

# JHSF

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

## COMUNICADO AO MERCADO

A JHSF Participações S.A (“Companhia”), empresa líder no setor de alta renda, anuncia as prévias operacionais dos seus segmentos no 4T23 e o consolidado de 2023.

### Incorporação:

As vendas contratadas são demonstradas no quadro abaixo.

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	4T23	4T22	Var.	2023	2022	2023 vs 2022	3T23	4T23 vs 3T23
Reserva Cidade Jardim e outros	121,8	286,7	-57,5%	427,9	578,6	-26,0%	137,9	-11,7%
Boa Vista Village	52,0	17,4	199,3%	375,3	343,3	9,3%	56,8	-8,5%
Boa Vista Estates	32,0	106,1	-69,9%	142,8	462,2	-69,1%	43,0	-25,6%
Fasano Cidade Jardim	30,9	8,9	246,1%	78,9	80,0	-1,4%	24,8	24,4%
Fazenda Boa Vista	-	-	-	36,8	68,2	-46,1%	-	-
<b>Total</b>	<b>236,6</b>	<b>419,1</b>	<b>-43,6%</b>	<b>1.061,7</b>	<b>1.532,4</b>	<b>-30,7%</b>	<b>262,5</b>	<b>-9,9%</b>

### Residências para Locação e Clubes:

O segmento de **Residências para Locação** que já conta com imóveis locados na **Fazenda Boa Vista**, distribuídos em **8.862 m<sup>2</sup>** e com NOI estabilizado anual de **R\$ 18 milhões**, irá receber novas unidades dos produtos **Fasano Residences** e **Golf Residences**. Os projetos receberam o Habite-se no 4T23, e as unidades destinadas para locação somam juntas cerca **15.142 m<sup>2</sup>**, aumentando em **170,9%** a área privativa para locação e adicionando cerca de **R\$ 30 milhões** de NOI estabilizado anual.

# JHSF

Em **Clubes**, o **Boa Vista Village Surf Club**, que já está em operação desde junho de 2023, conta com a piscina para a prática de surf da **American Wave Machines** com tecnologia **PerfectSwell®**, além de praia e Spa.

O **São Paulo Surf Club**, projeto em desenvolvimento com abertura programada em 2024, também receberá piscina com tecnologia **PerfectSwell®**, além de uma variedade de *amenities*, como Spa, academia, quadras de tênis, entre outros.

## Shoppings:

As vendas consolidadas dos Shoppings da Companhia apresentaram crescimento de **18,7%** em relação ao 4T22 e **12,3%** na comparação anual.

Indicadores Malls	4T23	4T22	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.405,2	1.183,8	18,7%
Custo de ocupação	8,9%	8,7%	0,2 p.p.

Indicadores Malls	2023	2022	Var.
Vendas (R\$ milhões)	4.455,4	3.965,7	12,3%
Custo de ocupação	9,7%	9,2%	0,5 p.p.

Em relação ao 4T22, as vendas dos ativos voltados para o público de alta renda, Shopping Cidade Jardim (“SCJ”) e Catarina Fashion Outlet (“CFO”), cresceram **14,2%** e **45,2%**, respectivamente. Na comparação com o ano de 2022, o crescimento foi de **11,7%** no SCJ e **24,2%** no CFO. Os números apresentados consideram as vendas provenientes das expansões inauguradas em 2023.

No trimestre, observou-se sólido crescimento nas vendas consolidadas em todos os meses, comparando com os mesmos períodos em 2022. Em outubro, houve um aumento de **12,8%**, em novembro, de **24,0%**, e em dezembro, de **18,6%**.

Os indicadores operacionais consolidados de venda e aluguel são demonstrados na tabela a seguir.

# JHSF

Indicadores Operacionais	4T23 vs 4T22	2023 vs 2022
SSS	10,8%	8,8%
SAS	11,7%	9,4%
SSR	9,8%	10,1%
SAR	8,8%	9,5%

Os shoppings da JHSF se consolidam como o lugar escolhido pelas principais grifes de luxo para abrirem suas flagships e lojas-conceito no Brasil.

No **Shopping Cidade Jardim**, foi inaugurada a flagship da **Bulgari**, a maior loja da joalheria italiana na América Latina, com quase **300 m<sup>2</sup>** e que tem coleções exclusivas de alta joalheria.

Mais recentemente, em janeiro, **Valentino** abriu uma nova loja, a única do País com o novo conceito internacional da marca italiana, com cerca de **300 m<sup>2</sup>**. Trata-se da flagship da marca na América Latina, reforçando uma parceria de mais de 12 anos com a JHSF.

Ainda em 2023, em abril, a **Cartier** abriu sua flagship brasileira com mais de **250 m<sup>2</sup>** e que segue a linha arquitetônica das principais lojas da marca em Londres, Nova York e Paris.

Para 2024, a JHSF prepara a abertura da joalheria **Van Cleef & Arpels** e, com isso, terá as quatro principais joalherias do mundo dentro do **Shopping Cidade Jardim**, junto com a **Tiffany&Co.**, **Cartier** e **Bulgari**.

Já no **Shops Jardins**, em dezembro, a **Louis Vuitton** abriu sua nova loja de **418 m<sup>2</sup>**, a segunda com a JHSF, que traz, com exclusividade, as coleções infantis e uma área dedicada a presentes e objetos para casa. O cabelereiro Wanderley Nunes também escolheu o Shops Jardins para abrir seu novo projeto, um salão de beleza que leva seu nome – **Wanderley Nunes/W** – em que oferece uma experiência mais próxima e personalizada para os clientes, alinhado com o DNA de excelência da JHSF.

# JHSF

## Hospitalidade e Gastronomia:

Os indicadores do segmento de **Hospitalidade** são demonstrados a seguir.

Hotéis – Consolidado	4T23	4T22	Var.
Diária Média (R\$)	3.719	3.527	5,5%
RevPar (R\$)	2.073	1.802	15,0%
Taxa de Ocupação (%)	55,7%	51,1%	4,6 p.p.

Hotéis – Consolidado	2023	2022	Var.
Diária Média (R\$)	3.424	3.304	3,6%
RevPar (R\$)	1.768	1.658	6,6%
Taxa de Ocupação (%)	51,6%	50,2%	1,5 p.p.

Na tabela abaixo, estão os indicadores operacionais de **Gastronomia**.

Restaurantes – Consolidado	4T23	4T22	Var.
Couvert Médio (R\$)	314,9	292,1	7,8%
Número de Couverts (unidades)	362.954	334.595	8,5%

Restaurantes – Consolidado	2023	2022	Var.
Couvert Médio (R\$)	283,9	255,9	10,9%
Número de Couverts (unidades)	1.357.797	1.299.337	4,5%



## **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional:**

O São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional aumentou em **75,1%** o número de movimentos e em **52,3%** os litros abastecidos na comparação com o 4T22. Em relação a 2022, os aumentos foram de **61,3%** e **36,8%**, respectivamente.

Em novembro o Aeroporto passou a operar voos internacionais 24 horas por dia, assim como já eram as operações nacionais. A conclusão dessa importante etapa de internacionalização o posiciona como o mais elevado em padrão de qualidade de serviços do país.

Além disso, o Aeroporto tem se tornado um relevante hub para manutenção dos principais fabricantes do mercado, possuindo hangares dedicados para aeronaves da **Bombardier**, **Pilatus**, e mais recentemente **Dassault**, o que reforça o compromisso em disponibilizar serviços e atendimentos exclusivos aos nossos clientes especiais.

Por fim, foi concluída a obra da **Taxiway** (pista para manobras), com previsão de inauguração no primeiro trimestre de 2024, que proporcionará maior agilidade e segurança no tráfego em solo.

A Companhia informa que as informações acima divulgadas são preliminares e operacionais. Por não configurarem informações financeiras, não estão sujeitas à análise ou revisão de seus auditores independentes.

São Paulo, 26 de janeiro de 2024

**Relação com Investidores**

# JHSF

**JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ/MF nº 08.294.224/0001-65**  
**PUBLICLY-HELD COMPANY**

## NOTICE TO THE MARKET

**JHSF Participações S.A (“Company”)**, a leading company in the high-end sector, announces the operational previews of its segments in 4Q23 and 2023 consolidated.

### Real Estate Development:

Pre-sales are demonstrated in the table below.

Contracted Sales (in R\$' million)	4Q23	4Q22	Var.	2023	2022	2023 vs 2022	3Q23	4Q23 VS 3Q23
Reserva Cidade Jardim and others	121.8	286.7	-57.5%	427.9	578.6	-26.0%	137.9	-11.7%
Boa Vista Village	52.0	17.4	199.3%	375.3	343.3	9.3%	56.8	-8.5%
Boa Vista Estates	32.0	106.1	-69.9%	142.8	462.2	-69.1%	43.0	-25.6%
Fasano Cidade Jardim	30.9	8.9	246.1%	78.9	80.0	-1.4%	24.8	24.4%
Fazenda Boa Vista	-	-	-	36.8	68.2	-46.1%	-	-
<b>Total</b>	<b>236.6</b>	<b>419.1</b>	<b>-43.6%</b>	<b>1,061.7</b>	<b>1,532.4</b>	<b>-30.7%</b>	<b>262.6</b>	<b>-9.9%</b>

### Rental Houses and Clubs:

The **Rental Houses** segment, which already has rental properties in **Fazenda Boa Vista** distributed over **8,862 sqm** with a annual stabilized NOI of **R\$ 18 million**, will add new units from **Fasano Residences and Golf Residences**. The projects recently obtained their “Habite-se” in 4Q23 (an administrative act that authorizes effective use of buildings or constructions intended for housing). The units designated for rental together total approximately **15,142 sqm**, increasing the rental private area by **170.9%** and adding approximately **R\$ 30 million** to the annual stabilized NOI.

# JHSF

In **Clubs** segment, **Boa Vista Village Surf Club**, operational since June 2023, has a surf pool by **American Wave Machines** with **PerfectSwell®** technology, in addition to a beach and a spa.

The **São Paulo Surf Club**, a project in development with a scheduled opening in 2024, will also feature a pool with **PerfectSwell®** technology, along with various amenities such as a spa, gym, tennis courts, among others.

## Malls:

Consolidated sales of the Company's Malls grew by **18.7%** compared to 4Q22 and **12.3%** year over year.

Malls Indicators	4Q23	4Q22	Var.
Retailers' Sales (R\$' million)	1,405.2	1,183.8	18.7%
Occupancy Cost	8.9%	8.7%	0.2 p.p.

Malls Indicators	2023	2022	Var.
Retailers' Sales (R\$' million)	4,455.4	3,965.7	12.3%
Occupancy Cost	9.7%	9.2%	0.5 p.p.

Compared to 4Q22, sales of assets aimed at the high-end public, Cidade Jardim Mall ("CJM") and Catarina Fashion Outlet ("CFO"), grew by **14.2%** and **45.2%**, respectively. Compared to 2022 the growth was **11.7%** at CJM and **24.2%** at CFO. The figures presented take into account the sales of the expansions opened in 2023.

In the quarter, in all months there was solid growth in consolidated sales, compared to the same periods in 2022. In October, there was an increase of **12.8%**, in November **24.0%** and in December **18.6%**.

The consolidated operating indicators of sales and rent are demonstrated on the next page chart.

# JHSF

Operational Indicators	4Q23 vs 4Q22	2023 vs 2022
SSS	10.8%	8.8%
SAS	11.7%	9.4%
SSR	9.8%	10.1%
SAR	8.8%	9.5%

JHSF Malls have consolidated their position as the place chosen by the main luxury brands to open flagships and concept stores in Brazil.

At **Cidade Jardim Mall**, there was the inauguration of the **Bulgari** flagship, the largest store of the Italian jewelry in Latin America, with almost **300 sqm** and exclusive high-end jewelry collections.

Recently, in January, **Valentino** has opened a new store, the only one in the country with the Italian brand's new international concept, covering around **300 sqm**. It is the brand's flagship in Latin America, reinforcing a partnership of more than 12 years with JHSF.

Also in 2023, in April, **Cartier** opened its Brazilian flagship with more than **250 sqm** and which follows the architectural line of the brand's flagship stores in London, New York and Paris.

For 2024, JHSF is preparing the opening of **Van Cleef & Arpels** jewelry store and, with this, it will have the four main jewelry stores in the world at **Cidade Jardim Mall**, along with **Tiffany&Co.**, **Cartier** and **Bulgari**.

At **Shops Jardins**, in December, **Louis Vuitton** opened its new **418 sqm** store, the second with JHSF, which exclusively carries children's collections and an area dedicated to gifts and home objects. The hairdresser Wanderley Nunes also chose **Shops Jardins** to open his new project, a beauty salon bearing his name - **Wanderley Nunes/W** - offering a closer and more personalized experience for clients, in line with JHSF's DNA of excellence.



# JHSF

## Hospitality and Gastronomy:

Indicators of **Hospitality** segment are available below.

Hotels - Consolidated	4Q23	4Q22	Var.
Average Daily (R\$)	3,719	3,527	5.5%
RevPar (R\$)	2,073	1,802	15.0%
Occupancy Rate (%)	55.7%	51.1%	4.6 p.p.

Hotels - Consolidated	2023	2022	Var.
Average Daily (R\$)	3,424	3,304	3.6%
RevPar (R\$)	1,768	1,658	6.6%
Occupancy Rate (%)	51.6%	50.2%	1.5 p.p.

The table below shows the operating **Gastronomy** indicators.

Restaurants - Consolidated	4Q23	4Q22	Var.
Average Couvert (R\$)	314.9	292.1	7.8%
Number of Couverts (units)	362,954	334,595	8.5%

Restaurants - Consolidated	2023	2022	Var.
Average Couvert (R\$)	283.9	255.9	10.9%
Number of Couverts (units)	1,357,797	1,299,337	4.5%



### **São Paulo Catarina Executive International Airport:**

São Paulo Catarina Executive International Airport increased the number of movements by **75.1%** and the liters filled in **52.3%** compared to 4T22. Compared to 2022, the increase was **61.3%** and **36.8%**, respectively.

In November, the Airport began operating international flights 24 hours a day, as well as domestic operations. The conclusion of this important stage of internationalization has positioned the Airport as the highest in terms of service quality in the country.

In addition, the Airport has become an important maintenance hub for the main manufacturers in the market, with dedicated hangars for **Bombardier**, **Pilatus** and more recently, **Dassault**, which reinforces our commitment to provide exclusive services and assistance to our special clients.

Finally, the **Taxiway** (maneuvering runway) construction work was completed, and it is scheduled to be inaugurated in the first quarter of 2024, providing greater agility and safety in ground traffic.

**The Company informs that the information disclosed above is preliminary and operational. Since they are not financial information, they are not subject to analysis or review by their independent auditors.**

São Paulo, January 26, 2024

**Investor Relations**