÉDIO



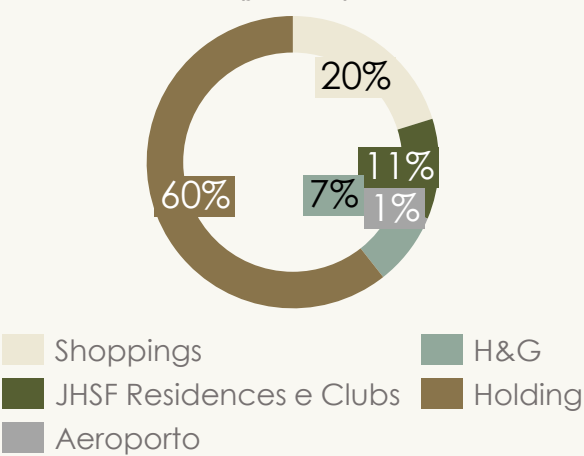
COMPOSIÇÃO DÍVIDA BRUTA



INDEXADORES DA DÍVIDA
(jun/26)

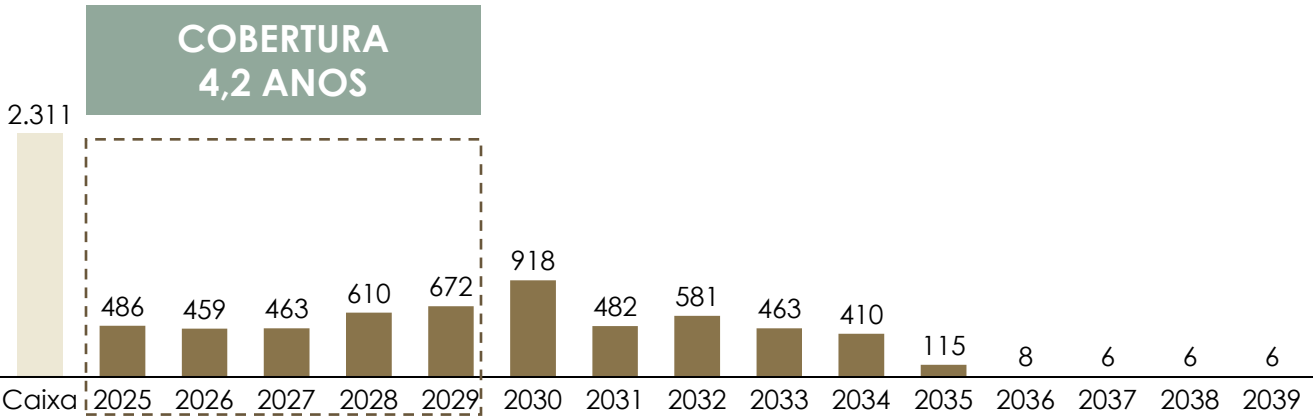


COMPOSIÇÃO DA DÍVIDA CONSOLIDADA
Alocação gerencial
(jun/26)

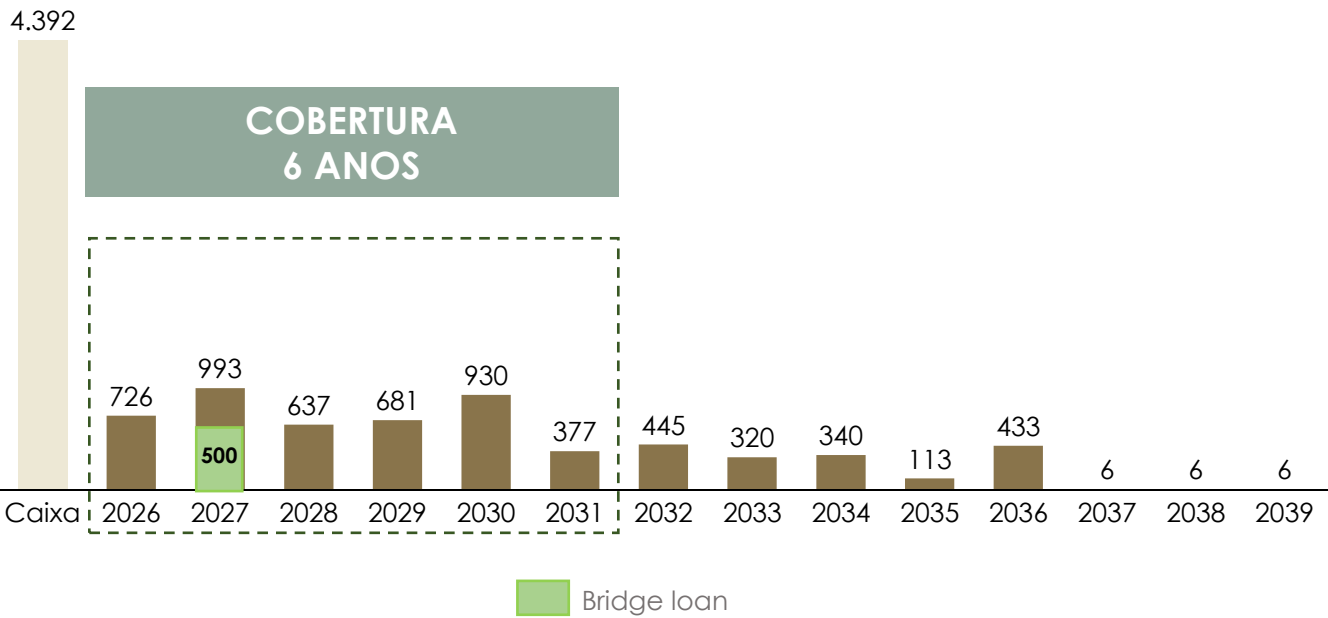


CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO
DA DÍVIDA CONSOLIDADA (R\$ MM)

Jun/25



Jun/26



JHSF

SUSTENTABILIDADE | ESG

2T26

JHSF avança na consolidação de seu novo ciclo estratégico de Sustentabilidade e na preparação para o reporte IFRS

No segundo trimestre de 2026, a JHSF avançou na consolidação de seu novo ciclo estratégico de Sustentabilidade, fortalecendo a integração da agenda ESG às iniciativas de negócio e à geração de valor de longo prazo.

Entre os destaques do período, o Aviation Show 2026 reuniu uma série de ações alinhadas aos compromissos socioambientais da Companhia. Além da compensação das emissões de carbono do evento e das iniciativas beneficentes promovidas em parceria com o Fasano, foi realizada a pintura de uma onça exclusiva, posteriormente leiloadada, com arrecadação destinada à Onçafari, organização parceira da JHSF na proteção da vida selvagem.

No trimestre, a Companhia avançou no desdobramento de sua estratégia de Sustentabilidade, com a definição de diretrizes e prioridades, reforçando o alinhamento entre os objetivos corporativos e seus compromissos ambientais, sociais e de governança.

Adicionalmente, a JHSF entrou na etapa final da elaboração de seu primeiro Relatório de Informações Financeiras Relacionadas à Sustentabilidade, em linha com os padrões internacionais IFRS Sustainability Disclosure Standards. Conduzido de forma multidisciplinar, o processo representa um marco na evolução da transparência corporativa e na integração entre informações financeiras e não financeiras.

Esses avanços reforçam o compromisso da Companhia com uma gestão responsável e transparente, consolidando a sustentabilidade como um dos pilares da geração de valor para seus stakeholders.

JHSF

ANEXOS
2T26

Demonstração do Fluxo de Caixa por Segmento - Método Indireto R\$ mil -4I TR - 2025	Shoppings	Hospitalidade & Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Das atividades operacionais									
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	24.073	18.317	47.903	31.053	1.590	2.934	318.159	55	444.085
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais									
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	222	6.144	6.016	1.377	276	1.216	1.046	1.897	18.193
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	49.377	1.028	-	40.001	-	-	190.574	-	280.980
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	(9.558)	-	-	-	-	-	-	-	(9.558)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	1.327	-	-	-	-	-	-	1.327
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	(26.389)	-	(1.609)	(30.298)	-	-	-	-	(58.296)
Demais ajustes	-	-	(32)	-	(5.716)	-	-	(28.306)	(34.054)
	37.725	26.816	52.278	42.133	(3.850)	4.149	509.779	(26.354)	642.677
Variação nos ativos e passivos									
Contas a receber	17.186	3.450	857	8.044	801	2.489	80.887	-	113.714
Imóveis a comercializar e estoques	(911)	(6.001)	(1.451)	-	-	(8.452)	(63.242)	(341)	(80.398)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	(74)	-	-	44.020	-	-	(632.972)	-	(589.026)
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos	53.926	24.265	51.684	94.197	(3.049)	(1.814)	(105.548)	(26.695)	86.966
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.696)	(8.569)	(1.262)	(1.345)	(203)	(5.476)	(10.879)	(0)	(31.431)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	(39.893)	(9.171)	(860)	-	-	-	-	(86.690)	(136.614)
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais	10.337	6.524	49.562	92.853	(3.253)	(7.290)	(116.427)	(113.385)	(81.078)
Das atividades de investimento									
Resgates e (aplicações)	106.865	7.823	(17.076)	3.421	98.625	7.763	(43.509)	(55.204)	108.709
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	(86.749)	(346.800)	(385.789)	(68.129)	(18.694)	(437)	(32.573)	362.070	(577.102)
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	20.116	(338.977)	(402.864)	(64.708)	79.931	7.326	(76.082)	306.866	(468.392)
Das atividades de financiamento									
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	-	336.072	-	-	-	-	-	555.000	891.072
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(15.334)	-	-	-	-	-	-	(71.528)	(86.862)
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	(137.497)	(137.497)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento	(15.334)	336.072	-	-	-	-	-	345.976	666.714
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	15.119	3.619	(353.302)	28.145	76.678	36	(192.509)	539.456	117.243

Balanço Patrimonial por segmento - 2T26 R\$ mil	Shopping	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Ativo									
Caixa e Aplicações	-	-	-	-	-	-	500.000	3.892.392	4.392.392
Contas a receber	76.884	37.522	132.737	68	867	13.464	753.396	-	1.014.938
Landbank e Estoques	-	30.216	5.778	11.004	-	81.047	2.177.801	-	2.305.846
PPI (=)	4.867.931	-	158.133	2.289.900	-	-	-	-	7.315.964
Custo Contábil (+)	1.745.297	-	78.000	975.422	-	-	-	-	2.798.719
PPI - valor justo (+)	3.122.634	-	80.133	1.314.478	-	-	-	-	4.517.245
PPI em Operação (+)	1.045.873	-	80.133	1.125.476	-	-	-	-	2.251.482
PPI Pré-Operacionais (+)	2.076.761	-	-	189.002	-	-	-	-	2.265.763
Imobilizado e Intangível	29.201	153.001	1.299.887	1.501.943	-	30.267	34.206	-	3.048.505
Leasing (IFRS 16)	-	99.922	127.766	-	-	-	-	-	227.688
Outros	139.968	17.379	74.032	-	2.864	30.669	201.998	306.795	773.706
Total do ativo	5.113.984	338.040	1.798.333	3.802.915	3.731	155.447	3.667.401	4.199.187	19.079.038
Passivo									
Endividamento	1.275.594	122.962	390.591	720.915	-	-	-	3.761.986	6.272.049
Curto prazo	77.605	3.104	333.908	120.974	-	-	-	1.287.865	1.823.456
Longo prazo	1.197.988	119.859	56.684	599.941	-	-	-	2.474.121	4.448.592
Fornecedores	79.284	24.267	40.663	2.603	54	32.635	55.348	57.609	292.461
Usufruto (Longo Prazo)	200.581	-	-	-	-	-	-	-	200.581
Tributos e Encargos	21.440	2.488	50.999	52.579	-	2.598	1.500.071	669	1.630.844
Curto prazo	16.001	801	43.005	-	-	2.591	402.007	580	464.985
Longo prazo	5.439	1.687	7.994	52.579	-	7	1.098.064	89	1.165.859
Adiantamento para Obras	-	-	-	-	-	-	1.613.516	-	1.613.516
Leasing (IFRS 16)	43.001	120.667	116.756	-	-	-	-	-	280.424
Dividendos a pagar	-	-	-	-	-	-	-	274.905	274.905
Obrigações com terceiros	-	-	-	-	-	-	156.958	-	156.958
Outros	163.235	6.832	54.885	-	-	31.102	203.178	-	459.232
Total do passivo	1.783.134	277.217	653.894	776.097	54	66.334	3.529.071	4.095.169	11.180.970
Patrimônio líquido	3.330.850	60.823	1.144.439	3.026.817	3.677	89.113	138.330	104.018	7.898.068
Passivo + Patrimônio líquido	5.113.984	338.040	1.798.333	3.802.915	3.731	155.447	3.667.401	4.199.187	19.079.038

ABL (Área Bruta Locável): Corresponde às áreas disponíveis para locação em shoppings.

ABL Própria: ABL referente ao percentual que a JHSF detém dos shoppings de seu portfólio.

Área Privativa: Área comercializada ou a ser comercializada dos projetos de Incorporação.

Asset light: Negócios que possuem pouco ativo alocado em seu balanço patrimonial.

Capex: (*Capital expenditure*). Investimento feito para construir, reparar ou adquirir um ativo fixo.

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.

ESG: *Environmental, social and corporate governance* (ambiental, social e governança corporativa).

NOI: (*Net Operating Income*). Resultado operacional líquido/Geração de caixa operacional.

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.

Receita a apropriar: Corresponde às vendas contratadas cuja receita será apropriada em períodos futuros em função da evolução do custo incorrido da obra.

VGV (Valor Geral de Vendas): Valor calculado pela soma do valor potencial de venda de todas as unidades de um empreendimento.

Para mais itens do Glossário <https://ri.jhsf.com.br/servicos-aos-investidores/glossario-2/>

JHSF

Webcast em Português:

14 de agosto de 2026

15:00 (horário de Brasília)

14:00 (horário de Nova York)

Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast em Inglês:

14 de agosto de 2026

(tradução simultânea)

14:00 (horário de Nova York)

15:00 (horário de Brasília)

Webcast: ri.jhsf.com.br



**Shape the future
with confidence**

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 10º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
JHSF Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) Demonstração Intermediária e com a norma contábil internacional (*IFRS Accounting Standards*) IAS 34 *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.



**Shape the future
with confidence**

Ênfase

Chamamos a atenção para a nota explicativas 2.1, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, que foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da diretoria da Companhia quanto a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de agosto de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

Uilian Dias Castro de Oliveira
Contador CRC SP-223185/O

JHSF Participações S.A.
Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025
Ativo
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Circulante					
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4	2.682.858	4.192.768	4.291.578	5.319.557
Contas a receber	5	270.880	92.811	828.316	693.862
Imóveis a comercializar	6	-	13.710	1.658.489	1.596.705
Créditos diversos	10	198.147	38.818	600.931	434.296
Dividendos a receber	14	15.801	15.801	-	-
Total do ativo circulante		3.167.686	4.353.908	7.379.314	8.044.420
Não circulante					
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	100.814	86.159
Contas a receber	5	2.272	-	186.622	195.660
Impostos e contribuições diferidos	15.1	-	-	30.000	39.683
Imóveis a comercializar	6	-	-	519.312	519.573
Créditos diversos	10	24.175	4.523	154.943	112.524
Créditos com partes relacionadas	14	2.442.420	2.248.371	49.585	52.987
Investimentos	7	9.908.866	8.979.423	28.604	22.493
Imobilizado e intangível	8	35.461	30.946	3.313.880	2.726.308
Propriedades para investimento	9	767.551	744.052	7.315.964	6.783.283
Intangível	10	19.161	17.989	162.843	144.461
Total do ativo não circulante		13.180.745	12.007.315	11.699.724	10.538.670
Total do ativo		16.348.431	16.361.223	19.079.038	18.583.090

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025
Passivo
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Circulante					
Contas a pagar comerciais e outras	12	39.862	1.203	358.045	301.125
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	1.373.277	782.618	1.823.456	894.572
Impostos e contribuições diferidos	15.1	-	-	103.274	153.269
Débitos diversos	13	29.861	30.778	406.085	405.925
Adiantamento de clientes	13	21.027	21.027	1.245.129	2.230.476
Dividendos a pagar	14	274.905	550.000	274.905	550.000
Débitos com partes relacionadas	14	3.512.583	3.786.278	45.686	41.411
Total do passivo circulante		5.251.515	5.171.904	4.256.580	4.576.778
Não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	3.187.991	4.102.104	4.448.592	4.962.965
Contas a pagar comerciais e outras	12	156.958	143.523	349.515	332.298
Impostos e contribuições diferidos	15.1	81.556	78.134	1.190.403	1.182.305
Débitos com partes relacionadas	14	32	32	52.880	52.880
Provisão para demandas judiciais	16	198	7	33.629	26.998
Débitos diversos	13	164.346	126.765	849.371	312.132
Total do passivo não circulante		3.591.081	4.450.565	6.924.390	6.869.578
Patrimônio líquido	17				
Capital social		1.890.272	1.877.135	1.890.272	1.877.135
Reservas de lucros		5.864.812	5.042.995	5.864.812	5.042.995
Outros		(249.249)	(181.376)	(249.249)	(181.376)
Patrimônio líquido dos controladores		7.505.835	6.738.754	7.505.835	6.738.754
Patrimônio líquido dos não controladores		-	-	392.233	397.980
Total do patrimônio líquido		7.505.835	6.738.754	7.898.068	7.136.734
Total do passivo e patrimônio líquido		16.348.431	16.361.223	19.079.038	18.583.090

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Demonstração do Resultado
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		06-2026	06-2025	06-2026	06-2025
Receita operacional líquida	18	-	-	1.472.980	899.380
Custos Operacionais	19	-	-	(557.715)	(339.823)
Lucro bruto		-	-	915.265	559.557
Receitas e (despesas) operacionais		617.613	558.668	95.158	345.585
Despesas gerais, administrativas e comerciais	19	(66.587)	(40.505)	(265.241)	(220.653)
Outras receitas e (despesas) operacionais	20	23.239	3.354	19.373	24.605
Resultado de valor justo com propriedades para investimento	9	10.064	6.524	335.915	537.021
Resultado de equivalência patrimonial	7	650.897	589.295	5.111	4.612
Lucro antes do resultado financeiro		617.613	558.668	1.010.423	905.142
Resultado financeiro, líquido	21	207.626	42.755	(157.524)	(150.407)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		825.239	601.423	852.899	754.735
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	15.2	(3.422)	(17.178)	(36.829)	(168.963)
Lucro líquido do período		821.817	584.245	816.070	585.772
Lucro atribuído aos acionistas controladores		821.817	584.245	821.817	584.245
Lucro (Prejuízo) atribuído aos acionistas não controladores		-	-	(5.747)	1.527
Quantidade de ações ao final do período	23	683.756.108	681.322.756	683.756.108	681.322.756
Quantidade de ações em tesouraria ao final do período	23	21.006.552	12.758.452	21.006.552	12.758.452
Lucro por ação - básico em Reais (R\$)	23	1,2027	0,8602	1,1943	0,8624
Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)	23	1,1984	0,8602	1,1900	0,8624

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Demonstração do Resultado Abrangente
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	06-2025	06-2026	06-2025
Lucro líquido do período	821.817	584.245	816.070	585.772
Lucro líquido do período	821.817	584.245	816.070	585.772
Ajustes de avaliação patrimonial	(54.740)	(21.147)	(54.740)	(21.147)
Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	(54.740)	(21.147)	(54.740)	(21.147)
Resultado abrangente total	767.077	563.098	761.330	564.625
Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores			767.077	563.098
Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores			(5.747)	1.527

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Consolidado
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Nota	Reserva de lucros											Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
		Capital social	(-) Gastos com emissões de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Ações em tesouraria	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar	Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos controladores			
Saldos em 31 de dezembro de 2024		1.865.950	(60.802)	48.466	(60.207)	286.543	1.540.507	1.856.685	(63.904)	-	5.413.238	423.276	5.836.514	
Plano de outorga de ações		-	-	439	-	-	-	-	-	-	439	-	439	
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	7	-	-	-	-	-	-	-	(45.368)	-	(45.368)	-	(45.368)	
Aumento de capital	17	11.185	-	-	-	-	-	-	-	-	11.185	-	11.185	
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	-	1.893.836	1.893.836	(25.296)	1.868.540	
Reserva legal	17	-	-	-	-	88.884	-	-	-	(88.884)	-	-	-	
Reserva de lucros a realizar	17	-	-	-	-	-	-	467.236	-	(467.236)	-	-	-	
Dividendos mínimos obrigatórios	17	-	-	-	-	-	-	-	-	(451.238)	(451.238)	-	(451.238)	
Dividendos complementares	17	-	-	-	-	-	-	-	-	(83.338)	(83.338)	-	(83.338)	
Retenção de lucro com base em orçamento de capital	17	-	-	-	-	-	803.140	-	-	(803.140)	-	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2025		1.877.135	(60.802)	48.905	(60.207)	375.427	2.343.647	2.323.921	(109.272)	-	6.738.754	397.980	7.136.734	
Plano de outorga de ações		-	-	(13.133)	-	-	-	-	-	-	(13.133)	-	(13.133)	
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	7	-	-	-	-	-	-	-	(54.740)	-	(54.740)	-	(54.740)	
Aumento de capital	17	13.137	-	-	-	-	-	-	-	-	13.137	-	13.137	
Lucro líquido do período		-	-	-	-	-	-	-	-	821.817	821.817	(5.747)	816.070	
Saldos em 30 de junho de 2026		1.890.272	(60.802)	35.772	(60.207)	375.427	2.343.647	2.323.921	(164.012)	821.817	7.505.835	392.233	7.898.068	

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		06-2026	06-2025	06-2026	06-2025
Das atividades operacionais					
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		825.239	601.423	852.899	754.735
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais					
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível		5.020	2.429	50.831	32.328
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures		313.679	259.723	395.051	221.665
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos		(118.490)	(59.415)	(128.787)	(86.056)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros		37.394	3.178	87.781	4.263
Resultado de equivalência patrimonial	7	(650.897)	(589.295)	(5.111)	(4.612)
Resultado de valor justo com propriedades para investimento	9	(10.064)	(6.524)	(336.842)	(528.637)
Demais ajustes		192	1.139	(2.231)	(46.812)
		402.073	212.658	913.591	346.874
Variação nos ativos e passivos					
Contas a receber		(180.341)	(3.510)	(112.349)	(261.347)
Imóveis a comercializar		13.710	-	(61.523)	(183.629)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar		-	(252)	(616.960)	359.672
Demais ativos e passivos		(140.134)	(39.062)	137.737	(14.429)
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos					
		95.308	169.834	260.496	247.141
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(1.506)	(3.767)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	11.1 e 11.2	(252.192)	(203.625)	(325.741)	(281.593)
Juros sobre arrendamentos pagos		-	-	(5.819)	(4.289)
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais					
		(156.884)	(33.791)	(72.570)	(42.508)
Das atividades de investimento					
Resgates e (aplicações)		(386.683)	25.372	(863.424)	(93.858)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	8 e 9	(22.970)	(41.923)	(316.338)	(425.309)
Aquisição de bens do ativo intangível	8	-	-	(24.721)	(6.159)
Partes relacionadas, líquidas		(467.744)	(650.065)	7.677	110.159
Aumento de capital em controladas	7	(1.275)	(26.289)	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento					
		(878.672)	(692.905)	(1.196.806)	(415.167)
Das atividades de financiamento					
Aumento de capital	17	13.137	11.185	13.137	11.185
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	11.1 e 11.2	500.065	1.807.298	1.242.962	1.964.748
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	11.1 e 11.2	(922.400)	(685.879)	(985.542)	(916.082)
Dividendos pagos	17	(275.095)	(125.000)	(275.095)	(125.000)
Pagamento de arrendamentos - principal		-	-	(931)	(18.009)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento					
		(684.293)	1.007.604	(5.469)	916.842
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa					
		(1.719.849)	280.908	(1.274.845)	459.167
No início do período	4	2.894.987	706.946	3.661.184	1.126.004
No fim do período	4	1.175.138	987.854	2.386.339	1.585.171
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa					
		(1.719.849)	280.908	(1.274.845)	459.167

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Demonstração do valor adicionado
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	06-2025	06-2026	06-2025
1 – Receitas	35.008	11.568	1.924.520	1.580.317
1.1 - Receita de contrato com cliente	-	-	1.531.617	937.424
1.2 - Outras receitas	24.944	5.044	50.041	92.734
1.3 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos	10.064	6.524	335.915	537.021
1.4 - Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa - reversão (constituiç	-	-	6.947	13.138
2 – Insumos adquiridos de terceiros	(54.298)	(18.567)	(693.159)	(452.315)
2.1 - Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(465.881)	(237.774)
2.2 - Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(54.298)	(18.567)	(227.278)	(214.541)
3 - Valor adicionado bruto (1-2)	(19.290)	(6.999)	1.231.361	1.128.002
4 – Depreciação e amortização	(5.020)	(2.429)	(35.030)	(32.085)
4.1 - Depreciação e amortização	(5.020)	(2.429)	(35.030)	(32.085)
5 - Valor adicionado líquido produzido pela entidade (3-4)	(24.310)	(9.428)	1.196.331	1.095.917
6 - Valor adicionado recebido em transferência	928.886	644.479	342.640	138.230
6.1 - Receitas financeiras	277.989	55.184	337.529	133.618
6.2 - Resultado de equivalência patrimonial	650.897	589.295	5.111	4.612
7 - Valor adicionado total a distribuir (5+6)	904.576	635.051	1.538.971	1.234.147
8 - Distribuição do valor adicionado				
8.1 - Pessoal	37.564	34.097	184.086	183.159
8.1.1 - Remuneração direta	34.640	29.460	149.859	149.986
8.1.2 - Benefícios	2.125	3.345	26.167	25.109
8.1.3 - F.G.T.S.	799	1.292	8.060	8.064
8.2 - Impostos, taxas e contribuições	2.903	17.891	86.542	225.453
8.2.1 - Federais	2.673	17.722	52.397	194.949
8.2.2 - Estaduais	-	-	22.112	21.410
8.2.3 - Municipais	230	169	12.033	9.094
8.3 - Remuneração de capital de terceiros	42.292	(1.182)	452.273	239.763
8.3.1 - Juros	42.611	308	421.917	192.956
8.3.2 - Aluguéis	(319)	(1.490)	30.356	46.807
8.4 - Remuneração de capitais próprios	821.817	584.245	816.070	585.772
8.4.2 - Lucros retidos	821.817	584.245	821.817	584.245
8.4.3 - Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	(5.747)	1.527
	904.576	635.051	1.538.971	1.234.147

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A JHSF Participações S.A. ("Companhia") com sede na Avenida Alcides Sangirardi, s/n, 301 - Usina SP – Espaço C.01.01, São Paulo - SP, é uma sociedade por ações de capital aberto, cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código 20605 sendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo sob a sigla JHSF3. Constituída em 29 de junho de 2006 com o objetivo principal de atuar como holding de sociedades dedicadas primariamente às atividades de construção e exploração de shoppings centers, incorporação imobiliária, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, compra e venda de mercadorias, à locação de imóveis comerciais próprios, à prestação de serviços de administração, à exploração de atividades hoteleiras, gastronômicas e turísticas em geral e operação e gestão de aeródromo.

Mais informações acerca do contexto operacional da Companhia e de suas controladas podem ser encontradas na Nota 1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 que estão disponíveis nos seguintes endereços eletrônicos: <https://ri.jhsf.com.br>, <https://www.gov.br/cvm/pt-br> e <https://www.b3.com.br/pt-br>.

1.1. Venda de unidades imobiliárias para Fundo de investimento

Em 10 de dezembro de 2025, a Companhia, anunciou a conclusão da venda de estoques, lotes e produtos imobiliários da Companhia, pelo montante de R\$ 5.235.000 ("Transação").

A venda foi realizada para o JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("FII" ou "Fundo"), estruturado em conjunto com a JHSF Capital Ltda. ("JHSF Capital"), subsidiária da Companhia, o Banco XP S.A., o Itaú BBA Assessoria Financeira S.A. e o Banco Bradesco BBI S.A. (em conjunto, os "Coordenadores").

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 anos, e tem como política de investimento a aquisição de estoques, lotes e produtos imobiliários prontos e em desenvolvimento da JHSF, localizados nos empreendimentos: Boa Vista Village, Boa Vista Estates, Reserva Cidade Jardim, São Paulo Surf Club Residences e Fazenda Santa Helena. A JHSF Capital foi contratada pelo Fundo para exercer a função de gestora, enquanto a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. atua como administradora fiduciária.

A JHSF é investidora na cota subordinada do FII, detendo 24,9% das cotas. No entanto, a Companhia celebrou um Total Return Swap (TRS) envolvendo parte majoritária de suas cotas subordinadas, transferindo parte significativa da exposição econômica dessas cotas para empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia, fixando a rentabilidade das cotas subordinadas ao CDI. Tal operação altera substancialmente a exposição econômica da Companhia em relação aos retornos variáveis e, portanto, foi considerada na análise de consolidação.

Apesar de manter a titularidade jurídica das cotas, a operação reduz substancialmente a exposição econômica líquida da JHSF, pois a maior parcela dos retornos variáveis passa à contraparte do TRS. Assim, considerando a essência econômica da transação, a JHSF não detém exposição predominante aos retornos variáveis, requisito essencial combinado ao poder para caracterizar o não controle segundo o IFRS 10.

1.1.1. IFRS 10 e IFRS 12 - Avaliação de controle e divulgações sobre entidades estruturadas não consolidadas

A Companhia avaliou a transação, entre outros aspectos e normas, à luz do *IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas* e *IFRS 12 – Divulgação de Participações em Outras Entidades* e *IAS 24 – Partes Relacionadas*, suportada por pareceres e memorando técnico elaborados por especialistas contábeis e jurídicos independentes e de renome internacional, com o intuito de analisar se a Companhia detém ou não controle sobre o Fundo, para fins de consolidação contábil, considerando a substância econômica da Transação e a documentação relacionada à alienação dos ativos imobiliários.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

Segundo o IFRS 10, caso ocorram de forma cumulativa três características intrínsecas à relação entre investidor e investida há existência de controle e, conseqüentemente, a necessidade de consolidação das demonstrações financeiras das investidas:

- Poder sobre a investida;
- Exposição a, ou direitos sobre, retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e
- A capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor de seus retornos.

A ausência de qualquer um desses elementos é suficiente para afastar a conclusão da existência de controle.

Embora a JHSF exerça funções operacionais de gestão e comercialização, tais poderes são substantivamente limitados por parâmetros obrigatórios, regras de governança, política de comercialização e pela própria estrutura sênior e subordinada do Fundo. Esses elementos restringem sua discricionariedade e transferem decisões relevantes para o Comitê de Investimentos do FII, integrado e controlado pelos cotistas seniores. Ademais, os demais cotistas têm o direito de destituir a JHSF da gestão e comercialização sem justa causa.

A exposição econômica da Companhia aos retornos variáveis também não representa, isoladamente, um indicador de controle — especialmente considerando que a maior parte da exposição das cotas subordinadas foi transferida ao acionista controlador via swap. Assim, a análise considerou de forma conjunta as cotas subordinadas remanescentes e o swap, reforçando que a principal exposição econômica aos retornos variáveis está fora da Companhia.

Além disso, a capacidade de afetar retornos não está concentrada na JHSF, mas é compartilhada com os demais cotistas e com a contraparte que detém a maior exposição econômica.

Dessa forma, concluiu-se que não estão presentes os três elementos exigidos pelo IFRS 10, afastando a consolidação do Fundo. As divulgações requeridas pelo IFRS 12, incluindo informações sobre entidades estruturadas não consolidadas, serão apresentadas nas notas explicativas.

A transação com o acionista controlador (TRS) foi aprovada pelo Comitê de Partes Relacionadas e pelo Conselho de Administração da Companhia. A Companhia manterá divulgados todos os efeitos relacionados a partes relacionadas conforme exigido pelo CPC 05, incluindo impactos em ativos, passivos, resultados e fluxos.

1.1.2. Reconhecimento contábil das vendas

O reconhecimento das vendas para o Fundo segue as mesmas práticas contábeis de transações similares realizadas pela JHSF para outros clientes, aplicando as diretrizes do *IFRS 15/CPC 47 – Receita de Contratos com Clientes*, bem como as disposições do OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018. Considerando que os imóveis foram vendidos em diferentes estágios de evolução dos empreendimentos, alguns com condições precedentes suspensivas e com instrumentos de opções de venda para o Fundo, cada transação foi contabilizada considerando os requerimentos do IFRS 15, bem como as particularidades contratuais. Nesse contexto, o fluxo de recebimentos e o reconhecimento contábil se dará em momentos distintos, como segue:

Fluxo de recebimento financeiro:

- (i) R\$ 3.490.947 recebido em 15 de dezembro de 2025, na liquidação da operação; e
- (ii) R\$ 1.744.053 a ser recebido até 31 de dezembro de 2026.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

Métodos contábeis de reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias:

	Vendas contratadas 12-2025	Transferênci as Vendas contratadas (e)	Vendas contratadas 06-2026	Receita reconhecida Total	Receita a reconhecer
Reconhecimento de receita por método direto (a)	769.206	693.723	1.462.929	1.462.929	-
Reconhecimento de receita por método POC (b)	1.892.124	135.894	2.028.018	1.004.738	1.023.280
Reconhecimento de receita sob condições precedentes (c)	829.617	(829.617)	-	-	-
Total Tranche 1	3.490.947	-	3.490.947	2.467.667	1.023.280
Reconhecimento de receita sob cláusulas específicas (d)	1.744.053	-	1.744.053	-	1.744.053
Total Tranche 2	1.744.053	-	1.744.053	-	1.744.053
Total	5.235.000	-	5.235.000	2.467.667	2.767.333

- (a) As receitas reconhecidas por método direto correspondem substancialmente a lotes prontos, onde a obrigação de desempenho é cumprida quando da assinatura dos contratos que efetivam a venda.
- (b) As receitas reconhecidas por método POC correspondem substancialmente a unidades imobiliárias em construção (casas e apartamentos), que são reconhecidas de acordo com as orientações previstas no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018,
- (c) O reconhecimento da receita advinda dos contratos sob efeito de condições resolutivas ou precedentes está atrelado a projetos em fase de aprovação e em desenvolvimento, os quais a obrigação de desempenho não foi cumprida. Em 30 de junho de 2026, os valores recebidos nessa modalidade estão classificados como adiantamento de clientes.
- (d) O reconhecimento das receitas ocorrerá até 31 de dezembro de 2026 com a formalização do instrumento de venda definitivo e com o cumprimento da obrigação de performance de determinados empreendimentos imobiliários da transação.
- (e) Referem-se à reclassificação de saldos anteriormente registrados como contratos sob condições precedentes que, no período, passaram a atender aos critérios de vendas contratadas. Tais transferências não representam novas vendas, tampouco impactam o volume total de receitas contratadas, permanecendo o reconhecimento da receita condicionado ao cumprimento das obrigações de desempenho.

1.2. Aquisição de ativo de aviação executiva nos Estados Unidos

Em 24 de abril de 2026, a Companhia concluiu a aquisição da Gate301 Miami, Inc., pelo montante de R\$ 344.296 (taxa de câmbio para US\$ americano R\$ 5,1766), entidade detentora dos direitos decorrentes do Development Lease Agreement celebrado com o Miami-Dade County.

	(%) de aquisição	Valor aquisição
JHSF Participações S.A. (Nota 7)	85,75%	295.234
JHSF Malls USA II	14,25%	49.062
Total		344.296

A operação resultou na aquisição de ativos líquidos ajustados de R\$ 195.273, sendo o valor complementar de R\$ 149.023 atribuído ao conjunto de ativos vinculados ao complexo operacional, composto pelo direito contratual de exploração, hangares, edificações e demais melhorias permanentes associadas ao empreendimento. Com base na avaliação realizada nos termos do IFRS 3, a Administração concluiu que substancialmente o valor econômico adquirido encontra-se concentrado nesse grupo de ativos identificáveis e que não foram adquiridos processos substantivos que caracterizassem um negócio.

Dessa forma, a transação foi contabilizada como aquisição de ativos.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

2. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas**2.1. Base de elaboração**

As informações trimestrais, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis, julgamentos e premissas descritas na nota explicativa 3 às demonstrações financeiras anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 que permanecem válidas.

Com base no julgamento e premissas adotados pela Diretoria, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações financeiras intermediárias incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

A determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente (IFRS 15).

As informações financeiras intermediárias foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

2.2. Reconciliação do capital circulante líquido

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas informações financeiras intermediárias. Em 30 de junho de 2026, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$3.122.734 (R\$3.467.642 em 31 de dezembro de 2025). Na controladora apresenta capital circulante líquido negativo no montante de R\$2.083.829 (R\$817.996 em 31 de dezembro de 2025), entretanto, a Administração ressalta que o capital circulante líquido negativo na controladora, isoladamente, não representa risco à continuidade operacional, uma vez que há suporte financeiro das controladas por meio da geração de caixa e distribuição de dividendos, acesso a fontes de financiamento no âmbito do grupo e gestão centralizada de liquidez com base no caixa consolidado, sendo essa posição compatível com o papel estratégico da controladora e não comprometendo a capacidade de liquidação das obrigações no curso normal dos negócios, devendo ser analisada em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

3. Aprovação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 13 de agosto de 2026.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

4. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Caixa e Bancos	468.531	5.410	669.779	202.580
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	706.607	2.889.577	1.118.929	3.000.666
Aplicações financeiras no exterior (c) (Nota 22)	-	-	597.631	457.940
Caixa e equivalentes de caixa	1.175.138	2.894.987	2.386.339	3.661.184
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	5.398	6.478	11.604	13.868
Fundo de investimento Profit 463 (b)	412.414	258.568	-	-
Cotas de fundo de investimento (b)	7.073	7.143	245.224	308.573
Fundo de Investimento The Northern Trust (d)	130.589	138.347	209.494	222.573
Fundo de Investimento Hospitality 38 Hill Street Mayfair (e)	-	-	106.881	92.222
Fundo de investimento Sardenha (e)	-	-	131.027	96.894
FII SPN II – Pacobá	13.233	13.536	13.233	13.536
JHSF Capital Hotéis FII Ltda	8.180	6.948	8.180	6.948
Títulos públicos federais (LFT/NTN)	-	-	228.051	37.526
JHSF Capital Malls FII (e)	-	-	92.017	85.631
JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário – FII (f) (Nota 22)	907.218	851.192	907.218	851.192
JHSF Capital Prime Offices	23.615	15.569	23.615	15.569
JHSF Capital Yachts & Boats Fund LP (g)	-	-	29.509	-
Títulos e valores mobiliários (Notas 22)	1.507.720	1.297.781	2.006.053	1.744.532
Total	2.682.858	4.192.768	4.392.392	5.405.717
Circulante	2.682.858	4.192.768	4.291.578	5.319.557
Não Circulante	-	-	100.814	86.159

- (a) Referem-se a certificados de depósito bancário, cujo vencimento, é inferior a 90 dias, sendo remuneradas com taxa média de 100% do CDI em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025.
- (b) O fundo JHSF Catarina Corporate, possui 5,29% da fração ideal do Aeroporto Catarina e é remunerado pelo EBITDA gerado na operação do aeroporto. Em 30 de junho de 2026 a Companhia possui 23.341 cotas do FII Corporate totalizando 28,5% das cotas emitidas pelo Fundo. O Fundo Profit 463 é um fundo exclusivo sob administração do BTG Pactual e possui substancialmente investimentos em Tesouro Selic, LFT, Fundos de Investimentos e ações de Companhias abertas. No consolidado, os saldos são apresentados com a abertura da carteira de investimentos dos próprios Fundos. Para fins de consolidação, os títulos e valores mobiliários referentes aos Fundos são eliminados nas demonstrações financeiras.
- (c) Correspondem a aplicações em certificados de depósito bancário Jumbo em moeda estrangeira (US\$) atrelados ao tesouro americano.
- (d) O Fundo de investimento exclusivo possui investimentos em US\$ os quais visam a aquisição futura de ativos imobiliários, carteira composta substancialmente por notas comerciais.
- (e) Correspondem a fundos de investimentos criados para aquisição e desenvolvimento de imóveis que sediarão Hotéis Fasano na Itália e Inglaterra.
- (f) Corresponde a 24,90% das cotas do Fundo JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário, remuneradas pela variação de desempenho de fluxo de recebíveis e venda de unidades imobiliárias do Fundo, conforme mencionado na Nota 1.1.
- (g) Fundo de investimento detido pela JHSF Capital, que operará a locação de iates de luxo no continente europeu.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Contas a receber de unidades imobiliárias	-	-	526.851	609.888
Aluguéis	-	-	84.202	88.976
Aeroporto (b)	-	-	132.737	119.178
Hotéis e restaurantes	-	-	37.522	32.555
Taxa de cessão de direito de uso	-	-	6.608	6.885
Estacionamento	-	-	4.953	5.540
Prestação de Serviços	-	-	14.399	11.287
Outros (c)	273.152	92.811	287.864	104.274
Total Contas a Receber	273.152	92.811	1.095.136	978.583
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(13.751)	(15.210)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(18.879)	(26.283)
(-) Provisão para distratos	-	-	(47.568)	(47.568)
Total (Nota 22)	273.152	92.811	1.014.938	889.522
Circulante	270.880	92.811	828.316	693.862
Não circulante	2.272	-	186.622	195.660

(a) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como premissa a taxa média dos financiamentos, empréstimos e debêntures obtidos pela Companhia e comparada com a NTN-B média, sendo utilizada a maior entre elas. Em 30 de junho de 2026, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 7,62% a.a. (7,44% a.a. em 31 de dezembro de 2025).

(b) O saldo corresponde, substancialmente, a operações aeroportuárias no montante de R\$ 132.737 (R\$ 119.178 em 31 de dezembro de 2025) dos quais R\$ 76.831 correspondem a transação com a C-fly, operação em que a Companhia vendeu 16,5% dos resultados econômicos gerados na operação do Aeroporto Catarina em contrato firmado no exercício de 2023.

(c) O saldo corresponde, substancialmente, a operação da venda do Shopping Ponta Negra, conforme Nota 1.1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, representando um montante de R\$ 10.724 e variação do fundo de reserva do JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário no montante de R\$ 261.169.

Os montantes de contas a receber têm o seguinte cronograma de vencimento:

Aging list	Consolidado	
	06-2026	12-2025
Vencidos acima de 365 dias	10.369	11.652
Vencidos acima de 91 até 365 dias	23.836	21.202
Vencidos acima de 61 até 90 dias	4.004	3.436
Vencidos acima de 31 até 60 dias	10.859	10.540
Vencidos até 30 dias	23.699	20.384
Total vencidos	72.767	67.214
A vencer até 365 dias	835.747	715.709
A vencer acima 365 dias	186.622	195.660
Total a vencer	1.022.369	911.369
Total	1.095.136	978.583

Abaixo é demonstrada a movimentação da perda esperada com créditos de liquidação duvidosa:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(36.813)
Reversão (Provisão), líquida	10.530
Saldos em 31 de dezembro de 2025	(26.283)
Reversão (Provisão), líquida	7.404
Saldos em 30 de junho de 2026	(18.879)

6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	06-2026	12-2025
Imóveis a desenvolver (a)	810.149	839.719
Imóveis em desenvolvimento (b)	1.355.818	1.270.338
Imóveis acabados	11.393	5.780
Horto Bela Vista (BA)	441	441
Total	2.177.801	2.116.278
Circulante	1.658.489	1.596.705
Não Circulante	519.312	519.573

(a) O saldo corresponde a terrenos da Companhia que estão em fase de estudo de viabilidade e desenvolvimento de projeto para futuro lançamento e comercialização.

(b) Os saldos apresentados correspondem ao Boa Vista Village, Boa Vista Lakes, Santa Gertrudes, Catarina Town, Catarina Resorts, Boa Vista Estates, Reserva Cidade Jardim e Santa Helena, empreendimentos em fase de construção.

7. Investimentos

	Controladora	
	06-2026	12-2025
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
Participação em controladas e coligadas	9.906.084	8.976.641
Total dos investimentos	9.908.866	8.979.423

As controladas diretas da Companhia, assim como as principais informações financeiras intermediárias estão demonstradas a seguir:

Sociedade Investida	% Part.		Ativos		Passivos		Patrimônio líquido		Resultado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025	06-2026	06-2025
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda.	99,99	99,99	505.492	525.131	364.088	342.689	182.442	211.319	(41.038)	(13.649)
Cidade Jardim Shops S.A.	55,00	55,00	244.006	240.300	141.378	134.534	105.727	118.050	(3.099)	(3.803)
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	99,99	1.378.578	1.319.467	699.349	641.333	678.134	658.901	1.095	6.959
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	2.249.921	2.379.731	92.043	185.767	2.150.934	2.100.851	6.944	102.804
Polônia Incorporações Ltda. (a)	100,00	100,00	4.513.741	8.900.576	906.189	4.382.454	2.872.633	2.752.644	734.919	469.709
Santorini Empreendimentos S.A.	100,00	100,00	1.653.481	69	159	153	1.645.380	(42)	7.942	(42)
JHSF Malls S.A.	16,85	16,85	4.840.030	4.481.179	3.013.791	2.587.463	1.841.960	1.771.673	(15.721)	143.869
Demais investidas	-	-	3.652.390	2.592.173	2.591.615	1.644.715	1.144.431	1.015.374	(83.656)	(106.373)
Total			19.037.639	20.438.626	7.808.612	9.919.108	10.621.641	8.628.770	607.386	599.474

(a) A movimentação de ativos e passivos apresentados em 2026 corresponde substancialmente à cisão entre empresas do grupo sem impacto nas informações consolidadas.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos da Controladora para o período findo em 30 de junho de 2026 e para o exercício de 31 de dezembro de 2025:

	06-2026	12-2025
Saldo inicial	8.976.641	6.808.946
Aumento de Capital	1.275	41.085
Venda de Participação societária	-	(16.829)
Aquisição (Nota 1.2)	295.234	-
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes	(54.740)	(45.369)
Resultado de equivalência patrimonial	650.897	1.881.621
Transferência de Investimento	(685)	305.059
Passivo descoberto	37.463	2.128
Saldo final	9.906.084	8.976.641

8. Imobilizado e Intangível

	Consolidado	
	06-2026	12-2025
Imobilizado (Nota 8.1)	3.151.037	2.581.847
Intangível (Nota 8.2)	162.843	144.461
Total Imobilizado e Intangível	3.313.880	2.726.308

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

8.1 Imobilizado**Movimentação 2026 - Consolidado**

Item	Custo Histórico	Depreciação	Saldos em 2025	Adições (a)	Baixa	Transferências	Juros Capitalizados	Depreciação	Saldos em 2026	Taxa média % depreciação
Aeroporto Catarina	826.685	(11.576)	815.109	23.899	-	-	-	(6.490)	832.518	1,43 a 2,5
Aeroporto Miami	217.125	-	-	217.125	-	-	-	(25.218)	191.907	3,33
Aeronaves	109.986	5.384	115.370	8.673	-	-	-	(1.551)	122.492	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	62.141	(12.721)	49.420	7.638	(4.407)	-	-	(4.279)	48.372	10
Hotéis Fasano	80.186	(12.101)	68.085	-	(889)	-	-	(2.264)	64.932	4,0
Imobilizações em Andamento	1.396.012	-	1.396.012	66.350	-	18.710	-	-	1.481.072	-
Máquinas e Equipamentos	36.555	(4.176)	32.379	235	(18)	-	-	(703)	31.893	10,0
Direito de uso	66.495	2.586	69.081	129.723	(6.627)	-	-	(893)	191.284	9,8 a 12,5
Mais valia (Nota 1.2)	149.023	-	-	149.023	-	-	-	-	149.023	-
Outros	42.203	(5.812)	36.391	4.671	(491)	-	-	(3.027)	37.544	11,4
	2.986.411	(38.416)	2.581.847	607.337	(12.432)	18.710	-	(44.425)	3.151.037	

(a) As adições do período estão atreladas, substancialmente as, máquinas e equipamentos e imobilizações em andamento do São Paulo Surf Club, Campos de Golf e *amenities* do empreendimento Village no montante de R\$ 64.398 e à expansão dos hangares do Aeroporto Catarina R\$ 23.899, aquisição dos ativos e direito de uso relacionados a aquisição do aeroporto de Miami no montante de R\$ 344.296.

Movimentação 2025 - Consolidado

Item	Custo Histórico	Depreciação	Saldos em 2024	Adições (a)	Baixa	Transferências (b)	Juros Capitalizados	Depreciação	Saldos em 2025	Taxa média % depreciação
Aeroporto Catarina	739.403	(11.711)	727.692	52.700	-	260	46.033	(11.576)	815.109	1,43 a 2,5
Aeronaves	127.369	(1.929)	125.440	22.067	(37.521)	-	-	5.384	115.370	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	70.313	(12.417)	57.896	4.245	-	-	-	(12.721)	49.420	10
Hotéis Fasano	77.109	(4.634)	72.475	7.711	-	-	-	(12.101)	68.085	4,0
Imobilizações em Andamento	960.595	-	960.595	283.597	-	118.502	33.318	-	1.396.012	-
Máquinas e Equipamentos	40.020	(4.629)	35.391	1.166	(2)	-	-	(4.176)	32.379	10,0
Direito de uso	105.972	(17.638)	88.334	5.264	(27.103)	-	-	2.586	69.081	9,8 a 12,5
Outros	39.707	(9.512)	30.195	7.992	(63)	4.079	-	(5.812)	36.391	11,4
	2.160.488	(62.470)	2.098.018	384.742	(64.689)	122.841	79.351	(38.416)	2.581.847	

(a) Adições do período estão atreladas, substancialmente à expansão dos hangares do Aeroporto Catarina R\$ 52.700 e imobilizações em andamento (São Paulo Surf Club, Campos de Golf e *amenities* do empreendimento Village) no montante de R\$ 283.587.

(b) As transferências correspondem substancialmente a ativos classificados originalmente na rubrica de Imóveis a Comercializar e após a mudança de uso desses ativos, foram classificados na rubrica de imobilizado, correspondem substancialmente aos clubes e piscina de ondas dos empreendimentos multiuso Real Parque e Village.

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*), de acordo com a política contábil apresentada na Nota 3.7 da demonstração financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Em 30 de junho de 2026 a Diretoria não constatou a necessidade de ajuste de *impairment*.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

8.2 Intangível

Movimentação 2026 – Consolidado					
Descrição	Saldos em 2025	Adições	Baixas	Amortização	Saldos em 2026
Ágio na aquisição de Investimentos					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (b)	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
Usina São Paulo	1.647	-	-	-	1.647
Intangível					
Marcas e Patentes	27.045	-	-	-	27.045
Pontos Comerciais	18.120	-	-	-	18.120
Software	52.501	5.776	67	(6.308)	52.036
Outros	7.010	18.945	-	(98)	25.857
	144.461	24.721	67	(6.406)	162.843

Movimentação 2025 – Consolidado					
Descrição	Saldos em 2024	Adições	Baixas	Amortização	Saldos em 2025
Ágio na aquisição de Investimentos					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (b)	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
Usina São Paulo	1.647	-	-	-	1.647
Intangível					
Marcas e Patentes	27.045	-	-	-	27.045
Pontos Comerciais	18.120	-	-	-	18.120
Software	46.308	18.384	-	(12.191)	52.501
Outros	2.905	4.496	-	(391)	7.010
	134.163	22.880	-	(12.582)	144.461

(a) Em 21 de janeiro de 2008, foram adquiridas 4.191.715 ações do Hotel Marco Internacional S.A., representando 13,9% do capital deste.

(b) Ágio por expectativa de rentabilidade futura constituído no momento da aquisição dos restaurantes de marca Fasano.

9. Propriedades para investimento

As Propriedades para Investimentos (“PPI”) são representadas, substancialmente, por nossos investimentos em shopping centers, casas, apartamentos e hangares para locação, mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, através de monetizações eventuais com venda de participações minoritárias.

Inicialmente são contabilizadas pelo custo de aquisição e/ou construção, incluindo todas as despesas. Após sua contabilização inicial as PPIs são reavaliadas de acordo com seu valor justo (conforme Nível 3 na classificação de hierarquia do valor justo – Nota 22.1), apurado de forma individual para cada propriedade, utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado ou comparativo direto de mercado. O valor justo das PPIs é atualizado anualmente através do laudo feito por uma empresa especializada independente e atualizado trimestralmente com a mesma metodologia adotada pelos especialistas externos. As variáveis críticas na determinação do Valor justo, tais como taxas de desconto, nível de risco do empreendimento, perpetuidade dos fluxos, crescimento real esperado, são determinadas de forma independente pelo avaliador externo.

Para os terrenos, cujos projetos ainda não estão em desenvolvimento, a Companhia contabiliza o valor justo do próprio terreno, com base no método comparativo direto de mercado, através de avaliação do preço de terrenos em áreas próximas, utilizando cotações de mercado imobiliário (nível 3 na classificação do valor justo). Os terrenos que já possuem projetos aprovados pela Administração são mensurados a valor justo pelo método de Fluxo de Caixa Descontado.

A variação entre o valor de custo e o valor justo calculado é contabilizada na rubrica de valor justo de propriedade para

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

investimento no período em que foi apurada. O ganho ou perda com valor justo das PPIs é destinado à Reserva de Lucros a realizar dentro do patrimônio líquido, não sendo considerado na apuração dos dividendos.

As PPIs são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera qualquer benefício econômico futuro da sua venda (*impairment*). Quando ocorre a venda de uma PPI ou parte dela, a diferença entre o valor líquido apurado entre a receita de venda e o seu respectivo valor contábil é reconhecida no resultado no mesmo período da baixa, passando nesse momento a integrar os resultados realizados e, portanto, eventual base para dividendos.

Pelo fato que as operações de arrendamento da Companhia referem-se a períodos de longo prazo, houve previsibilidade para considerar 10 anos nas projeções de fluxo de caixa descontado e posteriormente a sua perpetuidade. Para casos em que existe uma previsibilidade de prazo final de fluxos, a Companhia não adotou a perpetuidade.

O valor potencial decorrente de futuras expansões, tanto dos shopping centers em operação como os shoppings center em desenvolvimento, foram considerados nos fluxos de caixas estimados, no entanto, não foram considerados incrementos provenientes de alterações de mix de ocupação dos Shopping Centers. O valor justo registrado pode sofrer variações no caso de alterações nas taxas e prazos informados na tabela anterior, sejam elas positivas ou negativas.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

A seguir apresentamos as nossas PPIs, os principais indicadores adotados na avaliação do valor justo e a reconciliação dos saldos de acordo com a participação da Companhia, demonstrando com isso, os saldos líquidos correspondentes a propriedades para investimento:

Descrição	Informações utilizadas na avaliação do valor justo								
	30 de junho de 2026								
	Cap rate	Taxa de desconto (termos reais / pre-tax)	Taxa de desconto na perpetuidade	Valor justo da propriedade (100%)	Participação de parceiros (Joint Operation)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários	Cessão de usufruto (Nota 12)	Participação líquida da Companhia
					(c)		(d)	(e)	
Propriedades em operação (a)	7,5% - 10,42%	7,75% - 10,29%	0,42% - 2,5%	6.863.806	(2.160.232)	4.703.574	(102.052)	(200.581)	4.400.941
Propriedades em construção (a)	7,5% - 10,05%	8,00% - 13,25%	2,5%	2.135.197	(165.220)	1.969.978	-	-	1.969.978
Propriedades em desenvolvimento (a)	-	-	-	427.928	31.015	458.944	-	-	458.944
Propriedades a desenvolver (b)	-	-	-	342.925	(159.456)	183.469	-	-	183.469
				9.769.857	(2.453.893)	7.315.964	(102.052)	(200.581)	7.013.331
31 de dezembro de 2025									
					(c)		(d)	(e)	
Propriedades em operação (a)	7,5% - 10,42%	7,75% - 10,29%	0,42% - 2,5%	6.684.862	(2.212.784)	4.472.078	(90.771)	(199.908)	4.181.399
Propriedades em construção (a)	7,5% - 10,05%	8,00% - 13,25%	2,50%	1.936.626	(89.118)	1.847.508	-	-	1.847.508
Propriedades em desenvolvimento (a)	-	-	-	398.917	(118.684)	280.233	-	-	280.233
Propriedades a desenvolver (b)	-	-	-	183.464	-	183.464	-	-	183.464
				9.203.869	(2.420.586)	6.783.283	(90.771)	(199.908)	6.492.604

- (a) As PPIs em construção e em desenvolvimento possuem uma relação de valor justo por ABL-m² menor que as PPIs em operação, fato que é justificado pela taxa de risco aplicada na apuração da taxa de desconto utilizada na avaliação do fluxo de caixa descontado dessas PPIs. Essa taxa de risco tem como objetivo capturar as incertezas de uma PPI em construção ou em desenvolvimento, como alterações nas previsões de orçamento, modificações de projeto, possíveis modificativos solicitados por órgãos reguladores e atraso na conclusão do empreendimento, fazendo com que o valor justo seja menor do que se a PPI estivesse entregue e operando. Em média o valor justo por ABL-m² de PPI em desenvolvimento, está entre 50%-60% abaixo do valor justo por ABL-m² de PPI em operação. Ao decorrer da construção da PPI em desenvolvimento ocorre a queda na taxa de risco e a valorização da PPI, aproximando a relação valor justo por ABL-m².
- (b) As PPIs a desenvolver estão mensuradas ao custo histórico, em decorrência das incertezas na mensuração do valor justo uma vez que a Companhia não definiu o modelo dos projetos.
- (c) Saldo correspondente a participação na fração ideal de parceiros nas PPIs, nessa situação a fração foi vendida e baixada no momento da venda.
- (d) Saldo correspondente a participação dos minoritários nas controladas detentoras das PPIs. Na divulgação do balanço, seguindo as normas contábeis, eles são apresentados como acionistas não controladores no Patrimônio Líquido e Demonstrações do Resultado do Exercício (DRE).
- (e) Conforme mencionado na Nota 12 a JHSF é a detentora da PPI, no entanto, concedeu o direito de resultado ao FII XP Malls com a opção de compra. Se exercida essa opção, o valor justo será baixado para o resultado do exercício e será reconhecido o ganho ou perda da venda.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

As movimentações contábeis do exercício estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	-	705.824	705.824	3.336.725	2.270.944	5.607.669
Transferências	-	-	-	(6.058)	59.204	53.146
Adições	-	52.036	52.036	184.158	178.254	362.412
Variação no valor justo das propriedades	-	(13.808)	(13.808)	550.767	209.289	760.056
Saldos em 31 de dezembro de 2025	-	744.052	744.052	4.065.592	2.717.691	6.783.283
Transferências (c)	-	-	-	7.330	29.791	37.121
Adições (a)	-	13.435	13.435	61.772	117.606	179.378
Variação no valor justo das propriedades (b)	-	10.064	10.064	568.880	(252.698)	316.182
Saldos em 30 de junho de 2026	-	767.551	767.551	4.703.574	2.612.390	7.315.964

(a) As adições do exercício foram realizadas, substancialmente, no Shopping Cidade Jardim, unidades imobiliárias para locação e desenvolvimento, Faria Lima Shops e Village Mall.

(b) A Companhia apresenta uma valorização de seus ativos no montante de R\$328.018 no período de 2026, esse montante somado as obrigações com permutas financeira e cessão de usufruto que totalizam um ganho de R\$7.897, perfazem o ganho líquido de valor justo no resultado consolidado no exercício de R\$335.915 (R\$754.757 em dezembro de 2025). A valorização do exercício corresponde substancialmente ao registro de valor justo das unidades para locação do Reserva Cidade Jardim e Faria Lima Shops.

(c) Saldo correspondente as unidades para locação do empreendimento Village Residence.

Abaixo demonstramos a ABL (Área Bruta Locável) dos empreendimentos em operação da Companhia:

	06-2026	12-2025
ABL - (m²) (na participação)	124.107	124.088
ABL Vaga - (m²) (na participação)	1.994	2.045

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, os ativos da Companhia possuem taxa média de ocupação superiores a 98%.

Abaixo demonstramos uma análise de sensibilidade dos valores dos ativos e os respectivos ajustes no resultado, caso houvesse alterações nas taxas de descontos utilizadas para o cálculo do valor justo. Utilizamos as variações de 0,5 ponto percentual para cima ou para baixo.

06-2026	Efeitos de variações na taxa de desconto				Efeito no resultado
	Consolidado	- 0,5 p.p	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p	
Propriedades para investimento mensuradas a valor justo por fluxo de caixa descontado (a)	4.420.659	4.641.692	221.033	4.199.626	(221.033)

(a) A análise de sensibilidade foi realizada para as propriedades para investimentos avaliadas a valor justo pelo método de fluxo de caixa descontado (Shoppings e Expansões). O saldo demonstrado na coluna "Saldo em 06-2026 - Consolidado" não contém as propriedades para investimentos mantidas a custo ou avaliadas pelo método de comparativo de valor de mercado.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

10. Créditos diversos

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Estoque de lojas, hotéis e restaurantes	-	-	128.127	114.634
Impostos e contribuições a recuperar	49.790	25.476	117.797	78.841
Despesas antecipadas	119.007	2.678	174.420	72.410
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	26.264	15.812
Adiantamento a fornecedores	19.399	2.635	130.186	93.909
Depósitos Judiciais	5.475	4.524	28.789	27.877
Rateio de despesas administrativas	-	-	35.916	52.413
Repasses a receber de parceiros em empreendimentos	8.532	6.404	-	23.184
Contratos de comercialização de energia	-	-	28.736	8.076
Operações de Swap (b)	13.223	-	13.223	9.527
Outros créditos diversos (a)	6.896	1.624	72.416	50.137
Total	222.332	43.341	755.874	546.820
Circulante	198.147	38.818	600.931	434.296
Não circulante	24.175	4.523	154.943	112.524

(a) O saldo corresponde, em parte, a repasses a receber da operação aeroportuária no montante de R\$ 51.008 (R\$ 46.007 em 31 de dezembro de 2025).

(b) A variação dos contratos de SWAP decorre das oscilações das taxas e indexadores de mercado ao longo do período, refletindo sua mensuração a valor justo. A utilização desses instrumentos e sua finalidade no gerenciamento de riscos estão descritas na Nota 22.

11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	850.536	292.388	1.291.422	391.056
Debêntures (Nota 11.2)	3.710.732	4.592.334	4.980.626	5.466.481
	4.561.268	4.884.722	6.272.048	5.857.537
Circulante	1.373.277	782.618	1.823.456	894.572
Não circulante	3.187.991	4.102.104	4.448.592	4.962.965

11.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Capital de Giro	CDI	1,62% - 2,16% (a)	850.536	292.388	1.292.811	391.260
Saldo			850.536	292.388	1.292.811	391.260
Custo com empréstimos a amortizar			-	-	(1.389)	(204)
Saldo líquido (Nota 22)			850.536	292.388	1.291.422	391.056
Circulante			850.536	292.388	1.224.547	321.554
Principal e juros			850.536	292.388	1.225.934	321.554
(-) Custos			-	-	(1.387)	-
Não circulante			-	-	66.875	69.502
Principal e juros			-	-	66.875	69.706
(-) Custos			-	-	-	(204)

(a) A taxa média de juros da Controladora é de 1,62% e do Consolidado é de 2,16%.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
2026	282.198	292.388	657.598	321.554
2027	568.338	-	625.022	59.514
2028	-	-	10.191	10.192
Total bruto	850.536	292.388	1.292.811	391.260
Custo com empréstimos a amortizar	-	-	(1.389)	(204)
Saldo líquido	850.536	292.388	1.291.422	391.056

A movimentação dos empréstimos e financiamentos da Controladora e consolidado, está demonstrada abaixo:

Controladora							
Modalidade	12-2025	Liberações (a)	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	06-2026
Capital de giro e NP	292.388	555.000	33.660	(30.060)	(452)	-	850.536
Custos a amortizar	-	-	-	-	-	-	-
	292.388	555.000	33.660	(30.060)	(452)	-	850.536
Consolidado							
Modalidade	12-2025	Liberações (a)	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	06-2026
Capital de giro	391.260	901.832	33.997	(30.083)	(4.195)	-	1.292.811
Custos a amortizar	(204)	-	(1.389)	-	204	-	(1.389)
	391.056	901.832	32.608	(30.083)	(3.991)	-	1.291.422

- (a) Em 27/04/2026 houve nova captação de empréstimos junto ao banco Santander realizado pela JHSF Participações no montante de R\$ 55.000, com vencimento em 27/04/2027, em 05/05/2026 houve nova captação de empréstimos junto ao banco Bradesco realizado pela JHSF Participações no montante de R\$ 500.000, com vencimento em 05/05/2027, em 01/06/2026 houve nova captação de empréstimo junto ao Citibank realizado pelo Fasano Restaurante Nova York no montante de R\$ 346.832 com taxa de 5,1766, com vencimento em 31/12/2026.

Abaixo demonstramos os vencimentos e as garantias dos empréstimos e financiamentos:

Modalidade	Vencimento	Garantias
Capital de giro	01/02/2027	Aval do controlador da Companhia
Capital de giro	30/12/2027	Aval do controlador da Companhia
Capital de giro	30/01/2028	Aval do controlador da Companhia

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

11.2 Debêntures, certificados de recebimentos imobiliários e notas comerciais

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
1. ^a emissão das controladas (c)	DI+	2,15%	-	-	-	20.166
1. ^a emissão das controladas (c)	Pré	9,46%	-	-	-	12.559
2. ^a emissão das controladas (a) - 1ª Serie	DI+	1,90%	-	-	324.927	339.976
2. ^a emissão das controladas (a) - 2ª Serie	IPCA	6,90%	-	-	404.576	407.608
2. ^a emissão das controladas (b) - 1ª Serie	%CDI	100,00%	48.332	48.345	48.332	48.345
2. ^a emissão das controladas (b) - 2ª Serie	%CDI	100,00%	72.498	72.518	72.498	72.518
3. ^a emissão das controladas (o)	DI+	2,25%	-	-	425.261	-
10. ^a emissão das controladas (d)	DI+	1,60%	50.088	50.092	50.088	50.092
11. ^a emissão das controladas (e)	DI+	2,75%	85.883	143.446	85.883	143.446
12. ^a emissão das controladas (f) - 1ª Serie	DI+	2,92%	-	124.475	-	124.475
12. ^a emissão das controladas (f) - 2ª Serie	DI+	2,92%	-	149.370	-	149.370
12. ^a emissão das controladas (f) - 3ª Serie	DI+	1,50%	-	99.569	-	99.569
12. ^a emissão das controladas (f) - 4ª Serie	IPCA	7,72%	-	97.991	-	97.991
12. ^a emissão das controladas (f) - 5ª Serie	DI+	2,75%	-	149.368	-	149.368
12. ^a emissão das controladas (f) - 6ª Serie	IPCA	7,08%	-	129.342	-	129.342
13. ^a emissão das controladas (g) - 1ª Serie	DI+	2,25%	263.465	351.341	263.465	351.341
14. ^a emissão das controladas - 1º Emissão (i)	DI+	0,20%	51.751	52.003	51.751	52.003
14. ^a emissão das controladas - 2º Emissão (i)	Pré	12,14%	162.016	162.532	162.016	162.532
14. ^a emissão das controladas - 3º Emissão (i)	DI+	0,35%	44.974	45.194	44.974	45.194
14. ^a emissão das controladas - 4º Emissão (i)	IPCA	7,02%	462.175	448.126	462.175	448.126
15. ^a emissão das controladas - 1ª Serie (j)	IPCA	7,42%	620.121	600.481	620.121	600.481
15. ^a emissão das controladas - 2ª Serie (j)	IPCA	7,46%	10.462	10.130	10.462	10.130
15. ^a emissão das controladas - 3ª Serie (j)	IPCA	7,50%	32.830	31.791	32.830	31.791
16. ^a emissão das controladas - 1ª Serie (k)	%CDI	101,00%	382.971	383.977	382.971	383.977
16. ^a emissão das controladas - 2ª Serie (k)	%CDI	102,50%	125.000	125.333	125.000	125.333
16. ^a emissão das controladas - 3ª Serie (k)	%CDI	105,00%	337.676	338.598	337.676	338.598
16. ^a emissão das controladas - 4ª Serie (k)	Pré	14,74%	129.876	130.089	129.876	130.089
17. ^a emissão das controladas - 1ª Serie (l)	%CDI	102,50%	145.726	145.730	145.726	145.730
17. ^a emissão das controladas - 2ª Serie (l)	%CDI	105,00%	347.950	347.961	347.950	347.961
17. ^a emissão das controladas - 3ª Serie (l)	Pré	14,22%	142.052	141.977	142.052	141.977
18. ^a emissão das controladas - 1ª Serie (n)	DI+	1,45%	104.370	104.413	104.370	104.413
18. ^a emissão das controladas - 2ª Serie (n)	DI+	1,65%	208.858	208.944	208.858	208.944
1. ^a emissão das controladas (NC) - 1ª Serie (m)	DI+	1,90%	-	-	112.771	112.930
Saldo			3.829.074	4.693.136	5.096.609	5.586.375
(-) Custos com emissão de debêntures			(118.343)	(100.802)	(122.052)	(126.320)
(-) Ajuste debt modification			-	-	6.069	6.426
Saldo líquido (Nota 22.1)			3.710.731	4.592.334	4.980.626	5.466.481
Circulante			522.740	490.230	598.909	573.018
Principal e juros			559.133	509.117	639.012	617.423
(-) Custos			(36.393)	(18.887)	(40.103)	(44.405)
Não circulante			3.187.991	4.102.104	4.381.716	4.893.463
Principal e juros			3.269.940	4.184.019	4.457.596	4.968.952
(-) Custos			(81.949)	(81.915)	(81.949)	(81.915)
(-) Ajuste debt modification			-	-	6.069	6.426

(b) Em 20 de maio de 2019, a Companhia realizou emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em três séries. Abaixo demonstramos os vencimentos:

Modalidade	Valor por emissão	Início da amortização	Vencimento
2ª Série	R\$ 310.000	25/06/2019	25/03/2035

Em 07 de agosto de 2020 e 19 de setembro de 2022 a JHSF Malls S.A., formalizou com os debenturistas da 2ª Emissão alterações nas condições financeiras e não-financeiras que, resumidamente, resultam em:

- Redução do *spread* da ordem de 0,25% ao ano;
- Adoção de período de carência de juros, correção monetária e principal, resultando em redução dos desembolsos de Caixa da ordem de R\$130.000 num prazo estimado de 30 meses;
- Prorrogação do prazo final de vencimento para 2035; e
- Supressão da obrigatoriedade de *rating* e da realização de Reestruturação Societária, conforme prevista na escritura da 2ª Emissão;

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

- Alongamento no prazo de carência da parcela do principal, que passa a ocorrer em janeiro de 2025;
- Alteração da remuneração das Debêntures referenciadas em IPCA, que passam a ser 6,90% ao ano, sem alterações nas Debêntures referenciadas em CDI.
- Inclusão de covenants financeiros que serão apurados trimestralmente, com base nas demonstrações financeiras de sua controladora JHSF Participações S.A.

As operações têm como garantias reais frações ideais dos imóveis e recebíveis de aluguel de lojistas do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e respectivas expansões. No 2º trimestre de 2023, foi aprovado através do 6º aditamento a retirada da obrigação do registro CVM da JHSF Malls S.A.

- (c) Em 05 de dezembro de 2019, a Companhia concluiu a 8ª emissão de debêntures simples, conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures") no valor de R\$120.000.
- (d) Em 09 de março de 2021 a JHSF Real Parque S.A. concluiu a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em duas séries, para colocação privada no montante de R\$260.000, sendo (i) R\$160.000 correspondentes às Debêntures da Primeira Série; (ii) R\$100.000 às Debêntures da Segunda Série.

A operação tem como garantias reais a alienação fiduciária do Imóvel Lastro, alienação fiduciária de ações de emissão da JHSF Real Parque S.A. e cessão fiduciária sobre direitos creditórios de titularidade da emissora decorrentes da exploração comercial do Imóvel Lastro. A Companhia é a fiadora presta fiança em favor da JHSF Real Parque S.A.

As práticas contábeis aplicáveis à operação de Swap estão demonstradas a seguir:

Os instrumentos financeiros derivativos designados em operações de hedge são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data em que o derivativo é contratado. Derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo e como passivos financeiros quando o valor justo for negativo. Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante os exercícios são lançados diretamente na demonstração de resultado.

- (e) Em 25 de Junho de 2021, a Companhia concluiu a 10ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, com garantia fidejussória no valor total de R\$100.000, com vencimento em 25/06/2023.

Em 26 de junho de 2023, a Companhia concluiu a repactuação programada das Debêntures para postergar a data de vencimento de 36 meses, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de junho de 2025.

As Debêntures poderão ser objeto de Repactuação Programada no máximo 18 vezes.

- (f) Em 15 de fevereiro de 2022, a Companhia concluiu a captação da 11ª Emissão de Debêntures Simples, em série única, em distribuição pública voltada para investidores profissionais (ICVM nº 476), no montante de R\$250.000, pelo prazo total de 5 anos.
- (g) Em 30 de junho de 2022 foi concluída a captação da 12ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie com garantia real, em seis séries, para colocação privada.

As Debêntures foram subscritas por Securitizadora e serão utilizadas para lastrear a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's"), no montante de R\$ 757.000, com prazo total de 12 anos e carência de 5 anos de amortização do principal, sendo subscritos na presente data o montante de R\$ 607.280, e o saldo em até seis meses. As garantias estão atreladas a alienação fiduciária dos imóveis lastro e cotas da SPE, outorgadas em benefício da Securitizadora.

- (h) Em 22 de dezembro de 2022 foi concluída a captação de 13ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie sem garantia real, em série única, no montante de R\$350.000, pelo prazo total de 5 anos e carência de 3 anos de amortização do principal.
- (i) Em 27 de junho de 2024 a Companhia concluiu a 2ª Emissão de Notas Comerciais em série com garantia Real e Fidejussória no montante de R\$70.000, com vencimento em maio de 2025.
- (j) Em 31 de julho de 2024 a Companhia concluiu a captação da 14ª Emissão de Certificados de Recebimentos Imobiliários, CRI em 4 séries, com distribuição pública voltada para investidores profissionais (ICVM nº 160), no montante de R\$700.000.
- (k) Em 08 de novembro de 2024 a Companhia concluiu a captação da 15ª Emissão de Certificados de Recebimentos Imobiliários, CRI em 3 séries, com distribuição pública voltada para investidores profissionais (ICVM nº 160), no montante de R\$600.000 com prazo total de 15 anos.
- (l) Em 24 de março de 2025 a Companhia concluiu a captação da 16ª Emissão de Debêntures simples, que serão utilizadas para lastrear a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), no montante de R\$ 937.500, subscritas. O CRI está distribuído em 4 séries e prazo médio de 4,3 anos.
- (m) Em 29 de maio de 2025 a Companhia concluiu a captação da 17ª Emissão de Debêntures simples, que serão utilizadas para lastrear a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), no montante de R\$ 625.000, subscritas. O CRI está distribuído em 3 séries e prazo médio de 5,11 anos.

JHSF Participações S.A.
 Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
 Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026
 (Valores expressos em milhares de reais)

- (n) Em 06 de maio de 2025 a Companhia conclui a captação notas comerciais no montante de R\$109.667 com vencimento em 30 de abril de 2030.
- (o) Em 19 de setembro de 2025 a Companhia concluiu a captação da 18ª Emissão de Debêntures simples, no montante de R\$ 300.000, subscritas, distribuídas em 2 séries e prazo médio de 4 anos.
- (p) Em 27 de fevereiro de 2026, a Companhia concluiu a captação da 3ª. Emissão de Debêntures simples, no montante de R\$ 425.000, com remuneração de CDI+2,25% a.a. e prazo de 10 anos, com amortização integral no vencimento.

As debêntures, certificados de recebimentos imobiliários e notas comerciais, têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
2026	393.856	509.117	442.398	617.423
2027	306.500	341.366	369.352	402.921
a partir de 2028	3.128.717	3.842.653	4.284.859	4.566.030
Total bruto	3.829.073	4.693.136	5.096.609	5.586.374
Custo com debêntures a amortizar e outros	(118.343)	(100.802)	(122.052)	(126.320)
Ajuste <i>debt modification</i>	-	-	6.069	6.426
Total líquido	3.710.730	4.592.334	4.980.626	5.466.480

A movimentação das debêntures da Companhia e do consolidado, está demonstrada abaixo:

Controladora								
Modalidade	12-2025	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debt modification	06-2026
Debêntures	4.693.136	-	280.019	(892.340)	(251.741)	-	-	3.829.074
Custos a amortizar	(100.802)	(54.935)	-	-	-	37.394	-	(118.343)
	<u>4.592.334</u>	<u>(54.935)</u>	<u>280.019</u>	<u>(892.340)</u>	<u>(251.741)</u>	<u>37.394</u>	<u>-</u>	<u>3.710.731</u>
Consolidado								
Modalidade	12-2025	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debt modification	06-2026
Debêntures	5.586.375	425.000	362.443	(955.459)	(321.751)	-	-	5.096.608
Custos a amortizar	(119.894)	(55.822)	-	-	-	87.781	-	(87.935)
	<u>5.466.481</u>	<u>369.178</u>	<u>362.443</u>	<u>(955.459)</u>	<u>(321.751)</u>	<u>87.781</u>	<u>-</u>	<u>5.008.673</u>

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

Covenants

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas de *covenants* financeiros e não financeiros de acordo com as regras contratuais. Para o período findo em 30 de junho de 2026, não foram observadas evidências de descumprimentos destas cláusulas. A seguir demonstramos os índices financeiros estabelecidos em contrato:

	Malls	JHSF Participações	JHSF Participações	JHSF Participações	JHSF Participações 15°, 16°, 17° e 18° Emissão de controladora, e 1º emissão de controladora
	2º Emissão de controlada	14º Emissão de controladora	10º Emissão de controladora	11º e 13º Emissão de controladora	
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4.392.392	4.392.392	4.392.392	4.392.392	4.392.392
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(6.300.095)	(6.300.095)	(6.300.095)	(6.300.095)	(6.300.095)
Arrendamentos financeiros	(137.763)	(137.763)	-	-	(137.763)
Contas a receber performado - 12 meses	-	455.657	-	455.657	455.657
Dívida mandatoriamente conversível	120.830	120.830	-	120.830	120.830
Dívida Líquida (b)	(1.924.636)	(1.468.979)	(1.907.703)	(1.331.216)	(1.468.979)
Dívida inferior a R\$3.500.000	(3.500.000)				
Patrimônio Líquido		7.896.121	7.896.121	7.896.121	7.896.121
Razão Dívida Líquida / Patrimônio Líquido		0,19	0,24	0,17	0,19
Indicadores contratuais	Dívida Líquida inferior ao saldo de R\$3.500.000	Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6	Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6	Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6	Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6

(a) A Dívida Líquida segue as premissas e critérios de cálculo estabelecidos em contrato, por esse motivo diferem entre si.

12. Contas a pagar comerciais e outras

	Controladora		Consolidado	
	06.2026	12-2025	06.2026	12-2025
Fornecedores (Nota 22)	39.862	1.203	350.021	289.992
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 22) (a)	156.958	143.523	156.958	143.523
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (b) (Nota 22)	-	-	200.581	199.908
Total	196.820	144.726	707.560	633.423
Circulante	39.862	1.203	358.045	301.125
Não circulante	156.958	143.523	349.515	332.298

(a) Em 2021 a Companhia assumiu o compromisso por permuta de terreno de 2.445 m² e que integrará o Shops Faria Lima (empreendimento em desenvolvimento). A negociação prevê a troca de terreno por distribuição dos fluxos de caixa operacionais gerados pelo Shopping no percentual de 25,38% e pela Torre multi uso em 14,46%. O saldo é atualizado a valor justo, seguindo a mesma metodologia de fluxo de caixa descontado apresentado na Nota 9.

(b) Em 24 de junho de 2019, a Companhia firmou com o XP Malls a cessão do usufruto da fração ideal de 17,99% do Catarina Fashion Outlet, pela qual o XP Malls poderá usufruir de 17,99% do NOI (Net Operating Income) do Catarina Fashion Outlet por trinta anos e contrato de opção de compra da respectiva fração ideal. A operação tem como garantia a própria fração ideal e o valor da operação é de R\$ 112.213. A seguir a movimentação da transação de usufruto:

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

	Passivo financeiro
Total em 31 de dezembro de 2024	189.030
Atualização de cessão de usufruto	10.878
Total em 31 de dezembro de 2025	199.908
Atualização de cessão de usufruto	673
Total em 30 de junho de 2026	200.581
Circulante	8.024
Não circulante	192.557

A seguir, demonstramos o cronograma prévio para a amortização dos saldos:

Ano	06-2026	12-2025
2026	8.024	16.026
2027	15.984	15.988
2028	16.224	16.239
Após 2028	160.349	151.655
Total	200.581	199.908

13. Débitos diversos

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	21.324	17.929	371.165	327.998
Arrendamentos (Nota 22) (a)	-	-	273.429	156.673
Valores a repassar a parceiros de empreendimentos	-	-	9.237	7.596
Provisão para passivo a descoberto em controlada	156.887	119.432	-	-
Fundo de reserva de aluguéis	-	-	26.143	24.082
Direito de resgate de pontos – Plano de milhas JHSF	-	-	-	2.947
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	7.411	7.792
Contas a pagar por aquisição de terreno (c) (Nota 22)	-	-	137.367	132.004
Operações com Swap (Nota 22)	-	3.706	-	3.706
Outras contas a pagar	15.996	16.476	62.317	55.259
Total de Débitos diversos	194.207	157.543	887.069	718.057
Circulante	29.861	30.778	406.085	405.925
Não circulante	164.346	126.765	480.984	312.132
Adiantamento de clientes (b)	21.027	21.027	1.613.516	2.230.476
Circulante	21.027	21.027	1.245.129	2.230.476
Não Circulante	-	-	368.387	-

(a) O saldo corresponde às obrigações dos contratos de locação de imóveis administrativos e operacionais (lojas, restaurantes e hotéis).

(b) O saldo corresponde, substancialmente, aos adiantamentos de clientes de incorporação imobiliária dos empreendimentos Reserva Cidade Jardim, Real Parque e Surf Side. O aumento no período corresponde ao recebimento da venda de unidades imobiliárias mencionadas na Nota 1.1.

(c) O saldo corresponde, substancialmente a terreno localizado em São Roque – SP, com área de 2.851.194 m², adquirido em novembro de 2024, no valor de R\$132.004 que será destinado à expansão do Aeroporto São Paulo Catarina e será pago em parcela única vincenda em 10 anos após a data da transação, o saldo será remunerado pelo CDI e os juros serão pagos anualmente.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

14. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Créditos com controladas (+)	2.442.420	2.248.371	-	-
Débitos com controladas (-)	(3.512.583)	(3.786.278)	-	-
Créditos e débitos líquidos com controladas (=)	(1.070.163)	(1.537.907)	-	-
Dividendos a receber de controladas (+)	15.801	15.801	-	-
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	49.585	52.987
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	(45.686)	(41.411)
Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)	-	-	3.899	11.576
Adiantamento para futuro aumento de capital (-)	(32)	(32)	(52.880)	(52.880)
Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)	(1.054.394)	(1.522.138)	(48.981)	(41.304)
Total de créditos com partes relacionadas	2.458.221	2.264.172	49.585	52.987
Circulante	15.801	15.801	-	-
Não circulante	2.442.420	2.248.371	49.585	52.987
Total de débitos com partes relacionadas	3.512.615	3.786.310	98.566	94.291
Circulante	3.512.583	3.786.278	45.686	41.411
Não circulante	32	32	52.880	52.880

Os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

		Controladora	
		06-2026	12-2025
Crédito com partes relacionadas			
JHSF Malls S.A.	(a)	800.532	1.056.305
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto	(a)	381.772	340.144
JHSF Capital	(a)	280.652	123.944
Nova TH Empreendimentos e Incorporações	(a)	185.839	155.439
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	(a)	135.117	72.377
Lyon Comércio, Importação e Exportação	(a)	93.024	66.383
JHSF Faria Lima Administração e Participações	(a)	76.833	-
GATGRU Serviços Auxiliares ao Taxi Aéreo	(a)	58.368	47.283
JHSF Village Surf	(a)	53.349	22.165
Cidade Jardim Shops S.A.	(a)	47.491	37.831
JHSF Meios Eletrônicos Ltda	(a)	39.666	31.487
Hotel Marco Internacional	(a)	36.690	28.941
Milano Administradora de Bens	(a)	27.220	19.782
Outros	(a)	225.866	246.290
		2.442.420	2.248.371

		Controladora	
		06-2026	12-2025
Débitos com partes relacionadas			
Aveiro Incorporações Ltda.	(a)	1.290.679	1.293.954
Polônia Incorporações S.A.	(a)	646.216	1.443.483
Polônia-Renda Incorporações Ltda.	(a)	508.865	-
Canárias-Renda Administradora de Bens Ltda.	(a)	224.393	-
JHSF Empreendimentos Village 03 Ltda.	(a)	204.654	204.654
Shopping Bela Vista	(a)	164.705	164.705
Shopping Ponta Negra	(a)	160.706	158.759
JHSF Engenharia-Renda Ltda.	(a)	88.234	-
Canárias Administradora de Bens Ltda.	(a)	82.691	307.083
São Sebastião-Renda Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(a)	41.244	-
Cajueiros Real Estates Venture Ltda	(a)	26.045	26.017
Bragança Real Estate Ltda.	(a)	23.187	16.046
Santa Helena Participações S.A	(a)	16.961	16.961
Outros	(a)	34.003	154.613
		3.512.583	3.786.278

- (a) Saldos com as controladas para suprir recursos para as atividades operacionais, sem remuneração nem vencimento, assim os saldos de ativos foram classificados no ativo não circulante e o saldo de passivo no circulante.

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais)

Transações comerciais

Em 30 de junho de 2026, a Companhia possui o montante de R\$ 36.265 (R\$88.814 em 2025) de recebíveis financeiros registrados na rubrica de Contas a Receber, junto aos acionistas, membros do conselho de administração e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias e serviços transacionados a valor de mercado, os relacionamos a seguir:

Data da Operação	Empresa JHSF	Contraparte	Vínculo da Contraparte com a JHSF	Natureza da Operação	Valor da Operação	Saldo devedor em 30.06.2026	Detalhes da Operação
18/11/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	12.000	5.027	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por juros fixo de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em janeiro de 2027.
29/04/2019	Milano Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	3.800	4.806	Venda de Unidade Imobiliária de Empreendimento localizado no município de São Paulo. O saldo é atualizado pelo IPCA +6,5% ou 100% do CDI o que for menor, com vencimento da última parcela em fevereiro de 2024.
06/04/2016	Canárias Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	1.799	36	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IGP-M, com vencimento da última parcela em maio de 2021.
30/12/2018	Jhsf Engenharia Ltda	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	3.270	1.104	Venda de Unidade Imobiliária, contrato em minuta data base de correção para dez/2018 e somente atualização por IGP-M.
30/09/2025	Jhsf Participacoes S.A. Spe	José Auriemo Neto	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de título de adesão (membership)	2.000	1.652	Adesão do membership do clubs (global), com fluxo de parcelas mensais + IPCA até fevereiro de 2029.
09/06/2026	Canárias Administradora de bens Ltda.	Amgf Empreendimentos e Participações Ltda - Adilson Augusto Martins Junior	Conselho de Administração da Companhia e do Comitê	Venda de unidade imobiliária.	5.690	5.687	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em julho de 2031.
13/11/2025	Jhsf Engenharia Ltda	Fehel Serviços De Consultoria Ltda - Patricia Ayres Gdikian	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.640	4.316	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village Houses, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em outubro de 2035.
13/11/2025	Loteamento Dos Plátanos Spe Ltda	Fehel Serviços De Consultoria Ltda - Patricia Ayres Gdikian	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	6.961	4.734	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village Houses, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em outubro de 2035.
30/06/2023	Canárias Administradora de bens Ltda.	Renato Ferreira Barbosa e Mara Boaventura Dias	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.670	2.106	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2028.
18/06/2025	Canárias Administradora de bens Ltda.	Breno Perez Vicente	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.451	3.460	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 6%, com vencimento da última parcela em junho de 2029.
02/09/2022	Santa Helena Participações S.A.	Amgf Empreendimentos e Participações Ltda - Adilson Augusto Martins Junior	Conselho de Administração da Companhia e do Comitê	Venda de unidade imobiliária.	4.068	1.130	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Santa Helena, localizado no município de Bragança. O saldo é corrigido pelo IPCA + 4%, vencendo a última parcela em maio de 2029.
30/09/2025	Jhsf Participacoes S.A. Spe	Adilson Augusto Martins Junior	Conselho de Administração da Companhia e do Comitê	Venda de título de adesão (membership)	2.000	2.000	Adesão do membership do clubs (global), com parcela única fixa com vencimento em outubro de 2027.
01/12/2025	Canárias Administradora de bens Ltda.	PB1 Participações Ltda - Eduardo Medeiros Vieira	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	10.000	138	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2030.
23/12/2020	Canárias Administradora de bens Ltda.	Aamj Imóveis e Participações Ltda - Adilson Augusto Martins Junior	Conselho de Administração da Companhia e do Comitê	Venda de unidade imobiliária.	2.775	69	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo é corrigido pelo IPCA + 4%, vencendo a última parcela em maio de 2024.
Total					68.123	36.265	

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

Adicionalmente, em 30 de junho de 2026, a Companhia possui o montante de R\$ 22.088 (R\$12.803 em 31 de dezembro de 2025) de recebíveis financeiros referente a vendas de unidades imobiliárias com familiares dos acionistas, familiares dos membros do conselho de administração e/ou familiares dos administradores.

As vendas mencionadas acima para acionistas, membros do conselho de administração, administradores e familiares representam menos de 5% do total das receitas líquidas do período.

Operação de Total Return Swap (TRS) com controlada de acionista controlador da Companhia

Conforme mencionado na Nota 1.1, a Companhia celebrou um Total Return Swap (TRS) envolvendo parte majoritária de suas cotas subordinadas no Fundo JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário – FII, transferindo parte significativa da exposição econômica dessas cotas para empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia, fixando a rentabilidade das cotas subordinadas ao CDI.

A transação com o acionista controlador (TRS) foi aprovada pelo Comitê de Partes Relacionadas e pelo Conselho de Administração da Companhia. A Companhia manterá divulgados todos os efeitos relacionados a partes relacionadas conforme exigido pelo CPC 05, incluindo impactos em ativos, passivos, resultados e fluxos. No primeiro semestre de 2026 a operação gerou ganho para a Companhia de R\$26.336.

Remuneração dos administradores

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
06-2026					
Número de Membros	4	6	3	3	16
Salário / Pró-labore / Remuneração	1.945	1.601	126	102	3.774
Bonificação	15.847	-	-	-	15.847
Benefícios Diretos e Indiretos	104	66	-	-	170
Remuneração Total	17.896	1.667	126	102	19.791
06-2025					
Número de Membros	5	6	3	3	17
Salário / Pró-labore / Remuneração	1.865	1.557	115	102	3.639
Bonificação	7.405	4.146	-	-	11.551
Benefícios Diretos e Indiretos	101	54	-	-	155
Remuneração Total	9.371	5.757	115	102	15.345

15. Impostos e contribuições correntes e diferidos**15.1. Impostos e contribuições diferidos**

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal dos ativos e passivos e os seus respectivos valores contábeis. Dada à natureza, os impostos e contribuições diferidos ativos / (passivos) estão apresentados da seguinte forma:

Consolidado	06-2026			12-2025		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Bases tributárias						
Depreciação fiscal	-	(74.930)	(74.930)	-	(75.078)	(75.078)
Atividade imobiliária	-	(106.891)	(106.891)	-	(148.775)	(148.775)
PECLD	-	(598)	(598)	-	(608)	(608)
Prejuízo fiscal	16.618	-	16.618	11.401	-	11.401
Valor justo PPI's	-	(1.092.544)	(1.092.544)	-	(1.084.188)	(1.084.188)
Outros impostos	13.382	(18.714)	(5.332)	28.282	(26.925)	1.357
Total	30.000	(1.293.677)	(1.263.677)	39.683	(1.335.574)	(1.295.891)
Circulante	-	(103.274)	(103.274)	-	(153.269)	(153.269)
Não circulante	30.000	(1.190.403)	(1.160.403)	39.683	(1.182.305)	(1.142.622)

Em 30 de junho de 2026, o prejuízo fiscal não constituído na Controladora é de R\$ 1.081.774 (R\$1.058.245 em 31 de dezembro de 2025), no consolidado é de R\$ 1.101.837 (R\$1.186.327 em 31 de dezembro de 2025).

15.2. Reconciliação da despesa com imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	06-2025	06-2026	06-2025
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	825.239	601.423	852.899	754.735
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(280.581)	(204.484)	(289.986)	(256.610)
Ajustes para apuração de alíquota efetiva				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a)	55.854	(13.054)	178.062	(6.024)
Diferença de alíquota do lucro presumido	-	-	73.357	92.103
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	221.305	200.360	1.738	1.568
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(3.422)	(17.178)	(36.829)	(168.963)
Alíquota efetiva	0,41%	2,86%	4,33%	22,39%
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(3.948)	(7.151)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(3.422)	(17.178)	(32.881)	(161.812)
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(3.422)	(17.178)	(36.829)	(168.963)

(a) O saldo consolidado corresponde, substancialmente a diferença de alíquota dos projetos de incorporação imobiliária que são tributados pelo lucro presumido ou pelo Regime Especial de Tributação ("RET"). Na controladora, o saldo corresponde a prejuízos fiscais não constituídos e utilização de prejuízos fiscais não constituídos.

16. Provisão para demandas judiciais

As provisões para demandas judiciais foram constituídas conforme descrito na nota 3.13. das demonstrações financeiras de 2025 e possuem expectativa de liquidação superior a um ano, são classificadas no passivo não circulante.

Provável	Controladora			Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Total	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	-	8.417	8.417	12.062	8.452	14.578	35.092
Provisão em 2025 (Nota 20)	12	-	12	9.903	-	4.871	14.774
Reversão em 2025 (Nota 20)	(5)	(8.417)	(8.422)	(9.602)	(8.421)	(4.845)	(22.868)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	7	-	7	12.363	31	14.604	26.998
Provisão em 2026 (Nota 20)	198	-	198	1.041	-	7.358	8.399
Reversão em 2026 (Nota 20)	(7)	-	(7)	(532)	-	(1.237)	(1.769)
Saldos em 30 de junho de 2026	198	-	198	12.873	31	20.726	33.629

Possível	Consolidado			
	Trabalhistas (a)	Tributárias (b)	Cíveis (c)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2025	11.640	100.929	318.407	430.976
Provisão / (reversão) 2026	(1.811)	864	(79.112)	(80.058)
Saldos em 30 de junho de 2026	9.829	101.793	239.295	350.918

- (a) A redução das causas trabalhistas refere-se à prescrição de processos e provisões de ordem previdenciária.
- (b) O aumento das contingências tributárias decorre de processo movido pela Receita Federal do Brasil, no qual foi proferida decisão favorável à aceitação de garantia apresentada. Adicionalmente foi apresentada manifestação da fazenda informando a averbação da inscrição.
- (c) A redução é justificada por ações cíveis de empreendimentos imobiliários da Companhia, os quais os assessores jurídicos da Companhia estimaram probabilidade de perda remota após decisões favoráveis.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

17. Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2026 o capital social da Companhia totalizou o montante de R\$1.890.272 (R\$1.877.135 em 31 de dezembro de 2025) representado por 683.756.108 ações ordinárias nominativas (681.322.756 em 31 de dezembro de 2025).

Em 02 de janeiro de 2026 a Companhia aprovou aumento de capital de R\$ 13.137, com emissão de 2.433.352 ações ordinárias em decorrência do exercício de opções.

Em maio de 2026, foram adquiridas 4.471.670 ações por controlador, conselheiro e diretores e, em junho, o controlador adquiriu outras 50.000 ações.

Composição acionária	06-2026	12-2025
JHSF UK	12,11%	12,16%
Flatly	0,25%	0,25%
JHSF Par	39,74%	39,88%
José Auriemo Neto	3,67%	2,99%
Ações em tesouraria	3,83%	3,72%
Outros	40,40%	40,99%
	100,00%	100,00%

Capital autorizado:

Em 30 de junho de 2026, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante emissão de novas ações, desde que o capital social não exceda 752.000.000 de ações ordinárias.

Ações em tesouraria

Ações em tesouraria são reconhecidas ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios.

Em 30 de junho de 2026 a Companhia possui o total 21.006.552 ações em tesouraria (15.043.952 em 31 de dezembro de 2025).

Opções outorgadas reconhecidas

Stock options: as ações correspondentes às opções ora outorgadas poderão ser adquiridas após o vencimento dos prazos de carência, conforme regras estabelecidas no plano de opção de compra de ações da Companhia.

Ajuste de avaliação patrimonial

Refere-se à variação entre o preço que seria recebido pela venda dos títulos e valores mobiliários ou que seria pago pela transferência em uma transação entre participantes do mercado na data de mensuração.

17.1. Destinação do resultado

Vide detalhes na Nota 17.1 das demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

17.2. Dividendos a pagar

	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2024	265.424
Pagamento de dividendo intermediário (DFC)	(250.000)
Dividendo mínimo obrigatório do exercício de 2025 (DMPL)	451.238
Dividendo intermediário à débito da conta de lucros retidos (DMPL)	83.338
Em 31 de dezembro de 2025	550.000
Pagamento de dividendo deliberados em período anterior (DFC)	(275.095)
Em 30 de junho de 2026	274.905

18. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	06-2026	06-2025
Receita com venda de imóveis	874.114	350.035
Receita com shoppings centers e locações comerciais	255.095	260.451
Receita com hotéis e restaurantes	239.536	236.412
Receita com operações aeroportuárias	183.016	128.458
Outras Receitas	22.934	8.781
Receita bruta operacional	1.574.695	984.137
(-) Impostos sobre a receita	(99.247)	(80.265)
(-) Cancelamentos e taxas de cartão	(2.468)	(4.492)
Receita líquida operacional	1.472.980	899.380

19. Custos e despesas por natureza e função

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	06-2025	06-2026	06-2025
Despesas por função				
Custos	-	-	(557.715)	(339.823)
Despesas gerais e administrativas e comerciais	(66.587)	(40.505)	(265.241)	(220.653)
	(66.587)	(40.505)	(822.956)	(560.476)
Despesas por natureza				
Pessoal	(36.152)	(34.108)	(128.016)	(166.293)
Serviços de terceiros	(12.807)	(4.248)	(36.835)	(40.822)
Depreciações e amortizações	(5.020)	(2.429)	(16.151)	(13.439)
Depreciações direito de uso	-	-	(7.231)	(6.957)
Consultoria	(15.590)	(9.890)	(75.090)	(33.780)
Ocupação	(1.827)	(517)	(43.477)	(46.607)
Promoções e eventos	(5.400)	(770)	(29.690)	(24.003)
Custo das unidades vendidas	-	-	(236.790)	(51.609)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(128.047)	(109.898)
Custo dos serviços prestados	-	-	(23.171)	(24.661)
Custo de hospedagem	-	-	(13.407)	(11.915)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(28.399)	(16.727)
Comissões	(45)	-	(23.992)	(4.036)
Despesas lojas vagas	-	-	(72)	(327)
Assistência jurídica	(1.284)	(696)	(19.129)	(10.769)
Outros custos e despesas	(1.574)	(1.418)	(10.979)	(6.386)
	(79.698)	(54.076)	(820.476)	(568.229)
Serviços compartilhados (a)	13.111	13.571	(2.480)	7.753
	(66.587)	(40.505)	(822.956)	(560.476)

(a) A Companhia incorreu em despesas com remuneração da diretoria e pessoal, serviços jurídicos, despesas com viagens e outros serviços alocados na JHSF Participações S.A. e rateadas através de *Cost Sharing*, que são faturadas através de notas de débito para a Companhia e suas controladas.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

20. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	06-2025	06-2026	06-2025
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	-	-	3.989	11.546
Plano de outorga de ações (Nota 27)	-	(110)	-	(110)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	(191)	-	(6.630)	1.215
Indenizações a funcionários	-	-	(406)	(836)
Depreciações e amortizações	-	-	(11.648)	(11.688)
Outras despesas e receitas operacionais (a)	23.430	3.464	34.068	24.478
	23.239	3.354	19.373	24.605

(a) O saldo corresponde, substancialmente ao resultado da venda da Expansão III do Catarina Fashion Outlet.

21. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	06-2025	06-2026	06-2025
Receitas financeiras				
Atualização Monetária (a)	136.474	37.830	154.892	48.621
Variação cambial ativa	22.795	-	32.684	8.563
Juros de carteira de clientes	-	17.248	12.791	17.248
Resultado com operações de swap	45.225	-	35.698	-
Outras receitas financeiras	195	-	35.409	21.752
Variação de carteira de investimento	-	19	-	22.523
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	73.300	21.566	68.204	14.911
	277.989	76.663	339.678	133.618
Despesas financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(23.901)	(10)	(375.328)	(221.665)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(10.542)	(7.366)	(11.520)	(7.466)
Remuneração sobre fundos de investimento	-	-	(2.441)	-
Variação cambial passiva	(35.907)	(25.850)	(37.812)	(22.924)
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	-	-	(2.149)	-
Descontos concedidos	(13)	(2)	(7.591)	(6.295)
Encargos financeiros sobre leasing	-	-	(5.820)	(6.288)
Outras despesas financeiras	-	(680)	(54.541)	(19.387)
	(70.363)	(33.908)	(497.202)	(284.025)
Resultado financeiro líquido	207.626	42.755	(157.524)	(150.407)

(a) O saldo apresentado corresponde a atualização de aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

22. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros para atender às suas necessidades operacionais e reduzir a exposição a riscos de crédito de taxas de juros e de moeda. Segue abaixo a categoria dos principais instrumentos financeiros:

	Controladora			Controladora		
	30 de junho de 2026			31 de dezembro de 2025		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Aplicações financeiras (Nota 4)	706.607	-	706.607	2.889.577	-	2.889.577
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	1.507.720	-	1.507.720	1.297.782	-	1.297.782
Contas a receber (Nota 5)	-	273.152	273.152	-	92.811	92.811
Operações com Swap (Nota 10)	13.223	-	13.223	-	-	-
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	2.442.420	2.442.420	-	2.248.371	2.248.371
Total dos instrumentos ativos	2.227.550	2.715.572	4.943.122	4.187.359	2.341.182	6.528.541
Passivos						
Fornecedores (Nota 12)	-	39.862	39.862	-	1.203	1.203
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	850.536	850.536	-	292.388	292.388
Debêntures (Nota 11.2)	-	3.710.731	3.710.731	-	4.592.334	4.592.334
Operações com Swap (Nota 13)	-	-	-	-	3.706	3.706
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	3.512.583	3.512.583	-	3.786.278	3.786.278
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	156.958	156.958	-	143.523	143.523
Total dos instrumentos passivos	-	8.270.670	8.270.670	-	8.819.432	8.819.432
	Consolidado			Consolidado		
	30 de junho de 2026			31 de dezembro de 2025		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Aplicações financeiras (Nota 4)	1.716.560	-	1.716.560	3.458.606	-	3.458.606
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	2.006.053	-	2.006.053	1.744.533	-	1.744.533
Contas a receber (Nota 5)	-	1.014.938	1.014.938	-	889.522	889.522
Operações com Swap (Nota 10)	13.223	-	13.223	-	9.527	9.527
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	49.585	49.585	-	52.987	52.987
Total dos instrumentos ativos	3.735.836	1.064.523	4.800.359	5.203.139	952.036	6.155.175
Passivos						
Fornecedores (Nota 12)	-	350.021	350.021	-	289.992	289.992
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	1.291.422	1.291.422	-	391.056	391.056
Debêntures (Nota 11.2)	-	4.980.627	4.980.627	-	5.466.481	5.466.481
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	156.958	156.958	-	143.523	143.523
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	200.581	200.581	-	199.908	199.908
Operações com Swap (Nota 13)	-	-	-	-	3.706	3.706
Arrendamentos (Nota 13)	-	273.429	273.429	-	156.673	156.673
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	45.686	45.686	-	41.411	41.411
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	-	137.367	137.367	-	132.004	132.004
Total dos instrumentos passivos	-	7.436.091	7.436.091	-	6.824.754	6.824.754

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

22.1. Gerenciamento de riscosMetodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

A mensuração é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia. Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;

Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e

Nível 3 - Instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis.

Os valores dos principais ativos e passivos financeiros consolidados ao valor justo aproximam-se do valor contábil, conforme demonstrado:

Ativos	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
Propriedades para investimento (Nota 9)	7.315.964	7.315.964	3
Aplicações financeiras (Nota 4)	1.716.560	1.716.560	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	2.006.053	2.006.053	2
Operações de Swap (Nota 10)	13.223	13.223	2
Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado			
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	1.014.938	863.712	2
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	49.585	49.585	2
Passivos			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	1.291.422	1.099.000	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	4.980.626	4.238.513	2
Cessão de Usufruto (Nota 12)	200.581	170.694	3
Arrendamentos (Nota 13)	273.429	232.688	2
Fornecedores (Nota 12)	350.021	297.868	2
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	45.686	45.686	2
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	137.367	116.899	2
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	156.958	133.571	2

Risco de taxas de juros

A Companhia possui empréstimos, financiamentos e debêntures indexados ao CDI, TJLP e IPCA expondo esses passivos a flutuações nas taxas de juros que são monitorados pela Companhia.

Análise da sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores aos quais a Companhia estava exposta, foram definidos cinco cenários diferentes com base em projeções divulgadas por instituições financeiras. Foram obtidas as projeções para tais indexadores e para o Dólar, para os próximos 12 meses, ou seja, 30 de junho de 2027, e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos nos principais ativos e passivos sujeitos à volatilidade da sua remuneração:

Exposição patrimonial	Exposição Cenário Provável	Índice	06-2026 US\$	06-2026 R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento				Cenários de queda				
							> 25% -		Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%	Resultado
							25%	Saldo							
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	13,88%	98,5% do CDI	-	1.118.929	1.274.264	155.335	17,35%		191.257	20,82%	229.508	10,41%	114.754	6,94%	76.503
Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)	5,30	Dólar	83.025	597.631	440.030	(157.601)	6,63		(47.593)	7,95	62.415	3,98	(267.608)	2,65	(377.616)
Títulos e valores mobiliários em US\$	5,30	Dólar	15.228	447.402	80.709	(366.693)	6,63		(346.516)	7,95	(326.339)	3,98	(386.871)	2,65	(407.048)
Cotas subordinadas - FII (Nota 4)	13,88%	CDI	-	907.218	1.033.150	(125.932)	17,35%		(157.415)	20,82%	(188.898)	10,41%	(94.449)	6,94%	(62.966)
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	6,15%	INCC	-	1.010.934	1.073.133	62.199	7,69%		77.749	9,23%	93.299	4,61%	46.649	3,08%	31.100
Contas a receber - Aluguéis em R\$	5,50%	IGP-M	-	84.202	88.830	4.628	6,87%		5.785	8,25%	6.942	4,12%	3.471	2,75%	2.314
Operações de Swap (Nota 10)	13,88%	CDI	-	13.223	15.058	(1.835)	17,35%		(2.294)	20,82%	(2.753)	10,41%	(1.377)	6,94%	(918)
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	13,88%	CDI	-	1.292.811	1.472.268	(179.457)	17,35%		(224.321)	20,82%	(269.185)	10,41%	(134.592)	6,94%	(89.728)
Debêntures (Nota 11.2)	13,88%	CDI	-	3.566.445	4.061.507	(495.062)	17,35%		(618.828)	20,82%	(742.593)	10,41%	(371.297)	6,94%	(247.531)
Debêntures (Nota 11.2)	5,35%	IPCA	-	1.530.164	1.612.082	(81.918)	6,69%		(102.398)	8,03%	(122.878)	4,02%	(61.439)	2,68%	(40.959)
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	5,35%	IPCA	-	156.958	165.361	(8.403)	6,69%		(10.504)	8,03%	(12.604)	4,02%	(6.302)	2,68%	(4.201)
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	5,35%	IPCA	-	137.367	144.721	(7.354)	6,69%		(9.193)	8,03%	(11.031)	4,02%	(5.516)	2,68%	(3.677)
						(1.202.093)			(1.244.271)		(1.284.117)		(1.164.577)		(1.124.727)

Risco de liquidez

A política geral da Companhia é manter níveis de liquidez adequados para garantir que possa cumprir com as obrigações presentes e futuras, e aproveitar oportunidades comerciais à medida que surgirem. A Administração julga que a Companhia não tem risco de liquidez significativo, considerando a sua capacidade de geração de caixa operacional.

	Saldo Contábil	Fluxo de caixa não descontado			
		2026	2027	2028 em diante	Total
Empréstimos e financiamentos, líquido (Nota 11.1)	1.291.422	656.209	625.022	10.191	1.291.422
Debêntures bruto (Nota 11.2)	4.980.627	326.415	369.351	4.284.861	4.980.627
Cessão de Usufruto (Nota 12)	200.581	8.024	15.984	176.573	200.581
Fornecedores (Nota 12)	350.021	350.021	-	-	350.021
Arrendamentos (Nota 13)	273.429	30.873	25.699	216.857	273.429
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	137.367	7.641	8.799	120.927	137.367
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	156.958	15.313	15.313	126.332	156.958
Fluxo de caixa líquido	7.390.405	1.394.496	1.060.168	4.935.741	7.390.405

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

23. Resultado básico e diluído por ação

	Ações emitidas		Ações em tesouraria	
Saldo em 31 de dezembro de 2025	681.322.756		15.043.952	
Emissão / venda de ações / Exercício de opção	2.433.352		5.962.600	
Recompra/exercício de ações	-		-	
Saldo em 30 de junho de 2026	683.756.108		21.006.552	

	Controladora		Consolidado	
	06-2026	06-2025	06-2026	06-2025
Lucro do período	821.817	584.245	816.070	585.772
Média ponderada de ações	683.323.512	679.223.722	683.323.512	679.223.722
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	2.433.352	-	2.433.352	-
Média ponderada das ações diluidoras (a)	685.756.864	679.223.722	685.756.864	679.223.722
Lucro básico por ação	1,2027	0,8602	1,1943	0,8624
Lucro diluído por ação	1,1984	0,8602	1,1900	0,8624

(a) A média ponderada da quantidade de ações considera o efeito da média ponderada das mudanças nas ações em tesouraria durante o exercício.

Em 07 de fevereiro de 2025, a Companhia divulgou fato relevante referente à aprovação da continuidade do programa de recompra de ações, com vigência até 07 de agosto de 2026, no limite de 28.604.701 de ações ordinárias, representando 10,00% do total de ações da Companhia em circulação no mercado.

As ações que vierem a ser adquiridas serão mantidas em tesouraria para posterior cancelamento, alienação ou, ainda, para o exercício de opções de ações.

24. Compromissos – Arrendamentos operacionais

A Companhia aluga espaços em Shopping Centers, centros comerciais e edifícios como arrendamento operacional que são em média de 5 anos com opção de renovação após esse período. Os recebimentos e pagamentos de arrendamentos mínimos são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Alguns arrendamentos proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações em índice de preço local. Os aluguéis mínimos a faturar sobre os arrendamentos operacionais não canceláveis considerando as lojas em operação (ativo) e os contratos de aluguel a pagar (passivo) são os seguintes:

	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
Ano	06-2026	06-2025	06-2026	06-2025
2025	-	129.611	-	53.640
2026	113.339	115.722	18.972	66.712
2027	136.525	95.559	37.662	35.422
A partir de 2028	281.137	228.523	118.217	119.287
	531.001	569.415	174.851	275.061

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações por Segmento

A Companhia possui cinco segmentos de negócios: renda recorrente, negócios imobiliários, aeroporto, hotéis e restaurantes e *holding*. As principais informações financeiras intermediárias de cada segmento estão demonstradas abaixo:

	Incorporações (Incorporações e NI Renda)		Aeroporto		Renda recorrente (Shopping, ID e Varejo)		Hotéis e restaurantes		Holding e Capital		Totais	Totais
	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025	06-2026	12-2025
Ativo circulante	1.963.065	1.977.621	406.029	361.652	1.484.726	1.303.012	114.432	94.187	3.411.062	4.307.948	7.379.314	8.044.420
Ativo não circulante	4.627.292	4.168.255	1.616.671	1.242.285	4.178.786	4.069.442	237.428	243.498	1.039.547	815.190	11.699.724	10.538.670
Ativo do segmento	6.590.357	6.145.876	2.022.700	1.603.937	5.663.512	5.372.454	351.860	337.685	4.450.609	5.123.138	19.079.038	18.583.090
Passivo circulante	1.897.144	2.888.662	469.807	337.201	917.827	762.635	571.864	167.069	399.938	421.211	4.256.580	4.576.778
Passivo não circulante	565.325	130.227	373.297	250.690	2.265.966	1.861.743	212.316	224.748	3.507.486	4.402.170	6.924.390	6.869.578
Passivo do segmento	2.462.469	3.018.889	843.104	587.891	3.183.793	2.624.378	784.180	391.817	3.907.424	4.823.381	11.180.970	11.446.356

	Incorporações (Incorporações e NI Renda)		Aeroporto		Renda recorrente (Shopping, ID e Varejo)		Hotéis e restaurantes		Holding e Capital		Consolidado	
	06-2026	06-2025	06-2026	06-2025	06-2026	06-2025	06-2026	06-2025	06-2026	06-2025	06-2026	06-2025
Receita operacional bruta	874.114	350.035	183.016	128.458	255.095	260.451	239.536	236.412	22.935	8.781	1.574.696	984.137
Deduções da receita bruta	(12.191)	(12.289)	(12.716)	(8.407)	(49.066)	(46.463)	(25.319)	(16.785)	(2.424)	(813)	(101.716)	(84.757)
Receita operacional líquida	861.923	337.746	170.300	120.051	206.029	213.988	214.217	219.627	20.511	7.968	1.472.980	899.380
Custos operacionais	(244.493)	(61.384)	(104.428)	(61.224)	(67.892)	(66.532)	(139.578)	(149.763)	(1.324)	(921)	(557.715)	(339.824)
Lucro (prejuízo) bruto	617.430	276.362	65.872	58.827	138.137	147.456	74.639	69.864	19.187	7.047	915.265	559.556
Receitas e (despesas) operacionais	152.681	426.110	12.862	9.679	40.296	2.441	(36.175)	(41.291)	(74.506)	(51.355)	95.158	345.587
Despesas gerais e administrativas	(58.527)	(39.996)	(12.498)	(10.965)	(42.095)	(54.132)	(36.730)	(40.173)	(59.106)	(45.169)	(208.956)	(190.435)
Despesas comerciais	(41.319)	(19.202)	(1.206)	(139)	(2.032)	(2.964)	(2.272)	(1.827)	(9.456)	(6.088)	(56.285)	(30.221)
Outras receitas e (despesas) operacionais	9.240	17.238	23.348	16.257	(6.328)	(6.362)	(943)	(2.429)	(5.944)	(99)	19.373	24.608
Variação no valor justo de propriedades para investimento	243.287	468.070	3.218	4.526	89.410	64.425	-	-	-	-	335.915	537.022
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	1.341	1.474	3.770	3.138	-	-	5.111	4.613
Lucro (prejuízo) operacional	770.111	702.472	78.734	68.506	178.433	149.897	38.464	28.573	(55.319)	(44.308)	1.010.423	905.143
Resultado financeiro, líquido	(102.146)	(17.078)	4.810	8.014	(58.868)	(50.724)	(16.134)	(16.115)	14.814	(74.504)	(157.524)	(150.410)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	667.965	685.394	83.544	76.520	119.565	99.173	22.330	12.458	(40.505)	(118.812)	852.899	754.733
Imposto de renda e contribuição social	(7.866)	(137.756)	(1.094)	(1.541)	(27.865)	(14.575)	(4)	(131)	-	(14.960)	(36.829)	(168.963)
Lucro (prejuízo) líquido	660.099	547.638	82.450	74.979	91.700	84.598	22.326	12.327	(40.505)	(133.772)	816.070	585.769

O segmento de varejo está inserido dentro do segmento de renda recorrente, isoladamente não se qualifica para apresentação separada conforme os critérios estabelecidos pelo CPC 22.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

26. Seguros

A Companhia e suas controladas possuem cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades. Os seguros possuem vigência média de um ano.

Resumo de seguro por Modalidade	Consolidado
Riscos de Engenharia	2.099.571
Responsabilidade Civil	581.380
Riscos Nomeados	5.196.329
Garantia	289.335
D&O	210.000
Aeronáutico	534.404
Veículos	26.685
Riscos Diversos - Equipamentos	1.457
Riscos Diversos - Obras de Arte	2.721
Riscos Operacionais	26.749
Total em R\$	8.968.633

27. Plano de opção de compra de ações

Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, do Estatuto Social, dentro do limite do capital autorizado e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, o Conselho de Administração pode aprovar a outorga de opção de compra de ações a seus administradores e empregados e de suas controladas diretas e indiretas, sem direito de preferência para os acionistas. Até 30 de junho de 2026, foram aprovadas vinte e uma outorgas de opções de compra de ações.

Os volumes outorgados poderão ser exercidos pelos beneficiários a razão de 25% a cada período de 12 meses de carência até o prazo limite de 6 anos da data da outorga. O preço de exercício será atualizado com base na variação do IPCA medido entre o mês da outorga e o mês do efetivo exercício da opção.

A Companhia estimou o valor justo das opções nas datas das outorgas e reconheceu como despesa em cada período parcela proporcional através do método de *Black & Scholes* ao prazo de vigência dos direitos. Os detalhes de cada outorga e os valores apurados e reconhecidos nas demonstrações contábeis estão demonstrados a seguir:

Programa	13ª Outorga	14ª Outorga	15ª Outorga	16ª Outorga	17ª Outorga	18ª Outorga	19ª Outorga	20ª Outorga	21ª Outorga	Total
Data da Outorga	13/08/2013	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019	13/08/2020	24/09/2021	
Valor justo da opção (reais)	2,52	1,25	0,94	0,61	0,16	1,3	2,67	0,92	0,55	
Prazo máximo para exercício	13/08/2019	12/11/2020	12/05/2020	07/12/2025	09/11/2026	04/10/2027	23/12/2027	13/08/2028	02/01/2027	
Outorgadas	1.200.000	2.080.000	9.148.285	2.700.000	2.200.248	2.093.860	1.315.000	860.988	3.085.728	24.684.109
(-) Canceladas	(1.200.000)	-	(919.983)	-	-	-	-	-	-	(2.119.983)
(-) Exercidas	-	(2.080.000)	(8.228.302)	(2.025.000)	(1.650.186)	(2.011.724)	(657.500)	(215.247)	(2.532.590)	(19.400.549)
Saldo de plano de opção de ações	-	-	-	675.000	550.062	82.136	657.500	645.741	553.138	3.163.577
Preço de exercício atualizado em 30.06.2026	-	-	-	2,43	1,63	4,58	6,68	10,28	6,57	
Preço da ação em 30.06.2026	11,23	11,23	11,23	11,23	11,23	11,23	11,23	11,23	11,23	
Apropriação da despesa (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Opções com efeito diluidor na data base	-	-	-	675.000	550.062	82.136	657.500	645.741	553.138	3.163.577

A seguir, demonstramos a movimentação do plano de opções de ações:

	06-2026	Movimentação	12-2025
Outorgadas	24.684.109	-	24.684.109
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercida	(19.400.549)	(100.001)	(19.300.548)
Saldo de plano de opção de ações	3.163.577	(100.001)	3.263.578

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

28. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

O resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras:

	Consolidado	
	06-2026	12-2025
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	1.740.562	1.751.887
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	665.662	660.468
Receita contratada de imóveis vendidos	3.409.564	3.344.912
Receita de imóveis vendidos apropriada	1.669.002	1.593.026
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	1.740.562	1.751.887
Provisão para distratos	47.568	47.568
Custo incorrido das unidades vendidas (III)	581.102	474.456
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (I)	665.662	660.468
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	1.246.764	1.134.924
Custo incorrido das unidades em estoque (III)	299.995	296.080
Custo orçado das unidades estoque a incorrer (II)	758.314	755.977
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	1.058.309	1.052.057
Custo total a incorrer das unidades vendidas em estoque (I) + (II)	1.423.976	1.416.445
Custo total orçado (IV)	2.305.073	2.186.981
Driver CI/CO% - (III)/(IV)	38,22%	35,23%

- (a) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data base de 30 de junho de 2026.

- (b) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos).

29. Eventos subsequentes

Em 31 de julho de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a 19ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 séries.

A emissão terá valor total inicial de até R\$ 1.000.000, observado montante mínimo de R\$ 800.000, com definição final de volume, séries e remuneração após procedimento de *bookbuilding*.

As debêntures serão objeto de colocação privada e servirão de lastro para certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela OPEA Securitizadora S.A. no âmbito de operação de securitização.



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF 08.294.224/0001-65
NIRE 35.300.333.578
Companhia Aberta

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras e Relatório do Auditor

Os Diretores da JHSF Participações S.A., declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 30 de junho de 2026; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no relatório emitido em 13 de agosto de 2026 por Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., auditores independentes da Companhia, com relação às informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de junho de 2026.

São Paulo, 13 de agosto de 2026

Augusto Martins Júnior - Diretor Presidente
Breno Perez Vicente - Diretor Financeiro e RI
João Alves Meira Neto - Diretor Jurídico
Karine Monteiro de Oliveira - Diretora de Gente e Gestão