

JHSF



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS
2025

RENDA RECORRENTE

RESULTADO RECORDE

Receita Bruta

R\$ 1,4 bi

+28% vs 2024

Ebitda Ajustado

R\$ 658 mm

+33% vs 2024

Shoppings

Vendas

+13% vs 2024

SSR

+12% vs 2024

Hospitalidade e Gastronomia

Diária Média

+11% vs 2024

Couvert Médio

+8% vs 2024

Aeroporto

Movimentos

+56% vs 2024

Litros

Abastecidos

+38% vs 2024

JHSF Residences

Taxa de ocupação próxima a 100%

Abertura de novos Clubs

Fasano Tennis Club

São Paulo Surf Club

JHSF Capital

AUM

R\$ 10,3 bi

TOP 10 GESTORAS DE ALTERNATIVOS

CONSOLIDADO

RESULTADO RECORDE

Receita Bruta

R\$ 3,7 bi

+112% vs 2024

Resultado Bruto

R\$ 2,2 bi

+140% vs 2024

Ebitda Ajustado

R\$ 1,8 bi

+145% vs 2024

Lucro Líquido

R\$ 1,9 bi

+117% vs 2024

Caixa Bruto de

R\$ 5,4 bi

Caixa Líquido de

R\$ 2,3 bi

Incorporação

VGW Vendido

R\$ 5,2 bi

Maior IPO do mercado
imobiliário brasileiro

A **JHSF Participações S.A. (“Companhia” ou “JHSF”)** apresenta os resultados operacionais e financeiros do quarto trimestre de 2025 (4T25) e o consolidado do ano de 2025. Todas as informações a seguir, relativas ao **4T25** e **2025**, 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 ano de 2025 foi marcado pelo **maior evento transformacional** da história da Companhia: a venda de estoques de Incorporação na ordem de **R\$ 5,2 bilhões** para um fundo de investimento imobiliário, por meio de uma transação inédita no mercado de capitais brasileiro, que representou o maior IPO (Oferta Pública Inicial) do segmento imobiliário nacional.

A venda é **transformacional**, não apenas pela sua ordem de grandeza, estrutura da operação e pioneirismo no mercado de capitais brasileiro, mas também por permitir ao mercado uma **visão mais precisa do valor intrínseco e do potencial de geração de valor da JHSF**. Esse caráter transformador decorre da maior eficiência na alocação de recursos entre os segmentos de Renda Recorrente e Incorporação, permitindo que a Companhia avance em seu plano estratégico de crescimento em negócios com resultados mais previsíveis e perenes.

Adicionalmente, proporciona à JHSF uma **estrutura de capital ainda mais robusta, moderna e dinâmica** em função do valor da venda, permitindo que os projetos de incorporação imobiliária futuros, desenvolvidos e geridos pela Companhia, sejam também conduzidos por meio de estruturas de fundos com investimento de capital de terceiros.

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

2025 foi também um excelente ano para os negócios de **Renda Recorrente**, que mantiveram seu robusto ritmo de crescimento operacional e financeiro, bem como tiveram entregas importantes de novas operações que contribuíram para o **resultado recorde do segmento**.

Em **Shoppings**, as vendas consolidadas dos lojistas crescem dois dígitos **há 9 trimestres consecutivos**.

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, o destaque foi a inauguração, em formato *soft opening*, do **Fasano Al Mare Beach Club**, a primeira fase do **JHSF Fasano Sardegna**, um novo destino de hospitalidade internacional em frente à icônica Ilha de Tavolara, na Sardenha, Itália.

O **Aeroporto**, que vem apresentando contínua evolução operacional desde sua inauguração em 2019, concluiu em 2025 a sua **5ª expansão de capacidade**, já integralmente ocupada, e anunciou a **6ª expansão para 2026**, impulsionada pela forte demanda.

Em **JHSF Residences e Clubs**, destacou-se a taxa de ocupação de praticamente 100% das unidades de locação, além da abertura de dois novos *clubs*: **Fasano Tennis Club** e **São Paulo Surf Club**.

No 4T25, foi anunciada a aquisição de participação majoritária na **BYS International**, empresa global especializada em serviços de charter, administração e compra e venda de grandes embarcações.

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

A **JHSF Capital** registrou um ano de resultados expressivos, ao quadruplicar seu AUM (assets under management) em relação ao final de 2024. Esse crescimento decorreu de novas captações, com destaque para a oferta pública de cotas do **FII JHSF Capital Malls – JCCJ11**, que levantou R\$ 780 milhões, bem como da estruturação do **JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário FII Responsabilidade Limitada**, fundo responsável pela aquisição dos estoques da incorporação. Ao final de 2025, a gestora atingiu **AUM de R\$ 10,3 bilhões**, com cerca de três anos de operação.

No ano, um novo marco foi estabelecido: a inauguração da nova sede da JHSF na inovadora Usina SP (conectada ao Complexo Cidade Jardim). O projeto é o único hub de escritórios à beira-rio em São Paulo – uma característica que reforça o compromisso da JHSF com pioneirismo em seus ativos.

Ao longo do ano, a **Companhia seguiu seu plano de expansão com investimentos em novos ativos e expansões**, por meio da obra de novos Shoppings como o Boa Vista Village Town Center, Shops Faria Lima, expansão do Shopping Cidade Jardim, nova expansão de capacidade do Aeroporto, novas unidades de locação residencial, entre outros.

Por fim, vale enfatizar que 2025 foi de grande importância e realizações transformacionais para a JHSF, fruto do trabalho incansável de qualidade e excelência dos colaboradores que se dedicam diariamente para alcançar resultados excepcionais.

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

O Resultado Consolidado da Companhia em **2025 foi o maior de sua história**, fruto da venda de estoques da Incorporação para um fundo de investimentos imobiliários no 4T25, que **representou o maior IPO** do segmento imobiliário brasileiro, em conjunto com o **resultado recorde dos negócios de renda recorrente**.

A **Receita** do trimestre e a consolidada do ano foram positivamente impactadas por parte do reconhecimento contábil da venda dos estoques da Incorporação – para mais detalhes, recomenda-se a leitura da seção da Incorporação deste *Release* – além do crescimento da Receita proveniente dos negócios de Renda Recorrente, que seguem sua toada de evolução.

O aumento dos **Custos** está associado, sobretudo, à venda dos estoques da Incorporação.

A variação nas **Despesas** decorreu do aumento em **Despesas com Vendas** e **Despesas Administrativas**. O crescimento em Vendas reflete maior volume de publicidades, propagandas e eventos, enquanto, nas Administrativas, está associado à evolução das operações e ao incremento de novos ativos de renda recorrente, como o Fasano Tennis Club e o São Paulo Surf Club, inaugurados em 2025.

O **Ebitda Ajustado** cresceu devido à evolução do **Resultado Operacional**. Vale destacar que entre outras receitas e despesas, são ajustadas as apreciações das Propriedades para Investimentos que não possuem natureza “caixa”.

No **Resultado Financeiro** houve aumento das despesas financeiras, sobretudo, na linha de juros sobre empréstimos, devido ao crescimento da dívida bruta.

No trimestre, em **Imposto de Renda e CSLL**, o aumento veio do maior **Resultado Operacional**, impactado pela venda dos estoques da Incorporação. No ano, há também o efeito do maior saldo de impostos diferidos, sem efeito caixa, oriundos da apreciação das propriedades para investimentos.

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	4T25	4T24	Var %	2025	2024	Var %
Receita Bruta	2.161,0	588,4	267,3%	3.709,5	1.753,9	111,5%
Impostos sobre a Receita	(98,0)	(43,4)	125,9%	(230,4)	(146,0)	57,8%
Receita Líquida	2.063,1	545,0	278,5%	3.479,1	1.607,9	116,4%
CPSV	(744,6)	(222,5)	234,6%	(1.272,0)	(689,6)	84,5%
Resultado Bruto	1.318,5	322,5	308,9%	2.207,2	918,3	140,3%
Margem (% da Receita Líquida)	63,9%	59,2%	4,7 p.p.	63,4%	57,1%	6,3 p.p.
Despesas Operacionais	(212,0)	(88,2)	140,2%	(501,0)	(305,1)	64,2%
Despesas com Vendas	(126,2)	(17,9)	605,5%	(172,8)	(50,5)	242,0%
Despesas Administrativas	(117,2)	(94,1)	24,6%	(404,8)	(329,0)	23,0%
Outros Resultados Operacionais	31,4	23,8	32,3%	76,6	74,4	2,9%
Apreciação das PPIs	26,9	258,7	-89,6%	754,8	610,6	23,6%
Resultado Operacional	1.133,4	492,9	129,9%	2.460,9	1.223,8	101,1%
Depreciação e Amortização	16,5	15,2	8,3%	64,2	63,5	1,1%
EBITDA	1.149,9	508,2	126,3%	2.525,2	1.287,3	96,2%
PPI	(26,9)	(258,7)	-89,6%	(754,8)	(610,6)	23,6%
Eventos não recorrentes	(5,3)	9,0	-158,5%	17,4	37,5	-53,6%
Eventos não caixa	18,8	14,2	32,1%	56,6	38,9	45,6%
EBITDA Ajustado	1.136,6	272,7	316,8%	1.844,4	753,1	144,9%
Margem (% da Receita Líquida)	55,1%	50,0%	5,1 p.p.	53,0%	46,8%	6,2 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(97,6)	(56,7)	72,2%	(344,7)	(228,3)	50,9%
Imposto de Renda e CSLL	(57,5)	(25,4)	126,5%	(247,7)	(133,9)	85,0%
Resultado Líquido	978,3	410,8	138,1%	1.868,5	861,5	116,9%
Margem (% da Receita Líquida)	47,4%	75,4%	-28,0 p.p.	53,7%	53,6%	0,1 p.p.

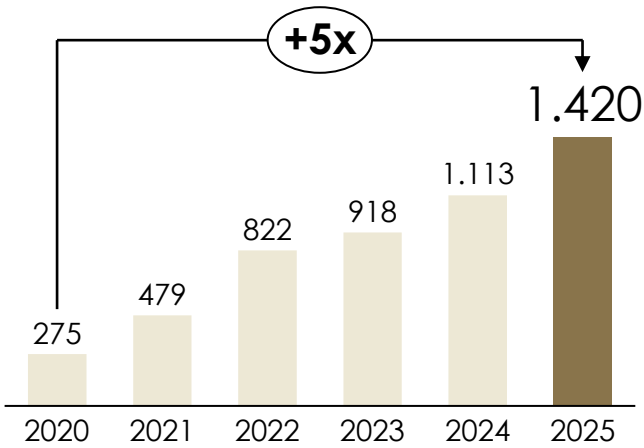
Demonstrativo de Resultados (R\$ mm)	Renda Recorrente ¹			Renda Recorrente ¹		
	4T25	4T24	Var.	2025	2024	Var.
Receita Bruta	408,1	334,0	22,2%	1.420,4	1.113,2	27,6%
Impostos sobre a Receita	(36,2)	(25,2)	43,3%	(118,0)	(84,4)	39,9%
Receita Líquida	371,9	308,8	20,4%	1.302,4	1.028,9	26,6%
CPSV	(158,2)	(142,2)	11,2%	(568,0)	(487,2)	16,6%
Resultado Bruto	213,8	166,6	28,3%	734,3	541,7	35,6%
Margem (% da Receita Líquida)	57,5%	53,9%	3,5 p.p.	56,4%	52,6%	3,7 p.p.
Despesas Operacionais	(37,3)	(49,9)	-25,3%	(182,8)	(155,2)	17,7%
Despesas com Vendas	(8,3)	(2,9)	189,9%	(18,8)	(9,0)	108,9%
Despesas Administrativas	(61,0)	(50,3)	21,3%	(220,7)	(178,4)	23,7%
Outros Resultados Operacionais	32,0	3,2	896,7%	56,8	32,2	76,6%
Apreciação das PPIs	26,9	258,7	-89,6%	754,8	610,6	23,6%
Resultado Operacional	203,3	375,3	-45,8%	1.306,3	997,0	31,0%
Depreciação e Amortização	11,9	10,3	15,7%	45,3	43,2	4,8%
EBITDA	215,2	385,6	-44,2%	1.351,6	1.040,2	29,9%
PPI	(26,9)	(258,7)	-89,6%	(754,8)	(610,6)	23,6%
Eventos não recorrentes	0,4	8,8	-95,2%	7,9	27,1	-71,0%
Eventos não caixa	17,3	13,6	26,6%	52,8	38,3	37,9%
EBITDA Ajustado	206,0	149,3	38,0%	657,5	495,1	32,8%
Margem (% da Receita Líquida)	55,4%	48,4%	7,0 p.p.	50,5%	48,1%	2,4 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(16,3)	(59,2)	-72,5%	(164,1)	(205,1)	-20,0%
Imposto de Renda e CSLL	(12,9)	(23,2)	-44,2%	(173,4)	(123,5)	40,4%
Resultado Líquido	174,1	293,0	-40,6%	968,9	668,4	45,0%
Margem (% da Receita Líquida)	46,8%	94,9%	-48,1 p.p.	74,4%	65,0%	9,4 p.p.

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

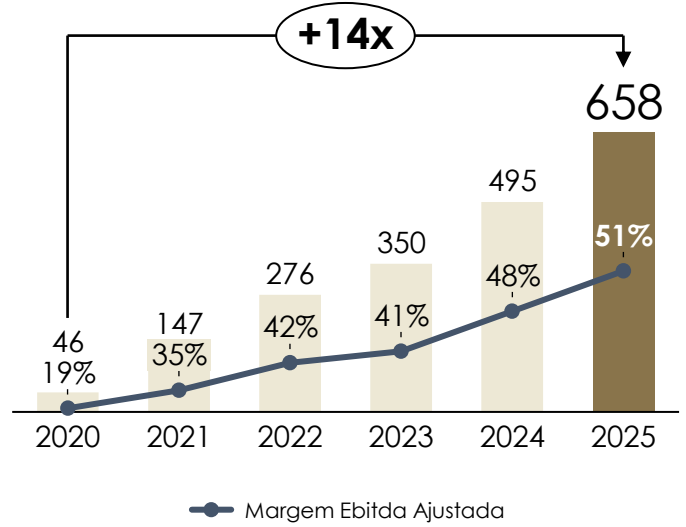
Em 2025, o **Resultado Consolidado de Renda Recorrente atingiu seu recorde**, impulsionado pelo ótimo desempenho das operações e pelo incremento de novos ativos.

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

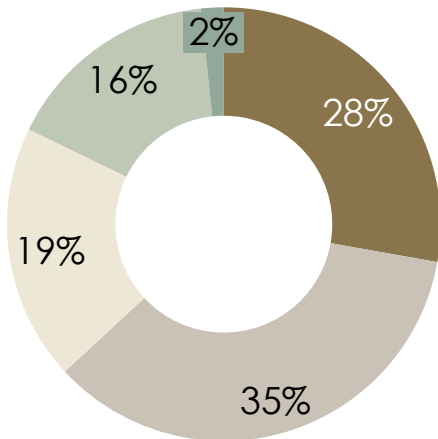
RECEITA BRUTA¹
(R\$ mm)



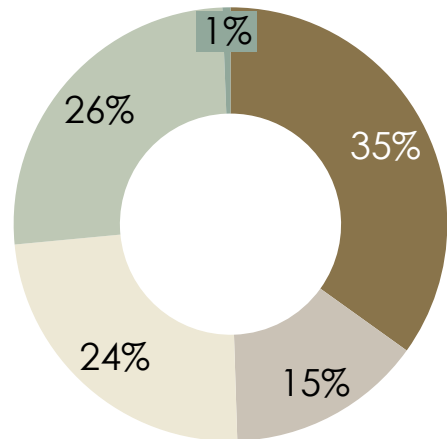
EBITDA AJUSTADO¹
(R\$ mm)



RECEITA BRUTA¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 2025
(%)



EBITDA AJUSTADO¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 2025
(%)



- Shoppings
- Aeroporto
- JHSF Capital
- H&G
- JHSF Residences e Clubs

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

NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

4T25	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Total	Eliminação	Consolidado
Receita Bruta	106,4	148,1	78,0	63,3	12,2	51,8	1.736,6	-	2.196,4	(35,4)	2.161,0
Impostos sobre a Receita	(12,4)	(13,6)	(5,1)	(4,0)	(1,1)	(14,7)	(47,2)	-	(98,0)	-	(98,0)
Receita Líquida	93,9	134,5	73,0	59,3	11,1	37,1	1.689,4	-	2.098,4	(35,4)	2.063,1
CPSV	(27,9)	(82,1)	(40,0)	(7,6)	(0,5)	(17,7)	(576,4)	-	(752,2)	7,7	(744,6)
Resultado Bruto	66,0	52,4	33,0	51,7	10,6	19,4	1.113,1	-	1.346,2	(27,7)	1.318,5
Margem (% da Receita Líquida)	70,3%	39,0%	45,2%	87,2%	95,1%	52,3%	65,9%	-	64,2%	-	63,9%
Despesas Operacionais	1,7	(24,6)	2,0	(12,8)	(3,6)	(23,3)	(143,2)	(19,2)	(223,0)	11,1	(212,0)
Despesas com Vendas	(0,8)	(1,2)	(0,6)	(5,7)	-	(1,1)	(106,8)	(10,5)	(126,7)	0,5	(126,2)
Despesas Administrativas	(17,9)	(25,3)	(6,1)	(8,0)	(3,6)	(21,5)	(27,2)	(19,9)	(129,6)	12,3	(117,2)
Outros Resultados Operacionais	20,4	2,0	8,8	0,8	0,1	(0,8)	(9,2)	11,1	33,2	(1,8)	31,4
Apreciação das PPIs	3,2	-	3,8	20,0	-	-	-	-	26,9	-	26,9
Resultado Operacional	70,8	27,8	38,8	58,9	7,0	(3,9)	969,9	(19,2)	1.150,1	(16,7)	1.133,4
Depreciação e Amortização	0,2	6,4	3,8	1,4	0,1	1,8	1,1	1,8	16,5	-	16,5
EBITDA	71,1	34,2	42,6	60,2	7,1	(2,1)	971,0	(17,4)	1.166,6	(16,7)	1.149,9
PPI	(3,2)	-	(3,8)	(20,0)	-	-	-	-	(26,9)	-	(26,9)
Eventos não recorrentes	-	-	-	0,4	-	-	-	(5,7)	(5,3)	-	(5,3)
Eventos não caixa	11,4	1,1	3,6	0,3	0,9	0,3	0,8	0,4	18,8	-	18,8
EBITDA Ajustado	79,4	35,3	42,4	41,0	8,0	(1,9)	971,8	(22,7)	1.153,2	(16,7)	1.136,6
Margem (% da Receita Líquida)	84,5%	26,2%	58,1%	69,1%	71,5%	-5,1%	57,5%	-	55,0%	-	55,1%
Resultado Financeiro Líquido	(10,7)	(8,9)	(2,0)	8,1	(2,8)	(1,5)	4,5	(54,3)	(67,6)	(30,0)	(97,6)
Imposto de Renda e CSLL	(10,5)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	-	-	(44,6)	-	(57,5)	-	(57,5)
Resultado Líquido	49,6	18,8	35,5	66,0	4,2	(5,5)	929,8	(73,5)	1.025,0	(46,7)	978,3
Margem (% da Receita Líquida)	52,8%	14,0%	48,6%	111,3%	37,7%	-14,7%	55,0%	-	48,8%	-	47,4%

NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

2025	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Total	Eliminação	Consolidado
Receita Bruta	395,4	501,1	270,8	228,3	24,8	195,5	2.191,3	-	3.807,2	(97,6)	3.709,5
Impostos sobre a Receita	(45,7)	(42,0)	(16,3)	(11,7)	(2,3)	(51,3)	(61,1)	-	(230,4)	-	(230,4)
Receita Líquida	349,6	459,1	254,4	216,7	22,5	144,2	2.130,2	-	3.576,8	(97,6)	3.479,1
CPSV	(101,4)	(304,2)	(137,5)	(22,8)	(2,1)	(65,5)	(674,8)	-	(1.308,4)	36,4	(1.272,0)
Resultado Bruto	248,2	154,9	117,0	193,9	20,4	78,7	1.455,3	-	2.268,4	(61,2)	2.207,2
Margem (% da Receita Líquida)	71,0%	33,7%	46,0%	89,5%	90,6%	54,6%	68,3%	-	63,4%	-	63,4%
Despesas Operacionais	(52,8)	(93,8)	12,4	(30,2)	(18,3)	(90,8)	(203,2)	(74,7)	(551,5)	50,5	(501,0)
Despesas com Vendas	(2,3)	(4,4)	(1,4)	(8,3)	(2,5)	(4,3)	(134,9)	(17,2)	(175,2)	2,4	(172,8)
Despesas Administrativas	(64,9)	(93,4)	(23,2)	(23,6)	(15,6)	(82,8)	(80,2)	(71,0)	(454,7)	49,9	(404,8)
Outros Resultados Operacionais	14,4	4,0	37,0	1,6	(0,2)	(3,7)	11,8	13,5	78,4	(1,8)	76,6
Apreciação das PPIs	104,8	-	10,6	639,4	-	-	-	-	754,8	-	754,8
Resultado Operacional	300,2	61,1	139,9	803,1	2,1	(12,1)	1.252,1	(74,7)	2.471,7	(10,8)	2.460,9
Depreciação e Amortização	1,0	24,0	15,3	4,7	0,3	7,4	4,2	7,4	64,2	-	64,2
EBITDA	301,1	85,1	155,2	807,9	2,4	(4,7)	1.256,3	(67,4)	2.535,9	(10,8)	2.525,2
PPI	(104,8)	-	(10,6)	(639,4)	-	-	-	-	(754,8)	-	(754,8)
Eventos não recorrentes	0,8	4,1	1,5	0,4	1,0	1,8	4,2	3,6	17,4	-	17,4
Eventos não caixa	32,3	6,5	11,5	1,4	1,2	0,9	2,4	0,5	56,6	-	56,6
EBITDA Ajustado	229,4	95,7	157,6	170,3	4,6	(2,1)	1.262,9	(63,2)	1.855,1	3,5	1.844,4
Margem (% da Receita Líquida)	65,6%	20,8%	61,9%	78,6%	20,2%	-1,4%	59,3%	-	51,9%	-	53,0%
Resultado Financeiro Líquido	(77,0)	(31,9)	7,1	(60,5)	(1,8)	(6,2)	12,2	(132,7)	(290,8)	(53,9)	(344,7)
Imposto de Renda e CSLL	(35,6)	(0,3)	(3,7)	(133,8)	-	-	(59,4)	(15,0)	(247,7)	-	(247,7)
Resultado Líquido	187,6	28,9	143,3	608,9	0,3	(18,2)	1.205,0	(222,4)	1.933,2	(64,6)	1.868,5
Margem (% da Receita Líquida)	53,6%	6,3%	56,3%	281,0%	1,3%	-12,6%	56,6%	-	54,0%	-	53,7%

JHSF

SHOPPINGS
2025

RESULTADO

A demonstração de resultados de Shoppings, considerando o efeito das vendas de participações ocorridas em 2024 e 2025, está disponível na página 18.

No trimestre, a **Receita** ficou em linha com o 4T24, mesmo diante das vendas de participações minoritárias do Shopping Ponta Negra e Shopping Bela Vista, além da integralização de parte das participações da Expansão do Catarina Fashion Outlet (10%) e do Shops Jardins (15%) em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Capital Malls (JCCJ11). O resultado proveniente dessas participações é reconhecido como receita financeira desde o 4T25.

No ano, houve crescimento na **Receita** devido à ótima performance dos ativos, que apresentaram vendas consolidadas de **+12,5%** e SSR de **+11,5%** na comparação com 2024. Dentre os ativos, destaque-se o **Shopping Cidade Jardim (SCJ)** que aumentou em **18,8%** suas vendas anuais, com uma taxa de ocupação de 100%.

O **Custo** se manteve praticamente estável no trimestre. No ano, o aumento está relacionado a gastos operacionais dos Shoppings, além da operação da Casa Fasano.

No 4T25, nas **Despesas**, houve a contabilização do resultado da integralização das cotas referentes às participações da expansão do Catarina Fashion Outlet e do Shops Jardins. Com isso, as Despesas consolidadas foram positivas no trimestre. No ano, o crescimento está associado, principalmente às Despesas Administrativas, como viagens, aumento da remuneração da CAES (subsidiária que administra os estacionamentos dos Shoppings) e gastos com “pessoal”.

RESULTADO

No **Ebitda Ajustado** é desconsiderada a apreciação das Propriedades para Investimentos e ajustadas outras despesas e receitas não recorrentes ou sem efeito caixa. No 4T25, foram consideradas provisões em “eventos não caixa”, entre outros.

A variação do **Resultado Financeiro** no trimestre e no ano é oriunda da diminuição de receitas financeiras.

A redução de **Imposto de Renda e CSLL** é fruto da redução de impostos diferidos que incidem sobre a apreciação das PPIs, dado que no 4T24 e em 2024, o montante apresentado foi maior que o registrado no 4T25.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Shoppings		
	4T25	4T24	Var %	2025	2024	Var %
Receita Bruta	106,4	106,6	-0,2%	395,4	369,5	7,0%
Impostos sobre a Receita	(12,4)	(11,8)	5,4%	(45,7)	(45,8)	-0,1%
Receita Líquida	93,9	94,8	-0,9%	349,6	323,7	8,0%
CPSV	(27,9)	(28,2)	-0,9%	(101,4)	(93,3)	8,8%
Resultado Bruto	66,0	66,6	-0,9%	248,2	230,5	7,7%
Margem (% da Receita Líquida)	70,3%	70,3%	0,0 p.p.	71,0%	71,2%	-0,2 p.p.
Despesas Operacionais	1,7	(21,1)	-107,9%	(52,8)	(49,5)	6,8%
Despesas com Vendas	(0,8)	0,1	-1027,7%	(2,3)	(0,6)	254,3%
Despesas Administrativas	(17,9)	(16,7)	7,0%	(64,9)	(58,1)	11,7%
Outros Resultados Operacionais	20,4	(4,4)	-560,5%	14,4	9,3	54,2%
Apreciação das PPIs	3,2	64,3	-95,1%	104,8	410,9	-74,5%
Resultado Operacional	70,8	109,8	-35,5%	300,2	591,9	-49,3%
Depreciação e Amortização	0,2	(0,5)	-149,6%	1,0	0,1	584,4%
EBITDA	71,1	109,3	-34,9%	301,1	592,1	-49,1%
PPI	(3,2)	(64,3)	-95,1%	(104,8)	(410,9)	-74,5%
Eventos não recorrentes	-	1,6	-	0,8	5,0	-83,1%
Eventos não caixa	11,4	6,8	68,2%	32,3	19,1	68,9%
EBITDA Ajustado	79,4	53,5	48,4%	229,4	205,3	11,8%
Margem (% da Receita Líquida)	84,5%	56,4%	28,1 p.p.	65,6%	63,4%	2,2 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(10,7)	(11,9)	-10,0%	(77,0)	(64,2)	19,9%
Imposto de Renda e CSLL	(10,5)	(20,6)	-48,9%	(35,6)	(116,3)	-69,4%
Resultado Líquido	49,6	77,3	-35,8%	187,6	411,4	-54,4%
Margem (% da Receita Líquida)	52,8%	81,5%	-28,7 p.p.	53,6%	127,1%	-73,4 p.p.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Shoppings		
	4T25	4T24	Var %	2025	2024	Var %
Receita Bruta	106,4	100,8	5,6%	395,4	352,2	12,3%
Impostos sobre a Receita	(12,4)	(11,2)	11,3%	(45,7)	(45,0)	1,6%
Receita Líquida	93,9	89,6	4,9%	349,6	307,1	13,8%
CPSV	(27,9)	(25,3)	10,5%	(101,4)	(89,5)	13,4%
Resultado Bruto	66,0	64,3	2,6%	248,2	217,6	14,0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>70,3%</i>	<i>71,8%</i>	<i>-1,5 p.p.</i>	<i>71,0%</i>	<i>70,9%</i>	<i>0,1 p.p.</i>
Despesas Operacionais	1,7	(20,6)	-108,0%	(52,8)	(70,2)	-24,7%
Despesas com Vendas	(0,8)	0,1	-873,7%	(2,3)	(0,6)	267,8%
Despesas Administrativas	(17,9)	(16,3)	9,6%	(64,9)	(57,3)	13,4%
Outros Resultados Operacionais	20,4	(4,4)	-561,7%	14,4	(12,3)	-217,1%
Apreciação das PPIs	3,2	64,3	-95,1%	104,8	410,9	-74,5%
Resultado Operacional	70,8	107,9	-34,3%	300,2	558,4	-46,2%
Depreciação e Amortização	0,2	(0,4)	-158,2%	1,0	0,2	538,5%
EBITDA	71,1	107,5	-33,9%	301,1	558,5	-46,1%
PPI	(3,2)	(64,3)	-95,1%	(104,8)	(410,9)	-74,5%
Eventos não recorrentes	-	1,6	-	0,8	5,0	-83,1%
Eventos não caixa	11,4	6,6	72,2%	32,3	18,9	70,8%
EBITDA Ajustado	79,4	51,5	54,1%	229,4	171,5	%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>84,5%</i>	<i>57,5%</i>	<i>27,0 p.p.</i>	<i>65,6%</i>	<i>55,8%</i>	<i>9,8 p.p.</i>
Resultado Financeiro Líquido	(10,7)	(12,0)	-10,5%	(77,0)	(64,4)	19,7%
Imposto de Renda e CSLL	(10,5)	(20,3)	-48,0%	(35,6)	(115,8)	-69,3%
Resultado Líquido	49,6	75,7	-34,5%	187,6	378,2	-50,4%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>52,8%</i>	<i>84,5%</i>	<i>-31,7 p.p.</i>	<i>53,6%</i>	<i>123,1%</i>	<i>-69,5 p.p.</i>

¹Os números acima referentes à 2024 consideram o resultado ajustado para refletir as vendas de participações minoritárias ocorridas ao longo de 2024 e de 2025 dos Shoppings Bela Vista e Ponta Negra. No Shopping Bela Vista, as participações foram ajustadas de 26,01% para 1,40%, e no Shopping Ponta Negra a participação foi ajustada de 8,74% para 0%.

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.

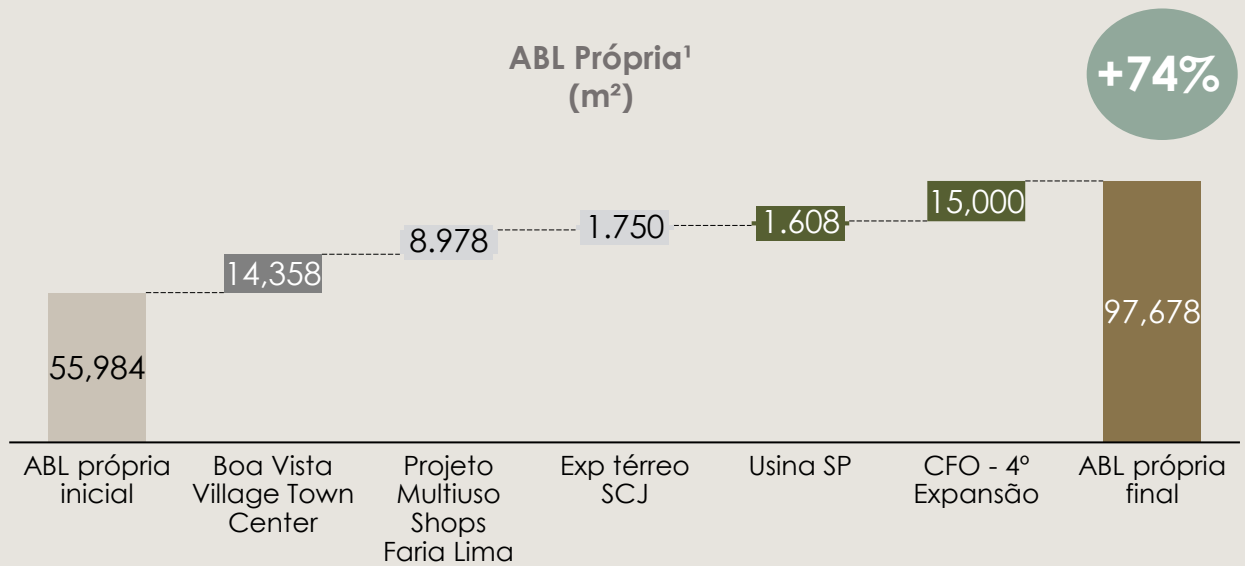
PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

Portfólio ¹	Localização	% JHSF	ABL Total (m ²)	ABL JHSF (m ²)
Em operação				
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	47.770	23.890
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	50.753	25.382
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	954	954
Shops Jardins	São Paulo - SP	55,00%	4.597	2.528
Usina SP I	São Paulo - SP	67,00%	4.821	3.230
Total portfólio em operação	-	-	108.895	55.984
Em execução				
Boa Vista Village Town Center	Porto Feliz - SP	100,00%	14.358	14.358
Projeto Multiuso Shops Faria Lima ²	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	-	-	48.558	41.694
Total após novos projetos	-	-	157.453	97.678

¹As ABLs acima são gerenciais e podem diferir das apresentadas nas Demonstrações Financeiras de 31/12/2025. As ABLs dos projetos em execução podem sofrer alterações.

²A participação do Shops Faria Lima pode sofrer alteração.

Abaixo está o gráfico de evolução de ABL própria da Companhia considerando as vendas de participações minoritárias e 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 **74%** em relação a ABL própria atual.



¹ABL de projetos futuros pode sofrer alterações.

EXPANSÃO SHOPPING CIDADE JARDIM

Na expansão do Shopping Cidade Jardim, haverá a ampliação do mix de marcas internacionais, reforçando sua posição como principal destino de consumo de alta renda da América Latina.

Ao longo de 2026 e 2027, estão previstas inaugurações de *flagships* exclusivas, como Alaïa, Loro Piana, James Perse e Fusalp, além da nova *flagship* da Hermès, que será a mais completa da marca na América Latina, com área dedicada a Very Important Clients (VICs) e oferta integral de categorias, incluindo alta joalheria e mobiliário. Também se destacam a ampliação da Dior, da Prada, a nova Tiffany & Co. com conceito inédito e a *flagship* da Chanel, entre as maiores do mundo.

EXPANSÃO SHOPPING CIDADE JARDIM

O Shopping também contará com novidades gastronômicas, como o Carbone, primeira unidade na América do Sul, e o Loulou. Adicionalmente, o CJ Fashion evolui para um espaço multibrand em formato de *department store*, incorporando experiências exclusivas para VICs junto com a primeira boutique da Assouline na América do Sul. Com esse conjunto de iniciativas, o Shopping Cidade Jardim consolida-se como o principal destino para clientes de altíssima renda no Brasil, complementando um mix que já inclui marcas globais e operações de bem-estar.

USINA SÃO PAULO E NOVOS SHOPPINGS

As obras dos novos shoppings da Companhia avançaram no trimestre, com destaque para a fase final do **Boa Vista Village Town Center** (“Town Center”), que contará com 14.358 m² de ABL e tem previsão de abertura para meados de 2026. Além disso, seguem as obras do **Shops Faria Lima**. Paralelamente, a **Usina São Paulo** está em nova fase de expansão, com a construção de cerca de 2.400 m², elevando a ABL total do projeto para aproximadamente 7.300 m².

DESEMPENHO OPERACIONAL¹

As vendas totais dos Shoppings apresentaram crescimento de **10,0%** no trimestre e **12,5%** na comparação anual.

Shoppings	4T25	4T24	Var.	2025	2024	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.471	1.338	10,0%	4.731	4.205	12,5%

Ao final de 2025, a taxa de ocupação e o custo de ocupação consolidados foram, respectivamente, **99,2%** e **8,7%**.

Na comparação com o ano de 2024, o Shopping Cidade Jardim ("SCJ") teve destaque com crescimento de **18,8%** nas vendas e com taxa de ocupação de **100%**.

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

Indicadores Operacionais	4T25 vs 4T24	2025 vs 2024
SSS	9,3%	10,3%
SAS	10,6%	10,9%
SSR	12,4%	11,5%
SAR	11,9%	11,5%

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

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

JHSF

HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

2025

RESULTADO

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, houve crescimento da **Receita** tanto no trimestre quanto no ano, como reflexo do desempenho operacional dos ativos, em complemento da maturação do **Boa Vista Surf Lodge Hotel**, que completou um ano de operação em dezembro de 2025.

Vale mencionar que o crescimento em **Impostos sobre a Receita** ocorreu em função do fim do PERSE (Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos).

O aumento dos **Custos** decorreu da expansão das operações. Ainda assim, esse crescimento foi inferior ao da Receita Líquida, resultando em ganho de margem bruta.

O leve crescimento em **Despesas** foi impulsionado pelas Despesas Administrativas com pessoal.

Houve crescimento no **Ebitda Ajustado**, dada a evolução do Resultado Operacional.

No trimestre, o aumento no **Resultado Financeiro** está relacionado ao crescimento de juros sobre empréstimos. No ano, a diminuição é o conjunto da redução de despesas financeiras e aumento das receitas financeiras.

Não houve variação nominal significativa em **Imposto de Renda e CSLL**.

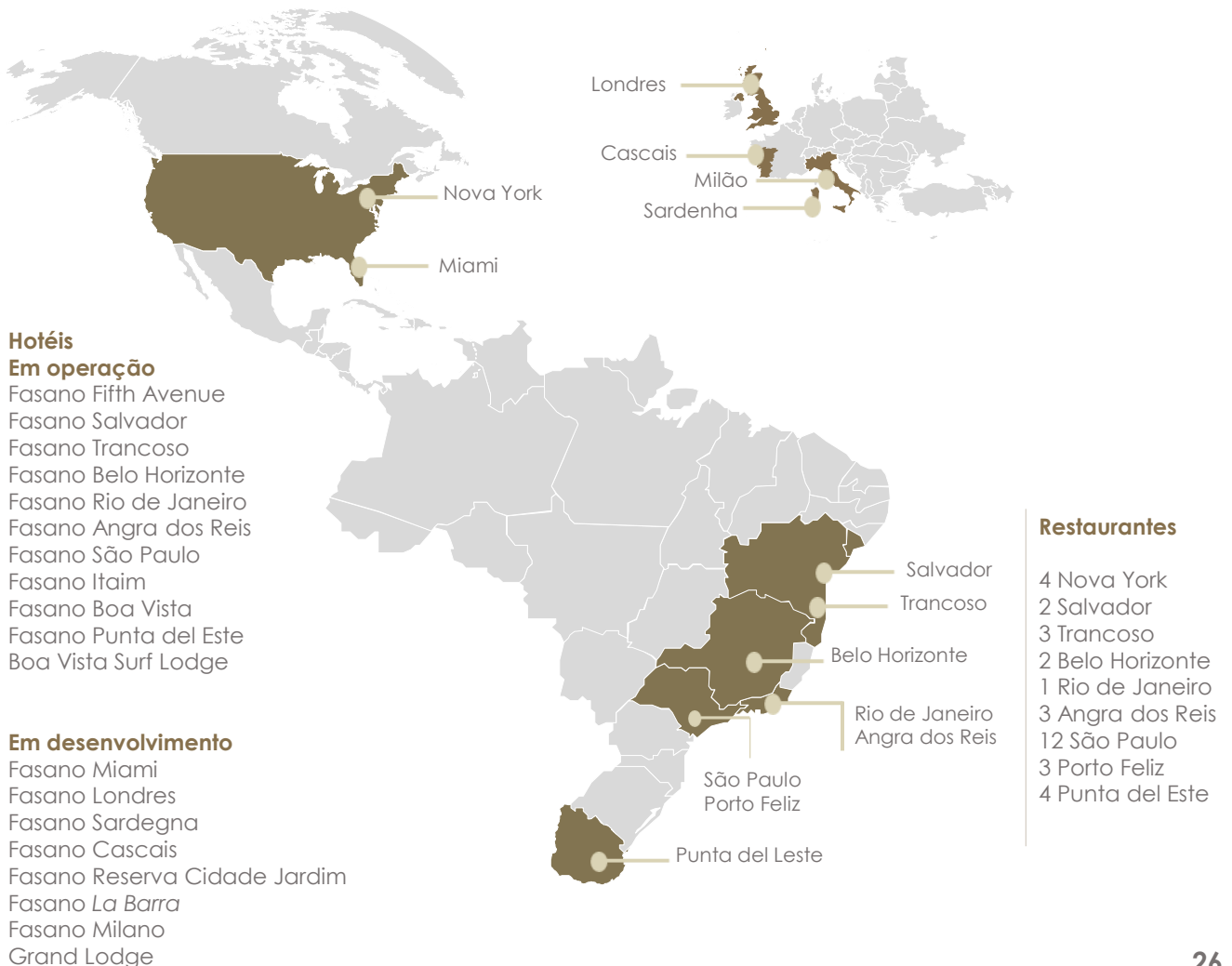
Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia			Hospitalidade e Gastronomia		
	4T25	4T24	Var %	2025	2024	Var %
Receita Bruta	148,1	128,6	15,1%	501,1	426,8	17,4%
Impostos sobre a Receita	(13,6)	(6,6)	104,4%	(42,0)	(20,8)	102,1%
Receita Líquida	134,5	122,0	10,3%	459,1	406,0	13,1%
CPSV	(82,1)	(78,2)	5,1%	(304,2)	(271,5)	12,0%
Resultado Bruto	52,4	43,9	19,6%	154,9	134,5	15,1%
Margem (% da Receita Líquida)	39,0%	35,9%	3,0 p.p.	33,7%	33,1%	0,6 p.p.
Despesas Operacionais	(24,6)	(23,6)	4,0%	(93,8)	(84,5)	11,0%
Despesas com Vendas	(1,2)	(0,8)	55,5%	(4,4)	(4,3)	1,2%
Despesas Administrativas	(25,3)	(23,1)	9,8%	(93,4)	(80,5)	16,0%
Outros Resultados Operacionais	2,0	0,2	791,7%	4,0	0,4	1004,5%
Resultado Operacional	27,8	20,2	37,7%	61,1	50,0	22,2%
Depreciação e Amortização	6,4	6,2	3,6%	24,0	24,5	-2,2%
EBITDA	34,2	26,4	29,7%	85,1	74,5	14,2%
Eventos não recorrentes	-	6,1	-	4,1	13,6	-70,0%
Eventos não caixa	1,1	-	-	6,5	-	-
EBITDA Ajustado	35,3	32,5	8,7%	95,7	88,1	8,6%
Margem (% da Receita Líquida)	26,2%	26,6%	-0,4 p.p.	20,8%	21,7%	-0,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(8,9)	(8,3)	7,1%	(31,9)	(37,7)	-15,5%
Imposto de Renda e CSLL	(0,1)	(0,1)	21,7%	(0,3)	0,1	-373,3%
Resultado Líquido	18,8	11,8	59,3%	28,9	12,4	133,2%
Margem (% da Receita Líquida)	14,0%	9,7%	4,3 p.p.	6,3%	3,1%	3,2 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 34 restaurantes.



RECEITA TOTAL DA OPERAÇÃO

Abaixo está a tabela que demonstra a totalidade da Receita Bruta do 4T25 e de 2025 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)	4T25	4T24	Var.	2025	2024	Var.
	312,6	289,6	7,9%	1.093,2	944,6	15,7%
Hotéis - Receita Bruta (R\$ mm)	4T25	4T24	Var.	2025	2024	Var.
Administrados	128,3	119,3	7,6%	445,2	379,6	17,3%
Próprios	36,6	27,0	35,7%	127,2	92,9	36,8%
Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mm)	164,9	146,3	12,7%	572,4	472,6	21,1%
Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mm)	4T25	4T24	Var.	2025	2024	Var.
Administrados	47,1	46,1	2,1%	167,0	146,3	14,1%
Próprios	88,7	84,8	4,6%	309,1	284,2	8,8%
Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mm)	135,8	130,9	3,7%	476,2	430,5	10,6%
Receita com Fees e outros (R\$ mm)	4T25	4T24	Var.	2025	2024	Var.
Fees (R\$ mm)	12,0	12,5	-4,3%	44,6	41,6	7,2%

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 BAR – NOVA YORK

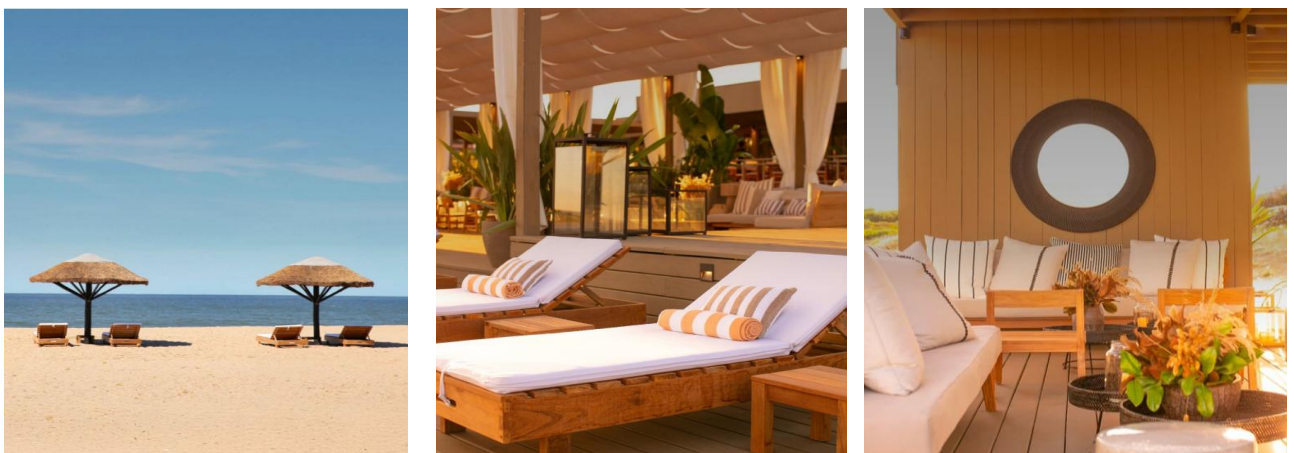
Em outubro, foi inaugurado o **Fasano Bar**, localizado no **Fasano Restaurant New York**. Assinado por Isay Weinfeld, o novo espaço oferece uma carta especial de drinks e um menu de pratos italianos, reforçando a marca Fasano em Nova York.



Fasano Bar – Nova York

CASABLANCA BEACH CLUB - PUNTA DEL ESTE

Em dezembro, a JHSF, em parceria com o Grupo Cipriani, inaugurou o **Casablanca Beach Club**, localizado em La Barra, Punta del Este, Uruguai. A nova operação oferece serviços de beach club, como bar, gastronomia e entretenimento, ampliando a presença da JHSF no Uruguai, que já conta com o Hotel Fasano Las Piedras.



Casablanca beach club - Punta del Este

JHSF HOTEL FASANO MILANO

Milão será o novo destino da marca Fasano na Itália. A nova operação será instalada no "**Palazzo Taverna Medici del Vascello**", imóvel histórico do século XVI, localizado na Via Bigli, 9, entre as vias Montenapoleone, e Manzoni, no coração do Quadrilátero da Moda em Milão, a cerca de cinco minutos do Duomo.

Milão será a segunda cidade italiana a receber a marca Fasano, depois da Sardenha, ampliando sua presença global em um dos mais sofisticados destinos de alta renda mundiais, a exemplo do que já ocorre em Nova York, Londres, Miami, São Paulo, Rio de Janeiro e Punta del Este, entre outros.

No imóvel será implementada a operação do Fasano Milano, por meio de contrato de gestão de longo prazo para as atividades de hotelaria, com cerca de 40 suítes, gastronomia e Private Members Club.



JHSF Hotel Fasano Milano

DESEMPENHO OPERACIONAL

Os indicadores do segmento de **Hospitalidade** mantiveram o ritmo de crescimento, com destaque para a Diária Média, que cresceu **10,9%** em relação a 2024.

Hotéis - Consolidado	4T25	4T24	Var.	2025	2024	Var.
Diária Média (R\$)	4.557	4.416	3,2%	4.368	3.940	10,9%
RevPar ¹ (R\$)	2.669	2.564	4,1%	2.270	2.123	6,9%
Taxa de Ocupação (%)	59,5%	58,1%	1,5 p.p.	54,1%	53,9%	0,2 p.p.

¹Revpar: Receita por quarto disponível

Os indicadores de Gastronomia também apresentaram evolução, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Restaurantes - Consolidado	4T25	4T24	Var.	2025	2024	Var.
Couvert Médio (R\$)	378,9	361,8	4,7%	345,1	319,1	8,1%
Número de Couverts (unidades)	358.360	361.814	-1,0%	1.380.153	1.348.979	2,3%

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

AEROPORTO EXECUTIVO
2025

RESULTADO

No Aeroporto, a **Receita** segue expandindo de acordo com a evolução das atividades operacionais, que mantiveram crescimentos robustos no trimestre e no ano, com destaque para o aumento de **55,9%** em movimentos e **37,6%** dos litros abastecidos na comparação anual.

O crescimento dos **Custos** acompanha a evolução das operações. Ainda assim, observou-se ganho de margem bruta, impulsionado pela diluição dos custos fixos com o aumento do nível de atividade. A maior parcela dos custos é variável, principalmente relacionada à aquisição de combustível para revenda.

Em **Despesas**, a variação é resultado do crescimento em **Outros Resultados Operacionais** proveniente da atualização do contas a receber do GATGRU.

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

A melhora do **Resultado Financeiro** no trimestre decorreu da redução dos juros sobre empréstimos, dada a redução do endividamento bruto. No ano, em adição à diminuição das despesas com juros sobre empréstimos, houve variação cambial negativa sobre dívidas em dólar do segmento, gerando receita financeira, sem efeito caixa.

O aumento na linha de **Imposto de Renda e CSLL** é fruto do maior registro de impostos diferidos oriundos da apreciação das PPIs.

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto			Aeroporto		
	4T25	4T24	Var %	2025	2024	Var %
Receita Bruta	78,0	55,4	40,9%	270,8	193,4	40,0%
Impostos sobre a Receita	(5,1)	(3,0)	68,2%	(16,3)	(10,2)	59,8%
Receita Líquida	73,0	52,4	39,3%	254,4	183,2	38,9%
CPSV	(40,0)	(32,1)	24,5%	(137,5)	(109,5)	25,5%
Resultado Bruto	33,0	20,3	62,8%	117,0	73,6	58,8%
Margem (% da Receita Líquida)	45,2%	38,7%	6,5 p.p.	46,0%	40,2%	5,8 p.p.
Despesas Operacionais	2,0	1,1	76,9%	12,4	1,2	970,5%
Despesas com Vendas	(0,6)	0,1	-936,9%	(1,4)	(0,9)	46,3%
Despesas Administrativas	(6,1)	(4,9)	24,8%	(23,2)	(19,0)	22,3%
Outros Resultados Operacionais	8,8	6,0	46,4%	37,0	21,1	75,4%
Apreciação das PPIs	3,8	(4,4)	-185,9%	10,6	0,1	17880,5%
Resultado Operacional	38,8	17,0	127,6%	139,9	74,8	86,9%
Depreciação e Amortização	3,8	3,4	10,0%	15,3	14,1	8,3%
EBITDA	42,6	20,5	107,8%	155,2	89,0	74,5%
PPI	(3,8)	4,4	-185,9%	(10,6)	(0,1)	17880,5%
Eventos não recorrentes	-	1,1	-100,0%	1,5	7,4	-79,6%
Eventos não caixa	3,6	6,1	-40,3%	11,5	18,0	-36,4%
EBITDA Ajustado	42,4	32,0	32,6%	157,6	114,3	37,8%
Margem (% da Receita Líquida)	58,1%	61,1%	-2,9 p.p.	61,9%	62,4%	-0,5 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(2,0)	(18,0)	-88,8%	7,1	(28,8)	-124,5%
Imposto de Renda e CSLL	(1,3)	1,5	-186,2%	(3,7)	(0,0)	11987,3%
Resultado Líquido	35,5	0,5	6961,7%	143,3	46,0	211,2%
Margem (% da Receita Líquida)	48,6%	1,0%	47,7 p.p.	56,3%	25,1%	31,2 p.p.

ESTRATÉGIA

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

Em 2025, o Aeroporto concluiu sua **5ª expansão de capacidade**, com a adição de 4 novos hangares, pátio e uma nova taxiway. Com esta expansão, passou a ter 16 hangares distribuídos em aproximadamente 50 mil m², além de 80 mil m² adicionais de pátios, capacidade que já está totalmente ocupada. Dado o sucesso operacional e a alta procura pelos clientes, a **6ª expansão já foi iniciada**, e incluirá a construção de mais três hangares, totalizando cerca de 10 mil m², além de 15 mil m² adicionais de pátios, com conclusão da primeira fase no 1º semestre de 2026, adicionalmente, o ativo mantém capacidade para expansões futuras, podendo atingir mais de quatro vezes a metragem atualmente existente.

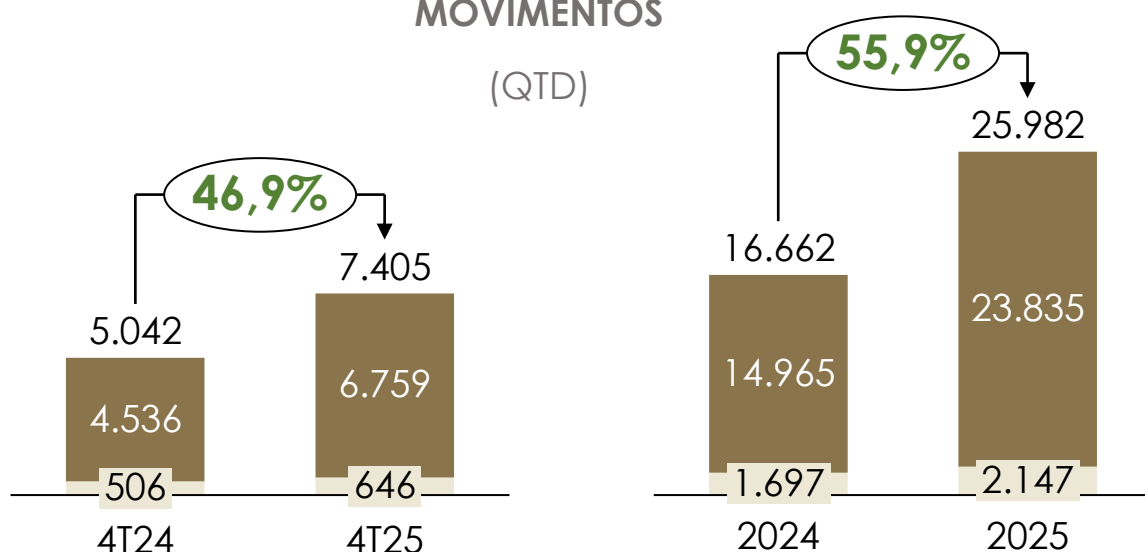
O Aeroporto foi reconhecido no **Prêmio ECO 2025**, da Amcham, uma das principais premiações de Sustentabilidade Corporativa do país, com o case “Programa de Gestão Socioambiental SPAEC – Conectando Sustentabilidade com a Aviação Executiva”, selecionado entre mais de 140 projetos, o que o destaca como referência em práticas socioambientais. Em 2025, recebeu também o **Green Airport Recognition 2025**, concedido pela **ACI-LAC**, em função do projeto de conservação da onça-parda desenvolvido em parceria com a **ONG Onçafari**, além de possuir outras certificações e programas sustentáveis importantes para o setor.

DESEMPENHO OPERACIONAL

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional ("Aeroporto") o número de movimentos aumentou em **46,9%** e os litros abastecidos em **24,1%** na comparação com o 4T24. Em relação a 2024, os crescimentos foram **55,9%** e **37,6%**, respectivamente.

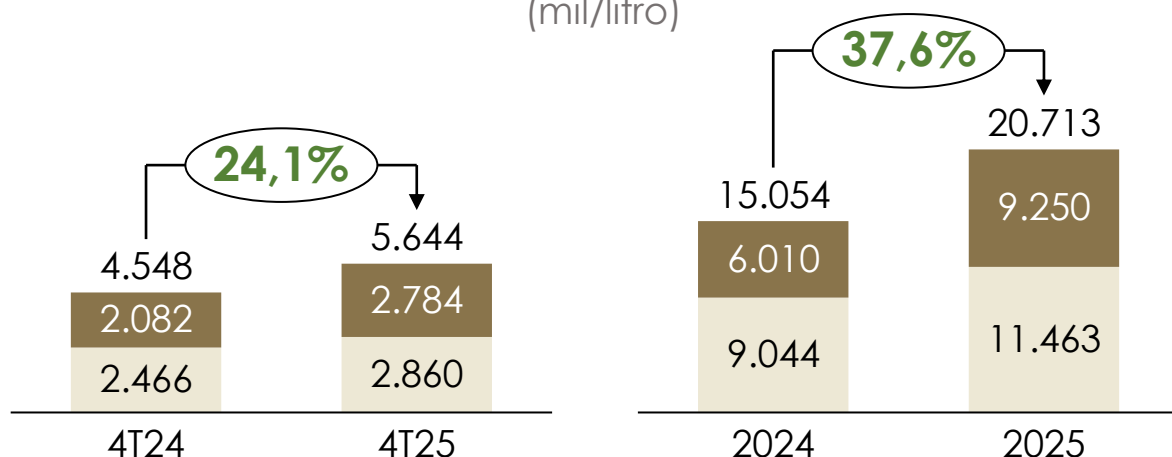
MOVIMENTOS

(QTD)



LITROS ABASTECIDOS

(mil/litro)



■ Doméstico ■ Internacional

DESEMPENHO OPERACIONAL

O Aeroporto, que já era líder consolidado em movimentos internacionais, atingiu, em dezembro de 2025, a liderança em movimentos nacionais, posicionando-se como o líder em movimentos da aviação executiva no estado de São Paulo.

Das movimentações no trimestre, **63,2%** vieram de clientes avulsos, ou seja, aqueles que não possuem aeronaves hangaradas, demonstrando a crescente procura e preferência pelos serviços do Aeroporto por clientes de fora do estado de São Paulo. Os movimentos avulsos cresceram **50,0%** em relação ao 4T24. Na comparação anual, representam **63,5%** do total e tiveram crescimento de **60,7%**.



JHSF

JHSF RESIDENCES E CLUBS

2025

RESULTADO

No trimestre, a Receita das **JHSF Residences e Clubs** evoluiu devido ao aumento das unidades em locação (+27 unidades), dobrando a receita realizada no ano anterior, e ao início das operações dos Clubs em 2025 (Fasano Tennis Club e São Paulo Surf Club). No ano, a evolução da Receita também está associada ao maior número de vendas de *memberships* dos *Clubs*.

O crescimento do **Custo** está associado, sobretudo, 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** está relacionado às novas operações, com crescimento de mão de obra em **Despesas Administrativas** e gastos com os eventos de inauguração dos novos *Clubs* em **Despesas com Vendas**.

No **Ebitda Ajustado**, foram desconsideradas a apreciação das PPIs das unidades para locação e *clubs*, além de despesas sem efeito caixa.

O **Resultado Financeiro** cresce por razão do aumento das despesas financeiras com juros sobre empréstimos.

No trimestre, a variação em **Imposto de Renda e CSLL** é explicada pelo menor saldo de apreciação das PPIs. No ano, o crescimento é resultado do maior nível dos impostos diferidos (não caixa) provenientes da apreciação das PPIs.

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Residences e Clubs			JHSF Residences e Clubs		
	4T25	4T24	Var %	2025	2024	Var %
Receita Bruta	63,3	33,9	86,5%	228,3	105,1	117,3%
Impostos sobre a Receita	(4,0)	(2,9)	34,2%	(11,7)	(6,2)	89,0%
Receita Líquida	59,3	31,0	91,4%	216,7	98,9	119,1%
CPSV	(7,6)	(3,0)	155,5%	(22,8)	(10,1)	124,9%
Resultado Bruto	51,7	28,0	84,6%	193,9	88,8	118,5%
Margem (% da Receita Líquida)	87,2%	90,4%	-3,2 p.p.	89,5%	89,8%	-0,3 p.p.
Despesas Operacionais	(12,8)	(2,8)	351,6%	(30,2)	(9,3)	226,3%
Despesas com Vendas	(5,7)	(1,8)	210,6%	(8,3)	(2,1)	298,3%
Despesas Administrativas	(8,0)	(1,4)	483,2%	(23,6)	(7,5)	213,2%
Outros Resultados Operacionais	0,8	0,3	132,5%	1,6	0,3	372,7%
Apreciação das PPIs	20,0	198,8	-90,0%	639,4	199,6	220,4%
Resultado Operacional	58,9	224,0	-73,7%	803,1	279,1	-
Depreciação e Amortização	1,4	1,1	18,2%	4,7	4,4	8,1%
EBITDA	60,2	225,2	-73,2%	807,9	283,5	185,0%
PPI	(20,0)	(198,8)	-90,0%	(639,4)	(199,6)	220,4%
Eventos não recorrentes	0,4	-	-	0,4	0,0	6692,6%
Eventos não caixa	0,3	0,2	27,0%	1,4	0,6	125,9%
EBITDA Ajustado	41,0	26,5	54,4%	170,3	84,5	101,5%
Margem (% da Receita Líquida)	69,1%	85,7%	-16,6 p.p.	78,6%	85,5%	-6,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	8,1	(23,5)	-134,6%	(60,5)	(77,0)	-21,4%
Imposto de Renda e CSLL	(1,0)	(3,9)	-75,0%	(133,8)	(7,3)	1722,0%
Resultado Líquido	66,0	196,6	-66,4%	608,9	194,8	212,6%
Margem (% da Receita Líquida)	111,3%	634,2%	-522,9 p.p.	281,0%	197,0%	84,0 p.p.

ESTRATÉGIA

O segmento *JHSF Residences e Clubs*, consiste na locação de **casas** e **apartamentos**, além da comercialização de memberships e operação de **clubs** desenvolvidos pela JHSF. Os resultados da **escola** e da **clínica médica** anunciadas recentemente e que serão localizadas no Boa Vista Village, também serão futuramente alocados neste segmento.

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 **140.013 m²** com NOI anual na estabilidade de cerca de **R\$ 138,5 milhões**.

Portfólio	Unidades	Área (m ²)	NOI estabilizado R\$mm
Locações	126	68.400	80,9
Clubs	3	71.613	57,5
Total Locações + Clubs	129	140.013	138,5

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 **71 unidades em operação**, e na presente data, representa taxa de ocupação contratada próxima a 100%, além de 56 unidades adicionais em desenvolvimento, com entrega programada ainda em 2026.

CLUBS

No 4T25, o **São Paulo Surf Club** foi inaugurado, consolidando-se como um club exclusivo e reservado a membros, com infraestrutura completa e de padrão internacional para a prática do surf, destacando-se pela piscina **American Wave Machines**, com tecnologia **PerfectSwell®**, a mesma utilizada no Boa Vista Village.

O *club* também dispõe de spa completo, com salas de massagem, sauna, áreas de *recovery* e pilates, piscina semiolímpica coberta, serviços de estética e beleza e academia equipada com aparelhos de última geração. A infraestrutura esportiva é complementada por quadras de tênis cobertas e descobertas com medidas oficiais, quadras de *beach tennis* à beira da piscina de surf, quadras de squash, *pickleball* e quadra poliesportiva. O complexo conta ainda com serviço de bar e restaurante operados pelo Fasano, oferecendo uma experiência completa aos seus membros.

SÃO PAULO SURF CLUB



JHSF

JHSF CAPITAL
2025

RESULTADO

A evolução da **Receita** ocorreu devido ao crescimento do AUM (*assets under management*) ao longo do período. Ao final de 2024, a JHSF Capital contava com **2,5 bilhões** em AUM e encerrou o ano de 2025 com cerca de R\$ **10,3 bilhões**, em adição ao crescimento da **Receita** do cartão de crédito.

Entre os fundos, destacaram-se o **FII JHSF Capital Malls - JCCJ11**, que captou com sucesso R\$ 780 milhões no 4T25, constituído por participações em shoppings da JHSF (Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e Shops Jardins), e o **JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário FII Responsabilidade Limitada**, composto por estoques de produtos imobiliários e lotes do segmento de Incorporação, também integralizado no 4T25. Os dois FIs reforçam a estratégia da gestora de estruturar fundos puro-sangue, centrados em cada segmento de negócio.

Houve redução dos **Custos** dada a diminuição dos gastos operacionais do cartão de crédito.

Não houve variação nominal significativa nas **Despesas Consolidadas** no trimestre. No ano, o crescimento está associado ao maior nível de gastos com eventos na linha de **Despesas com Vendas**, em conjunto do maior gasto com “pessoal” em **Despesas Administrativas**, condizentes com o aumento do AUM.

ESTRATÉGIA

A JHSF Capital tem como objetivo entregar soluções e produtos de investimentos financeiros imobiliários e é responsável pela gestão do cartão de crédito exclusivo da JHSF.

Com 3 anos de operação, a JHSF Capital (“Gestora”) administra atualmente **17 fundos nacionais e internacionais** e também atua como assessora da Companhia em operações de M&A. Ao final de 2025, o AUM totalizava aproximadamente **R\$ 10,3 bilhões**, representando crescimento de mais de 4x em relação ao final de 2024.

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Capital			JHSF Capital		
	4T25	4T24	Var %	2025	2024	Var %
Receita Bruta	12,2	9,5	29,3%	24,8	18,5	33,9%
Impostos sobre a Receita	(1,1)	(0,8)	36,0%	(2,3)	(1,4)	60,4%
Receita Líquida	11,1	8,7	28,6%	22,5	17,1	31,8%
CPSV	(0,5)	(0,8)	-33,4%	(2,1)	(2,7)	-22,8%
Resultado Bruto	10,6	7,8	35,2%	20,4	14,4	42,2%
Margem (% da Receita Líquida)	95,1%	90,5%	4,6 p.p.	90,6%	84,0%	6,6 p.p.
Despesas Operacionais	(3,6)	(3,5)	1,0%	(18,3)	(13,2)	39,3%
Despesas com Vendas	-	(0,4)	-100,0%	(2,5)	(1,0)	147,3%
Despesas Administrativas	(3,6)	(4,2)	-13,5%	(15,6)	(13,2)	18,4%
Outros Resultados Operacionais	0,1	1,1	-94,1%	(0,2)	1,0	-119,7%
Resultado Operacional	7,0	4,3	63,3%	2,1	1,2	73,7%
Depreciação e Amortização	0,1	0,0	473,8%	0,3	0,1	490,2%
EBITDA	7,1	4,3	65,1%	2,4	1,2	91,7%
Eventos não recorrentes	-	-	-	1,0	1,1	-8,3%
Eventos não caixa	0,9	0,6	52,9%	1,2	0,6	107,9%
EBITDA Ajustado	8,0	4,9	63,7%	4,6	2,9	56,8%
Margem (% da Receita Líquida)	71,5%	56,2%	15,3 p.p.	20,2%	17,0%	3,2 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(2,8)	2,5	-212,5%	(1,8)	2,5	-169,8%
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-	-	-	-
Resultado Líquido	4,2	6,8	-38,2%	0,3	3,7	-92,3%
Margem (% da Receita Líquida)	37,7%	78,4%	-40,8 p.p.	1,3%	21,8%	-20,6 p.p.

JHSF

INCORPORAÇÃO
2025

RESULTADO

O resultado do segmento de Incorporação no trimestre e no ano foi extraordinário, em razão da venda dos estoques prontos e em desenvolvimento de cerca de R\$ 5,2 bilhões, realizada para um Fundo de Investimento Imobiliário (FII), conforme comentado na mensagem da administração e com maior detalhamento nas páginas a seguir.

O reconhecimento contábil da **Receita** da venda dos estoques será realizado por meio de duas tranches, conforme demonstrado na tabela abaixo, retirada da nota explicativa “1.3.2. Reconhecimento contábil das vendas” das demonstrações financeiras de 2025.

R\$ mm	Vendas contratadas	Receita reconhecida 12-2025
Reconhecimento de receita por método direto	769,2	769,2
Reconhecimento de receita por método POC	1.892,1	930,8
Reconhecimento de receita no 1S26	829,6	-
Total Tranche 1	3.490,9	1.699,5
Reconhecimento de receita até 31/12/2026, de acordo com cláusulas contratuais	1.744,1	-
Total Tranche 2	1.744,1	-
Total	5.235,0	1.699,5

Vale ressaltar que a diferença entre a **Receita** reconhecida em dezembro de 2025 oriunda da venda de estoques, e a que será apresentada na tabela de demonstração de resultados a seguir, é o reconhecimento contábil por meio do método *percentage of completion* (PoC) das vendas realizadas para clientes finais, antes da venda dos estoques para o FII.

RESULTADO

A variação do **Custo** ocorreu em detrimento do reconhecimento contábil das vendas de estoques para o Fil.

O crescimento em **Despesas** é explicado pelo aumento de gastos com publicidade, propaganda e comissionamento em Despesas com Vendas, maiores gastos com assistência jurídica e com pessoal em Despesas Administrativas, além do maior saldo de provisões em Outros Resultados Operacionais.

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

A melhora no **Resultado Financeiro** é fruto do crescimento da receita financeira com juros e atualização monetária da carteira de recebíveis.

Em **Imposto de Renda e CSLL**, o aumento é explicado pela venda dos estoques ao Fil.

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação			Incorporação		
	4T25	4T24	Var %	2025	2024	Var %
Receita Bruta	1.736,6	247,8	600,8%	2.191,3	578,9	278,5%
Impostos sobre a Receita	(47,2)	(5,7)	729,3%	(61,1)	(17,6)	248,1%
Receita Líquida	1.689,4	242,1	597,8%	2.130,2	561,3	279,5%
CPSV	(576,4)	(74,7)	671,8%	(674,8)	(185,4)	264,0%
Resultado Bruto	1.113,1	167,4	564,7%	1.455,3	375,9	287,2%
Margem (% da Receita Líquida)	65,9%	69,2%	-3,3 p.p.	68,3%	67,0%	1,4 p.p.
Despesas Operacionais	(143,2)	(13,9)	930,5%	(203,2)	(47,6)	327,2%
Despesas com Vendas	(106,8)	(12,3)	771,2%	(134,9)	(33,7)	299,9%
Despesas Administrativas	(27,2)	(14,8)	83,9%	(80,2)	(50,2)	59,6%
Outros Resultados Operacionais	(9,2)	13,2	-169,6%	11,8	36,4	-67,5%
Resultado Operacional	969,9	153,5	531,6%	1.252,1	328,3	281,4%
Depreciação e Amortização	1,1	1,2	-10,1%	4,2	4,1	3,5%
EBITDA	971,0	154,7	527,4%	1.256,3	332,4	278,0%
Eventos não recorrentes	-	-	-	4,2	1,7	140,8%
Eventos não caixa	0,8	-	-	2,4	0,0	-
EBITDA Ajustado	971,8	154,7	528,0%	1.262,9	334,1	278,0%
Margem (% da Receita Líquida)	57,5%	63,9%	-6,4 p.p.	59,3%	59,5%	-0,2 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	4,5	(5,5)	-181,9%	12,2	(2,0)	-701,6%
Imposto de Renda e CSLL	(44,6)	(2,2)	1970,6%	(59,4)	(10,3)	477,0%
Resultado Líquido	929,8	145,9	537,4%	1.205,0	316,0	281,3%
Margem (% da Receita Líquida)	55,0%	60,3%	-5,2 p.p.	56,6%	56,3%	0,3 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.**

A JHSF, com sua veia desenvolvedora, possui potencial ímpar de transformar seus polos de atuação, com a criação de complexos residenciais de uso misto, que reúnem diversas opções de lazer e serviços, impactando positivamente a vida dos clientes e das comunidades ao redor.

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.

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

A transação representou o maior IPO da história do segmento imobiliário brasileiro.

A JHSF será investidora na cota subordinada do FII, detendo participação correspondente a cerca de 24,9% das cotas. As demais cotas serão integralizadas pelos cotistas seniores.

O recebimento dos recursos pela Companhia ocorrerá da seguinte forma:

- (i) R\$ 3,491 bilhões recebidos em 15 de dezembro de 2025, na liquidação; e
- (ii) R\$ 1,744 bilhões em dezembro de 2026.

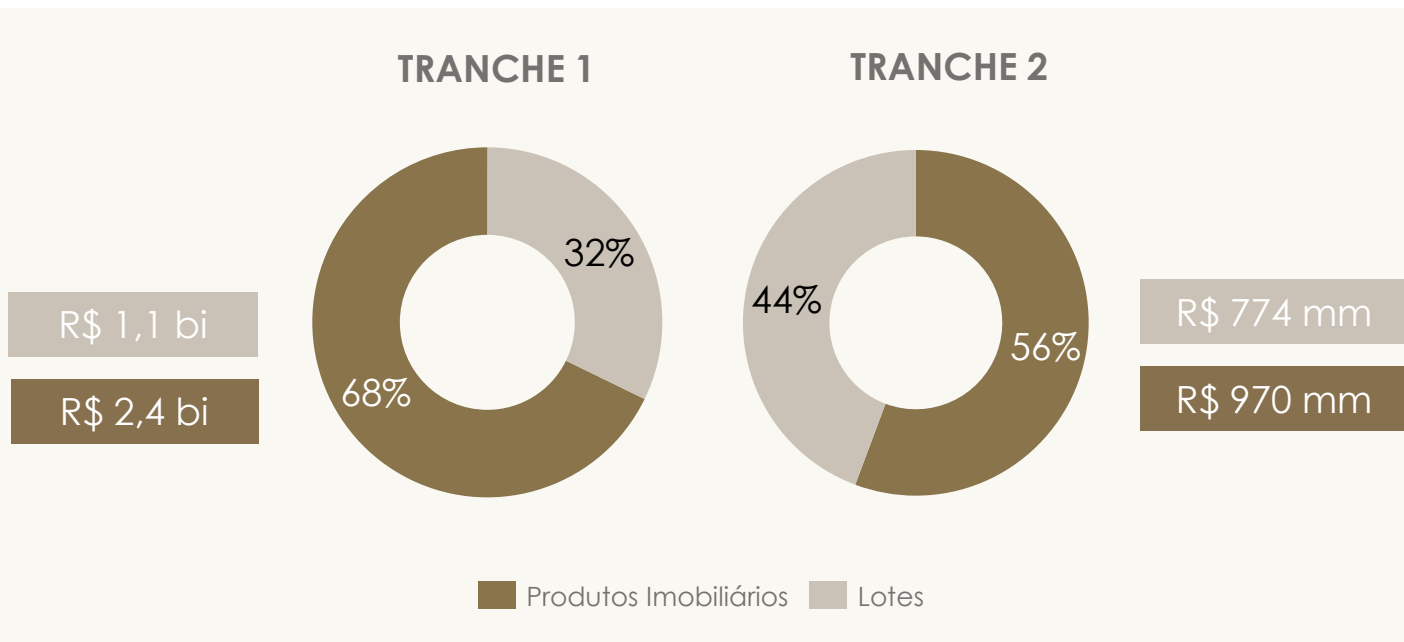
A conclusão da Transação trará para a JHSF uma estrutura de capital ainda mais dinâmica e moderna, na qual os projetos de incorporação imobiliária atuais e futuros, desenvolvidos e geridos pela Companhia, poderão ser conduzidos conjuntamente com capital de investidores, por meio de veículos específicos, permitindo à empresa maior equilíbrio e eficiência na alocação de seu capital entre os segmentos de Renda Recorrente e Incorporação. **Esse movimento permitirá ao mercado uma visão mais precisa do valor intrínseco e do potencial de geração de resultados da JHSF.**

Após essa venda, permanece na Companhia um landbank significativo de cerca de **R\$ 30 bilhões de VGV** potencial, que será desenvolvido nos próximos anos, em localizações conhecidas pela JHSF e que são destino do cliente de alta renda.

COMPOSIÇÃO DO MIX DE PRODUTOS VENDIDOS

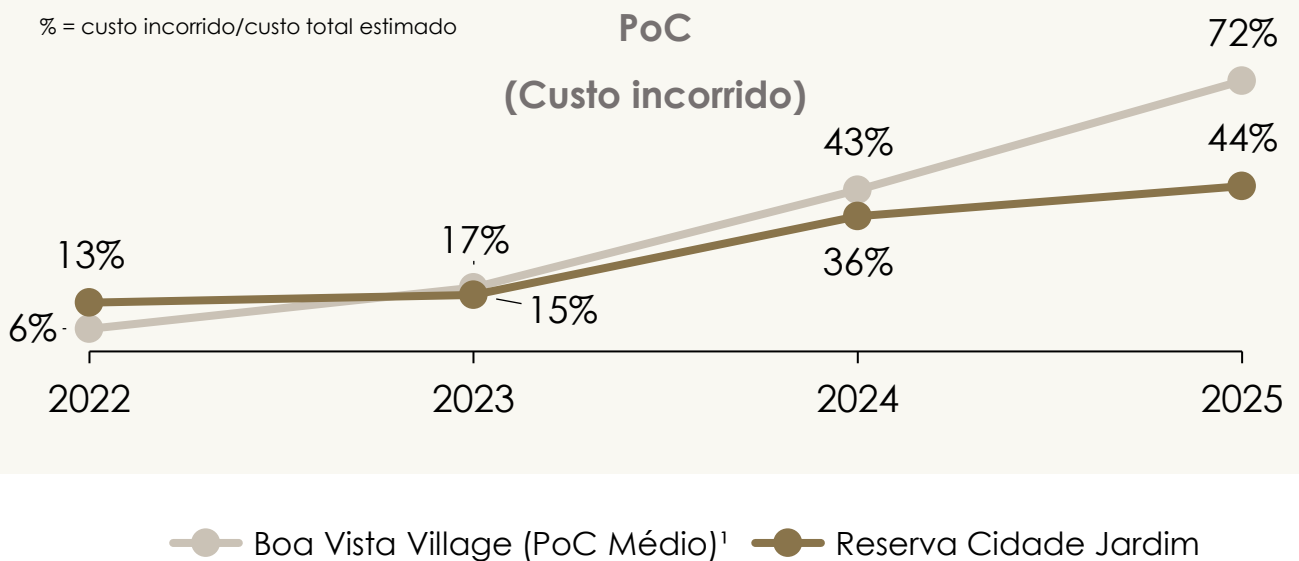
Abaixo, segue a composição por tipo de produto vendido dividido entre produtos imobiliários e lotes, referente a venda de R\$ 5,2 bilhões.

Vale ressaltar que o reconhecimento contábil dessas vendas permanece conforme o histórico e previsto no CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente - em que produtos imobiliários construídos têm sua receita reconhecida de acordo com o custo incorrido dos projetos em relação ao custo total estimado. Já para lotes, o reconhecimento da receita é feito em sua totalidade no momento da venda.



Cabe mencionar que o reconhecimento contábil ocorrido no 4T25 diz respeito apenas a tranche 1, recebida na data de liquidação. O saldo remanescente, referente a tranche 2, será reconhecido no resultado do 4T26.

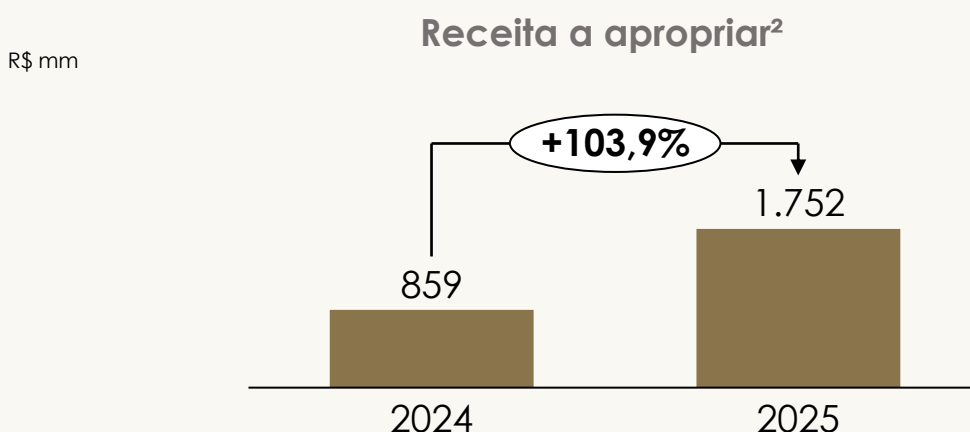
A seguir, apresentamos a evolução das obras por projeto, segundo a ótica do PoC (custo incorrido), desconsiderando os lotes cuja receita é integralmente reconhecida no momento da venda:



¹Considera os projetos Grand Lodge Residences, Surfside Residences e as Village Houses.

O gráfico acima considera apenas os projetos que foram vendidos na tranche 1 e que já possuem obras em andamento.

Abaixo, está o gráfico da Receita a apropriar das unidades vendidas que será reconhecida de acordo com a evolução das obras:



²Considera vendas passadas, além das realizadas para o FII no 4T25.

Além do caixa robusto oriundo da venda dos estoques para o FII, a Companhia conta, ainda, com contas a receber das vendas realizadas antes do 4T25, conforme demonstrado na seção de endividamento e disponibilidade de caixa a seguir.

FOTOS DOS PROJETOS VENDIDOS



Reserva Cidade Jardim



Grand Lodge Residences



Surfside Residences



Village Houses



Boa Vista Estates



Fazenda Santa Helena



São Paulo Surf Club Residences

JHSF

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA

2025

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	dez/25	set/25	Var. R\$ milhões	Var.
Dívida Bruta	(5.857,5)	(5.731,0)	(126,6)	2,2%
Dívida conversível ¹	120,8	120,8	0,0	0,0%
Caixa, Equivalentes e TVM	5.405,7	2.286,8	3.119,0	136,4%
Contas a Receber ²	2.633,6	1.121,9	1.511,7	134,8%
Caixa Líquido/Dívida Líquida	2.303	(2.202)	4.504,1	-204,6%

Caixa Líquido/Ebitda Ajustado LTM

-1,25 x

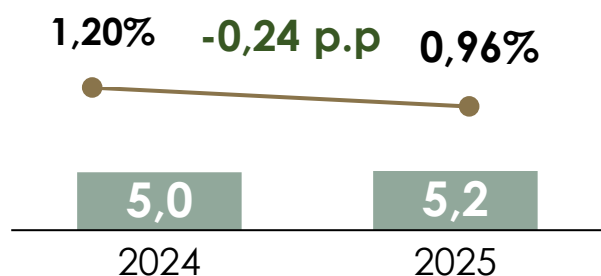
¹Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.

²Considera a segunda tranche da venda dos estoques da Incorporação (conforme NE 1.3.2 da DF 2025).

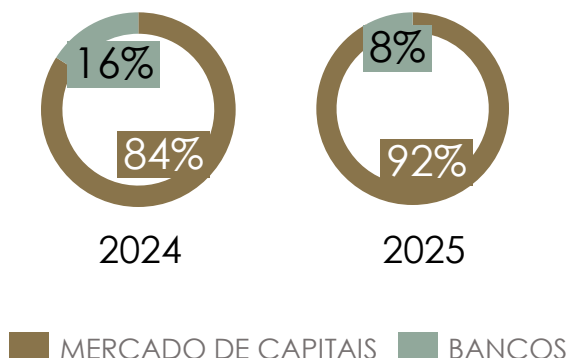
Em dezembro de 2025, foi concluída a venda dos estoques da Incorporação, causando as variações no caixa e no contas a receber acima demonstradas. Com isso, a Companhia passa a ser caixa líquida, ou seja, seu caixa, em conjunto com o contas a receber, são maiores que sua dívida bruta.

Além de uma estrutura de capital robusta, a Companhia concluiu o ano de 2025 com Ativos de cerca de R\$ 18,6 bilhões e Patrimônio Líquido de R\$ 7,2 bilhões.

Duration e custo médio

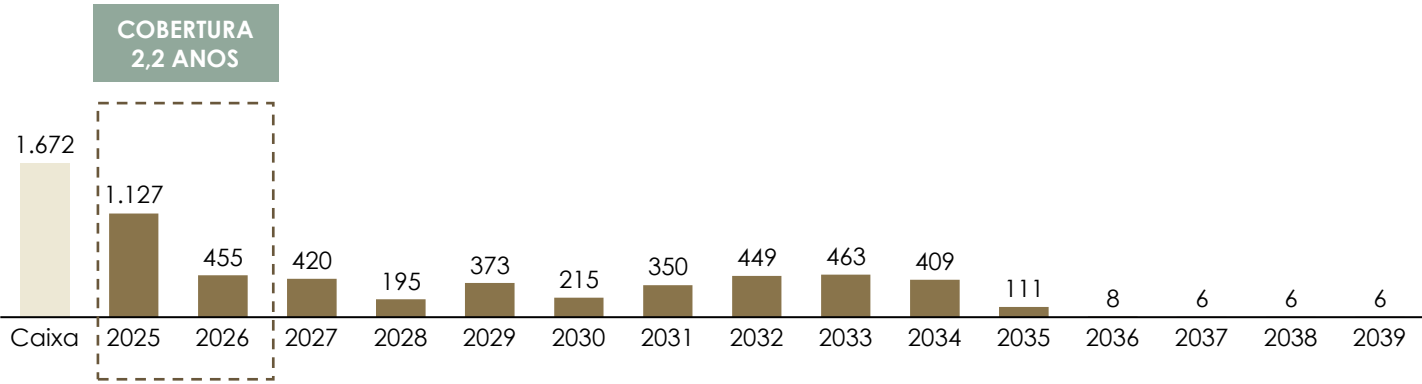


Composição dívida bruta

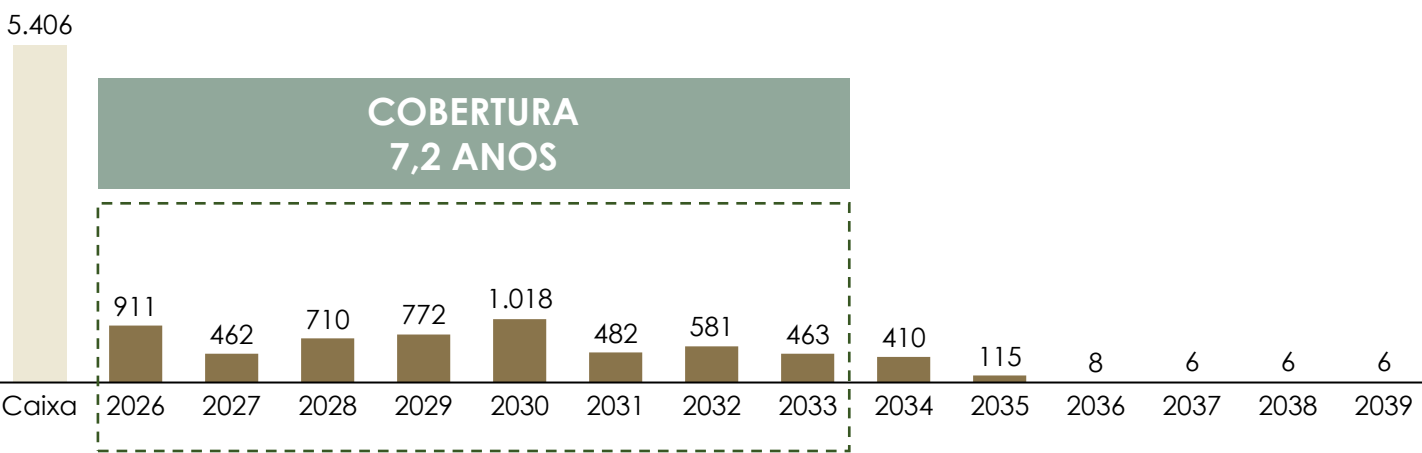


CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA CONSOLIDADA (R\$ MM)

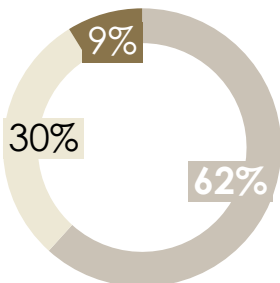
Dez/24



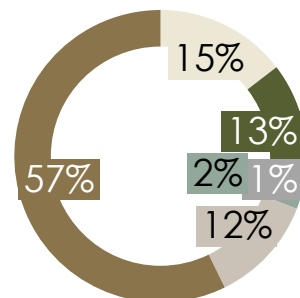
Dez/25



Indexadores da dívida
(Dez/25)



Composição da dívida consolidada
Alocação gerencial
(Dez/25)



CDI IPCA Outros

Shoppings Incorporação Aeroporto H&G JHSF Residences e Clubs Holding

JHSF

SUSTENTABILIDADE | ESG

2025

JHSF encerra primeiro ciclo estratégico de sustentabilidade com avanços estruturantes e reconhecimento de mercado

O ano de 2025 marca o encerramento do primeiro ciclo estratégico de sustentabilidade da JHSF, consolidando uma base robusta para a definição de ambições de longo prazo.

No pilar social, a Companhia estruturou um conjunto de iniciativas na região de Porto Feliz (SP), com foco em desenvolvimento local e geração de impacto positivo. Com horizonte de 15 anos de investimento e gestão, os programas têm potencial para beneficiar mais de 2.000 jovens, fortalecendo a inclusão e o desenvolvimento socioeconômico da região.

No período, a JHSF também foi reconhecida pelo Prêmio ECO da Amcham, a principal premiação de sustentabilidade corporativa do Brasil, entre mais de 140 iniciativas avaliadas. O case “Programa de Gestão Socioambiental SPAEC – Conectando Sustentabilidade com a Aviação Executiva” destacou o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional como referência em práticas socioambientais integradas.

Em linha com as melhores práticas de transparência e governança, a Companhia formalizou ao mercado sua adesão voluntária à Resolução CVM nº 193/23, com a adoção antecipada do Relatório de Informações Financeiras Relacionadas à Sustentabilidade, reforçando seu compromisso com a evolução contínua da agenda ESG e a geração de valor sustentável no longo prazo.

A conclusão do ciclo inaugura uma agenda mais integrada e orientada à criação de valor, com a sustentabilidade apoiando a evolução do modelo de negócios da Companhia no longo prazo.

JHSF

ANEXOS
2025

FLUXO DE CAIXA POR SEGMENTO

Demonstração do Fluxo de Caixa por Segmento - Método Indireto R\$ mil -4ITR - 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	60.107	21.840	37.341	53.294	2.733	(4.499)	975.681	(110.702)	1.035.795
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	250	6.371	3.784	1.359	104	1.786	1.082	1.773	16.508
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.884)	(11.028)	-	(5.001)	-	-	56.998	58.865	97.950
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	-	1.589	-	-	-	-	-	-	1.589
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	(3.265)	-	(3.757)	(19.868)	-	-	-	-	(26.890)
Demais ajustes	-	-	(5.561)	-	-	-	(1.595)	-	(7.156)
	45.650	18.772	31.807	29.784	2.837	(2.713)	1.032.165	(50.064)	1.108.238
Variação nos ativos e passivos									
Contas a receber	7.075	5.289	3.989	6.062	1.424	6.712	90.463	-	121.014
Imóveis a comercializar e estoques	-	-	(7.885)	-	-	-	(35.004)	-	(42.889)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	(3.976)	-	-	-	-	-	2.315.501	-	2.311.525
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos	48.749	24.062	27.911	35.846	4.261	3.998	3.403.125	(50.064)	3.497.888
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.863)	(8.408)	(1.106)	(1.092)	(86)	(6.717)	(8.646)	(25)	(28.943)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	(25.146)	(9.276)	(907)	(5.971)	-	-	(29.219)	(94.341)	(164.860)
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais	20.740	6.378	25.898	28.784	4.174	(2.719)	3.365.260	(144.430)	3.304.084
Das atividades de investimento									
Resgates e (aplicações)	213.140	(680)	(10.352)	11.730	(5.668)	3.117	(885.731)	739.295	64.851
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	(58.122)	(3.045)	(12.249)	(127.598)	(1.428)	(394)	(18.100)	6.143	(214.793)
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	155.018	(3.724)	(22.601)	(115.869)	(7.096)	2.724	(903.831)	745.438	(149.942)
Das atividades de financiamento									
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	-	-	-	-	-	203.451	203.451
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(14.486)	-	-	(70.000)	-	-	(32.500)	(27.778)	(144.764)
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	(63.136)	(63.136)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento	(14.486)	-	-	(70.000)	-	-	(32.500)	112.537	(4.450)
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	161.271	2.654	3.297	(157.085)	(2.922)	4	2.428.928	713.545	3.149.692

Balanço Patrimonial por segmento - 4T25 R\$ mil	Shopping	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Ativo									
Caixa e Aplicações	-	-	-	-	-	-	2.500.000	2.905.717	5.405.717
Contas a receber	157.297	32.555	119.178	55	1.334	11.272	567.832	-	889.523
Landbank e Estoques	-	25.562	1.959	11.200	-	76.200	2.116.278	-	2.231.199
PPI (=)	4.621.189	-	154.915	2.007.179	-	-	-	-	6.783.283
Custo Contábil (+)	1.710.297	-	78.000	975.422	-	-	-	-	2.763.719
PPI - valor justo (+)	2.910.892	-	76.915	1.031.757	-	-	-	-	4.019.564
PPI em Operação (+)	1.045.873	-	76.915	842.755	-	-	-	-	1.965.543
PPI Pré-Operacionais (+)	1.865.019	-	-	189.002	-	-	-	-	2.054.021
Imobilizado e Intangível	29.943	153.485	938.496	1.487.081	-	31.756	35.625	-	2.676.386
Leasing (IFRS 16)	-	99.922	-	-	-	-	-	-	99.922
Outros	130.733	17.379	72.195	-	2.864	33.276	196.461	44.153	497.061
Total do ativo	4.939.162	328.904	1.286.743	3.505.514	4.198	152.504	5.416.196	2.949.870	18.583.090
Passivo									
Endividamento	3.761.182	123.261	60.454	685.405	-	-	782.840	444.390	5.857.532
Curto prazo	356.446	3.403	939	577.490	-	-	34.040	377.963	1.350.281
Longo prazo	3.404.736	119.859	59.514	107.915	-	-	748.800	66.428	4.507.252
Fornecedores	25.654	15.012	49.749	2.603	54	43.095	108.272	40.659	285.099
Usufruto (Longo Prazo)	199.908	-	-	-	-	-	-	-	199.908
Tributos e Encargos	23.288	2.399	49.819	-	-	2.497	1.584.900	669	1.663.572
Curto prazo	17.663	689	42.748	-	-	2.492	401.795	580	465.966
Longo prazo	5.626	1.710	7.071	-	-	6	1.183.105	89	1.197.606
Adiantamento de Clientes	-	-	-	-	-	-	2.230.476	-	2.230.476
Leasing (IFRS 16)	44.433	121.184	-	-	-	-	-	-	165.617
Dividendos a pagar	-	-	-	-	-	-	-	550.000	550.000
Obrigações com terceiros	-	-	-	-	-	-	148.416	-	148.416
Outros	163.908	6.832	54.885	-	-	31.102	89.009	-	345.736
Total do passivo	4.218.373	268.689	214.907	688.008	54	76.694	4.943.913	1.035.718	11.446.356
Patrimônio líquido	720.789	60.215	1.071.836	2.817.507	4.144	75.810	472.282	1.914.152	7.136.735
Passivo + Patrimônio Líquido	4.939.162	328.904	1.286.743	3.505.514	4.198	152.504	5.416.196	2.949.870	18.583.090

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:

01 de abril de 2026

15:00 (horário de Brasília)

14:00 (horário de Nova York)

Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast em Inglês:

01 de abril de 2026

(tradução simultânea)

14:00 (horário de Nova York)

15:00 (horário de Brasília)

Webcast: ri.jhsf.com.br