

JHSF

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS
2025



2025 marcado pelo **maior resultado da história da JHSF** e pela realização de **transação transformacional**



Maior resultado da história da Companhia, com recorde nos números de todos os segmentos

Venda de estoques de produtos imobiliários da Companhia na ordem de **R\$ 5,2 bilhões** para FII, configurando **o maior IPO do setor imobiliário brasileiro**

Operação inédita no mercado de capitais brasileiro, em termos de modelo e estrutura, alinhada a mercados de capitais internacionais maduros

Maior eficiência na alocação de recursos nos negócios de Renda Recorrente, garantindo **resultados mais perenes e previsíveis**, permitindo **visão mais precisa do valor intrínseco e do potencial de geração de resultados da JHSF**

2025 marcado pelo MAIOR RESULTADO DA HISTÓRIA DA JHSF

Variações vs 2024

CONSOLIDADO

Receita Bruta

R\$ 3,7 bi
+112%

Ebitda Ajustado

R\$ 1,8 bi
+145%

Lucro Líquido

R\$ 1,9 bi
+117%

Incorporação

VGW Vendido

R\$ 5,2 bi
Maior IPO do
mercado
imobiliário brasileiro

RENDA RECORRENTE

Receita Bruta

R\$ 1,4 bi
+28%

Ebitda Ajustado

R\$ 658 mm
+33%

Lucro Líquido

R\$ 969 mm
+45%

Recorde de resultados em
todos os segmentos

PORTFÓLIO DE ATIVOS



Reserva Cidade Jardim

VGv: R\$ 1,6 bi
Unidades: 54



Boa Vista Estates

VGv: R\$ 1,6 bi
Unidades: 146



Boa Vista Village

VGv: R\$ 828 mm
Unidades: 141



São Paulo Surf Club

VGv: R\$ 519 mm
Unidades: 65



Fazenda Santa Helena

VGv: R\$ 676 mm
Unidades: 90

Fundo de Investimento Imobiliário (FII) Maior IPO da história do setor imobiliário

Portfólio composto por ativos residenciais de alta renda, com grande potencial de valorização no longo prazo

FII

VGv da aquisição

R\$ 5,2 bi

Unidades Totais

496 unidades

O QUE FICOU PARA A JHSF

VGv potencial a
desenvolver

~R\$ 30 bi

Unidades para locação futura

78 unidades

62 Reserva Cidade Jardim

16 Boa Vista Estates

VGv > R\$ 2 bi NOI ~R\$ 150 mm

Carteira de Recebíveis¹

R\$ 2,6 bi

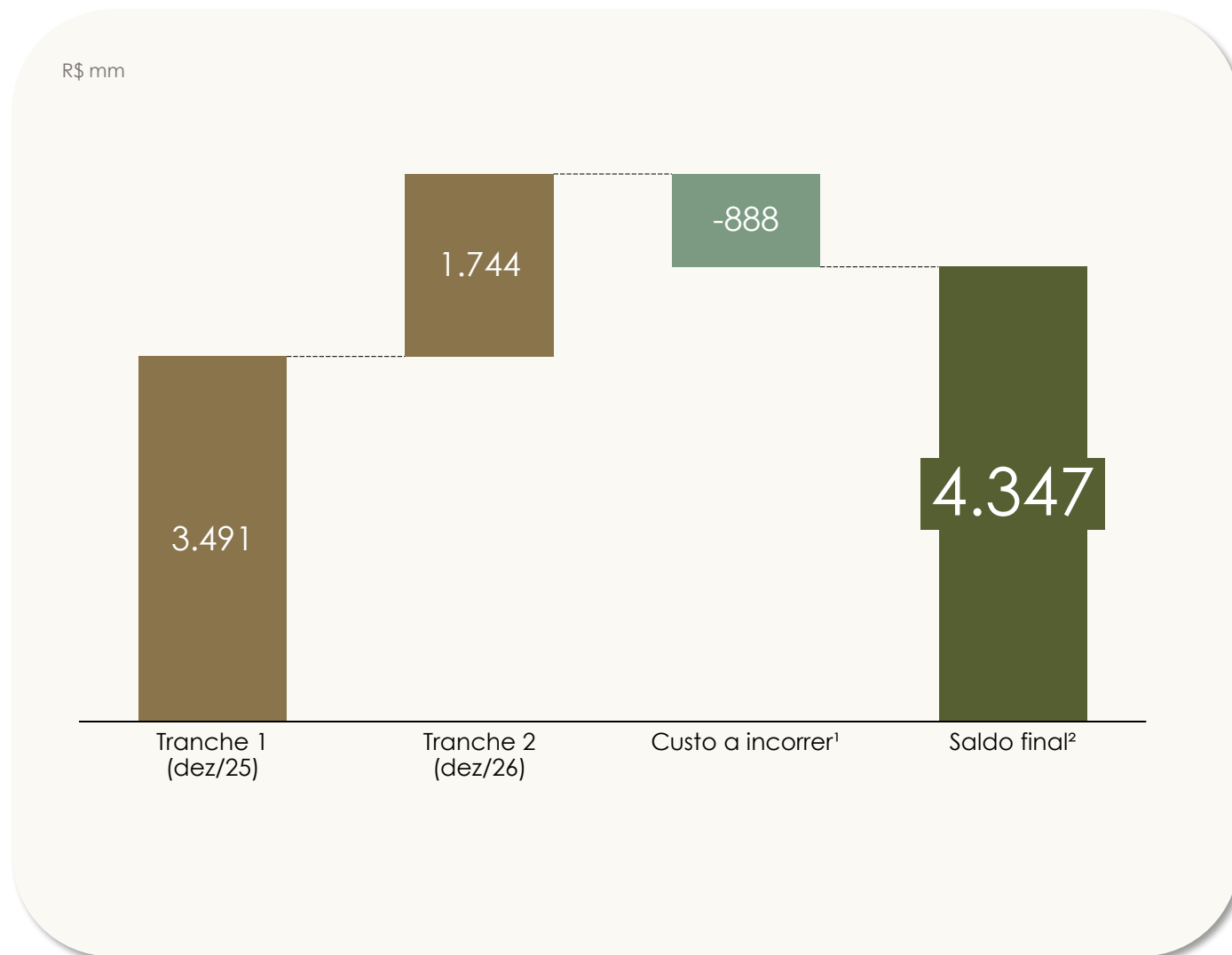
¹Considera a segunda tranche da venda dos estoques da Incorporação (conforme NE 1.3.2 da DF 2025).

Operação inédita e transformacional no mercado de capitais brasileiro

● 67% recebido em dez/25 (tranche 1),
33% será recebido em dez/26 (tranche 2)

● Custo a incorrer

● Saldo final após entrega da obra
das unidades vendidas



¹Custo a incorrer a valor presente. Pode sofrer alterações.

²Não inclui pagamento de impostos e demais retenções feitas pelo FII;

Estrutura de capital fortalecida após a transação, levando a JHSF a caixa líquido positivo

Setembro 2025

Dezembro 2025

ANTES DA TRANSAÇÃO

-R\$ 5,6 bi¹

Dívida Bruta

+R\$ 2,3 bi

Caixa, Equivalentes e TVM

+R\$ 1,1 bi

Contas a Receber

-R\$ 2,2 bi

Caixa Líquido Negativo

+1,9x

Dívida Líquida/
Ebitda Ajustado



DEPOIS DA TRANSAÇÃO

-R\$ 5,7 bi¹

Dívida Bruta

+R\$ 5,4 bi²

Caixa, Equivalentes e TVM

+R\$ 2,6 bi³

Contas a Receber

+R\$ 2,3 bi

Caixa Líquido Positivo

-1,3x

Caixa Líquido/
Ebitda Ajustado

¹Líquido de dívida conversível em participação de projeto em desenvolvimento.

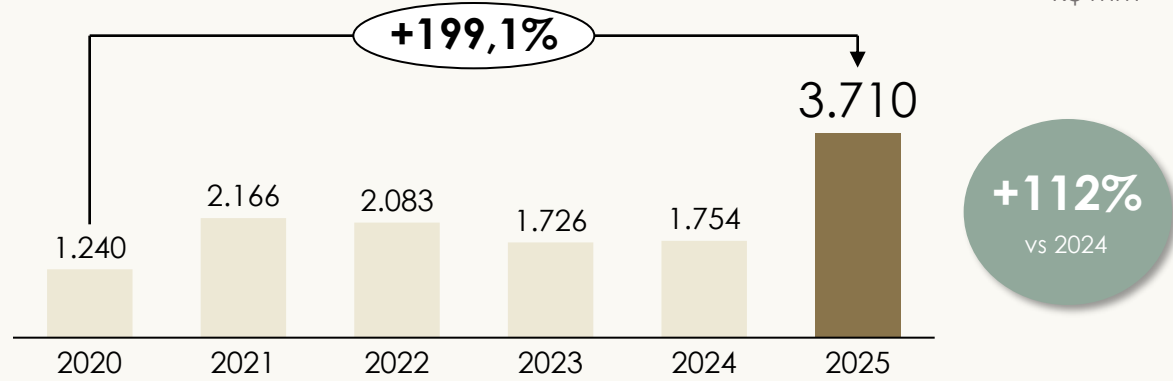
²Considera apenas a tranche 1 recebida em dezembro/25.

³Considera a tranche 2 (conforme NE 1.3.2 da DF 2025).

RESULTADO CONSOLIDADO: O MAIOR DA JHSF, com venda transformacional na Incorporação e recorde em Renda Recorrente

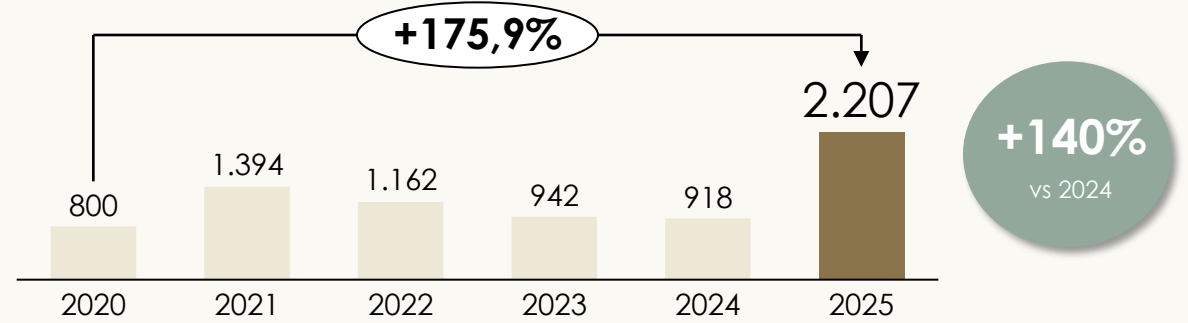
RECEITA BRUTA

R\$ mm



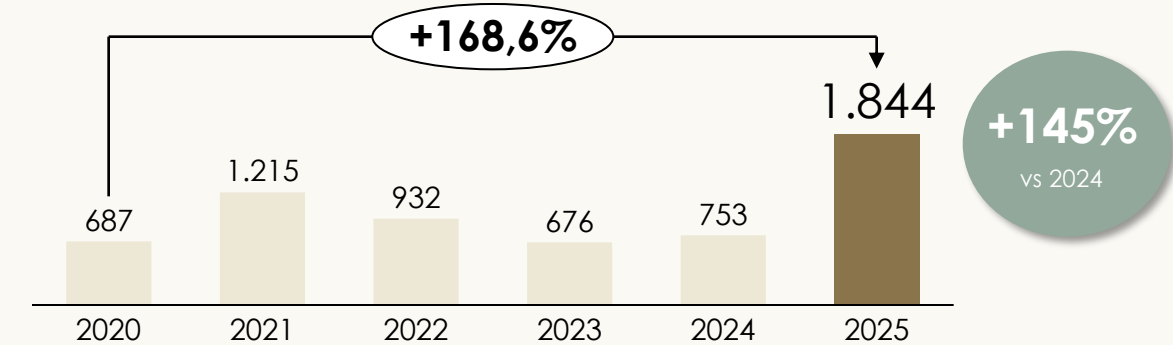
RESULTADO BRUTO

R\$ mm



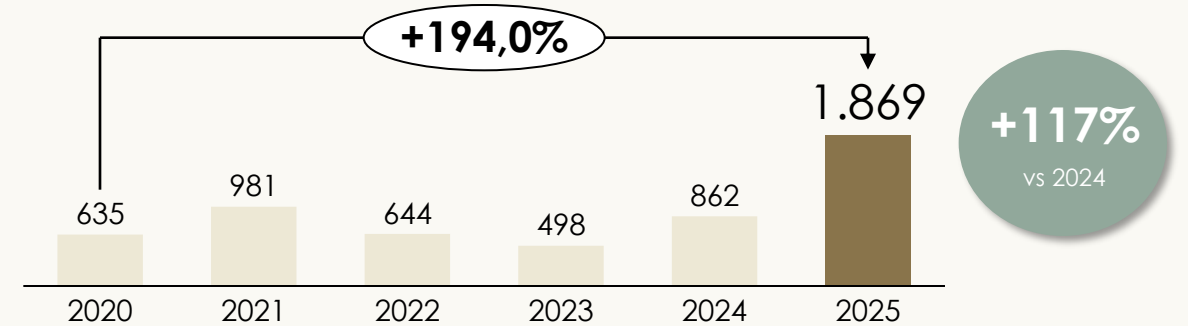
EBITDA AJUSTADO

R\$ mm



LUCRO LÍQUIDO

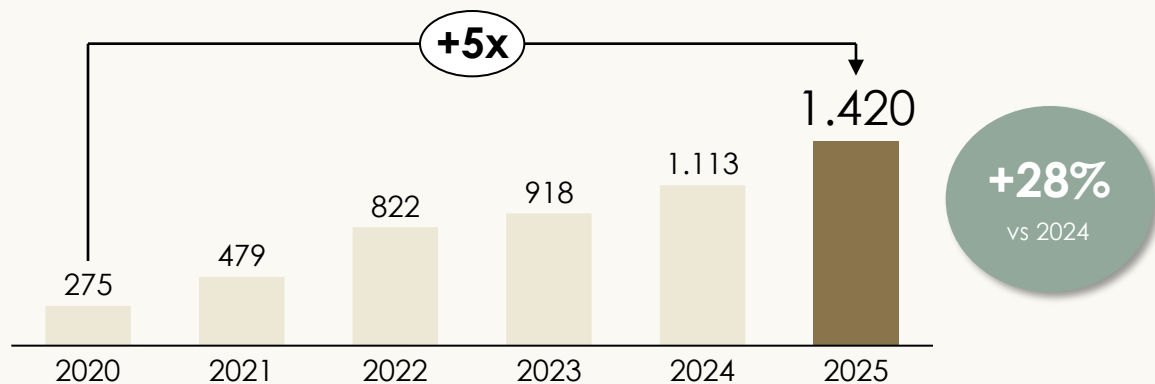
R\$ mm



RENDA RECORRENTE: Recorde de resultados impulsionado pelo desempenho dos ativos e novas entregas

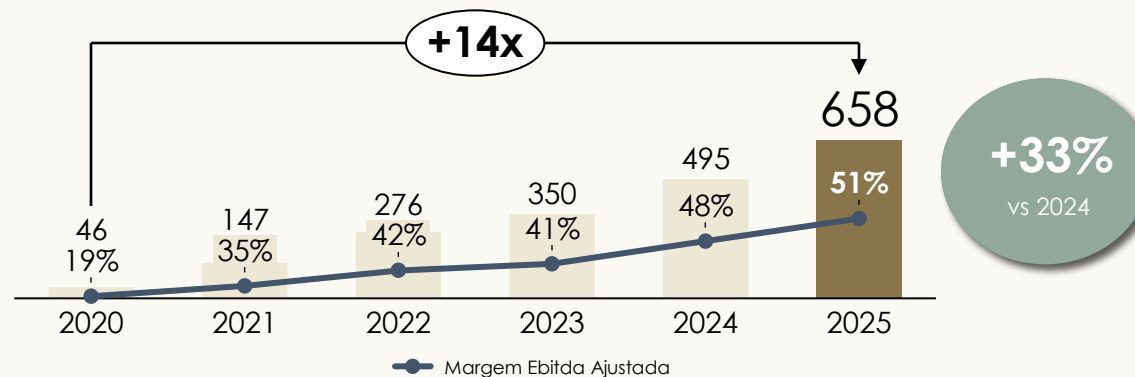
RECEITA BRUTA¹

R\$ mm



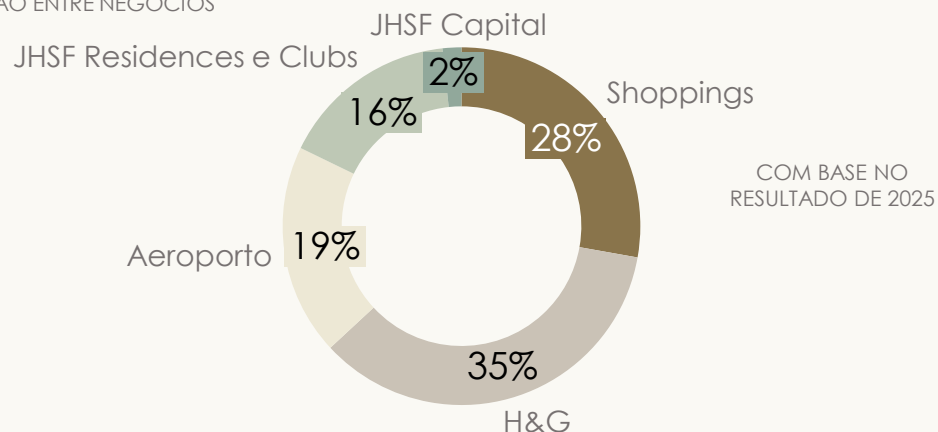
EBITDA AJUSTADO¹

R\$ mm



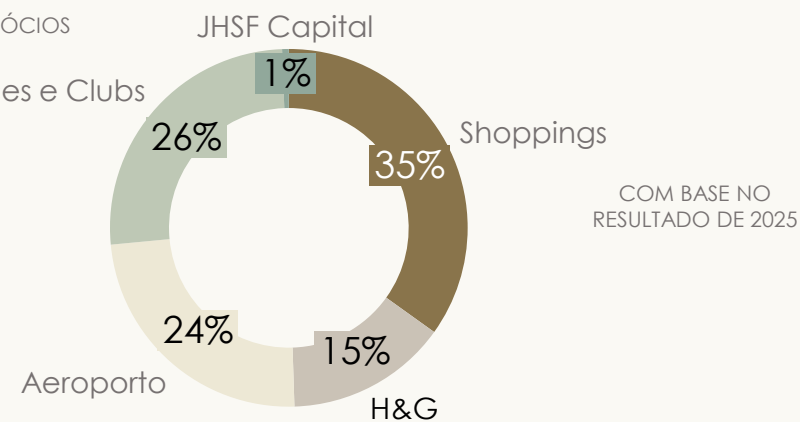
RECEITA BRUTA¹

COMPOSIÇÃO ENTRE NEGÓCIOS



EBITDA AJUSTADO¹

COMPOSIÇÃO ENTRE NEGÓCIOS



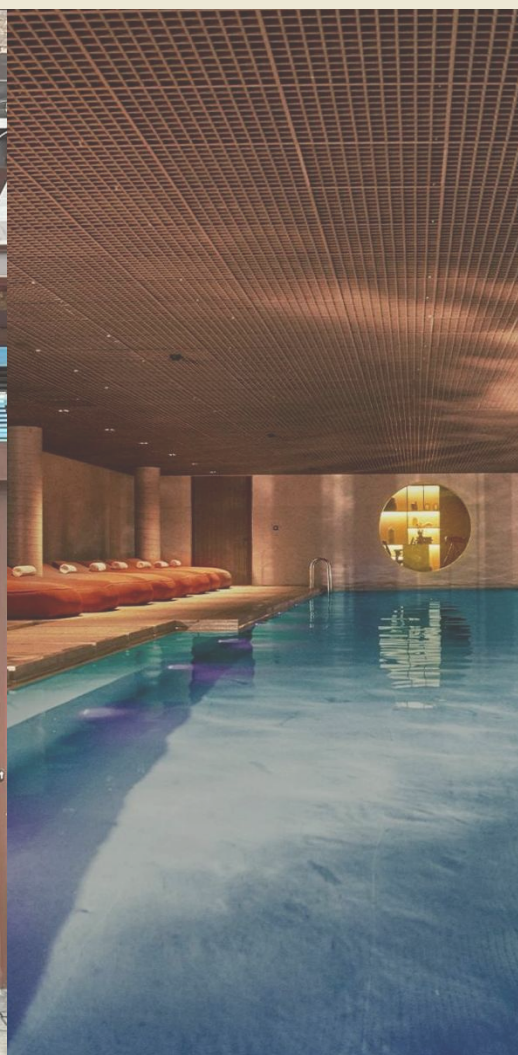
¹Considera todos os negócios com exceção do Varejo, Incorporação e a Holding.

ENTREGAS RENDA RECORRENTE em 2025

JHSF



Hub de offices e mídia
Inaugurado no 1T25



Fasano Tennis Club
Inauguração no 3T25



Fasano Al Mare Beach Club
1ª fase JHSF Fasano Sardegna
Inauguração no 3T25



SP Catarina Aeroporto Executivo
4 novos hangares
3T25 e 4T25



São Paulo Surf Club
Inauguração 4T25

ENTREGAS RENDA RECORRENTE para 2026

JHSF



Shopping Cidade Jardim
Expansão do térreo



Boa Vista Village
Town Center



SP Catarina Aeroporto Executivo
3 novos hangares + Pátios



JHSF Residences
novas residências
no Boa Vista Village



Fasano Sardegna Hotel
JHSF Fasano Sardegna
Soft Opening



Usina SP
Nova fase

ENTREGAS RENDA RECORRENTE para 2027+

JHSF



Shops Faria Lima



Catarina Aeroporto Executivo
(Novos hangares + Pátios)



Grand Lodge Hotel



FASANO

FASANO MIAMI

FASANO LONDRES

FASANO CASCAIS

FASANO MILANO

FASANO SARDEGNA

(novas fases)

FASANO LA BARRA

FASANO RESERVA CIDADE JARDIM

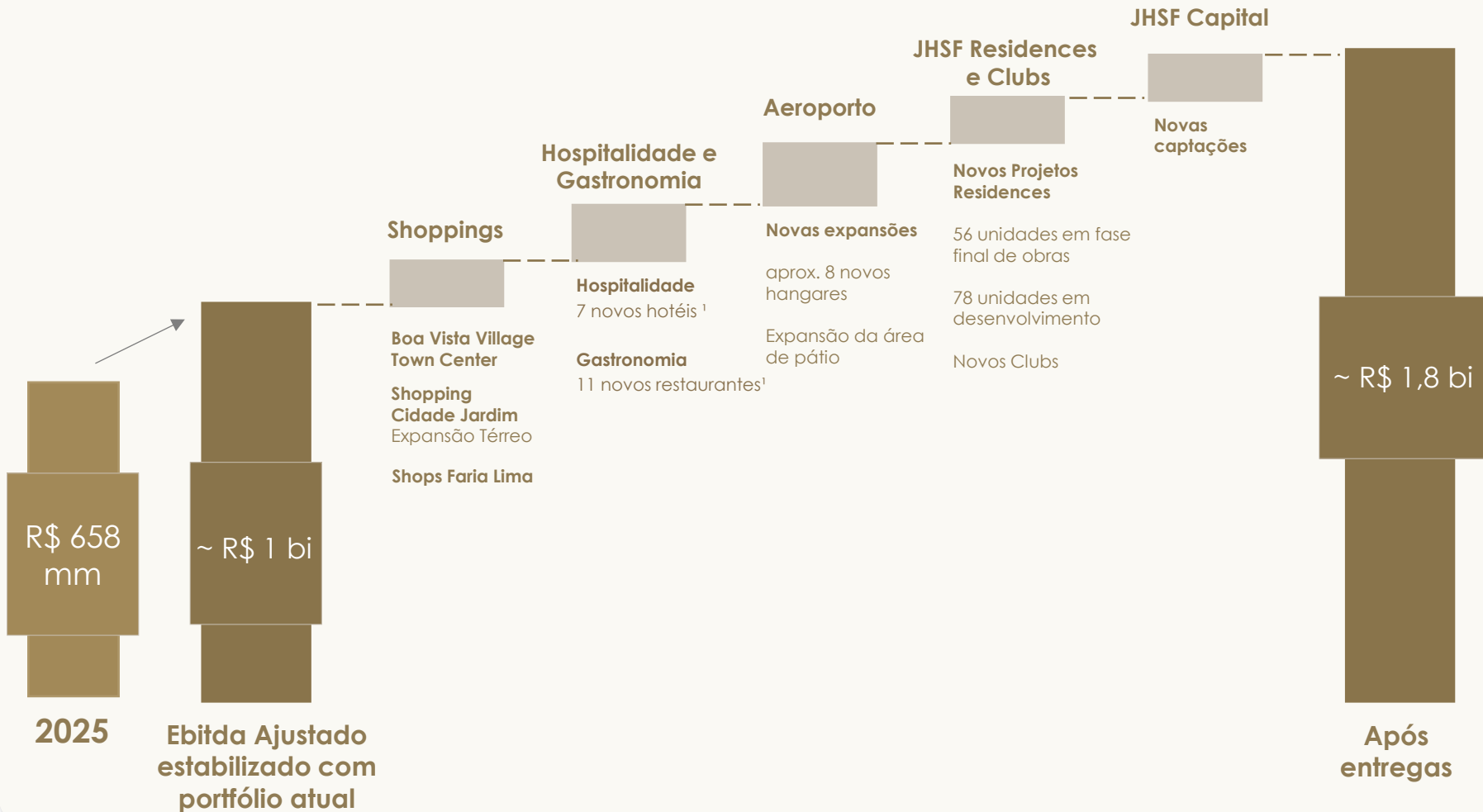
Fasano
(asset light)



JHSF Residences
Novas residências
Reserva Cidade Jardim ¹¹
e Boa Vista Estates

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

Evolução do Ebitda Ajustado de Renda Recorrente



Horizonte de médio prazo

Ebitda Ajustado de Renda Recorrente > R\$ 1 bi



Landbank potencial pago a desenvolver em balanço aprox. R\$ 30 bi



Caixa líquido positivo R\$ 2,3 bi



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

Brasil
~15x

Internacionais
de alta renda
~20x



MKT CAP POTENCIAL
R\$ 15 bi ~ R\$ 20 bi

¹Expansões nacional e internacional



Shopping Cidade Jardim

Shoppings

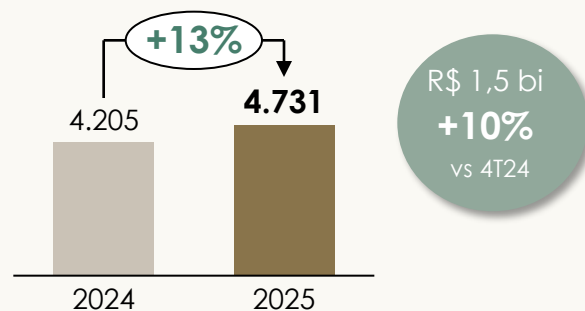
Maior resultado da história

Nove trimestres consecutivos com vendas crescendo dois dígitos, muito acima de média do mercado

OPERACIONAIS

R\$ mm

VENDAS CONSOLIDADAS LOJISTAS



ALUGUÉIS CRESCEM ACIMA DA INFLAÇÃO (SSR)

+11% vs 2024

TAXA DE OCUPAÇÃO
99%

SCJ - Maior venda/m² do mercado
+19% vs 2024

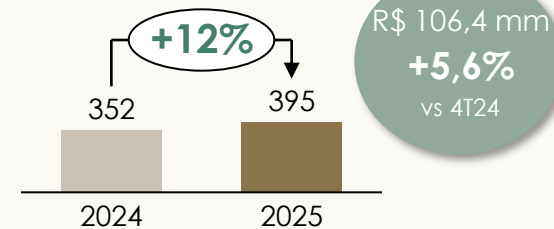
Maior concentração de *flagships* da América Latina e novas aberturas exclusivas no SCJ, como **Loro Piana**, entre outras



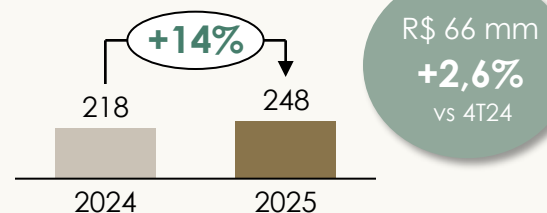
RESULTADO AJUSTADO¹

R\$ mm

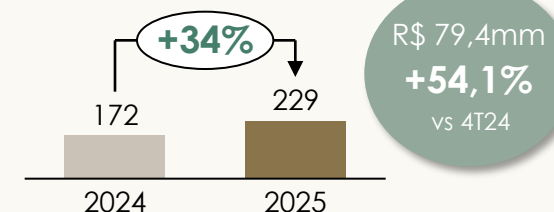
RECEITA BRUTA



RESULTADO BRUTO



EBITDA AJUSTADO



¹2024 ajustado para fins de comparação com o 2025, considerando as vendas de participações do SBV, SPN e expansão do CFO



CHEGADA DE NOVAS MARCAS INTERNACIONAIS E EXCLUSIVAS NO SCJ, ENTRE ELAS A LORO PIANA



ALAÏA

JAMES PERSE



Flagship exclusiva
América Latina
~ 300 m²

Flagship exclusiva
América Latina
~ 200 m²

Flagship exclusiva
América Latina
~ 350 m²

Loja exclusiva
América Latina
~ 100 m²

Flagship com
serviços exclusivos
~ 1.200 m²

Uma das maiores
do mundo

AMPLIAÇÃO DE FLAGSHIPS DE MARCAS INTERNACIONAIS NA EXPANSÃO DO SCJ

Dior

TIFFANY & CO.



PRADA

Flagship
~ 1.000 m²

Flagship
~ 480 m²

Flagship
~ 900 m²

Flagship
~ 780 m²

NOVAS OPERAÇÕES GASTRONÔMICAS



NOVO CJ FASHION (Department Store)

O SCJ EXPANDIRÁ 3,5 MIL M² DE ABL, CHEGANDO NA ABL TOTAL DE 52 MIL M²



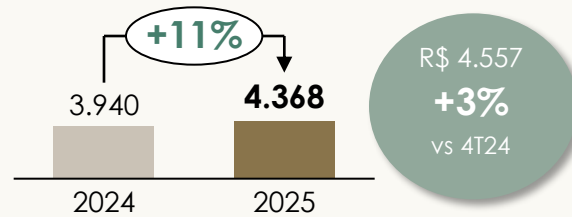
Hospitalidade e Gastronomia

Maior resultado da história

Recorde de RevPar e Couvert Médio

OPERACIONAIS

DIÁRIA MÉDIA (R\$)



Taxa de ocupação

60%

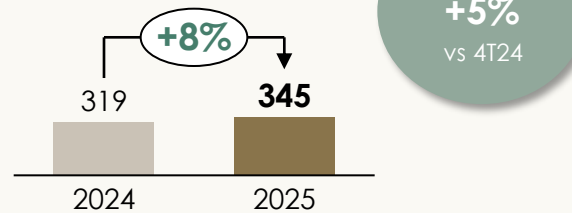
+1,5 p.p. vs 4T24
+0,2 p.p. vs 2024

RevPar (R\$)

2.669

+4 % vs 4T24
+7% vs 2024

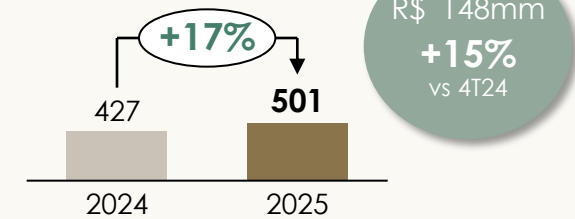
COUVERT MÉDIO (R\$)



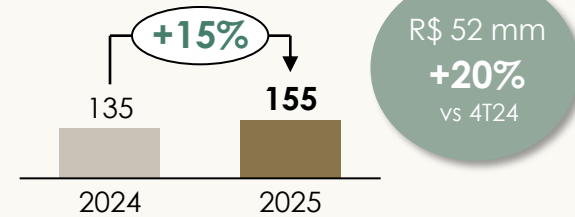
R\$ mm

RESULTADO

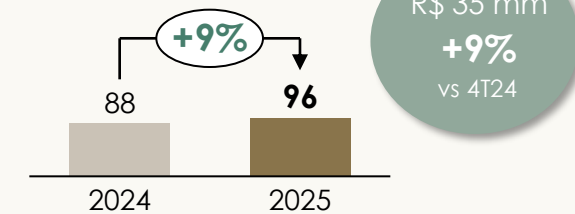
RECEITA BRUTA



RESULTADO BRUTO



EBITDA AJUSTADO



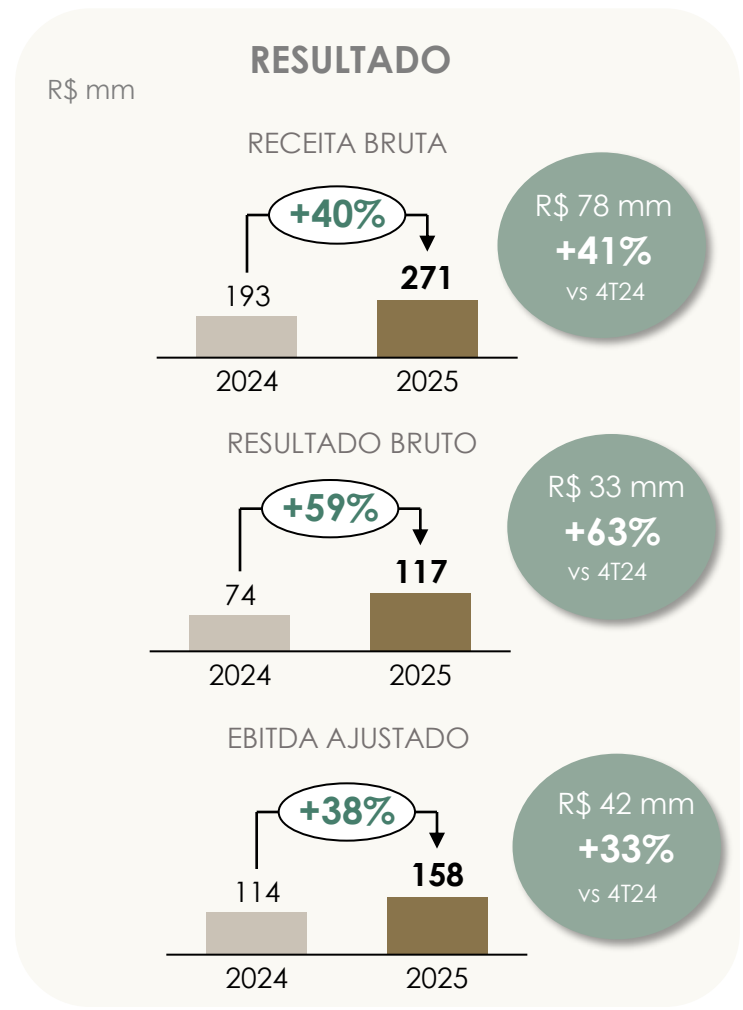
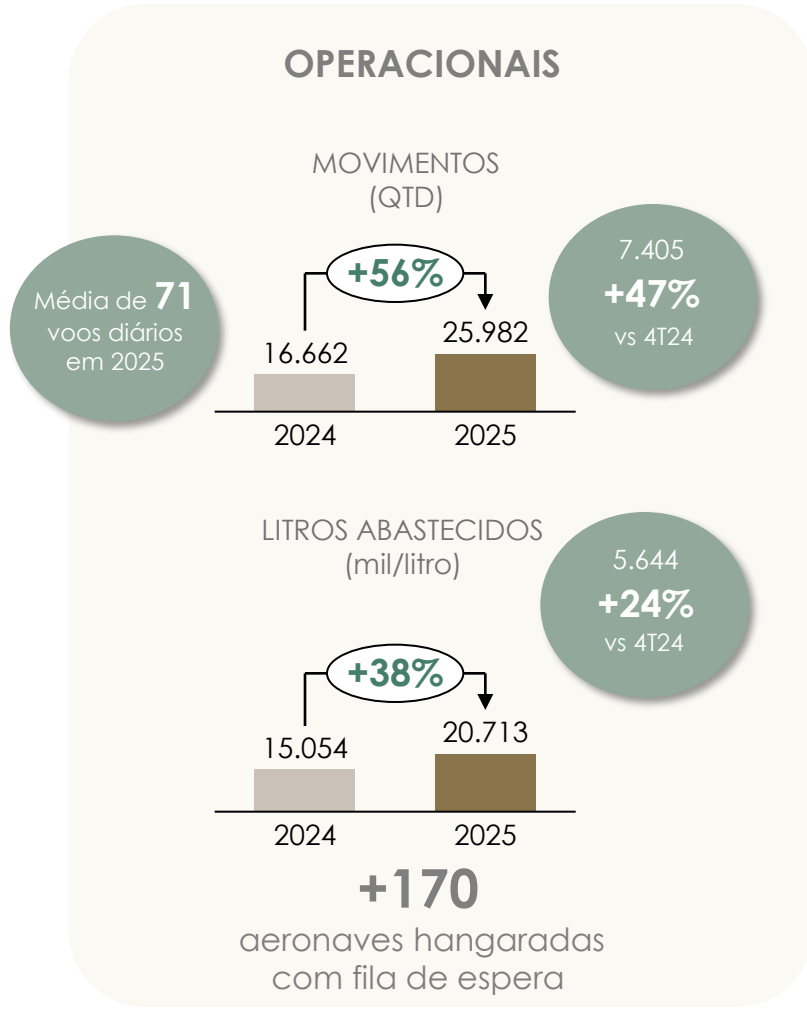


São Paulo Catarina Aeroporto Executivo

Aeroporto

Maior resultado da história

Impulsionado pela alta demanda e indicadores operacionais **recordes**



Em apenas 5 anos, maior **FBO** de aeroportos do mundo na aviação executiva, com o maior número de aeronaves hangaradas



São Paulo Surf Club

JHSF Residences e Clubs

Maior resultado da história

Recorde de vendas de *memberships* para clientes finais

OPERACIONAIS

JHSF Residences

Taxa de ocupação próxima a **100%**

71 unidades locadas

56 unidades em obras

Clubs

3 Clubs em operação

Crescimento de 56% nas vendas de *memberships* vs. 2024

Portfólio distribuído entre unidades de locação e clubs:

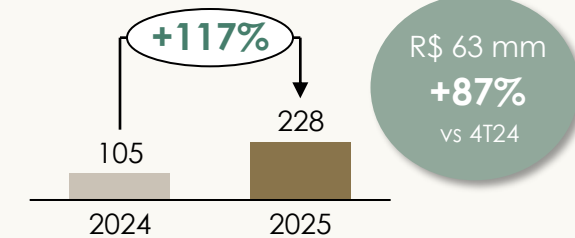
140 mil m²

área total

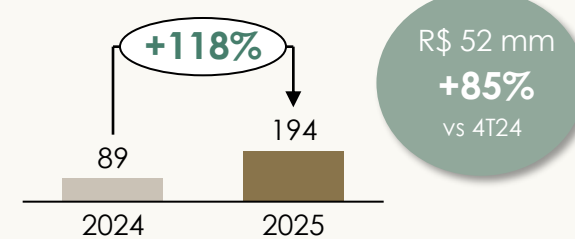
R\$ mm

RESULTADO

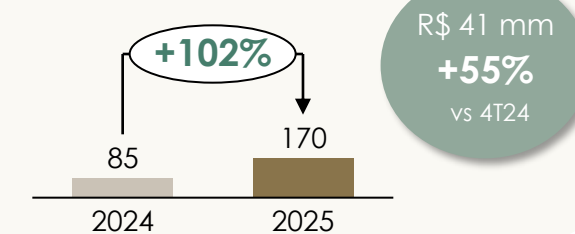
RECEITA BRUTA



RESULTADO BRUTO



EBITDA AJUSTADO





São Paulo Surf Club Residences

JHSF Capital

Maior resultado da história

Em 3 anos de existência, realiza **operação inédita no mercado de capitais brasileiro**, impulsionando o **crescimento acelerado do AuM**

R\$ 10,3 bilhões em AuM
crescimento de **4x** vs. 2024

17 fundos sob gestão
+ **7** fundos vs. 2024

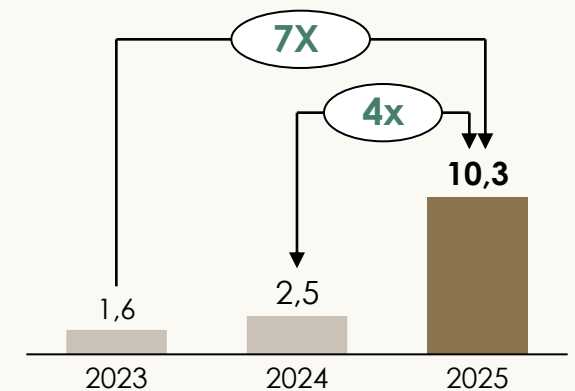
7 M&A advisory

Robusto pipeline: Captações Brasil e exterior

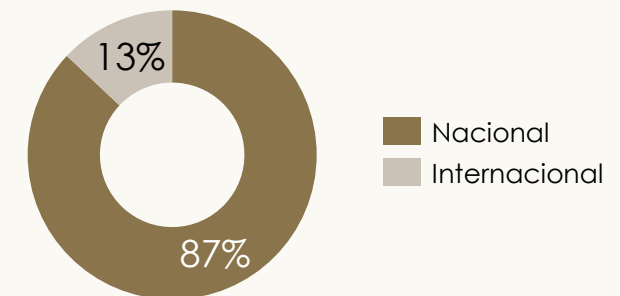
TOP 10 NO RANKING DAS MAIORES GESTORAS
DE INVESTIMENTOS ALTERNATIVOS DO BRASIL

R\$ bi

CRESCIMENTO AuM



COMPOSIÇÃO DOS FUNDOS



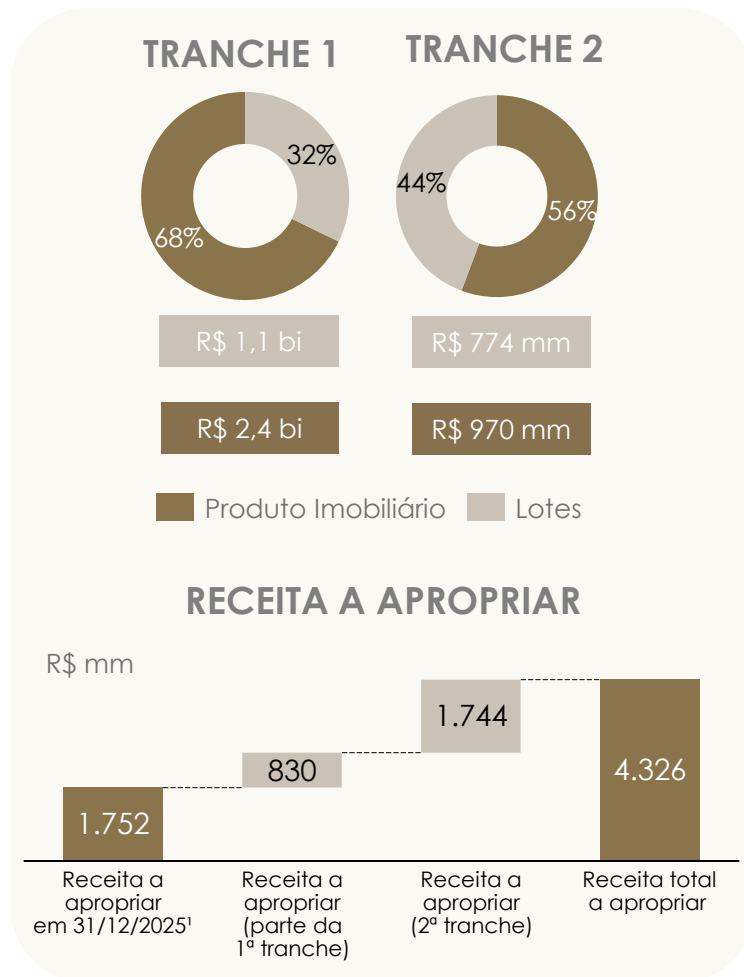


Boa Vista Village

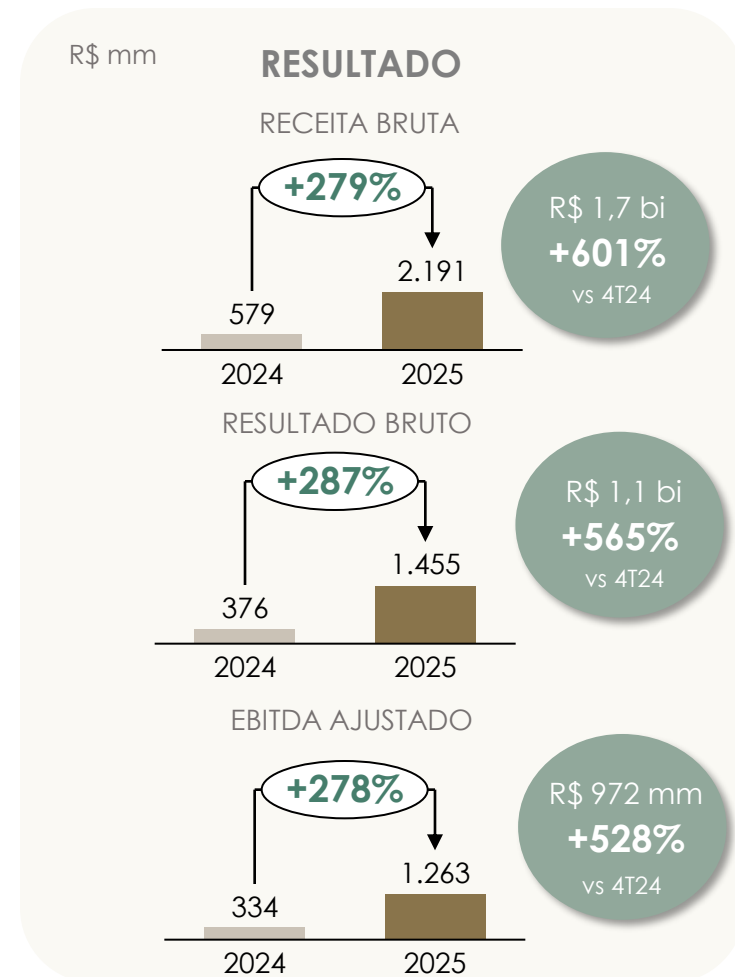
Incorporação

Maior resultado da história

Venda transformacional de **R\$ 5,2 bilhões**, o maior IPO do setor imobiliário brasileiro, em conjunto de aprox. R\$ bilhão de venda para clientes finais



¹Conforme NE 28 das DFs de 2025;
²Conforme NE 1.2.3 das DFs de 2025;
³Conforme NE 1.2.3 das DFs de 2025;



Estrutura de capital mais robusta e eficiente,
com menor custo da dívida e maior cobertura da caixa da história

COMPOSIÇÃO DÍVIDA BRUTA

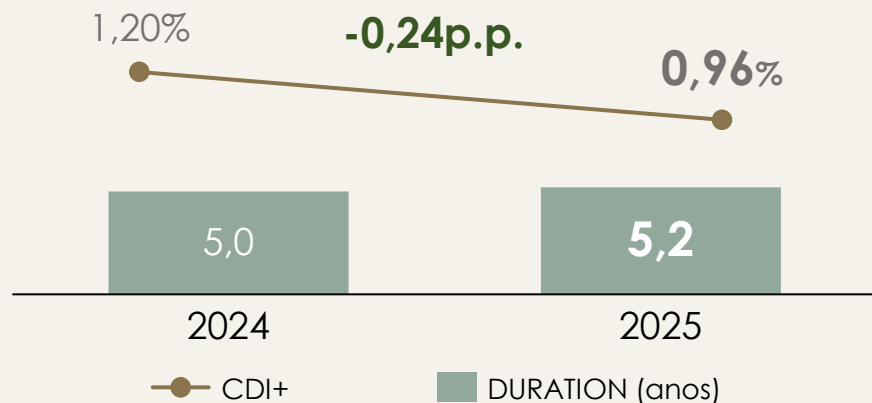


2024

2025

MERCADO DE CAPITAIS BANCOS

DURATION E CUSTO MÉDIO

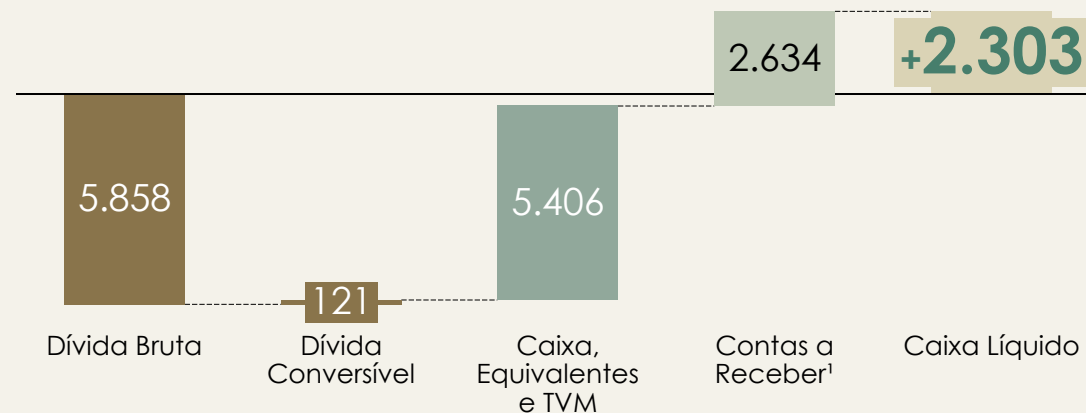


CDI+

DURATION (anos)

COMPOSIÇÃO CAIXA LÍQUIDO

R\$ bi



ALAVANCAGEM

Caixa Líquido/Ebitda Ajustado LTM: -1,25x

BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo Total: R\$ 18,6 bi
Patrimônio Líquido: R\$ 7,2 bi

¹Considera a segunda tranche da venda dos estoques da Incorporação (conforme NE 1.3.2 da DF 2025).

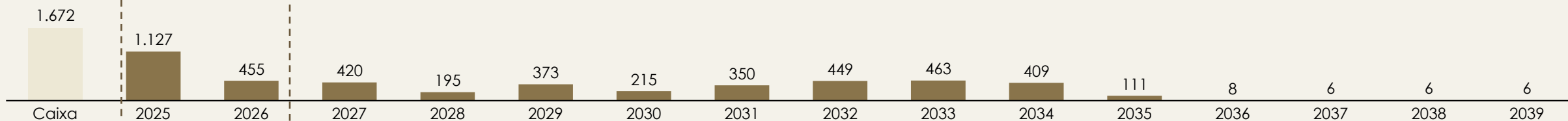
Estrutura de capital mais robusta e eficiente,
com menor custo da dívida e maior cobertura da caixa da história

Dez/24

CRONOGRAMA DE VENCIMENTOS DA DÍVIDA

(R\$ mm)

**COBERTURA
2,2 ANOS**

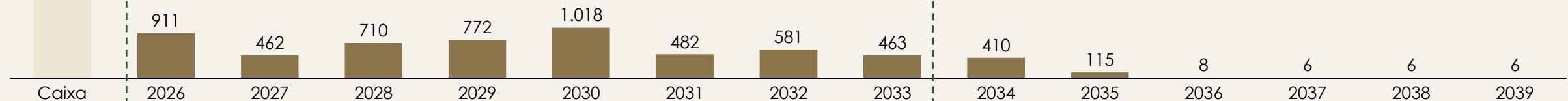


Dez/25

5.464

**COBERTURA
7,2 ANOS**

**AUMENTO DE 3X
NA COBERTURA DE CAIXA EM 1 ANO**



Sustentabilidade integrada ao negócio, com disciplina de execução e criação de valor no longo prazo

Fazenda Santa Helena | Bragança Paulista – SP

Concluimos um ciclo de estruturação e entramos em um novo ciclo de escala, eficiência e geração de valor sustentável.

Primeiro ciclo estratégico concluído com integração plena aos negócios

- 6 compromissos estratégicos concluídos
- ASG integrado à estratégia corporativa e aos segmentos
- **100% das lideranças** com metas ASG atreladas à remuneração
- Evolução da governança
- Adoção antecipada do **IFRS S1 e S2** (CVM 193)



Resultados concretos com impacto econômico, ambiental e social

- Catarina Aeroporto: **Carbon Free** (Escopos 1, 2 e 3)
- 4 anos consecutivos no **Great Place to Work**
- **~29%** de redução na intensidade de emissões (Escopos 1 e 2)*
- **13 mil t** de resíduos valorizados (2022–2025)*
- Reconhecimento Amcham **Prêmio ECO 2025**
- **57%** de conselheiros independentes

*as metas corporativas de redução de emissões de GEE e valorização de resíduos consideram comparativamente apenas os segmentos existentes desde 2022.

CONSOLIDADO

Receita Bruta

R\$3,7 bi

crescimento de **+112%** vs 2024

Resultado Bruto

R\$ 2,2 bi

crescimento de **+140%** vs 2024

Ebitda Ajustado

R\$ 1,8 bi

crescimento de **+145%** vs 2024

Lucro Líquido

R\$ 1,9 bi

crescimento de **+117%** vs 2024

Caixa Líquido positivo de

R\$ 2,3 bi

Incorporação

VGV Vendido

R\$ 5,2 bi

Maior IPO do
mercado
imobiliário brasileiro

RENDA RECORRENTE

Receita Bruta

R\$ 1,4 bi

crescimento de **+28%** vs 2024

Ebitda Ajustado

R\$ 658 mm

crescimento de **+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

crescimento **+4x** vs 2024

JHSF

Para fazer perguntas, por gentileza, clique em **Raise Hand**.

Q&A
2025

JHSF

AUGUSTO MARTINS
CEO

BRENO PEREZ VICENTE
CFO

MARA BOAVENTURA DIAS
RI

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

+55 11 3702-5473

ri@jhsf.com.br