JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS

CJ Boa Vista Village

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T26

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

RENDA RECORRENTE

Receita Bruta
R$ 439,6 mm
+30% vs 2T25

R$ 829,4 mm
+24% vs 6M25

Ebitda Ajustado
R$ 197,3 mm
+31% vs 2T25

R$ 373,8 mm
+25% vs 6M25

Shoppings

SSR
+11% vs 2T25
+11% vs 6M25

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

Hospitalidade & Gastronomia

Diária Média
+6% vs 2T25
+7% vs 6M25

Ebitda Ajustado
+17% vs 2T25
+3% VS 6M25

Aeroporto

Movimentos avulsos
+32% vs 1T26

Litros abastecidos
+10% vs 6M25

Ebitda Ajustado
+26% vs 2T25
+21% vs 6M25

JHSF Residences e Clubs

Ebitda Ajustado
+75% vs 2T25
+46% vs 6M25

JHSF Capital

AUM
R$ 12,1 bi

CONSOLIDADO

Receita Bruta
R$ 985,2 mm
+81% vs 2T25

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

Resultado Bruto
R$ 588,0 mm
+90% vs 2T25

R$ 915,3 mm
+64% vs 6M25

Ebitda Ajustado
R$ 502,6 mm
+103% vs 2T25

R$ 753,4 mm
+69% vs 6M25

Lucro Líquido
R$ 444,4 mm
+81% vs 2T25

R$ 816,1 mm
+39% vs 6M25

Caixa Líquido de
R$ 1,2 bi

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

Todas as informações neste release foram arredondadas para o milhar mais próximo, gerando arredondamentos que podem divergir imaterialmente nos cálculos. As margens apresentadas foram calculadas sobre a Receita Líquida, exceto quando indicado de outra forma. Todas as siglas aqui utilizadas constam do Glossário apresentado na última página deste release.

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

São Paulo Surf Club

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

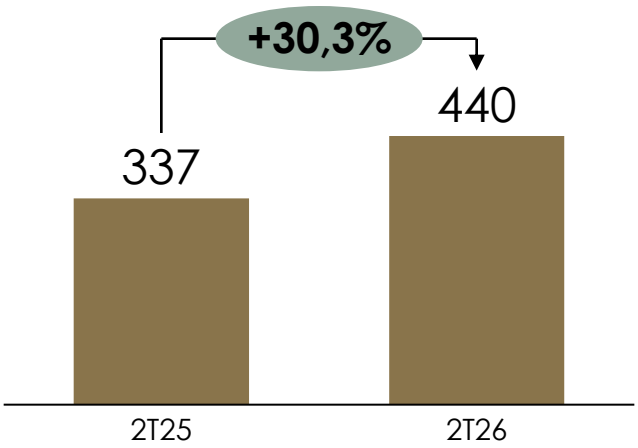
Informações Consolidadas (R$ milhões)	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	**985,2**	**544,7**	**80,9%**
Impostos sobre a Receita	(49,8)	(48,6)	2,6%
Receita Líquida	**935,3**	**496,1**	**88,5%**
CPSV	(347,3)	(186,9)	85,8%
Resultado Bruto	**588,0**	**309,2**	**90,2%**
Margem (% da Receita Líquida)	***62,9%***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

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

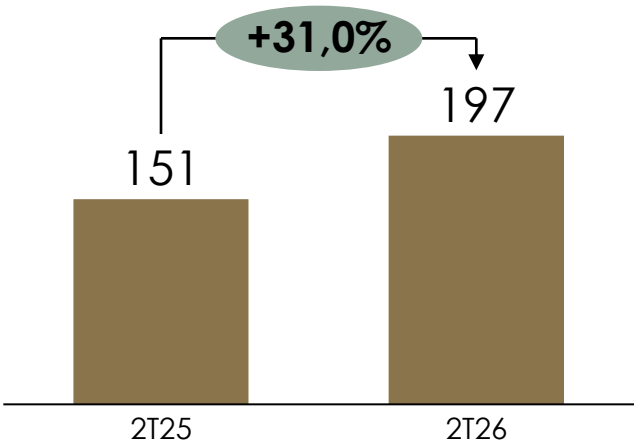
[1]Considera todos os negócios com exceção do Varejo, da Incorporação e da Holding.

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

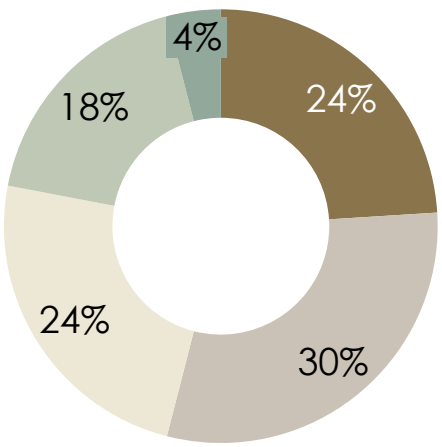
RECEITA BRUTA[1]
(R$ mm)



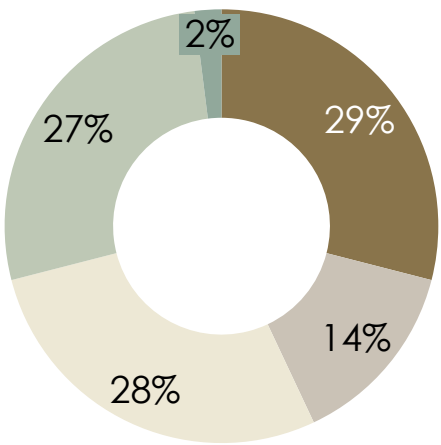
EBITDA AJUSTADO[1]
(R$ mm)



RECEITA BRUTA[1] COMPOSIÇÃO ENTRE NEGÓCIOS 2T26
(%)



EBITDA AJUSTADO[1] COMPOSIÇÃO ENTRE NEGÓCIOS 2T26
(%)



Shoppings
Aeroporto
JHSF Capital
H&G
JHSF Residences e Clubs

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

NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

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

JHSF

CJ Boa Vista Village

SHOPPINGS

2T26

RESULTADO

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

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

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

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

RESULTADO

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

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

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

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

ESTRATÉGIA

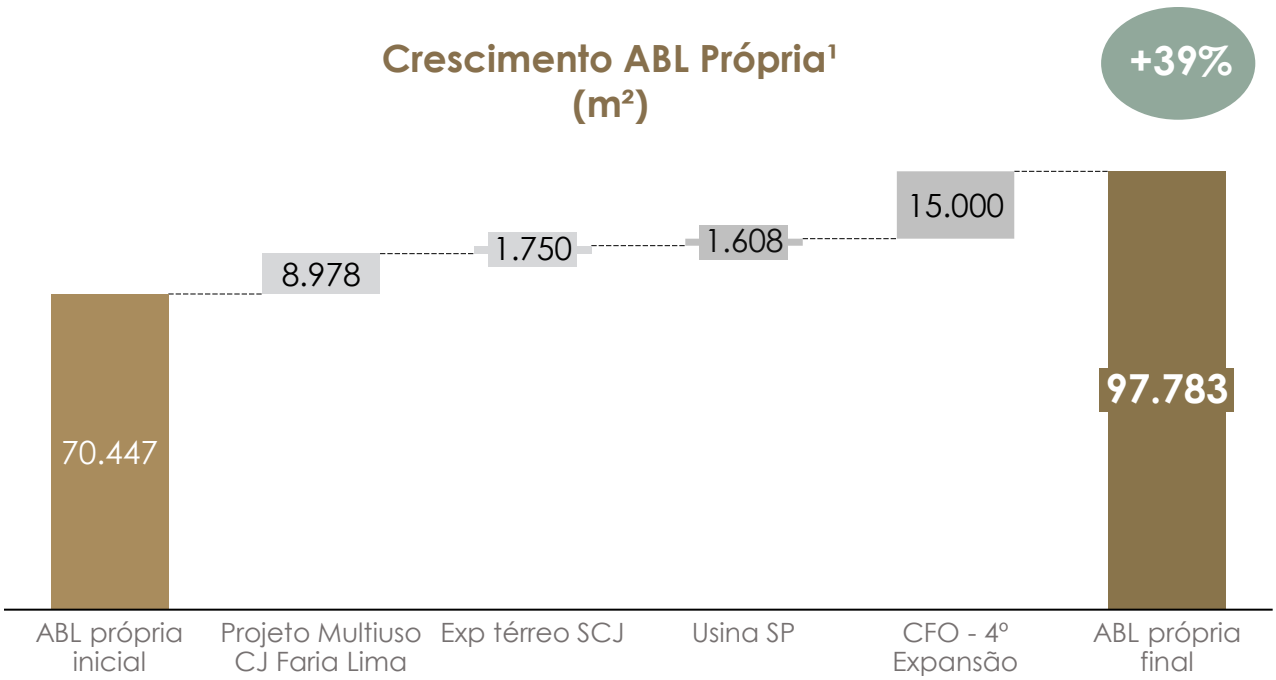
A estratégia deste negócio é ser relevante no segmento de alta renda, utilizando-se de expansões em projetos já em funcionamento ou por meio do desenvolvimento de novos ativos, em regiões em que a JHSF já atua, além da operação da Casa Fasano e da Usina SP, que têm seus resultados consolidados nesse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

PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

Portfólio[1]	Localização	% JHSF	ABL Total (m²)	ABL JHSF (m²)
Em operação				
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	47.770	23.890
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	50.755	25.383
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	1.058	1.058
CJ Shops Jardins	São Paulo - SP	55,00%	4.597	2.528
Usina SP I	São Paulo - SP	67,00%	4.821	3.230
CJ Boa Vista Village	Porto Feliz - SP	100,00%	14.358	14.358
Total portfólio em operação	**-**	**-**	**123.359**	**70.447**
Em execução				
CJ Shops Faria Lima	São Paulo - SP	67,50%	13.300	8.978
Expansão Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	3.500	1.750
Usina SP II	São Paulo - SP	67,00%	2.400	1.608
Catarina Fashion Outlet (4ª Expansão)	São Roque - SP	100,00%	15.000	15.000
Total novos projetos	**-**	**-**	**34.200**	**27.336**
Total após novos projetos	**-**	**-**	**157.559**	**97.783**

[1]As ABLs acima são gerenciais e podem diferir das apresentadas nas Demonstrações Financeiras de 30/06/2026. As ABLs dos projetos em execução podem sofrer alterações.
[2]A participação do CJ Shops Faria Lima pode sofrer alteração.

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



¹ABL de projetos futuros pode sofrer alterações.

OBRAS EM ANDAMENTO

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

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

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

INAUGURAÇÃO CJ BOA VISTA VILLAGE

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

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

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

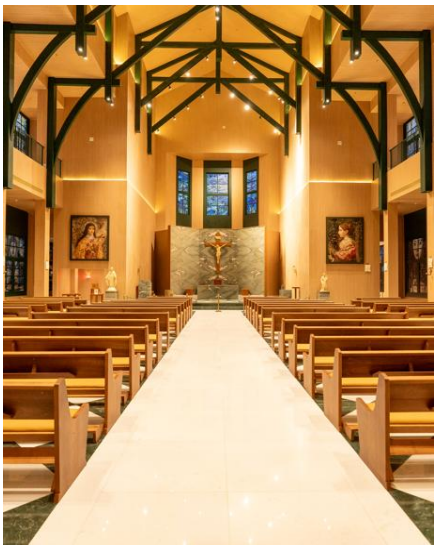
TRUSSARDI
TRUSSARDI

LOUIS VUITTON

LA TOUCHE DE L'ART

BRUNELLO CUCINELLI
BRUNELLO CUCINELLI

Pobre Juan
Pobre Juan



DESEMPENHO OPERACIONAL[1]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

JHSF

Gero Itaim

HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

2T26

RESULTADO

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

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

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

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

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

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

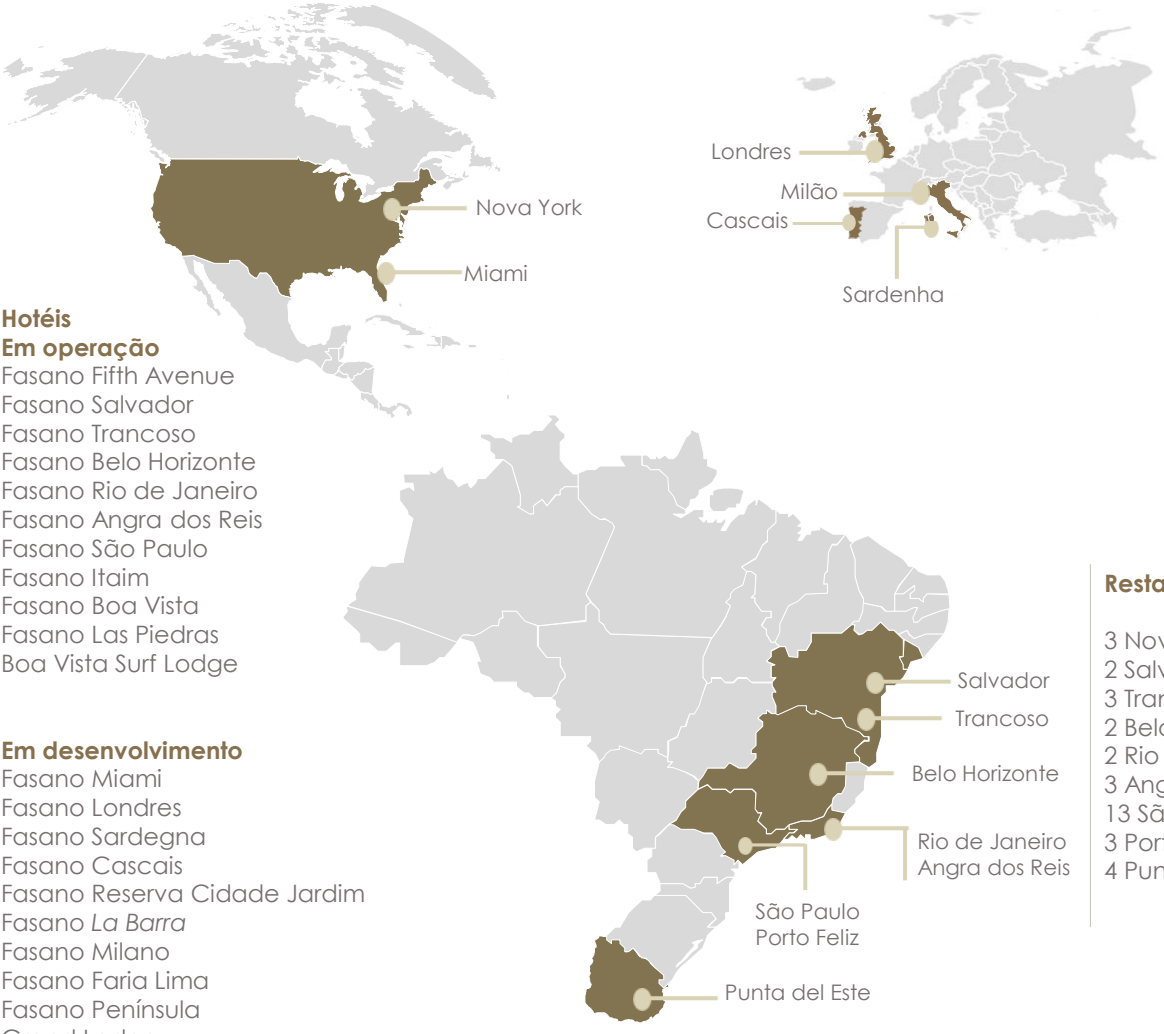
Resultado (R$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	**133,8**	**126,5**	**5,8%**
Impostos sobre a Receita	(13,6)	(11,4)	18,9%
Receita Líquida	**120,2**	**115,0**	**4,5%**
CPSV	(77,1)	(78,3)	-1,6%
Resultado Bruto	**43,1**	**36,7**	**17,5%**
Margem (% da Receita Líquida)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

ESTRATÉGIA

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

PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

O segmento é composto por 11 hotéis e 36 restaurantes.



Hotéis
Em operação
Fasano Fifth Avenue
Fasano Salvador
Fasano Trancoso
Fasano Belo Horizonte
Fasano Rio de Janeiro
Fasano Angra dos Reis
Fasano São Paulo
Fasano Itaim
Fasano Boa Vista
Fasano Las Piedras
Boa Vista Surf Lodge

Em desenvolvimento
Fasano Miami
Fasano Londres
Fasano Sardegna
Fasano Cascais
Fasano Reserva Cidade Jardim
Fasano *La Barra*
Fasano Milano
Fasano Faria Lima
Fasano Península
Grand Lodge

Restaurantes

3 Nova York
2 Salvador
3 Trancoso
2 Belo Horizonte
2 Rio de Janeiro
3 Angra dos Reis
13 São Paulo
3 Porto Feliz
4 Punta del Este

RECEITA TOTAL DA OPERAÇÃO

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

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

Hotéis - Receita Bruta (R$ mm)	**2T26**	**2T25**	**Var.**
Administrados	96,9	93,1	4,0%
Próprios	34,4	31,6	8,7%
Total Receita Bruta Hotéis (R$ mm)	131,2	124,7	5,2%

Restaurantes - Receita Bruta (R$ mm)	**2T26**	**2T25**	**Var.**
Administrados	37,7	40,5	-6,9%
Próprios	78,0	80,9	-3,6%
Total Receita Bruta Restaurantes R$ (mm)	115,7	121,4	-4,7%

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

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

FASANO PENÍNSULA – PUNTA DEL ESTE

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

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

RECONHECIMENTOS INTERNACIONAIS - FASANO

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

FASANO YACHTS

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

Fasano Yacths

DESEMPENHO OPERACIONAL

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

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

[1]Revpar: Receita por quarto disponível

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

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

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

JHSF

São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional

AEROPORTO EXECUTIVO

2T26

RESULTADO

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

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

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

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

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

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

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

ESTRATÉGIA

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

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

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

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

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

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

FBO - MIAMI

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

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

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

CATARINA AVIATION SHOW

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

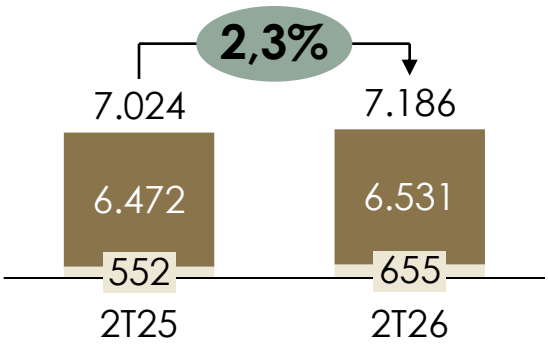
DESEMPENHO OPERACIONAL

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

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

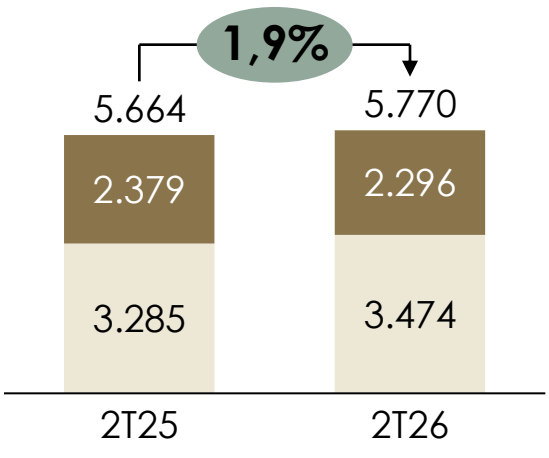
MOVIMENTOS

(QTD)



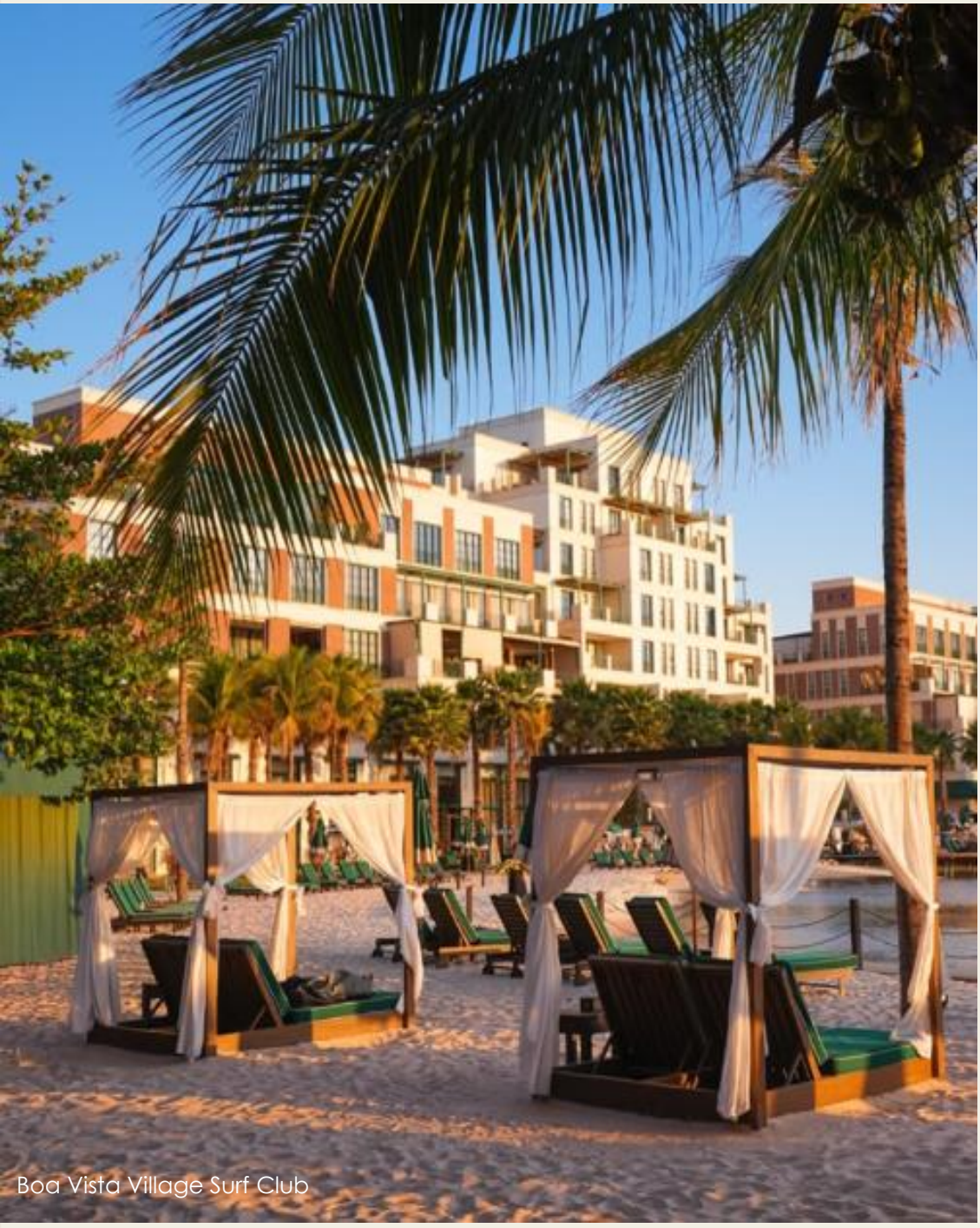
LITROS ABASTECIDOS

(mil/litro)



Doméstico Internacional

JHSF



Boa Vista Village Surf Club

JHSF *RESIDENCES* E *CLUBS*

2T26

RESULTADO

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

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

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

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

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

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

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

ESTRATÉGIA

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

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

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

Portfólio	Unidades	Área (m²)	NOI estabilizado R$mm
Clubs	3	71.613	57,5
Total Club	**3**	**71.613**	**57,5**
Total Locações + Clubs	**131**	**140.260**	**138,7**

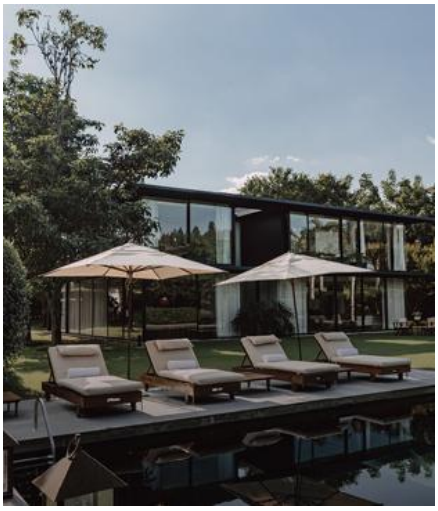
Portfólio Futuro	Unidades	Área (m²)
Reserva Cidade Jardim	62	28.817
Estates	16	336.892
Total Locação	**78**	**365.709**

JHSF *RESIDENCES* (LOCAÇÃO RESIDENCIAL)

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

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

Fasano Cidade Jardim



Fazenda Boa Vista

Fasano Tennis Club

Clubs

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

BOA VISTA VILLAGE SURF CLUB

JHSF

Cidade Jardim Corporate Center

JHSF CAPITAL

2T26

RESULTADO

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

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

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

O Resultado Financeiro refletiu os efeitos de variações cambiais passivas.

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

ESTRATÉGIA

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

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

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

JHSF

Boa Vista Estates

INCORPORAÇÃO

2T26

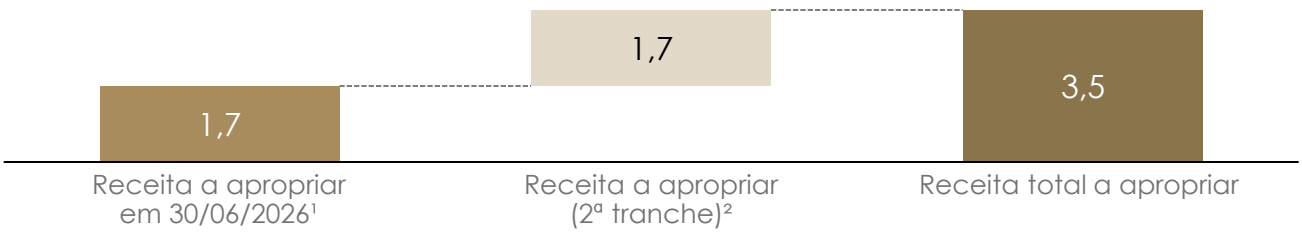
RESULTADO

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

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

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

TOTAL RECEITA A APROPRIAR (R$ bi)



[1]Conforme NE 28; [2]Conforme NE 1.1.2;

RESULTADO

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

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

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

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

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

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

ESTRATÉGIA

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

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

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

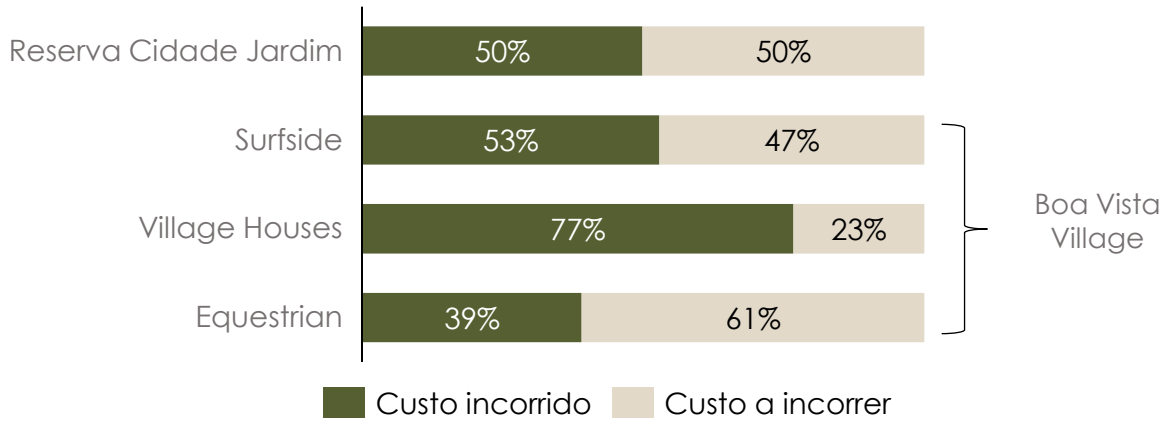
Em dezembro de 2025, foi anunciada a conclusão da transação da venda de estoques, prontos e em desenvolvimento, de projetos da Companhia na ordem de R$ 5,2 bilhões para um fundo de investimento imobiliário (FII) estruturado pela JHSF Capital. Os projetos vendidos estão localizados nos empreendimentos: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

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

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

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

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



JHSF

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA

2T26

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R$ milhões)	jun/26	mar/26	Var. R$ milhões	Var.
Dívida Bruta	**(6.272,1)**	**(5.401,7)**	**(870,4)**	**16,1%**
Dívida conversível[1]	120,8	120,9	(0,1)	-0,1%
Caixa, Equivalentes e TVM	4.392	4.320,0	72,4	1,7%
Contas a Receber[2]	2.944,9	2.808,2	136,7	4,9%
Caixa Líquido/Dívida Líquida	**1.186**	**1.847**	**(661,4)**	**-35,8%**
Caixa Líquido/Ebitda Ajustado LTM	**-0,55 x**			

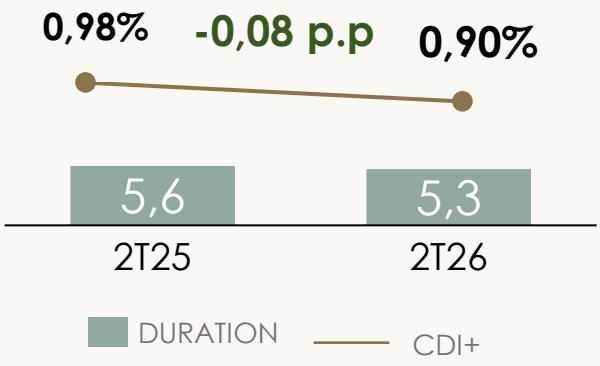
[1]Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.
[2]Considera a segunda tranche da venda dos estoques da Incorporação (conforme NE 1.1.2 do ITR do 2T26) e contas a receber relacionado ao fundo de reserva do FII JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário.

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

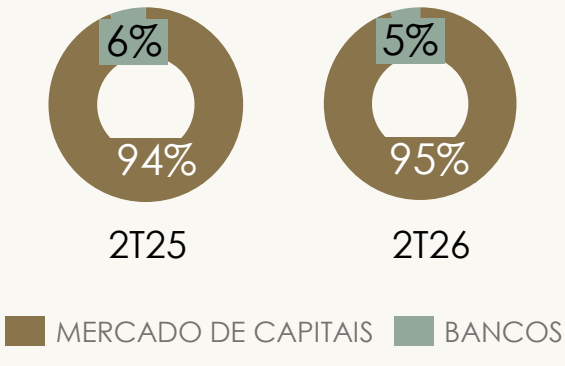
No 2T26, a Companhia seguiu com seu plano de crescimento em Renda Recorrente por meio das obras das expansões e novos projetos contratados. As principais movimentações do caixa foram, em ordem de grandeza: o q

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

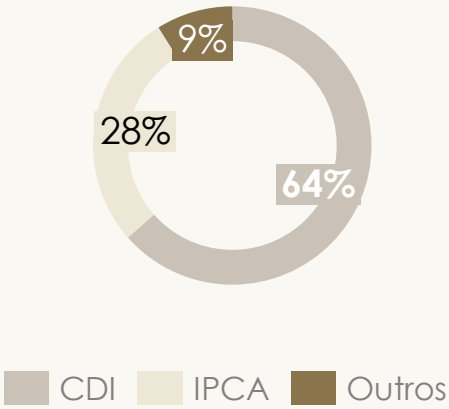
DURATION E CUSTO MÉDIO



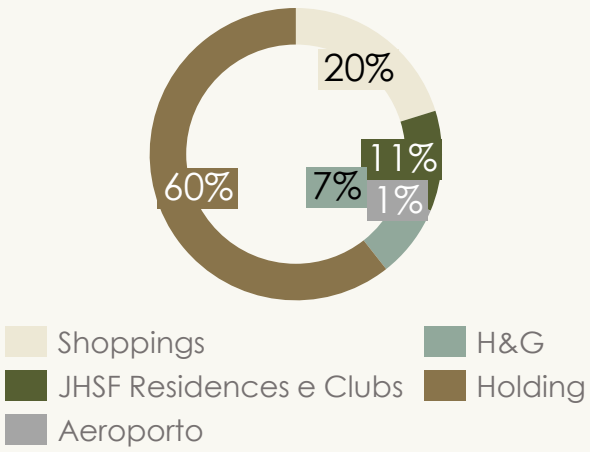
COMPOSIÇÃO DÍVIDA BRUTA



INDEXADORES DA DÍVIDA
(jun/26)

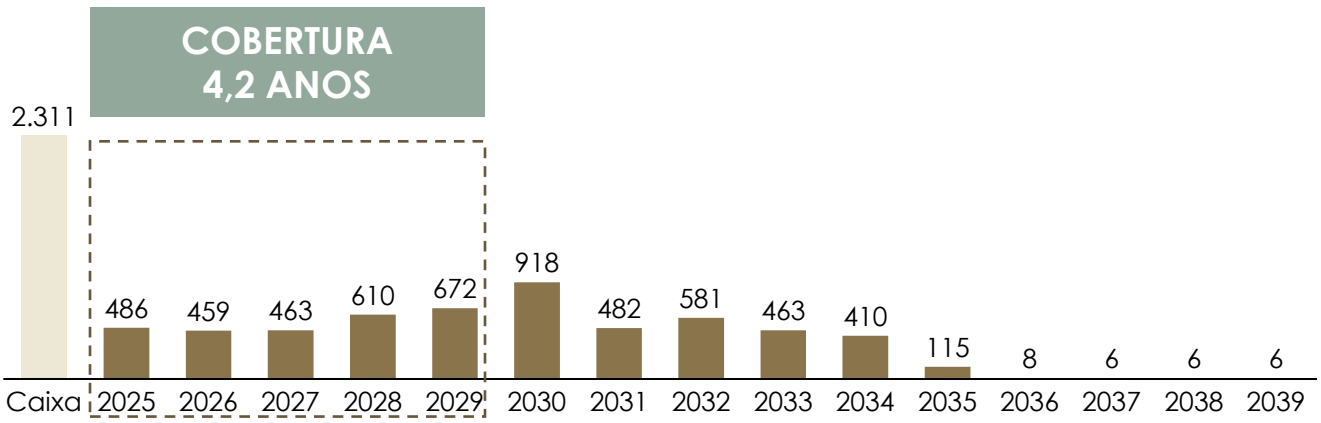


COMPOSIÇÃO DA DÍVIDA CONSOLIDADA
Alocação gerencial
(jun/26)

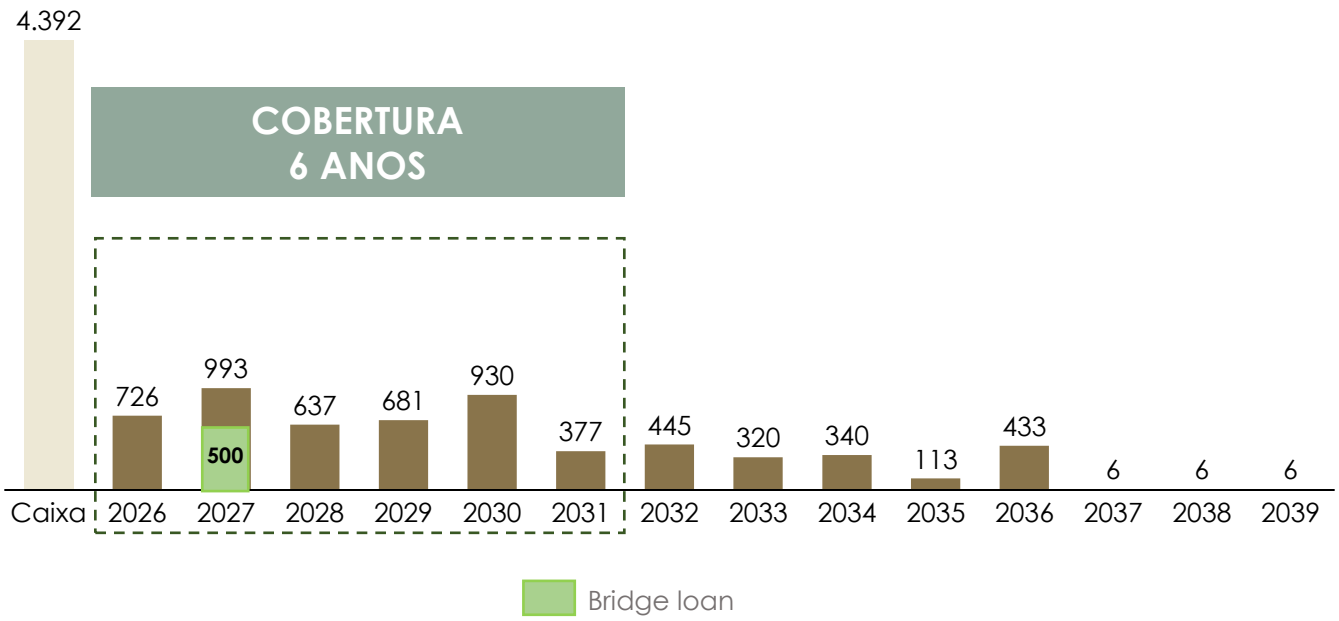


CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA CONSOLIDADA (R$ MM)

Jun/25



Jun/26



JHSF

SUSTENTABILIDADE | ESG

2T26

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

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

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

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

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

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

JHSF

ANEXOS

2T26

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

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

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

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

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

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

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

Custo de Ocupação: Custo de locação de uma loja como porcentagem das vendas. Inclui o aluguel e outras despesas (condomínio e fundo promocional).

EBITDA: Resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões. O cálculo do EBITDA poderá ser ajustado por itens não recorrentes, que contribuam para a informação sobre o potencial de geração bruta de caixa nas operações da Companhia**. O EBITDA Ajustado** não possui significado padronizado e nossa definição pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

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

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

RevPar (Revenue per Available Room ou Receita por Apartamento Disponível): Índice equivalente à multiplicação da Diária Média de um determinado período pela Taxa de Ocupação.

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

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

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

JHSF

Webcast em Português:

14 de agosto de 2026
15:00 (horário de Brasília)
14:00 (horário de Nova York)
Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast em Inglês:

14 de agosto de 2026
(tradução simultânea)
14:00 (horário de Nova York)
15:00 (horário de Brasília)
Webcast: ri.jhsf.com.br