

JHSF

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T25

RENDA RECORRENTE

Receita Bruta

R\$ 332,8 mm
+36%

Ebitda Ajustado

R\$ 147,4 mm
+52%

Shoppings

Vendas
+15%

Hospitalidade e Gastronomia

Revpar Couvert Médio
+17% **+14%**

Aeroporto

Movimentos Litros
Abastecidos
+49% **+29%**

**Locação Residencial
(JHSF Residences) e Clubs**

113.205 m²
em ativos

JHSF Capital
AUM

R\$ 2,5 bilhões

CONSOLIDADO

Receita Bruta

R\$ 439,5 mm
+37%

Resultado Bruto

R\$ 250,4 mm
+58%

Ebitda

R\$ 634,9 mm
+139%

Ebitda Ajustado

R\$ 197,8 mm
+61%

Lucro Líquido

R\$ 340,0 mm
+139%

Dividendos a pagar em 2025

R\$ 250,0 mm

Dividend yield 9,0% em mar/25

Estrutura de Capital:

continuidade do trabalho de LM

R\$ 937,5 mm

em CRI bem sucedido, além de
novas emissões

Incorporação

Vendas Contratadas

R\$ 228 mm

A **JHSF Participações S.A. (JHSF3)** apresenta os resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre de 2025 (1T25). Todas as informações a seguir, relativas ao **1T25** 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.

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

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.



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.

No 1T25, a Companhia manteve o ritmo de evolução de seus negócios, com **crescimento operacional em todos os segmentos**.

Nos negócios de **Renda Recorrente**, destacaram-se: (i) o crescimento ininterrupto, trimestre a trimestre, de dois dígitos nas vendas dos lojistas, com destaque para o aumento de 24,8% nas vendas do Shopping Cidade Jardim; (ii) o aumento de 17,2% do Revpar e de 14,4% no Couvert Médio em Hospitalidade e Gastronomia; (iii) a contínua evolução das atividades aeroportuárias, com ênfase no aumento de 48,6% dos movimentos no trimestre; e (iv) a expansão das vendas dos memberships dos Clubs e a entrega do Fasano Tennis Club.

Na **Incorporação**, houve aumento de vendas em relação ao 1T24, com ênfase para o projeto Reserva Cidade Jardim, com obras em andamento.

No trimestre, a Companhia seguiu com seu plano estratégico de expansão dos negócios de Renda Recorrente que possui maior previsibilidade de resultados, com as obras dos novos projetos **Boa Vista Village Town Center** e do **São Paulo Surf Club**, ambos em fase avançada e com expectativa de abertura em 2025. As obras dos novos hangares no Aeroporto também avançaram, assim como as do **Shops Faria Lima**.

Em termos de **estrutura de capital**, no trimestre foi concluída com sucesso a captação de um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) de **R\$ 937,5 milhões**, que irá endereçar todos os vencimentos previstos em 2025. Essa emissão, que fez parte de um plano estratégico iniciado em 2024 quando emissões da mesma natureza foram concluídas com taxas e prazos em condições recordes, contribuiu para o alongamento da dívida bruta da Companhia, assim como a redução do seu custo.

Em evento subsequente, em abril, duas novas emissões foram anunciadas: (i) **um CRI na ordem de R\$ 500 milhões** e em condições semelhantes a emissão anterior (na presente data a operação ainda está em curso); e (ii) uma **nota comercial no montante de R\$ 110 milhões** que já foi liquidada na data de divulgação desse release.

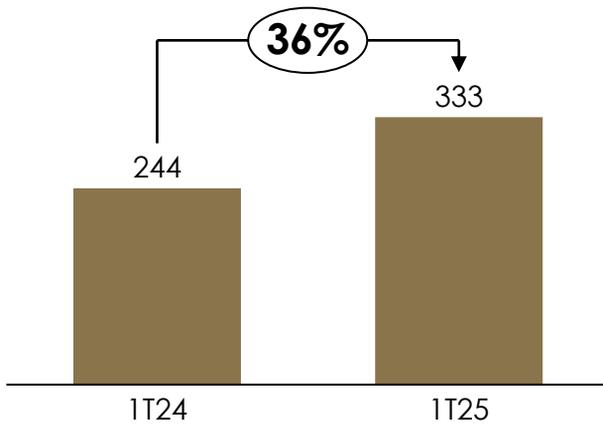
O sucesso dessas operações reafirma a confiança dos agentes de mercado na Companhia e na condução dos seus negócios únicos.

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	439,5	321,4	36,7%
Impostos sobre a Receita	(36,2)	(27,8)	30,1%
Receita Líquida	403,3	293,6	37,4%
CPSV	(152,9)	(134,3)	13,9%
Resultado Bruto	250,4	159,3	57,2%
Margem (% da Receita Líquida)	62,1%	54,3%	7,8 p.p.
Despesas Operacionais	(82,8)	(60,4)	37,0%
Despesas com Vendas	(15,0)	(9,8)	54,1%
Despesas Administrativas	(83,3)	(69,0)	20,7%
Outros Resultados Operacionais	15,6	18,3	-15,2%
Apreciação das PPIs	405,7	137,7	194,7%
Resultado Operacional	573,3	236,6	142,3%
Depreciação e Amortização	16,3	15,4	5,7%
EBITDA	589,6	252,0	134,0%
PPI	(405,7)	(137,7)	194,7%
Eventos não recorrentes	5,4	1,3	325,1%
Eventos não caixa	8,6	7,6	12,9%
EBITDA Ajustado	197,8	123,2	60,6%
Margem (% da Receita Líquida)	49,1%	41,9%	7,1 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(85,1)	(44,3)	92,0%
Imposto de Renda e CSLL	(148,2)	(50,3)	194,7%
Resultado Líquido	340,0	142,0	139,5%
Margem (% da Receita Líquida)	84,3%	48,4%	36,0 p.p.

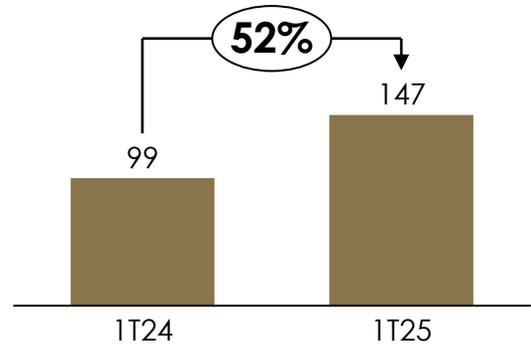
Demonstrativo de Resultados (R\$ mm)	Renda Recorrente ¹		
	1T25	1T24	Var.
Receita Bruta	332,8	244,3	36,2%
Impostos sobre a Receita	(23,0)	(18,4)	24,8%
Receita Líquida	309,9	225,9	37,1%
CPSV	(135,6)	(111,4)	21,7%
Resultado Bruto	174,3	114,6	52,1%
Margem (% da Receita Líquida)	56,3%	50,7%	5,5 p.p.
Despesas Operacionais	(49,7)	(37,0)	34,6%
Despesas com Vendas	(2,6)	(1,7)	53,1%
Despesas Administrativas	(53,5)	(40,0)	33,6%
Outros Resultados Operacionais	6,3	4,8	33,2%
Equivalência patrimonial	2,1	2,5	-15,7%
Apreciação das PPIs	405,7	137,7	194,7%
Resultado Operacional	530,2	215,3	146,3%
Depreciação e Amortização	11,6	11,0	5,6%
EBITDA	541,8	226,3	139,5%
PPI	(405,7)	(137,7)	194,7%
Eventos não recorrentes	2,8	0,9	218,8%
Eventos não caixa	8,5	7,6	12,4%
EBITDA Ajustado	147,4	97,1	51,9%
Margem (% da Receita Líquida)	47,6%	43,0%	4,6 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(38,4)	(36,0)	6,8%
Imposto de Renda e CSLL	(129,5)	(49,3)	162,7%
Resultado Líquido	362,3	130,0	178,6%
Margem (% da Receita Líquida)	116,9%	57,6%	59,4 p.p.

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

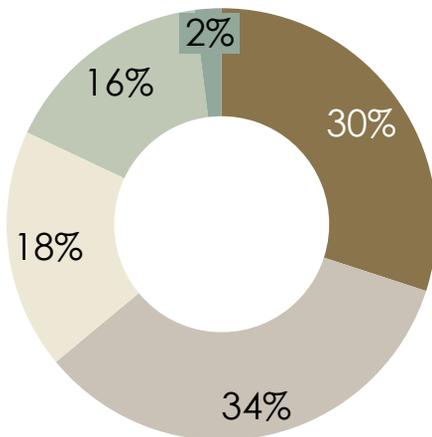
RECEITA BRUTA¹
(R\$ mm)



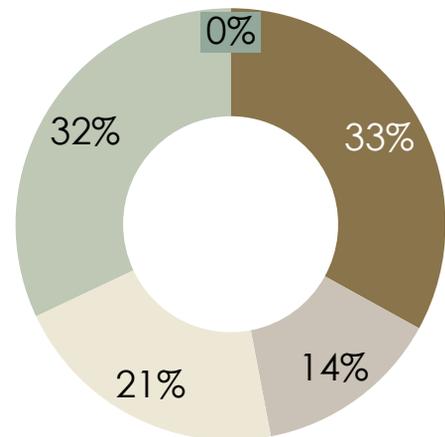
EBITDA AJUSTADO¹
(R\$ mm)



RECEITA BRUTA¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 1T25
(%)



EBITDA AJUSTADO¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 1T25
(%)



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

1T25	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Total	Eliminação	Consolidado
Receita Bruta	99,0	113,1	60,5	55,3	4,9	41,2	97,5	-	471,5	(32,0)	439,5
Impostos sobre a Receita	(11,5)	(5,3)	(3,5)	(2,1)	(0,5)	(10,3)	(2,9)	-	(36,2)	-	(36,2)
Receita Líquida	87,5	107,8	57,0	53,2	4,4	30,9	94,6	-	435,3	(32,0)	403,3
CPSV	(25,4)	(74,0)	(31,1)	(4,6)	(0,5)	(14,3)	(15,1)	-	(164,9)	12,0	(152,9)
Resultado Bruto	62,1	33,8	25,9	48,6	3,9	16,5	79,6	-	270,4	(20,0)	250,4
Margem (% da Receita Líquida)	71,0%	31,3%	45,5%	91,3%	88,0%	53,5%	84,1%	-	62,1%	62,5%	62,1%
Despesas Operacionais	(19,6)	(21,3)	(0,0)	(4,3)	(4,4)	(21,4)	(13,3)	(15,9)	(100,3)	17,5	(82,8)
Despesas com Vendas	(0,4)	(0,8)	(0,2)	(0,7)	(0,5)	(1,3)	(9,1)	(3,0)	(15,9)	0,9	(15,0)
Despesas Administrativas	(18,1)	(21,8)	(5,9)	(3,7)	(4,0)	(18,8)	(15,7)	(11,9)	(99,9)	16,6	(83,3)
Outros Resultados Operacionais	(1,1)	1,2	6,1	0,1	0,0	(1,2)	11,5	(1,0)	15,6	0,0	15,6
Apreciação das PPIs	61,0	-	1,7	343,0	-	-	-	-	405,7	-	405,7
Resultado Operacional	103,5	12,4	27,7	387,3	(0,6)	(4,9)	66,3	(15,9)	575,7	-	573,3
Depreciação e Amortização	0,2	6,3	3,9	1,2	0,0	1,8	1,0	1,8	16,3	-	16,3
EBITDA	103,7	18,7	31,5	388,4	(0,5)	(3,0)	67,3	(14,1)	592,0	(2,5)	589,6
PPI	(61,0)	-	(1,7)	(343,0)	-	-	-	-	(405,7)	-	(405,7)
Eventos não recorrentes	0,2	1,4	0,8	-	0,5	-	1,6	1,0	5,4	-	5,4
Eventos não caixa	5,8	-	2,2	0,4	0,2	-	0,0	0,0	8,6	-	8,6
EBITDA Ajustado	48,7	20,1	32,7	45,9	0,1	(3,0)	69,0	(13,1)	200,3	(2,5)	197,8
Margem (% da Receita Líquida)	55,6%	18,6%	57,4%	86,2%	2,5%	-9,8%	72,9%	-	46,0%	-	49,1%
Resultado Financeiro Líquido	(18,7)	(9,1)	4,7	(15,0)	(0,3)	(1,2)	(2,7)	(42,7)	(85,1)	(0,0)	(85,1)
Imposto de Renda e CSLL	(9,5)	(0,1)	(0,6)	(119,4)	-	-	(3,7)	(15,0)	(148,2)	-	(148,2)
Resultado Líquido	75,3	3,3	31,8	252,9	(0,8)	(6,0)	59,8	(73,6)	342,5	(2,5)	340,0
Margem (% da Receita Líquida)	86,0%	3,0%	55,7%	475,1%	-18,9%	-19,5%	63,2%	-	78,7%	-	84,3%

JHSF

SHOPPINGS

1T25

RESULTADO

A Receita de **Shoppings** cresceu devido a ótima performance dos ativos, que apresentaram vendas consolidadas de **14,9%** e SSR de **14,0%** na comparação com o 1T24, com destaque o para **Shopping Cidade Jardim** que aumentou em **24,8%** suas vendas no trimestre.

O aumento do **Custo** é proveniente de maiores gastos operacionais, como compra de energia e *telecom* pela Sustenta, além gastos com aluguel da operação dos estacionamentos dos Shoppings pela SAES (Sustenta e SAES são subsidiárias da Companhia e seus resultados são consolidados no segmento de Shoppings).

Em **Despesas**, a variação ocorreu devido ao aumento na linha de Pessoal, por conta dos novos projetos em desenvolvimento.

A **apreciação das PPIs** no trimestre está associada ao **Boa Vista Village Town Center** que está em fase final de obras e ao **Shops Faria Lima**.

No **Ebitda Ajustado** é desconsiderada a apreciação das Propriedades para Investimentos e ajustado outras despesas e receitas não recorrentes ou sem efeito caixa. No 1T25, foi ajustado créditos PIS/COFINS sem efeito caixa, entre outros.

RESULTADO

No 1T24, algumas receitas financeiras eram alocadas no segmento de Shoppings (atualmente são alocadas na Holding que concentra o caixa da Companhia). Dito isso, a variação do **resultado financeiro** apresentada é explicada pela ausência dessas receitas no 1T25. Excluindo esse efeito, o Resultado Financeiro seria melhor, dado que, as despesas com juros da dívida diminuiram na comparação entre os trimestres.

Em **Imposto de Renda e CSLL** parte relevante é composta por impostos diferidos (sem efeito caixa), referente a apreciação das PPIs.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings		
	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	99,0	83,1	19,2%
Impostos sobre a Receita	(11,5)	(10,6)	8,9%
Receita Líquida	87,5	72,5	20,7%
CPSV	(25,4)	(21,4)	18,5%
Resultado Bruto	62,1	51,1	21,6%
Margem (% da Receita Líquida)	71,0%	70,5%	0,5 p.p.
Despesas Operacionais	(19,6)	(15,1)	30,0%
Despesas com Vendas	(0,4)	(0,2)	137,0%
Despesas Administrativas	(18,1)	(15,7)	15,3%
Outros Resultados Operacionais	(1,1)	0,8	-238,6%
Apreciação das PPIs	61,0	137,1	-55,5%
Resultado Operacional	103,5	173,1	-40,2%
Depreciação e Amortização	0,2	0,3	-20,7%
EBITDA	103,7	173,4	-40,2%
PPI	(61,0)	(137,1)	-55,5%
Eventos não recorrentes	0,2	0,4	-61,6%
Eventos não caixa	5,8	5,7	1,1%
EBITDA Ajustado	48,7	42,4	14,7%
Margem (% da Receita Líquida)	55,6%	58,5%	-2,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(18,7)	(16,8)	11,8%
Imposto de Renda e CSLL	(9,5)	(48,6)	-80,5%
Resultado Líquido	75,3	107,7	-30,1%
Margem (% da Receita Líquida)	86,0%	148,7%	-62,6 p.p.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings		
	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	99,0	78,7	25,9%
Impostos sobre a Receita	(11,5)	(10,6)	9,4%
Receita Líquida	87,5	68,1	28,4%
CPSV	(25,4)	(21,0)	20,6%
Resultado Bruto	62,1	47,1	31,9%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>71,0%</i>	<i>69,1%</i>	<i>1,9 p.p.</i>
Despesas Operacionais	(19,6)	(14,4)	36,1%
Despesas com Vendas	(0,4)	(0,2)	145,7%
Despesas Administrativas	(18,1)	(15,5)	17,2%
Outros Resultados Operacionais	(1,1)	1,2	-191,4%
Apreciação das PPIs	61,0	137,1	-55,5%
Resultado Operacional	103,5	169,8	-39,1%
Depreciação e Amortização	0,2	0,3	-12,7%
EBITDA	103,7	170,1	-39,0%
PPI	(61,0)	(137,1)	-55,5%
Eventos não recorrentes	0,2	0,4	-61,6%
Eventos não caixa	5,8	5,6	2,9%
EBITDA Ajustado	48,7	39,0	24,9%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>55,6%</i>	<i>57,2%</i>	<i>-1,6 p.p.</i>
Resultado Financeiro Líquido	(18,7)	(16,8)	11,7%
Imposto de Renda e CSLL	(9,5)	(48,5)	-80,5%
Resultado Líquido	75,3	104,5	-28,0%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<i>86,0%</i>	<i>153,4%</i>	<i>-67,3 p.p.</i>

Os números acima consideram o resultado ajustado do 1T24, para refletir as vendas de participações minoritárias ocorridas ao longo de 2024 dos Shoppings Bela Vista e Ponta Negra.

No Shopping Bela Vista as participações foram ajustadas de 26,01% para 2,40%, e no Shopping Ponta Negra a participação foi ajustada de 40,0%, para 18,0%.

ESTRATÉGIA

A estratégia desse segmento é crescer no segmento de alta renda, utilizando-se de expansões em projetos já em funcionamento ou pelo desenvolvimento de novos ativos. O NOI anual em 2025 é de cerca de R\$ 190,0 milhões, considerando o portfólio de Shoppings em operação, além da Casa Fasano e a Usina SP.

VENDAS DE PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS E FOCO NO DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE ALTA RENDA

Ao longo de 2024, conforme divulgado, vendas de participações minoritárias foram realizadas nos Shoppings da Companhia.

No início de 2025, em continuidade as vendas de ativos não alinhados com a estratégia principal da Companhia no setor de alta renda, foi anunciada a venda de 18% do **Shopping Ponta Negra**, na cidade de Manaus, representando 100% da participação remanescente da JHSF nesse ativo. Em maio, essa transação foi concluída.

A JHSF segue focada em ampliar seus negócios e seus investimentos em ativos de renda recorrente voltados ao setor de alta renda.

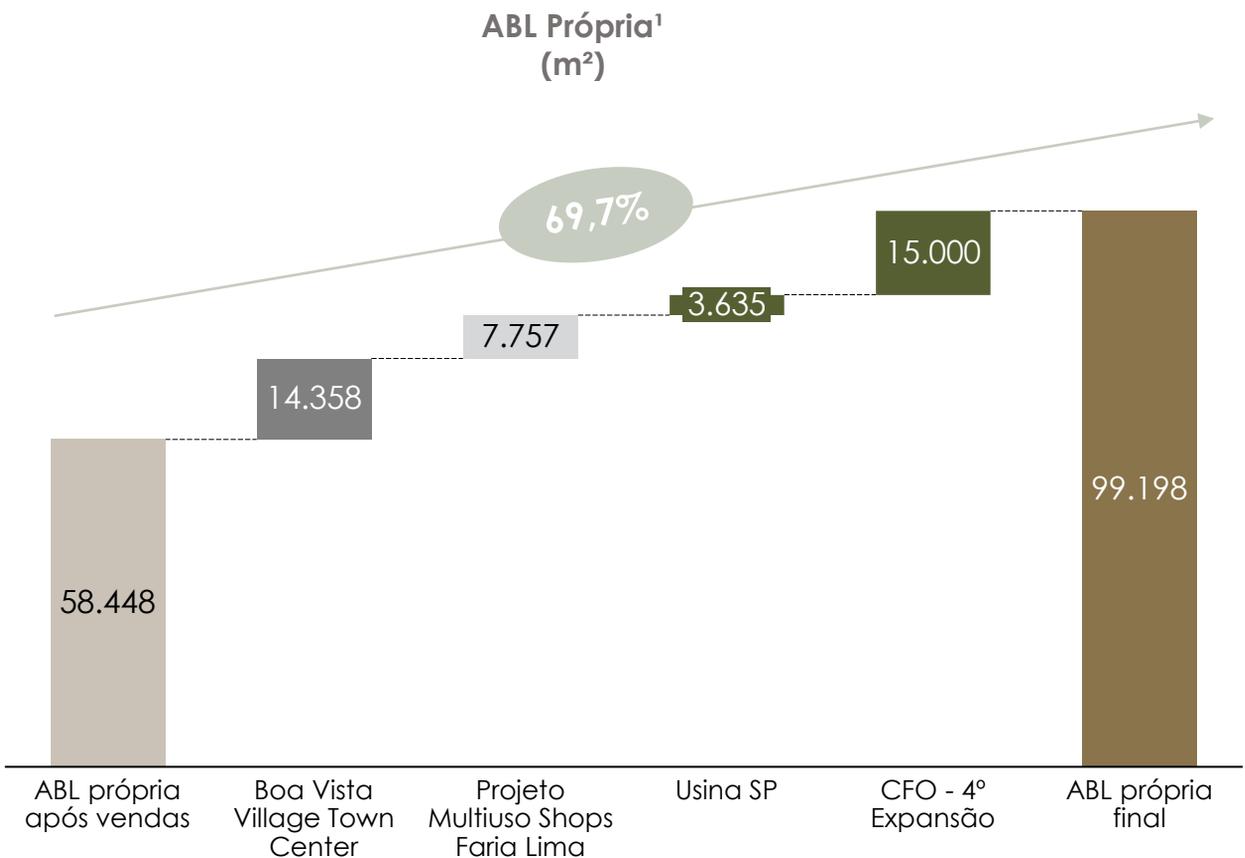
PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

Portfólio ¹	Localização	% JHSF 1T25	ABL Total (m ²) 1T25	ABL JHSF (m ²) 1T25	% JHSF após vendas	ABL JHSF (m ²) após vendas
Em operação						
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	47.770	23.890	50,01%	23.890
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.046	14.526	50,01%	14.526
Catarina Fashion Outlet 3ª Expansão	São Roque - SP	60,01%	21.707	13.026	60,01%	13.026
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	954	954	100,00%	954
Shops Jardins	São Paulo - SP	70,00%	6.000	4.200	70,00%	4.200
Shopping Bela Vista ²	Salvador - BA	2,40%	51.145	1.227	1,00%	511
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	18,00%	36.349	6.543	0,00%	0
Usina SP (Casa Fasano)	São Paulo - SP	67,00%	2.000	1.340	67,00%	1.340
Total portfólio em operação	-	-	194.971	65.706	-	58.448
Em execução						
Boa Vista Village Town Center	Porto Feliz - SP	100,00%	14.358	14.358	100,00%	14.358
Projeto Multiuso Shops Faria Lima	São Paulo - SP	-	13.300	11.143	-	7.757
Usina SP	São Paulo - SP	67,00%	5.425	3.635	67,00%	3.635
Catarina Fashion Outlet 4ª Expansão	São Roque - SP	100,00%	15.000	15.000	100,00%	15.000
Total novos projetos	-	-	48.083	44.136	-	40.750
Total após novos projetos	-	-	243.054	109.842	-	99.197

¹As ABLs acima são gerenciais e podem diferir das apresentadas nas Demonstrações Financeiras de 31/03/2025. As ABLs dos projetos em execução podem sofrer alterações.

²Participação de 2,40% no 1T25 considera 1,40% de participação que já teve venda anunciada, porém, com conclusão programada em 2025, conforme cláusulas contratuais.

Abaixo está o gráfico de evolução de ABL própria da Companhia considerando as vendas de participações minoritárias e projetos em desenvolvimento. Após a entrega dos novos projetos, a ABL própria da Companhia passará a ser cerca de **99 mil m²**, representando crescimento de **69,7%** em relação a ABL própria atual.



¹ABL de projetos futuros pode sofrer alterações.

No 1T25, foram incorridos **R\$ 38,2 milhões** nesse segmento, substancialmente referentes as obras dos novos projetos. **Boa Vista Village Town Center** e **Shops Faria Lima**. O capex a incorrer dos novos projetos, está demonstrado nos Anexos.

O **SCJ** que conta atualmente com **12 flagships** exclusivas de marcas internacionais, receberá ao longo de 2025 novas lojas internacionais, novidades em gastronomia, além de um novo espaço dedicado para *wellness* de cerca de 1,6 mil m² de ABL (área do antigo SPA) com inauguração prevista no 2S25.

No trimestre, as obras do **Boa Vista Village Town Center** avançaram e estão em fase final, com inauguração prevista no 2S25. No período, também deu-se continuidade as obras do **Shops Faria Lima**.



Boa Vista Village Town Center, localizado no projeto Boa Vista Village em Porto Feliz-SP.

DESEMPENHO OPERACIONAL¹

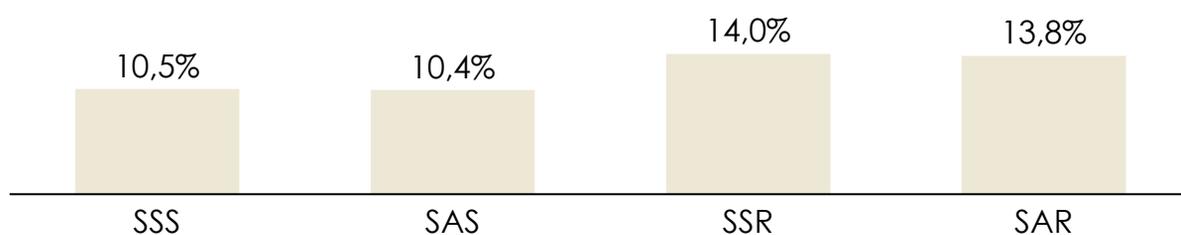
As vendas totais dos Shoppings apresentaram crescimento de **14,9%** no trimestre.

Shoppings	1T25	1T24	Var.
Vendas (R\$ milhões)	945	823	14,9%

Em relação ao 1T24, o Shopping Cidade Jardim ("SCJ") teve destaque em vendas com crescimento de **24,8%**.

A taxa de ocupação e o custo de ocupação foram **99,1%** e **9,8%**, respectivamente.

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



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 dos Shoppings, com exceção das vendas dos lojistas, que foram demonstradas na sua totalidade.

JHSF

HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

1T25

RESULTADO

Em **Hospitalidade e Gastronomia** houve evolução da Receita no trimestre e no ano, dado o bom desempenho operacional dos ativos, tendo como exemplo o crescimento de **17,2%** no Revpar, indicador que mede a receita por quartos disponíveis no trimestre e evolução de **14,2%** do Couvert Médio.

O aumento dos **Custos** ocorreu devido ao crescimento das operações.

As **Despesas** cresceram principalmente em função do aumento das Despesas Administrativas (gastos com Pessoal).

O **Ebitda Ajustado** cresceu no período dado o aumento do Resultado Operacional, e em seu cálculo foi considerado algumas despesas não recorrentes.

A variação do **Resultado Financeiro** é resultado do aumento das Despesas Financeiras, sobretudo de despesas com juros da dívida.

Vale relembrar que no 1T24 na linha de **Imposto de Renda e CSLL** houve o estorno pontual de imposto diferido, sem efeito caixa, o que explica a variação entre os trimestres.

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	113,1	92,0	23,0%
Impostos sobre a Receita	(5,3)	(4,3)	23,5%
Receita Líquida	107,8	87,6	23,0%
CPSV	(74,0)	(59,9)	23,5%
Resultado Bruto	33,8	27,7	21,9%
Margem (% da Receita Líquida)	31,3%	31,6%	-0,3 p.p.
Despesas Operacionais	(21,3)	(17,1)	25,1%
Despesas com Vendas	(0,8)	(0,9)	-8,9%
Despesas Administrativas	(21,8)	(16,6)	30,9%
Outros Resultados Operacionais	1,2	0,4	179,1%
Resultado Operacional	12,4	10,6	16,7%
Depreciação e Amortização	6,3	6,0	4,5%
EBITDA	18,7	16,6	12,3%
Eventos não recorrentes	1,4	0,4	206,1%
Eventos não caixa	-	-	-
EBITDA Ajustado	20,1	17,1	17,4%
Margem (% da Receita Líquida)	18,6%	19,5%	-0,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(9,1)	(8,6)	6,5%
Imposto de Renda e CSLL	(0,1)	0,4	-115,2%
Resultado Líquido	3,3	2,5	28,3%
Margem (% da Receita Líquida)	3,0%	2,9%	0,1 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. O NOI anual desse segmento para 2025 é de cerca de R\$ 86,1 milhões.

PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

O segmento é composto por 11 hotéis e 35 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 Punta del Leste
- Boa Vista Surf Lodge

Em desenvolvimento

- Fasano Miami
- Fasano Londres
- Fasano Sardenha
- Fasano Cascais
- Fasano Cidade Jardim
- Fasano La Barra
- Grand Lodge

Restaurantes

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

RECEITA TOTAL DA OPERAÇÃO

Abaixo está a tabela que demonstra a totalidade da Receita Bruta do 1T25 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\$ mil)	1T25	1T24	Var.
	284.723	229.207	24,2%
Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)	1T25	1T24	Var.
Administrados	129.240	103.159	25,3%
Próprios	28.812	19.968	44,3%
Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)	158.052	123.127	28,4%
Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mil)	1T25	1T24	Var.
Administrados	45.269	33.673	34,4%
Próprios	69.315	60.888	13,8%
Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)	114.583	94.561	21,2%
Receita com Fees (R\$ mil)	1T25	1T24	Var.
Fees (R\$ mil)	12.088	11.518	4,9%

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.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Os indicadores do segmento de **Hospitalidade** mantiveram o ritmo de crescimento, com destaque para para o Revpar, indicador que mede a receita por quartos disponíveis no trimestre.

Hotéis - Consolidado	1T25	1T24	Var.
Diária Média (R\$)	4.739	4.201	12,8%
RevPar ¹ (R\$)	2.592	2.213	17,2%
Taxa de Ocupação (%)	54,7%	52,7%	2,0 p.p.

¹Revpar: Receita por quarto disponível

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

Restaurantes - Consolidado	1T25	1T24	Var.
Couvert Médio (R\$)	325,8	285,2	14,2%
Número de Couverts (unidades)	351.706	331.516	6,1%

Os indicadores operacionais de Hospitalidade e Gastronomia consideram a operação consolidada (ativos próprios e ativos administrados). Nos ativos administrados, a Companhia absorve em seu resultado apenas os fees recebidos pela administração e performance, e com isso, o crescimento observado na receita desse segmento pode não estar correlacionado com a evolução apresentada em seus indicadores operacionais.

JHSF

AEROPORTO EXECUTIVO

1T25

RESULTADO

A Receita do **Aeroporto** segue sua trajetória de crescimento, diante dos fortes indicadores operacionais do ativo (**+48,6% em movimentos e +29,5% de litros abastecidos**).

O **Custo** cresceu em virtude da evolução das operações, contudo, com ganho de margem bruta, por conta dos custos fixos que são diluídos ao passo que as atividades operacionais evoluem. O custo mais representativo é o variável referente a compra de combustível para a revenda.

As **Despesas Operacionais Consolidadas** caíram devido ao registro em Outros Resultados Operacionais das receitas provenientes do GAT GRU.

No **Ebitda Ajustado** são consideradas algumas despesas de natureza não-caixa e/ou não recorrentes, além das PPIs referentes ao hangares do Aeroporto. Das despesas não caixa, no trimestre, foram ajustados créditos PIS/Cofins.

A variação do **Resultado Financeiro** ocorreu devido a variação cambial negativa no trimestre de algumas dívidas em dólar do segmento, ocasionando em receita financeira no período, sem efeito caixa.

A queda 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		
	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	60,5	45,6	32,8%
Impostos sobre a Receita	(3,5)	(2,4)	46,1%
Receita Líquida	57,0	43,2	32,1%
CPSV	(31,1)	(27,4)	13,6%
Resultado Bruto	25,9	15,8	64,1%
Margem (% da Receita Líquida)	45,5%	36,6%	8,9 p.p.
Despesas Operacionais	(0,0)	(0,8)	-98,3%
Despesas com Vendas	(0,2)	(0,6)	-59,3%
Despesas Administrativas	(5,9)	(3,7)	59,7%
Outros Resultados Operacionais	6,1	3,5	74,4%
Apreciação das PPIs	1,7	0,3	536,6%
Resultado Operacional	27,7	15,3	80,5%
Depreciação e Amortização	3,9	3,6	7,2%
EBITDA	31,5	18,9	66,5%
PPI	(1,7)	(0,3)	536,6%
Eventos não recorrentes	0,8	-	-
Eventos não caixa	2,2	1,7	25,9%
EBITDA Ajustado	32,7	20,4	60,6%
Margem (% da Receita Líquida)	57,4%	47,2%	10,2 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	4,7	(2,6)	-282,2%
Imposto de Renda e CSLL	(0,6)	(0,1)	509,0%
Resultado Líquido	31,8	12,6	151,3%
Margem (% da Receita Líquida)	55,7%	29,3%	26,4 p.p.

ESTRATÉGIA

A estratégia é crescer de forma cadenciada a capacidade de hangaragem e atendimento do Aeroporto. O NOI anual da operação em 2025, considerando o resultado do GAT GRU é de cerca de R\$ 115,9 milhões.

Atualmente, o Aeroporto conta com **12 hangares** distribuídos em **36.345 m²**, somados a **56.517 m²** de pátios, divididos em espaços para hangaragem de clientes finais e MROs (“Maintenance, Repair and Operation”). No momento, o Aeroporto possui MROs dos principais fabricantes, como Bombardier, Dassault, Gulfstream e Pilatus, consolidando-se como um relevante hub para a manutenção de aeronaves.

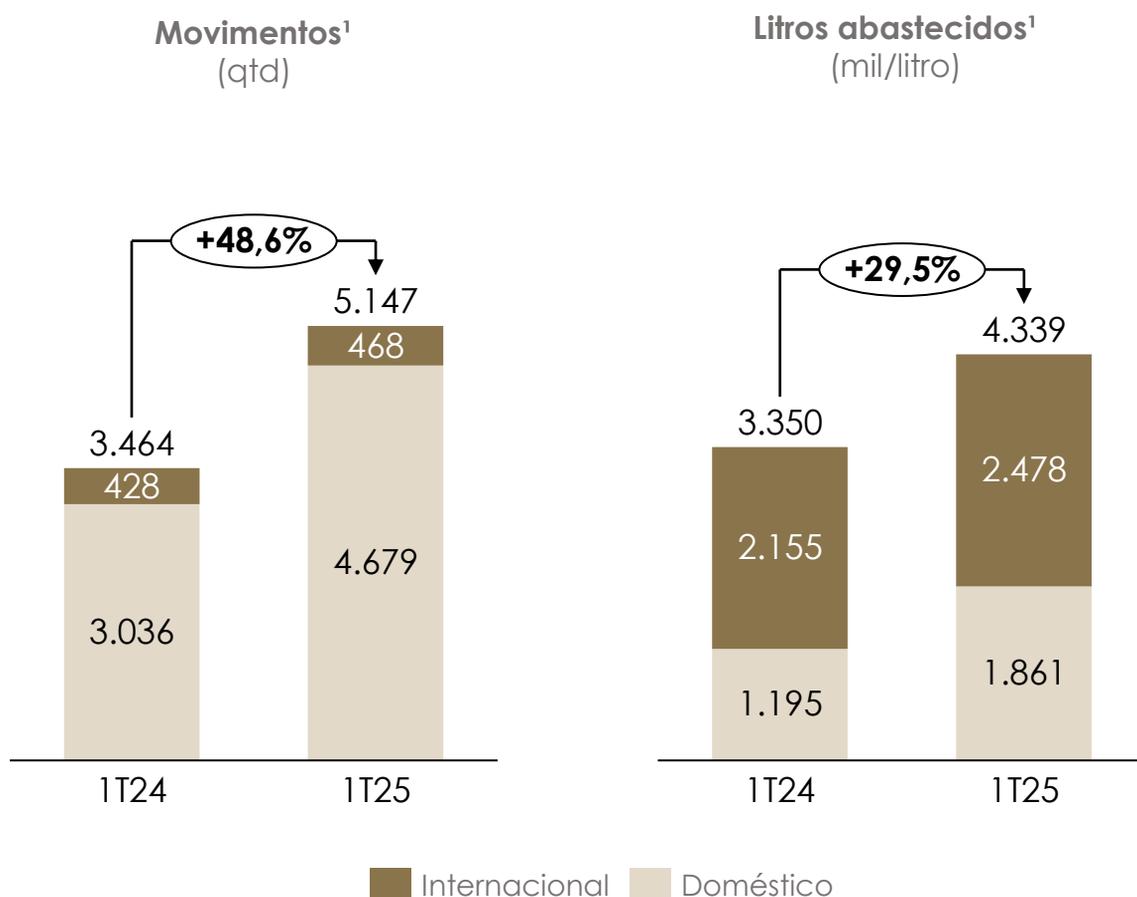
Diante do sucesso de suas atividades operacionais e o reconhecimento dos clientes da qualidade do atendimento e serviços prestados, a capacidade atual está totalmente ocupada (aprox. 150 aeronaves), e com isso, uma nova expansão de capacidade está em curso. Estão sendo construídos 4 novos hangares, além de uma nova área de apoio a tripulação. Após a conclusão das obras, o Aeroporto passará de 12 para 16 hangares.

Como resultado da qualidade e excelência dos serviços e atendimentos prestados aos clientes, o Aeroporto, que **já é o maior em número de movimentos internacionais** do estado de São Paulo com mais de **70% do mercado** (considerando a operação do GAT GRU) se consolidou também como o **segundo maior em movimentos domésticos**, considerando os aeroportos de grande porte que atendem a aviação executiva.

No trimestre, foram investidos cerca de **R\$ 11,9 milhões** no Aeroporto, basicamente relacionados a expansão dos hangares e melhorias.

DESEMPENHO OPERACIONAL

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional o número de movimentos aumentou em **48,6%** e os litros abastecidos em **29,5%** na comparação com o 1T24.



JHSF

JHSF RESIDENCES E CLUBS

1T25

RESULTADO

A evolução da **Receita** das JHSF Residences e dos Clubs ocorreu devido (i) ao aumento da venda de Memberships, com destaque para o São Paulo Surf Club que está em fase final de obras; (ii) a evolução das operações do Boa Vista Village Surf Club (BVV Surf Club); e (iii) o crescimento do número de unidades em locação.

O crescimento do **Custo** está associado a operação do BVV Surf Club, principalmente com gastos com energia e mão de obra, além do *soft opening* do Fasano Tennis Club.

No trimestre, a evolução das **Despesas Comerciais e Administrativas** estão relacionadas ao crescimento das operações, como a entrega do Fasano Tennis Club, além do maior saldo de Depreciação e Amortização proveniente da piscina para a prática de surf do Boa Vista Village Surf Club.

No trimestre, **apreciação das PPIs** é substancialmente resultado do valor justo das novas unidades de locação localizadas no Boa Vista Village.

No **Ebitda Ajustado** foram considerados créditos PIS/Cofins (não caixa) e desconsiderada a apreciação das PPIs das unidades para locação.

O **Resultado Financeiro** aumentou por conta do CRI de R\$ 700 milhões captado no 3T24. O CRI teve como garantia as unidades de locação residencial (que juntas somam mais de R\$ 1 bilhão de valor de mercado).

O crescimento de **Imposto de Renda e CSLL** é explicado pelo crescimento do Resultado Operacional e pelo aumento dos impostos diferidos provenientes da apreciação das PPIs.

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Residences e Clubs		
	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	55,3	22,3	148,0%
Impostos sobre a Receita	(2,1)	(0,9)	131,7%
Receita Líquida	53,2	21,4	148,7%
CPSV	(4,6)	(2,2)	110,7%
Resultado Bruto	48,6	19,2	153,0%
Margem (% da Receita Líquida)	91,3%	89,8%	1,6 p.p.
Despesas Operacionais	(4,3)	(1,6)	161,8%
Despesas com Vendas	(0,7)	(0,1)	1212,9%
Despesas Administrativas	(3,7)	(1,6)	132,4%
Outros Resultados Operacionais	0,1	(0,0)	-10118,2%
Apreciação das PPIs	343,0	0,3	133621,5%
Resultado Operacional	387,3	17,8	2072,4%
Depreciação e Amortização	1,2	1,1	9,5%
EBITDA	388,4	18,9	1955,4%
PPI	(343,0)	(0,3)	133621,5%
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	0,4	0,1	210,2%
EBITDA Ajustado	45,9	18,8	144,4%
Margem (% da Receita Líquida)	86,2%	87,7%	-1,5 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(15,0)	(8,1)	85,7%
Imposto de Renda e CSLL	(119,4)	(1,0)	11702,3%
Resultado Líquido	252,9	8,7	2797,0%
Margem (% da Receita Líquida)	475,1%	40,8%	434,3 p.p.

ESTRATÉGIA

O segmento JHSF Residences e Clubs, consiste na locação de **casas** e **apartamentos**, além da comercialização e operação de clubes desenvolvidos pela JHSF.

Considerando todo o portfólio em operação, mais os que estão em fase final de obras, o segmento possui ativos que estão distribuídos em **113.205 m²** com NOI na estabilidade de cerca **de R\$ 124,5 milhões**.

No 1T25, o capex incorrido nesse segmento foi de cerca de **R\$ 57,8 milhões**, e corresponde as obras do **Fasano Tennis Club** e do **São Paulo Surf Club**.

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 mobiliados, decorados e com enxoval.

O segmento de Locação Residencial tem em seu portfólio unidades locadas, em comercialização e aquelas que estão sendo adequadas (móvel, enxoval, etc).

Recentemente, **novos apartamentos** no **Fasano Tennis Club** (club adjacente ao projeto Fasano Residences), ficaram prontos e já estão sendo comercializados.



CLUBS

No 1T25, houve a conclusão das obras do **Fasano Tennis Club** e em breve haverá sua apresentação oficial. O *club*, adjacente ao projeto **Fasano Residences** e localizado no Complexo Cidade Jardim, possui amenities como biblioteca, bar e restaurante, spa e fitness center com equipamentos de última geração, piscinas ao ar livre, piscina coberta e aquecida com raia de 25 m, quadra de squash, quadra de *pickleball*, simulador de golfe, sala de jogos e Kids Club com brinquedoteca, além de uma estrutura completa para praticantes de tênis, com 6 quadras de tênis de saibro cobertas, com *lounges* individuais para acompanhar as partidas com serviço Fasano.

No **São Paulo Surf Club**, a piscina para a prática de surf já está pronta e as obras do *club* estão em fase avançada de desenvolvimento, com abertura prevista em 2025. O *club* contará com diversos *amenities* como restaurante, quadras de tênis, squash e *pickleball*, academia e spa.

FASANO TENNIS CLUB



SÃO PAULO SURF CLUB



JHSF

JHSF CAPITAL

1T25

RESULTADO

A **Receita** é composta por fees dos fundos sob gestão, além das receitas provenientes do cartão de crédito exclusivo da JHSF, que tem sido utilizado por clientes especiais selecionados.

Em **Custos**, o crescimento é resultado dos custos operacionais do cartão de crédito.

No grupo das **Despesas**, são consolidadas gastos com Pessoal (Despesas Administrativas) e gastos com publicidade e eventos (Despesas Comerciais).

No **Ebitda Ajustado**, foram considerados créditos PIS/Cofins (não caixa).

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Capital		
	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	4,9	1,4	238,0%
Impostos sobre a Receita	(0,5)	(0,2)	184,3%
Receita Líquida	4,4	1,3	244,8%
CPSV	(0,5)	(0,5)	7,3%
Resultado Bruto	3,9	0,8	392,7%
Margem (% da Receita Líquida)	88,0%	61,6%	26,4 p.p.
Despesas Operacionais	(4,4)	(2,4)	86,3%
Despesas com Vendas	(0,5)	(0,0)	2512,7%
Despesas Administrativas	(4,0)	(2,4)	67,7%
Outros Resultados Operacionais	0,0	-	-
Resultado Operacional	(0,6)	(1,6)	-64,9%
Depreciação e Amortização	0,0	0,0	1552,1%
EBITDA	(0,5)	(1,6)	-67,8%
Eventos não recorrentes	0,5	-	-
Eventos não caixa	0,2	0,0	5897,7%
EBITDA Ajustado	0,1	(1,6)	-107,0%
Margem (% da Receita Líquida)	2,5%	-124,5%	127,0 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(0,3)	0,0	-11790,5%
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-
Resultado Líquido	(0,8)	(1,6)	-47,9%
Margem (% da Receita Líquida)	-18,9%	-124,7%	105,9 p.p.

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.

Por meio da gestão profissional de investimentos, a JHSF Capital proporciona ao mercado nacional e internacional a oportunidade de coinvestimentos nos projetos de desenvolvimento imobiliário da Companhia, entre outros. Além disso, por meio de captações estratégicas, atua como parceira no processo de expansão dos negócios da JHSF.

PORTFÓLIO E EVENTO EM LAS PIEDRAS

Com 2 anos de operação, a JHSF Capital estruturou 10 fundos nacionais e internacionais, além de assessorar a Companhia em seus M&As. No 1T25, o seu AUM era de cerca de R\$ 2,5 bilhões, e conta ainda com robusto pipeline para os próximos períodos.

No primeiro trimestre, houve a realização do JHSF Capital *Lifestyle Investment Hub*, evento inovador realizado no Hotel Fasano Las Piedras, no Uruguai, que reuniu os principais Family Offices da América Latina. No evento, houve a apresentação da JHSF e dos fundos de investimentos da JHSF Capital, além de agenda que abordou discussões de investimentos e experiências imersivas exclusivas.

JHSF

INCORPORAÇÃO

1T25

RESULTADO

No trimestre, a **Receita** da Incorporação cresceu por conta do maior nível vendas realizadas, além do avanço do PoC das unidades vendidas do Reserva Cidade Jardim, que teve suas obras iniciadas.

O **Custo** reduziu devido ao menor desembolso com obras.

As **Despesas** no trimestre cresceram devido ao: (i) maior gasto em Despesas com Vendas; (ii) aumento de gastos com Pessoal, registrado em Despesas Administrativas; e (iii) redução da linha de Outros Resultados Operacionais que no 1T24 contabilizou uma receita relevante de patrocínio.

A variação no **Ebitda Ajustado** no trimestre é decorrente do maior Resultado Operacional.

Houve aumento do **Resultado Financeiro** pois a Despesa Financeira foi maior, e em **Imposto de Renda e CSLL** não houve variação nominal significativa.

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	97,5	68,0	43,3%
Impostos sobre a Receita	(2,9)	(1,5)	89,7%
Receita Líquida	94,6	66,5	42,2%
CPSV	(15,1)	(24,2)	-37,7%
Resultado Bruto	79,6	42,3	87,9%
Margem (% da Receita Líquida)	84,1%	63,6%	20,4 p.p.
Despesas Operacionais	(13,3)	(6,1)	117,5%
Despesas com Vendas	(9,1)	(6,9)	30,9%
Despesas Administrativas	(15,7)	(12,0)	30,8%
Outros Resultados Operacionais	11,5	12,8	-10,5%
Resultado Operacional	66,3	36,2	82,9%
Depreciação e Amortização	1,0	0,9	19,0%
EBITDA	67,3	37,1	81,4%
Eventos não recorrentes	1,6	-	-
Eventos não caixa	0,0	-	-
EBITDA Ajustado	69,0	37,1	85,9%
Margem (% da Receita Líquida)	72,9%	55,8%	17,1 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(2,7)	2,8	-198,5%
Imposto de Renda e CSLL	(3,7)	(1,0)	273,9%
Resultado Líquido	59,8	38,0	57,4%
Margem (% da Receita Líquida)	63,2%	57,1%	6,1 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, quase que na sua totalidade, em regiões que a JHSF atua há décadas, ampliando o conhecimento das demandas de mercado, preço de venda e custos de construção.

Em linha com sua estratégia de manutenção de rentabilidade e qualidade de seus projetos, a Companhia optou por adotar uma postura mais conservadora em relação ao seus projetos e novos lançamentos, respeitando a ciclicidade do segmento. Contudo, segue estudando o cenário macroeconômico, assim como o mercado de alta renda, com a finalidade de monitorar o momento mais adequado para novos lançamentos.

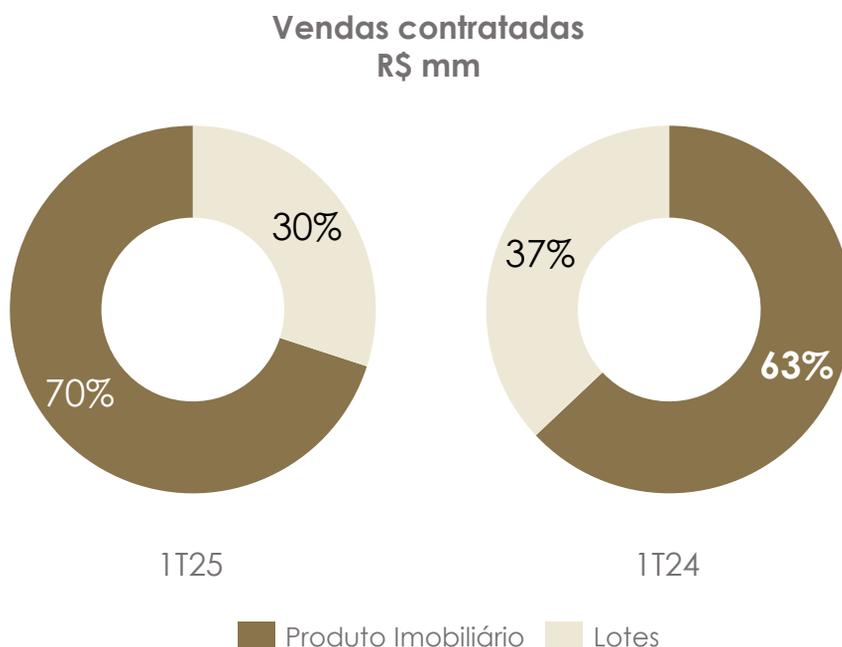
De acordo com cálculos da nossa Administração, o VGV potencial do landbank total da JHSF é de cerca de **R\$ 38 bilhões**, sem existência de permutas.

DESEMPENHO OPERACIONAL

No trimestre, houve crescimento das vendas brutas contratadas da Incorporação, com destaque para os produtos imobiliários, em especial o projeto Reserva Cidade Jardim.

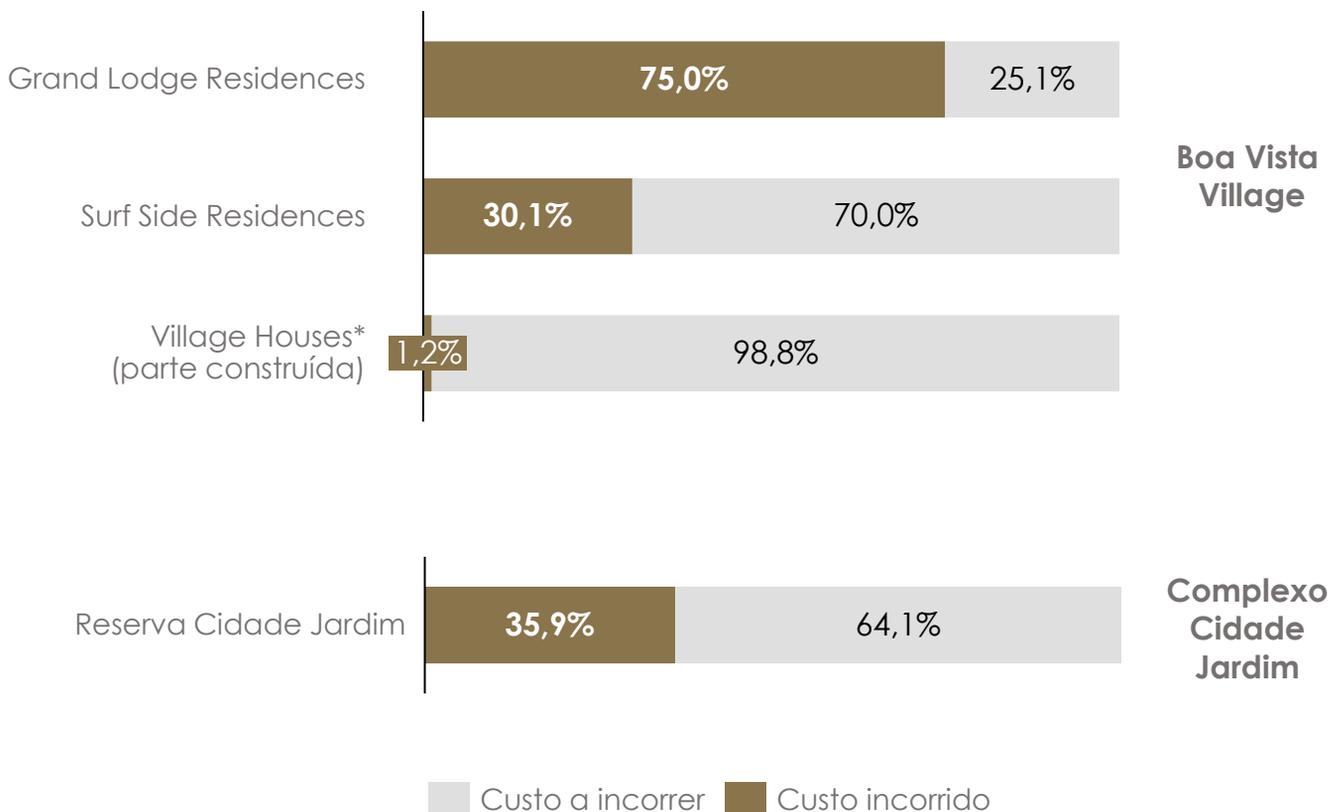
Vendas Contratadas (R\$ milhões)	1T25	1T24	Var.
Lotes e outros	67,9	81,5	-16,7%
Produtos Imobiliários	159,9	138,8	15,2%
Total	227,8	220,3	3,4%

A composição das vendas anuais entre lotes e produtos imobiliários (com contabilização da Receita pelo método do PoC) é demonstrada abaixo:

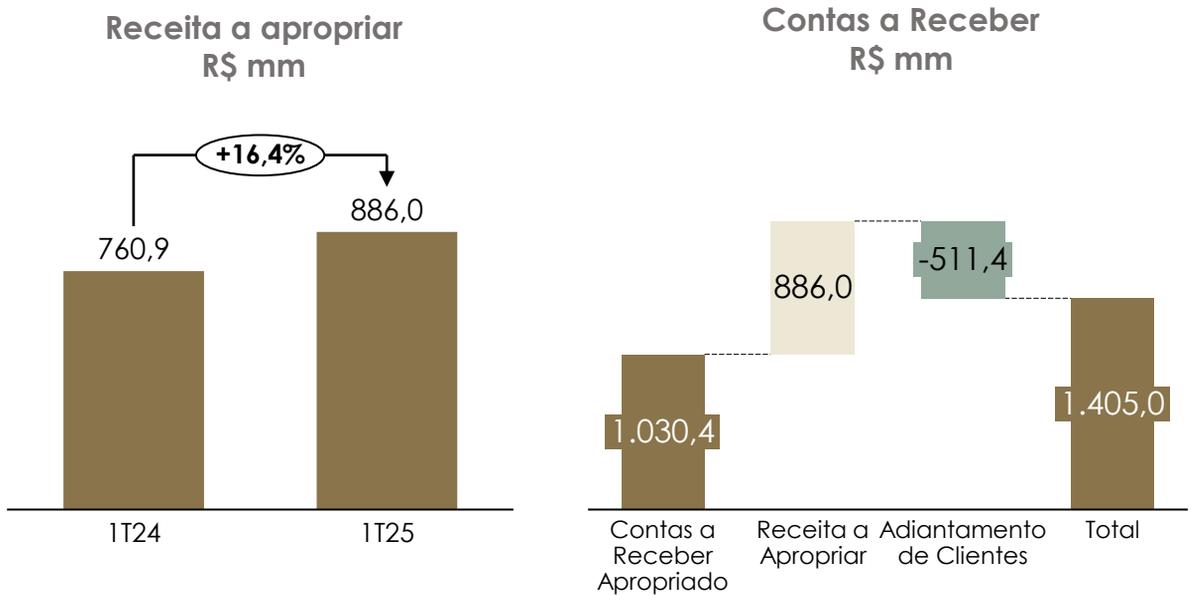


O reconhecimento da receita das vendas dos produtos imobiliários é feito de por meio do PoC, metodologia que reconhece contabilmente receitas de acordo com o custo incorrido dos projetos, aplicado em projetos imobiliários construídos, como apartamentos e casas. Já para lotes, o reconhecimento da receita é feito na sua totalidade no momento da venda.

A seguir está abertura por projeto da evolução das obras ao final do trimestre na ótica do PoC (não inclui lotes que tem reconhecimento de 100% da receita no ato da venda):



Abaixo são demonstrados a Receita a apropriar (off-balance) e o Contas a Receber total da Incorporação ao final do 1T25:



O saldo da Receita a apropriar ao final do 1T25 foi de **R\$ 886,0 milhões** e será reconhecido ao longo dos próximos períodos, de acordo com a evolução das obras dos projetos.

JHSF

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA

1T25

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	mar/25	dez/24	Var. R\$ milhões	Var.
Dívida Bruta	(5.152,3)	(4.490,1)	(662,2)	14,7%
Dívida conversível ¹	120,7	120,7	0,0	0,0%
Caixa, Equivalentes e TVM	2.056,4	1.672,1	384,3	23,0%
Contas a Receber ²	1.459,3	1.306,8	152,5	11,7%
Dívida Líquida	(1.515,9)	(1.390,5)	(125,4)	9,0%

Dívida Líquida/Ebitda Ajustado LTM

1,79 x

¹Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.

²Inclui contas a receber apropriado e contrato futuro.

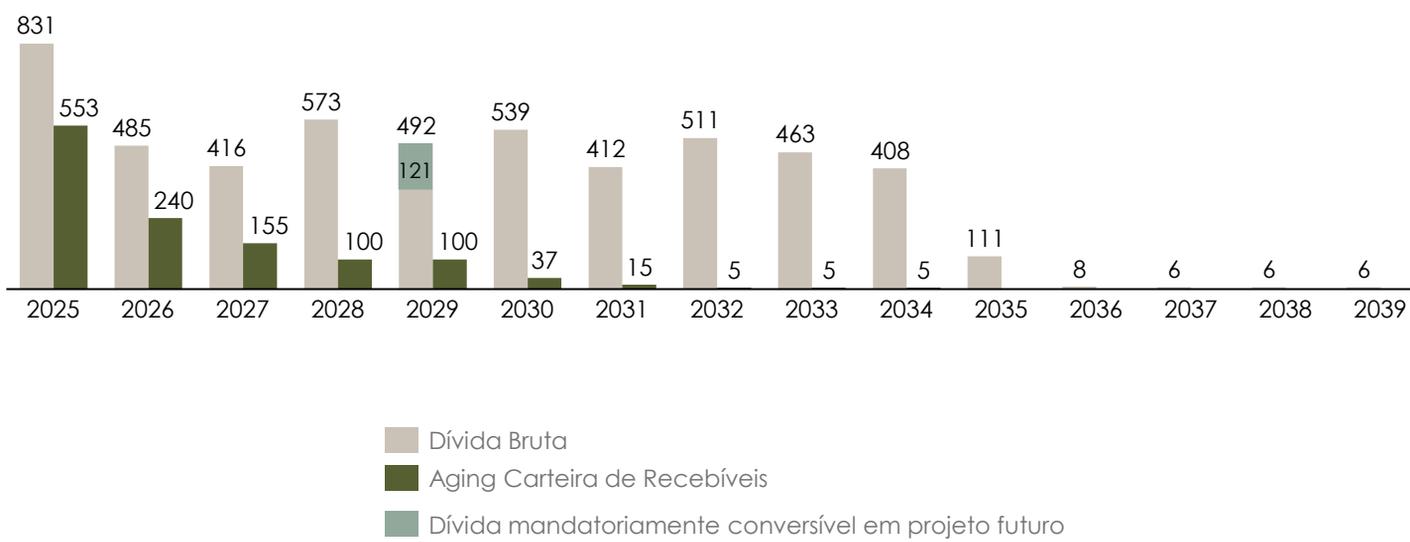
Em termos de **estrutura de capital**, no trimestre foi concluída com sucesso a captação de um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) de **R\$ 937,5 milhões**, que irá endereçar todos os vencimentos previstos em 2025. Essa emissão, que fez parte de um plano estratégico iniciado em 2024 quando emissões da mesma natureza foram concluídas com taxas e prazos em condições recordes, contribuiu para o alongamento da dívida bruta da Companhia, assim como a redução do seu custo.

Em evento subsequente, em abril, duas novas emissões foram anunciadas: (i) **um CRI na ordem de R\$ 500 milhões** e em condições semelhantes a emissão anterior (na presente data a operação ainda está em curso); e (ii) uma **nota comercial no montante de R\$ 110 milhões** que já foi liquidada na data de divulgação desse release.

O sucesso dessas operações reafirma a confiança dos agentes de mercado na Companhia e na condução dos seus negócios únicos.

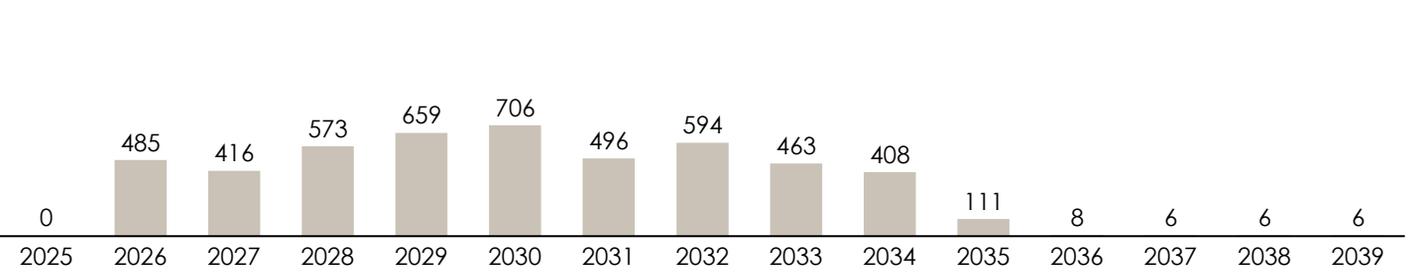
Cronograma de amortização da dívida consolidada e Aging da carteira de recebíveis de Incorporação
(R\$ milhões – mar/25)

Duration: 5,3 anos

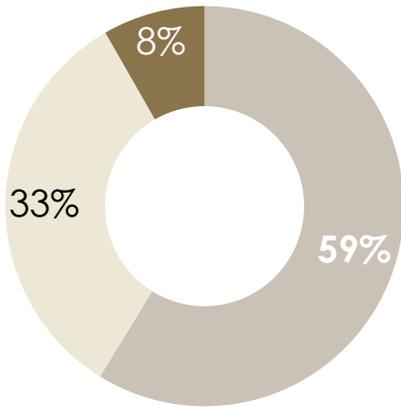


Cronograma gerencial de amortização da dívida consolidada após emissão do CRI R\$ 500 mm e outras quitações programadas em 2025
(R\$ milhões)

Duration: 6,1 anos

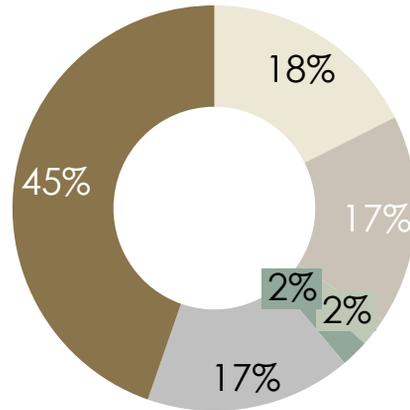


Indexadores da dívida
(mar/25)



CDI IPCA Outros

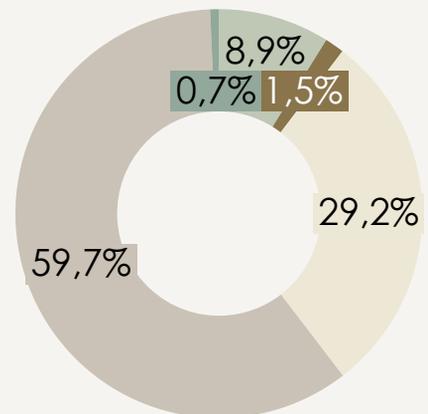
Composição da dívida consolidada
Alocação gerencial
(mar/25)



Shoppings
Incorporação
Aeroporto
H&G
Locação Residencial e Clubes
Holding

Indexadores da Carteira de Recebíveis de Incorporação
(mar/25)

A Carteira de Recebíveis de Incorporação (apropriado e a apropriar) possui indexadores, conforme gráfico ao lado, acrescidos de **juros médios de 2,61%**, e conta com **prazo médio de 1,33 ano**.



FIXO INCC CDI
IGPM IPCA

JHSF

SUSTENTABILIDADE | ESG

1T25

Abrindo o ciclo de 2025, a JHSF renova seu compromisso com a consolidação de um ecossistema de negócios sustentáveis.

A Companhia iniciou o ano fortalecendo a integração entre performance corporativa e impacto socioambiental, em linha com seus seis compromissos de sustentabilidade que orientam suas operações e contribuem para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU.

Entre os destaques do período está a publicação do **Relatório Anual de Sustentabilidade 2024**, reafirmando a transparência e o protagonismo da sustentabilidade como valor central da JHSF.

No mesmo período, a Companhia definiu **as metas do Índice ESG 2025**, que reforçam o alinhamento entre os objetivos de desempenho dos líderes e os compromissos da agenda ESG.

Como parte da evolução contínua de seus sistemas de gestão, a Companhia **ampliou os parâmetros sociais monitorados no Inventário Corporativo**, aprofundando a coleta de dados relacionados à saúde, bem-estar e qualidade do ambiente nas operações. A medida visa **fortalecer a inteligência de dados sociais**, contribuindo para análises mais robustas e decisões mais alinhadas aos compromissos de impacto positivo.

Os resultados dos principais indicadores e frentes de trabalho foram apresentados no primeiro encontro do ano do **Comitê de Sustentabilidade**, fortalecendo a governança e o acompanhamento estratégico das iniciativas.

Adicionalmente, a JHSF segue engajada no **planejamento para adequação às diretrizes da Resolução CVM nº 193**, que dispõe sobre a divulgação de informações relacionadas à sustentabilidade. As discussões envolvendo a transição para o padrão IFRS estão em curso, com envolvimento das áreas de Sustentabilidade, Finanças e Riscos Corporativos.

Esses movimentos reiteram o compromisso da Companhia com a transparência, a ética e a gestão orientada para o longo prazo, em um processo contínuo de evolução e engajamento com os temas mais relevantes para seus negócios e stakeholders.

JHSF

ANEXOS
1T25

Demonstração do Fluxo de Caixa por Segmento - Método Indireto R\$ mil - 11R 2025	Shoppings	Hospitalidade & Gastronomia	Aeroporto	Residências para Locação e Clubes	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Das atividades operacionais									
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	85.323	6.759	33.814	373.475	(42)	(2.148)	57.286	(66.278)	488.189
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	244	6.262	3.866	1.174	48	1.919	1.040	1.809	16.362
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	34.248	8.725	-	-	-	-	15.394	9.897	68.264
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	(5.844)	-	-	-	-	-	-	-	(5.844)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros	-	-	-	10.861	-	-	-	-	10.861
Resultado de equivalência patrimonial	-	(2.322)	-	-	-	-	-	-	(2.322)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	(78.110)	-	(1.749)	(323.640)	-	-	-	-	(403.499)
Demais ajustes	-	-	-	-	-	-	(3.611)	-	(3.611)
	35.862	19.424	35.931	61.869	7	(230)	70.109	(54.572)	168.399
Variação nos ativos e passivos									
Contas a receber	12.136	19.208	(11.720)	(38.753)	(2.318)	(10.528)	(5.001)	-	(36.976)
Imóveis a comercializar e estoques	-	(21.084)	(1.412)	-	-	(1.407)	(45.004)	-	(68.907)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	-	-	-	-	-	-	8.260	(12.225)	(3.965)
Demais ativos e passivos	-	-	-	-	3.071	-	-	-	3.071
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos	47.998	17.548	22.799	23.116	760	(12.165)	28.364	(66.797)	61.622
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	-	-	-	-	(3.767)	-	(3.767)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	(22.305)	(10.691)	(5.168)	(36.475)	-	-	(30.242)	(53.059)	(157.940)
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais	25.692	6.857	17.631	(13.358)	760	(12.165)	(5.645)	(119.856)	(100.084)
Das atividades de investimento									
Resgates e (aplicações)	181.505	2.391	(15.120)	1.900	30.670	16.384	74.488	(258.202)	34.017
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	(38.187)	(2.199)	(11.965)	(57.831)	(33.868)	(843)	(22.704)	11.510	(156.086)
Adiantamento para aquisição de participação societária	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	143.318	192	(27.085)	(55.931)	(3.198)	15.541	51.783	(246.691)	(122.069)
Das atividades de financiamento									
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	-	-	-	-	-	1.201.801	1.201.801
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(14.421)	(2.921)	-	(181.994)	-	-	(32.500)	(311.110)	(542.946)
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	(62.500)	(62.500)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento	(14.421)	(2.921)	-	(181.994)	-	-	(32.500)	828.191	596.355
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	154.590	4.128	(9.454)	(251.283)	(2.438)	3.377	13.639	461.643	374.202

BALANÇO PATRIMONIAL POR SEGMENTO

Balanço Patrimonial por segmento - 1T25 R\$ mil	Shopping	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Ativo									
Caixa e Aplicações	-	-	-	-	-	-	-	2.056.492	2.056.492
Contas a receber	102.421	27.241	134.358	55	-	12.599	1.030.335	-	1.307.009
Landbank e Estoques	-	36.273	802	-	-	64.802	2.095.879	-	2.197.756
PPI (=)	4.325.554	-	-	1.769.507	-	-	-	-	6.095.061
Custo Contábil (+)	1.675.297	-	-	930.422	-	-	-	-	2.605.719
PPI - valor justo (+)	2.650.257	-	-	839.085	-	-	-	-	3.489.342
PPI em Operação (+)	1.035.873	-	-	839.085	-	-	-	-	1.874.958
PPI Pré-Operacionais (+)	1.614.384	-	-	-	-	-	-	-	1.614.384
Imobilizado e Intangível	29.864	211.167	835.637	1.093.297	16.293	31.956	13.491	-	2.231.704
Leasing (IFRS 16)	2.331	82.445	-	-	-	-	-	-	84.776
Outros	250.675	27.928	72.728	1.670	38.756	5.185	184.330	-	581.272
Total do ativo	4.710.844	385.055	1.043.524	2.864.528	55.049	114.542	3.324.035	2.056.492	14.554.070
Passivo									
Endividamento	810.041	118.182	119.910	871.503	-	-	1.451.968	1.780.951	5.152.556
Curto prazo	91.540	105.726	57.033	220.134	-	-	120.879	395.314	990.627
Longo prazo	718.501	12.456	62.877	651.369	-	-	1.331.090	1.385.637	4.161.929
Fornecedores	5.460	26.319	14.397	5.460	867	46.137	125.111	-	223.749
Usufruto (Longo Prazo)	189.361	-	-	-	-	-	-	-	189.361
Tributos e Encargos	932.320	22.917	56.494	34.525	-	7.435	368.018	-	1.421.708
Adiantamento para Obras	-	-	-	-	-	-	511.404	-	511.404
Leasing (IFRS 16)	3.024	114.516	-	-	-	-	-	-	117.540
Dividendos a pagar	-	-	-	-	-	-	-	202.924	202.924
Obrigações com terceiros	-	-	-	-	-	-	125.245	-	125.245
Outros	126.551	35.008	25.999	-	-	29.885	223.701	-	441.144
Total do passivo	2.066.756	316.942	216.800	911.487	867	83.457	2.805.447	1.983.875	8.385.631
Patrimônio Líquido	2.644.088	68.113	826.725	1.953.041	54.182	31.086	518.587	72.617	6.168.439
Passivo + Patrimônio Líquido	4.710.844	385.055	1.043.524	2.864.528	55.049	114.542	3.324.035	2.056.492	14.554.070

ABL (Área Bruta Locável): Correspondem 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.

AUM: Sigla em inglês para "ativos sob gestão".

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:

15 de maio de 2025

15:00 (horário de Brasília)

14:00 (horário de Nova York)

Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast em Inglês:

15 de maio de 2025

(tradução simultânea)

14:00 (horário de Nova York)

15:00 (horário de Brasília)

Webcast: ri.jhsf.com.br