

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	15
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	78
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	110
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	112
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	113

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	681.322.756
Preferenciais	0
Total	681.322.756
Em Tesouraria	
Ordinárias	11.942.752
Preferenciais	0
Total	11.942.752

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	10.877.357	9.857.525
1.01	Ativo Circulante	1.485.584	1.223.458
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	953.878	706.946
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	953.878	706.946
1.01.02	Aplicações Financeiras	325.753	340.547
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	325.753	340.547
1.01.03	Contas a Receber	11.731	9.390
1.01.03.01	Clientes	11.731	9.390
1.01.04	Estoques	13.710	13.710
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	13.710	13.710
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	180.512	152.865
1.01.08.03	Outros	180.512	152.865
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	164.711	137.064
1.01.08.03.02	Créditos com Partes Relacionadas	15.801	15.801
1.02	Ativo Não Circulante	9.391.773	8.634.067
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.460.181	1.098.004
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	83.127	83.127
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.373.464	1.010.659
1.02.01.09.04	Créditos com Partes Relacionadas	1.373.464	1.010.659
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.590	4.218
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	3.590	4.218
1.02.02	Investimentos	7.906.714	7.517.552
1.02.02.01	Participações Societárias	7.182.917	6.811.728
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	7.182.917	6.811.728
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	723.797	705.824
1.02.03	Imobilizado	7.987	4.240
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.987	4.240
1.02.04	Intangível	16.891	14.271
1.02.04.01	Intangíveis	16.891	14.271

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	10.877.357	9.857.525
2.01	Passivo Circulante	1.355.691	1.578.450
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	498.965	674.767
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	167.989	372.677
2.01.04.02	Debêntures	330.976	302.090
2.01.04.02.01	Debêntures	330.976	302.090
2.01.05	Outras Obrigações	856.726	903.683
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	588.723	584.329
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	588.723	584.329
2.01.05.02	Outros	268.003	319.354
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	202.924	265.424
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	39.721	27.424
2.01.05.02.06	Contas a pagar comerciais e outras	4.345	5.493
2.01.05.02.08	Adiantamento de clientes e distratos a pagar	21.013	21.013
2.02	Passivo Não Circulante	3.768.388	2.865.837
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.426.124	2.543.566
2.02.01.02	Debêntures	3.426.124	2.543.566
2.02.01.02.01	Debêntures	3.426.124	2.543.566
2.02.02	Outras Obrigações	250.450	246.784
2.02.02.02	Outros	250.450	246.784
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	130.589	126.923
2.02.02.02.05	Contas a pagar comerciais e outras	119.861	119.861
2.02.03	Tributos Diferidos	83.397	67.070
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	83.397	67.070
2.02.04	Provisões	8.417	8.417
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.417	8.417
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	8.417	8.417
2.03	Patrimônio Líquido	5.753.278	5.413.238
2.03.01	Capital Social Realizado	1.877.135	1.865.950
2.03.01.01	Capital Social Realizado	1.877.135	1.865.950
2.03.04	Reservas de Lucros	3.876.143	3.547.288
2.03.04.10	Reservas de Lucros	4.031.855	3.683.735
2.03.04.11	Outras Reservas	-155.712	-136.447

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.107	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-412	0
3.03	Resultado Bruto	2.695	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	352.635	124.577
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.448	-442
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.863	-1.832
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	3.309	32.677
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-712	18.480
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	4.021	14.197
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	361.637	94.174
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	355.330	124.577
3.06	Resultado Financeiro	9.117	14.534
3.06.01	Receitas Financeiras	17.544	14.946
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.427	-412
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	364.447	139.111
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.327	-4.827
3.08.02	Diferido	-16.327	-4.827
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	348.120	134.284
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	348.120	134.284
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,5446	0,1981
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,5431	0,1975

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	348.120	134.284
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-20.403	7.324
4.02.01	Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	-20.403	7.324
4.03	Resultado Abrangente do Período	327.717	141.608

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-31.248	-12.160
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-16.703	-18.311
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	364.447	139.111
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	1.152	949
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-365.305	-94.174
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	110.376	0
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	3.178	146
6.01.01.06	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-110.133	-47.468
6.01.01.07	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	-17.535	-14.946
6.01.01.08	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-4.021	-14.197
6.01.01.09	Demais ajustes	1.138	12.268
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-14.545	6.151
6.01.02.01	Contas a receber	-2.341	0
6.01.02.02	Demais ativos e passivos	-12.204	6.151
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-373.840	17.452
6.02.01	Resgates e (aplicações)	32.329	78.726
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-21.471	-10.433
6.02.03	Aumento de capital em controladas	-26.287	0
6.02.04	Partes relacionadas, líquidas	-358.411	-50.841
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	652.020	637.499
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	1.196.440	700.000
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-493.105	0
6.03.03	Dividendos pagos	-62.500	-62.501
6.03.04	Aumento de capital	11.185	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	246.932	642.791
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	706.946	13.899
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	953.878	656.690

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.865.950	-72.543	3.683.735	0	-63.904	5.413.238
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.865.950	-72.543	3.683.735	0	-63.904	5.413.238
5.04	Transações de Capital com os Sócios	11.185	1.138	0	0	0	12.323
5.04.01	Aumentos de Capital	11.185	0	0	0	0	11.185
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.138	0	0	0	1.138
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	348.120	-20.403	327.717
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	348.120	0	348.120
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-20.403	-20.403
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-20.403	-20.403
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.877.135	-71.405	3.683.735	348.120	-84.307	5.753.278

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.865.950	-84.971	3.094.742	0	-68.924	4.806.797
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.865.950	-84.971	3.094.742	0	-68.924	4.806.797
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	10.608	0	0	0	10.608
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	10.608	0	0	0	10.608
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	134.284	7.324	141.608
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	134.284	0	134.284
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	7.324	7.324
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	7.324	7.324
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.865.950	-74.363	3.094.742	134.284	-61.600	4.959.013

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 31/03/2025	01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	7.564	14.117
7.01.02	Outras Receitas	7.564	14.117
7.01.02.01	Outras Receitas	3.543	-80
7.01.02.02	Variação de valor justo de propriedades para investimentos	4.021	14.197
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-18.428	14.237
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.428	14.237
7.03	Valor Adicionado Bruto	-10.864	28.354
7.04	Retenções	-1.152	-949
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.152	-949
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-12.016	27.405
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	373.284	109.120
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	361.637	94.174
7.06.02	Receitas Financeiras	11.647	14.946
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	361.268	136.525
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	361.268	136.525
7.08.01	Pessoal	8.378	-2.232
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.305	-3.498
7.08.01.02	Benefícios	1.610	941
7.08.01.03	F.G.T.S.	463	325
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.858	4.744
7.08.02.01	Federais	17.734	4.744
7.08.02.03	Municipais	124	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	-13.088	-271
7.08.03.01	Juros	-12.325	-271
7.08.03.02	Aluguéis	-763	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	348.120	134.284
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	348.120	134.284

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	14.554.070	13.293.747
1.01	Ativo Circulante	4.811.445	4.186.122
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.497.064	1.126.004
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.497.064	1.126.004
1.01.02	Aplicações Financeiras	395.184	401.670
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	395.184	401.670
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	395.184	401.670
1.01.03	Contas a Receber	902.270	766.814
1.01.04	Estoques	1.692.710	1.599.349
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.692.710	1.599.349
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	324.217	292.285
1.01.08.03	Outros	324.217	292.285
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	324.217	292.285
1.02	Ativo Não Circulante	9.742.625	9.107.625
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.282.091	1.219.030
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	164.244	144.406
1.02.01.04	Contas a Receber	404.739	399.891
1.02.01.05	Estoques	505.046	533.369
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	505.046	533.369
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	107.024	85.243
1.02.01.09.04	Créditos com Partes Relacionadas	107.024	85.243
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	101.038	56.121
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	101.038	56.121
1.02.02	Investimentos	6.144.054	5.656.414
1.02.02.01	Participações Societárias	48.993	48.745
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	48.993	48.745
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	6.095.061	5.607.669
1.02.03	Imobilizado	2.180.770	2.098.018
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.180.770	2.098.018
1.02.04	Intangível	135.710	134.163
1.02.04.01	Intangíveis	135.710	134.163

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	14.554.070	13.293.747
2.01	Passivo Circulante	2.291.739	2.387.896
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	890.027	1.083.774
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	360.066	555.440
2.01.04.02	Debêntures	529.961	528.334
2.01.04.02.01	Debêntures	529.961	528.334
2.01.05	Outras Obrigações	1.401.712	1.304.122
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	22.051	19.918
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	22.051	19.918
2.01.05.02	Outros	1.379.661	1.284.204
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	202.924	265.424
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	433.630	385.761
2.01.05.02.06	Contas a pagar comerciais e outras	231.703	220.532
2.01.05.02.08	Adiantamento de clientes	511.404	412.487
2.02	Passivo Não Circulante	6.093.892	5.069.337
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.262.529	3.406.348
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	74.336	92.359
2.02.01.02	Debêntures	4.188.193	3.313.989
2.02.01.02.01	Debêntures	4.188.193	3.313.989
2.02.02	Outras Obrigações	660.191	627.153
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	48.210	3.002
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	48.210	3.002
2.02.02.02	Outros	611.981	624.151
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	313.661	329.789
2.02.02.02.06	Contas a pagar comerciais e outras	298.320	294.362
2.02.03	Tributos Diferidos	1.136.007	1.000.744
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.136.007	1.000.744
2.02.04	Provisões	35.165	35.092
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	35.165	35.092
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	35.165	35.092
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.168.439	5.836.514
2.03.01	Capital Social Realizado	1.877.135	1.865.950
2.03.04	Reservas de Lucros	3.876.143	3.547.288
2.03.04.10	Reservas de Lucros	4.031.855	3.683.735
2.03.04.11	Outras Reservas	-155.712	-136.447
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	415.161	423.276

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	403.287	293.596
3.01.01	Receita com venda de Imóveis	137.236	87.925
3.01.02	Receita com Shoppings centers e locações comerciais	104.472	80.977
3.01.03	Receita com Hotéis e Restaurantes	105.176	85.653
3.01.04	Receita com operações aeroportuárias	56.403	39.041
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-152.925	-134.290
3.02.01	Com vendas de Imóveis	-18.718	-26.370
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-31.877	-25.738
3.02.03	Com Hotéis e Restaurantes	-71.948	-58.630
3.02.04	Custos com operações aeroportuárias	-30.382	-23.552
3.03	Resultado Bruto	250.362	159.306
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	322.910	77.259
3.04.01	Despesas com Vendas	-15.044	-9.761
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-83.301	-68.995
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	418.933	153.556
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	13.246	15.888
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	405.687	137.668
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.322	2.459
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	573.272	236.565
3.06	Resultado Financeiro	-85.083	-44.310
3.06.01	Receitas Financeiras	36.506	32.913
3.06.01.01	Receita Financeira	36.506	32.913
3.06.02	Despesas Financeiras	-121.589	-77.223
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-121.589	-77.223
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	488.189	192.255
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-148.184	-50.288
3.08.01	Corrente	-2.872	-2.869
3.08.02	Diferido	-145.312	-47.419
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	340.005	141.967
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	340.005	141.967
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	348.120	134.284
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-8.115	7.683
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,171	0,2094
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,1705	0,2088

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	340.005	141.967
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-20.403	7.324
4.02.02	Ajuste a Valor Justo de Títulos disponíveis para Vendas	-20.403	7.324
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	319.602	149.291
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	327.717	141.608
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-8.115	7.683

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-103.226	-57.901
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	29.036	45.144
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	488.189	192.255
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	16.387	17.002
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-2.322	-2.459
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	93.431	63.320
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	10.861	7.079
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-3.767	-2.869
6.01.01.07	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-148.982	-90.707
6.01.01.08	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	-4.751	-14.471
6.01.01.09	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-403.499	-137.668
6.01.01.10	Juros sobre arrendamentos pagos	-8.957	0
6.01.01.12	Demais ajustes	-7.554	13.662
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-132.262	-103.045
6.01.02.01	Contas a receber	-131.639	-13.224
6.01.02.04	Adiantamento de clientes e distratos a pagar	98.917	76.000
6.01.02.06	Demais ativos e passivos	-53.174	-99.621
6.01.02.07	Imóveis a comercializar	-46.366	-66.200
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-122.069	14.306
6.02.01	Resgates e (aplicações)	-13.352	89.306
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-129.752	-64.387
6.02.03	Aquisição de bens do ativo intangível	-4.525	-5.561
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	25.560	-5.052
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	596.355	657.207
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	1.206.708	725.000
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-542.946	-5.291
6.03.03	Dividendos pagos	-62.500	-62.502
6.03.04	Aumento de capital	11.185	0
6.03.09	Pagamento de arrendamentos (principal)	-16.092	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	371.060	613.612
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.126.004	318.126
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.497.064	931.738

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.865.950	-72.543	3.683.735	0	-63.904	5.413.238	423.276	5.836.514
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.865.950	-72.543	3.683.735	0	-63.904	5.413.238	423.276	5.836.514
5.04	Transações de Capital com os Sócios	11.185	1.138	0	0	0	12.323	0	12.323
5.04.01	Aumentos de Capital	11.185	0	0	0	0	11.185	0	11.185
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	0	0	0	0	1.138	0	1.138
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.138	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	348.120	-20.403	327.717	-8.115	319.602
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	348.120	0	348.120	-8.115	340.005
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-20.403	-20.403	0	-20.403
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-20.403	-20.403	0	-20.403
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.877.135	-71.405	3.683.735	348.120	-84.307	5.753.278	415.161	6.168.439

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.865.950	-84.971	3.094.742	0	-68.924	4.806.797	416.149	5.222.946
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.865.950	-84.971	3.094.742	0	-68.924	4.806.797	416.149	5.222.946
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	10.608	0	0	0	10.608	0	10.608
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	10.608	0	0	0	10.608	0	10.608
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	134.284	7.324	141.608	7.684	149.292
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	134.284	0	134.284	7.684	141.968
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	7.324	7.324	0	7.324
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	7.324	7.324	0	7.324
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.865.950	-74.363	3.094.742	134.284	-61.600	4.959.013	423.833	5.382.846

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	857.694	459.450
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	420.309	310.838
7.01.02	Outras Receitas	437.385	148.612
7.01.02.01	Outras Receitas	21.182	11.405
7.01.02.02	Variação de valor justo de propriedades para investimentos	405.687	137.668
7.01.02.03	Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	10.516	-461
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-167.732	-142.519
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-101.705	-91.987
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-66.027	-50.532
7.03	Valor Adicionado Bruto	689.962	316.931
7.04	Retenções	-16.291	-15.406
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-16.291	-15.406
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	673.671	301.525
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	38.828	35.372
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.322	2.459
7.06.02	Receitas Financeiras	36.506	32.913
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	712.499	336.897
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	712.499	336.897
7.08.01	Pessoal	86.780	66.503
7.08.01.01	Remuneração Direta	71.637	54.768
7.08.01.02	Benefícios	11.690	8.969
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.453	2.766
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	159.255	70.209
7.08.02.01	Federais	144.971	58.247
7.08.02.02	Estaduais	9.766	7.956
7.08.02.03	Municipais	4.518	4.006
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	126.459	73.584
7.08.03.01	Juros	106.544	68.331
7.08.03.02	Aluguéis	19.915	5.253
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	340.005	126.601
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	348.120	134.284
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-8.115	-7.683

Comentário do Desempenho

JHSF

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T25

Comentário do Desempenho

REND A 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

Comentário do Desempenho

DISCLAIMER

JHSF

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.



Comentário do Desempenho**COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO****JHSF**

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**.

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.

Comentário do Desempenho**COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO****JHSF**

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.

Comentário do Desempenho

RESULTADO CONSOLIDADO

JHSF

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.

Comentário do Desempenho

RESULTADO NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

JHSF

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.

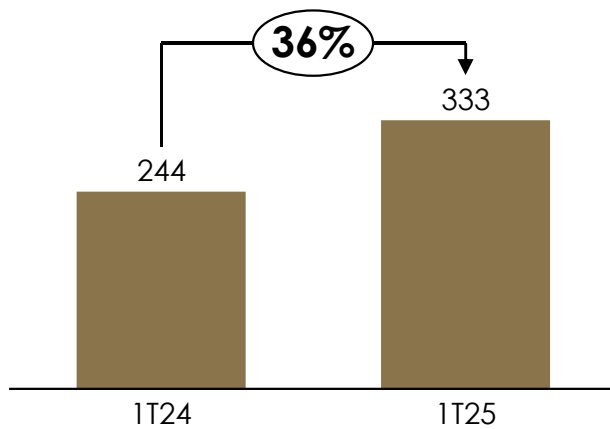
¹ Considera todos os negócios com exceção do Varejo, Incorporação e a Holding.

Comentário do Desempenho

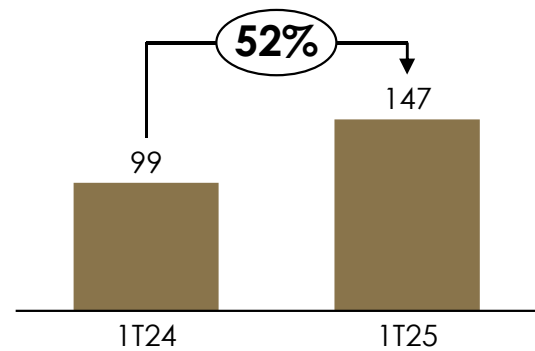
RESULTADO NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

JHSF

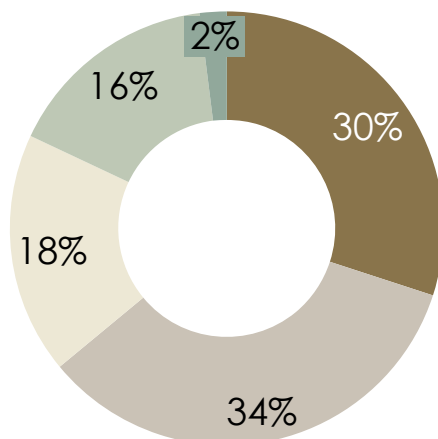
RECEITA BRUTA¹
(R\$ mm)



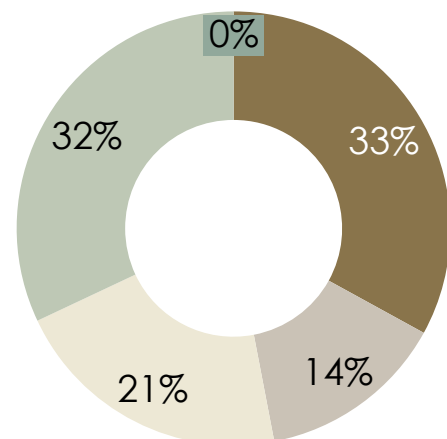
EBITDA AJUSTADO¹
(R\$ mm)



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.

Comentário do Desempenho



RESULTADO POR SEGMENTO

NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

1125	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%

Comentário do Desempenho

JHSF

SHOPPINGS
1T25

Comentário do Desempenho
SHOPPINGS**JHSF****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.

Comentário do Desempenho
*SHOPPINGS***JHSF****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 diminuiriam 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.

Comentário do Desempenho
SHOPPINGS
JHSF

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.

Comentário do Desempenho

SHOPPINGS

JHSF

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%
Margem (% da Receita Líquida)	71,0%	69,1%	1,9 p.p.
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%
Margem (% da Receita Líquida)	55,6%	57,2%	-1,6 p.p.
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%
Margem (% da Receita Líquida)	86,0%	153,4%	-67,3 p.p.

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%.

Comentário do Desempenho
SHOPPINGS**JHSF****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.

Comentário do Desempenho
SHOPPINGS
JHSF**PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS**

Portfólio ¹	Localização	% JHSF 1T25	ABL Total (m²) 1T25	ABL JHSF (m²) 1T25	% JHSF após vendas	ABL JHSF (m²) 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.

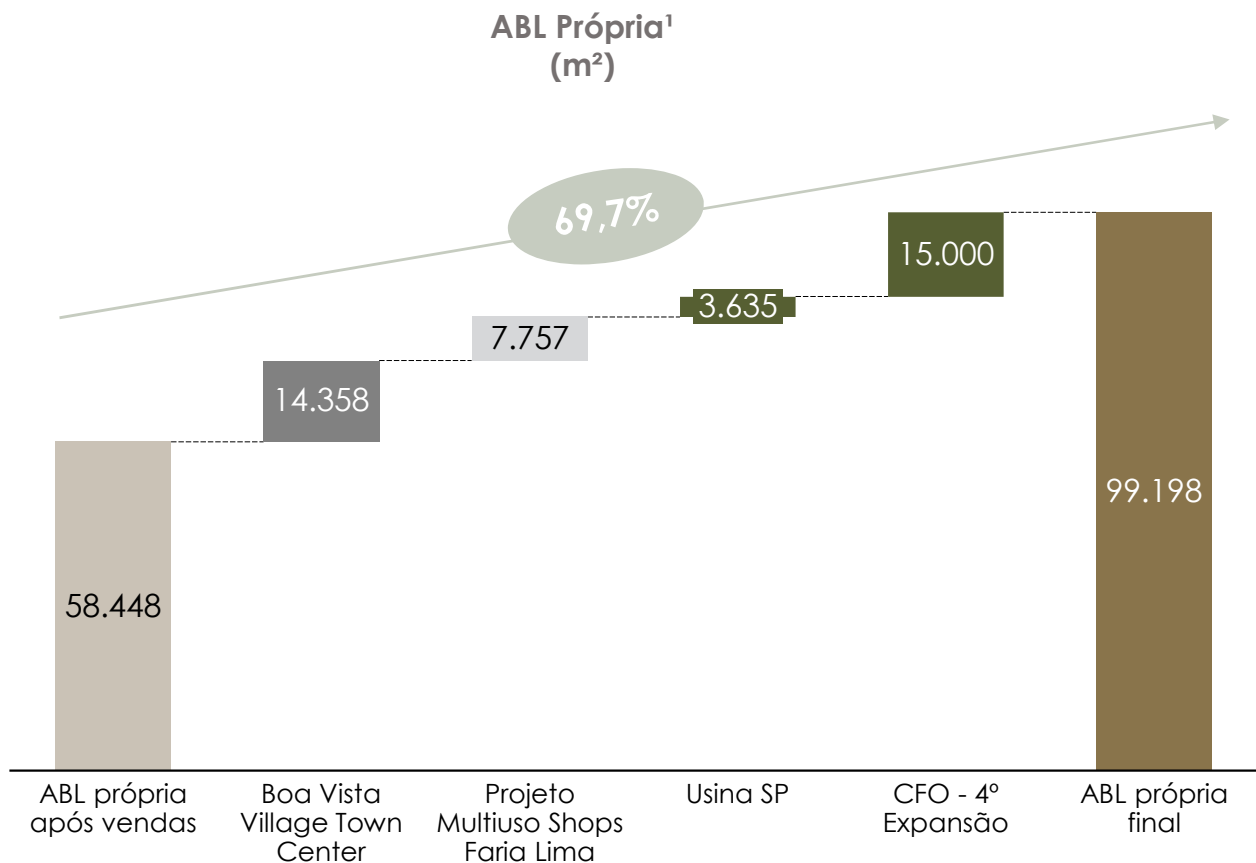
²Participação de 2,40% no 1T25 considera 1,40% de participação que já teve venda anunciada, porém, com conclusão programada em 2025, conforme cláusulas contratuais.

Comentário do Desempenho

SHOPPINGS

JHSF

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.

Comentário do Desempenho

SHOPPINGS

JHSF

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.

Comentário do Desempenho

SHOPPINGS

JHSF

DESEMPENHO OPERACIONAL¹

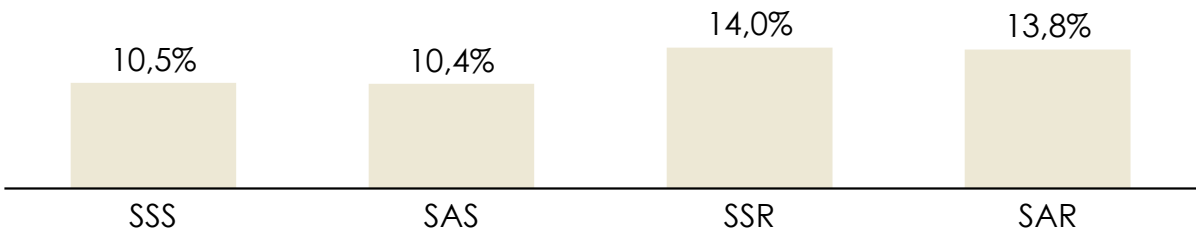
As vendas totais dos Shoppings apresentaram crescimento de **14,9%** no trimestre.

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.

Comentário do Desempenho

JHSF

HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

1T25

Comentário do Desempenho***HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA*****JHSF****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.

Comentário do Desempenho

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

JHSF

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.

Comentário do Desempenho

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

JHSF

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.



Comentário do Desempenho**HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA****JHSF****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.

Comentário do Desempenho***HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA*****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.

Comentário do Desempenho

JHSF

AEROPORTO EXECUTIVO
1T25

Comentário do Desempenho
AEROPORTO**JHSF****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.

Comentário do Desempenho

AEROPORTO

JHSF

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.

Comentário do Desempenho

AEROPORTO

JHSF

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.

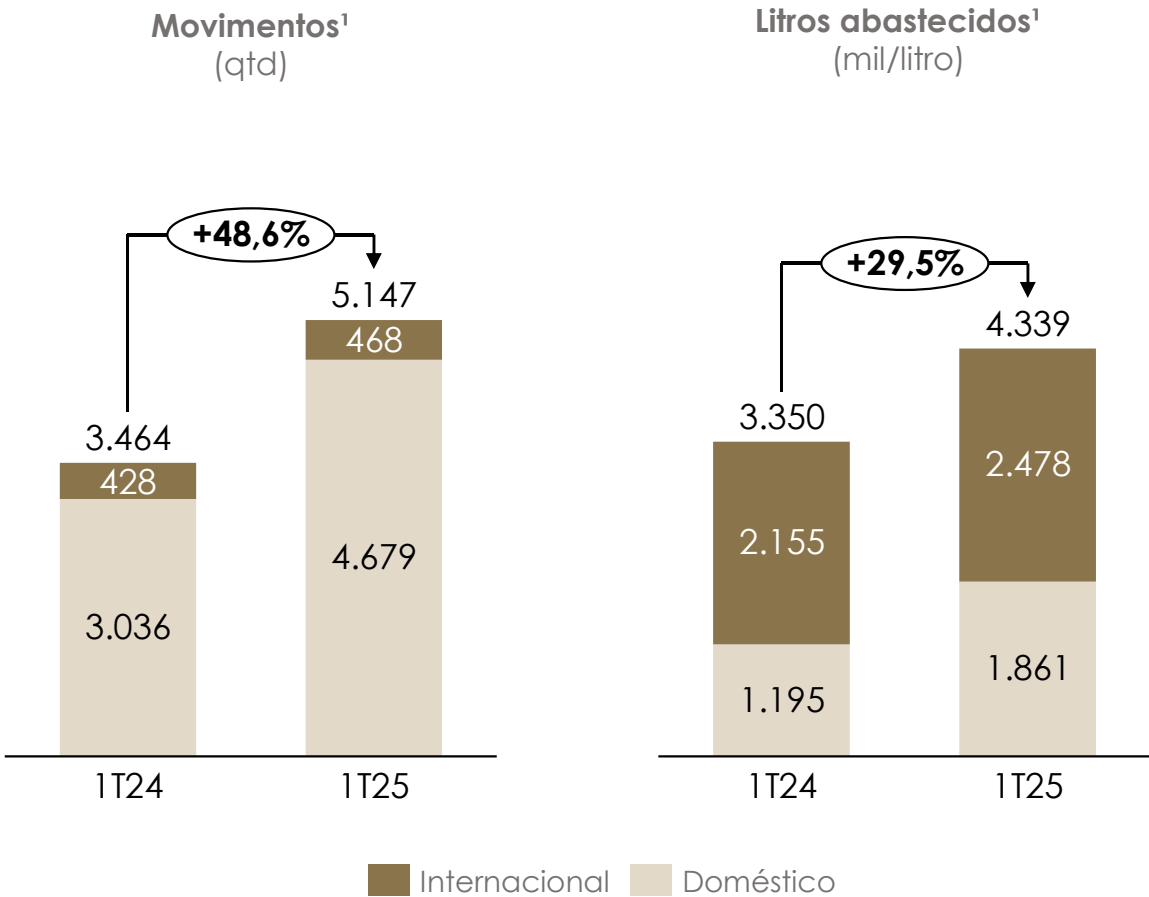
Comentário do Desempenho

AEROPORTO

JHSF

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.



Comentário do Desempenho

JHSF

JHSF RESIDENCES E CLUBS

1T25

Comentário do Desempenho***JHSF RESIDENCES E CLUBS*****JHSF****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.

Comentário do Desempenho

*JHSF RESIDENCES E CLUBS***JHSF**

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.

Comentário do Desempenho***JHSF RESIDENCES E CLUBS*****JHSF****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**.

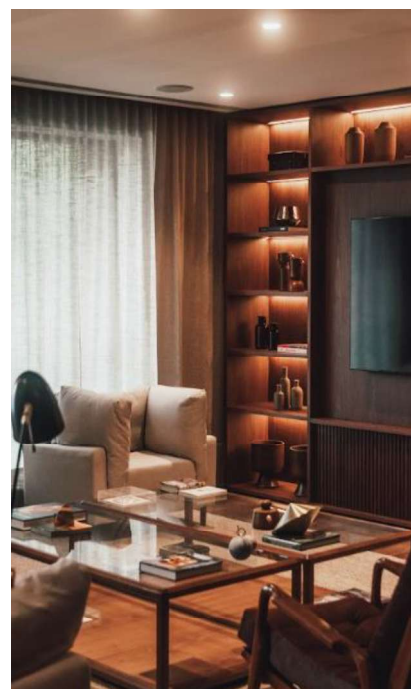
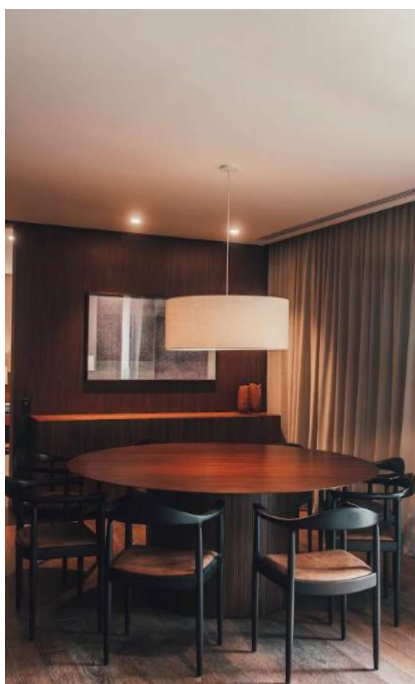
JHSF RESIDENCES (LOCAÇÃO RESIDENCIAL)

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).

Comentário do Desempenho***JHSF RESIDENCES E CLUBS*****JHSF**

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



Comentário do Desempenho***JHSF RESIDENCES E CLUBS*****JHSF*****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.

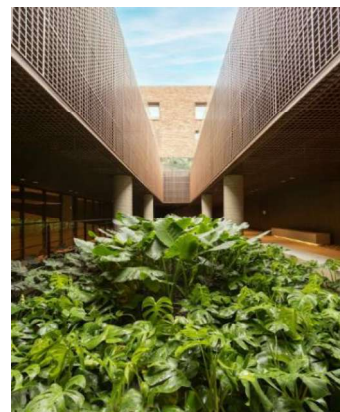
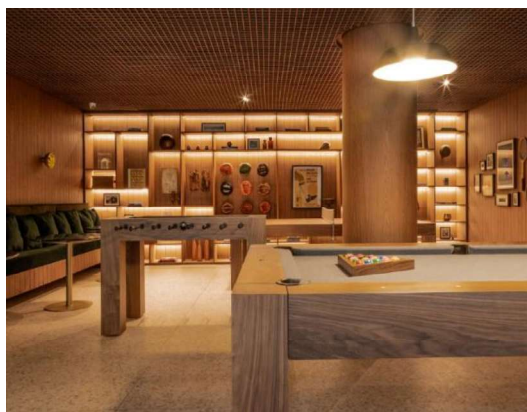
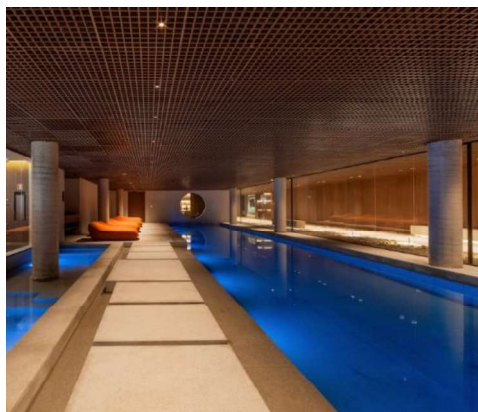
No **São Paulo Surf Club**, a piscina para a prática de surf já está pronta e as obras do *club* estão em fase avançada de desenvolvimento, com abertura prevista em 2025. O *club* contará com diversos *amenities* como restaurante, quadras de tênis, squash e *pickleball*, academia e spa.

Comentário do Desempenho

JHSF RESIDENCES E CLUBS

JHSF

FASANO TENNIS CLUB



SÃO PAULO SURF CLUB



Comentário do Desempenho

JHSF

JHSF CAPITAL
1T25

Comentário do Desempenho*JHSF CAPITAL***JHSF****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).

Comentário do Desempenho

*JHSF CAPITAL***JHSF**

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.

Comentário do Desempenho
JHSF CAPITAL**JHSF****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.

Comentário do Desempenho

JHSF

INCORPORAÇÃO

1T25

Comentário do Desempenho
INCORPORAÇÃO**JHSF****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.

Comentário do Desempenho
INCORPORAÇÃO
JHSF

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.

Comentário do Desempenho
INCORPORAÇÃO**JHSF****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.

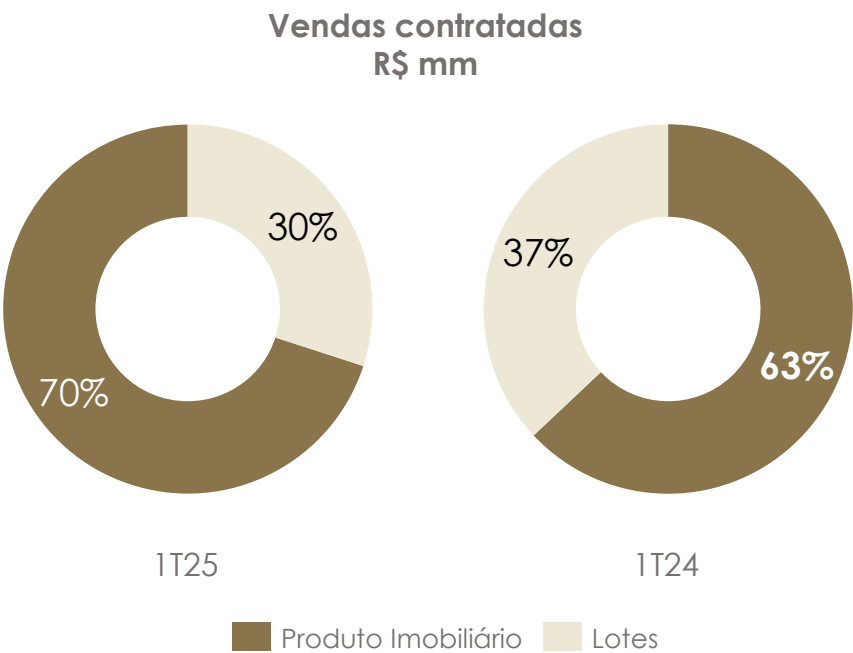
De acordo com cálculos da nossa Administração, o VGV potencial do landbank total da JHSF é de cerca de **R\$ 38 bilhões**, sem existência de permutas.

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:



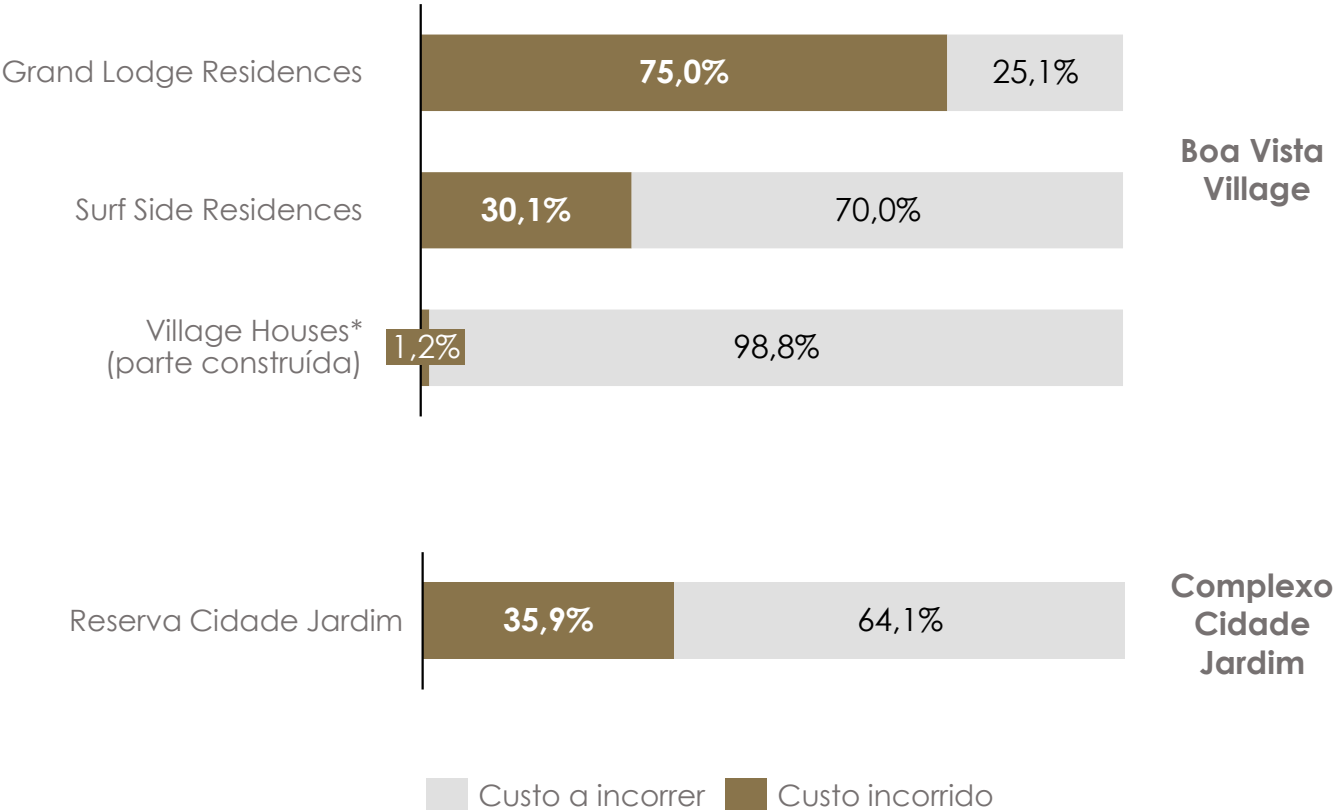
Comentário do Desempenho

INCORPORAÇÃO

JHSF

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):

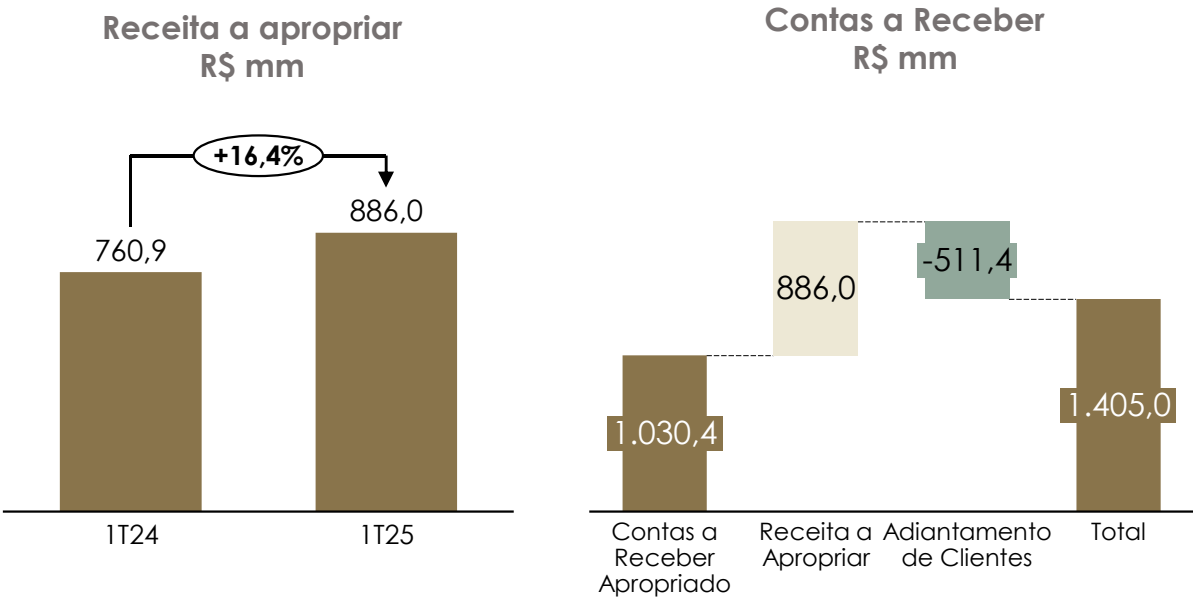


Comentário do Desempenho

INCORPORAÇÃO

JHSF

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.

Comentário do Desempenho

JHSF

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA

1T25

Comentário do Desempenho**ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA****JHSF**

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.

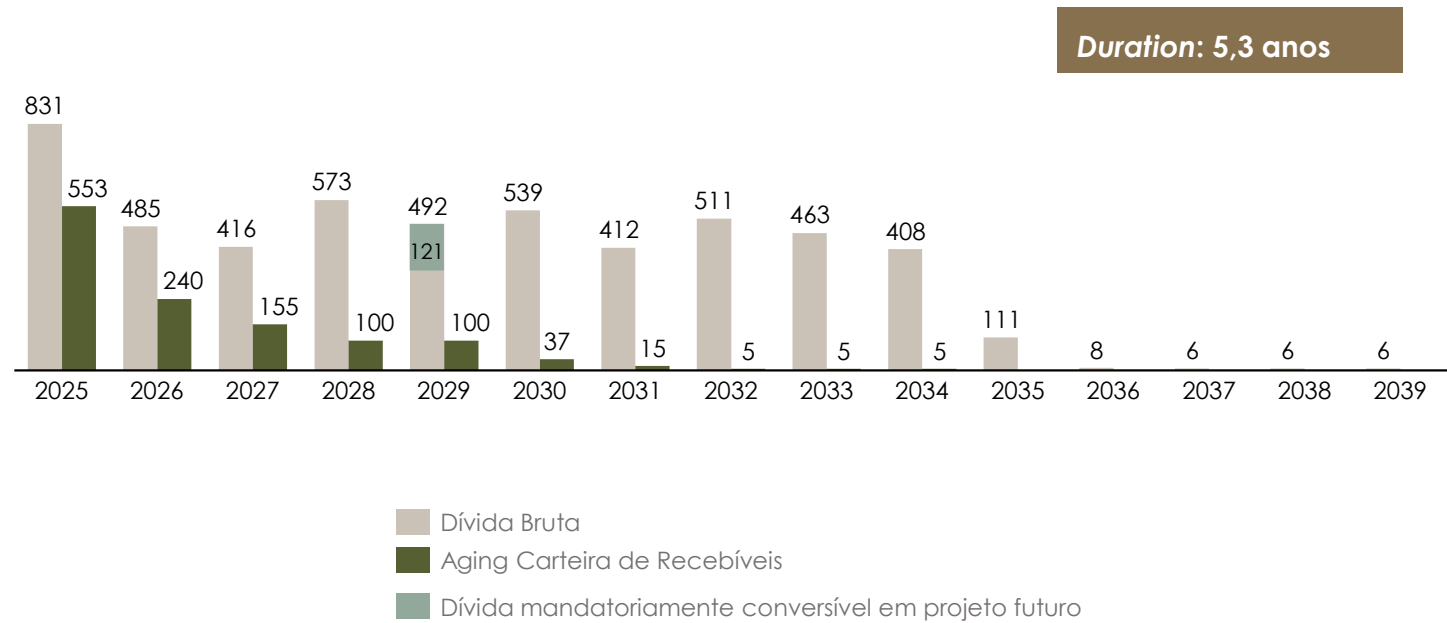
O sucesso dessas operações reafirma a confiança dos agentes de mercado na Companhia e na condução dos seus negócios únicos.

Comentário do Desempenho

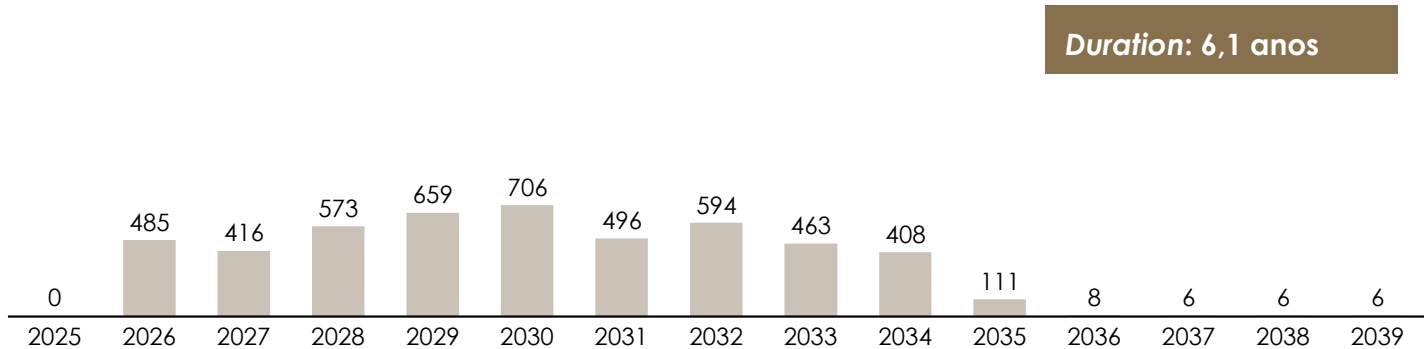
ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA

JHSF

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



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

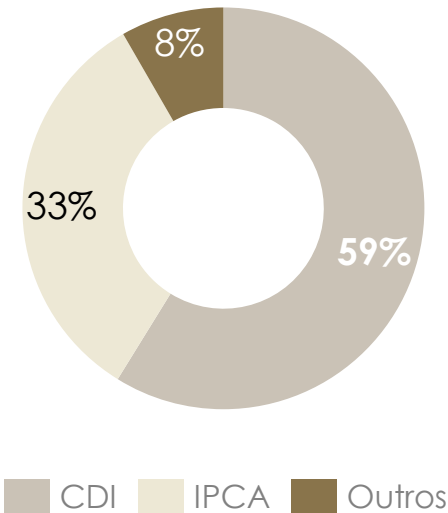


Comentário do Desempenho

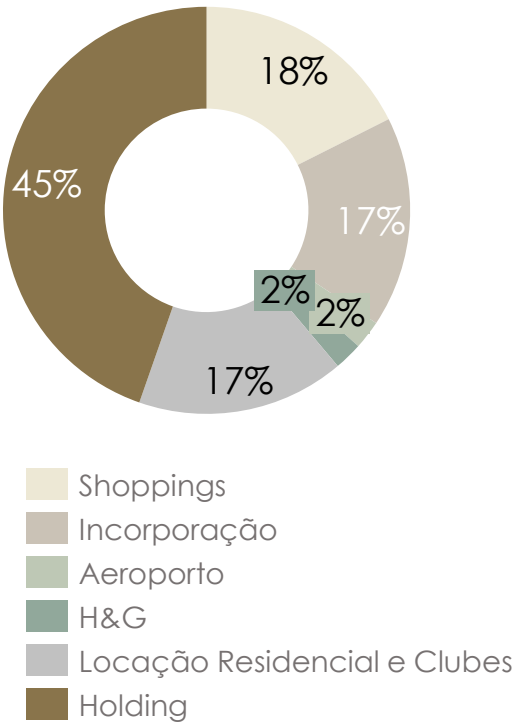
ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA

JHSF

Indexadores da dívida
(mar/25)

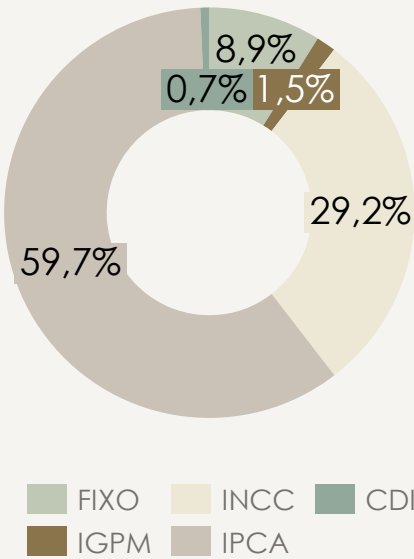


Composição da dívida consolidada
Alocação gerencial
(mar/25)



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**.



Comentário do Desempenho

JHSF

SUSTENTABILIDADE | ESG

1T25

Comentário do Desempenho

SUSTENTABILIDADE

JHSF

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.

Comentário do Desempenho***SUSTENTABILIDADE*****JHSF**

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.

Comentário do Desempenho

JHSF

ANEXOS
1T25

Comentário do Desempenho

JHSF

FLUXO DE CAIXA POR SEGMENTO

Demonstração do Fluxo de Caixa por Segmento - Método Indireto		Shoppings	Hospitalidade & Gastronomia	Aeroporto	Residências para Locação e Clubes	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
R\$ mil - ITR 2025										
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)	88.189
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)	-	-	10.861	-	-	-	-	(5.844)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros		-	(2.322)	-	-	-	-	-	-	10.861
Resultado de equivalência patrimonial		-	-	(1.749)	(323.640)	-	-	-	-	(2.322)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos		(78.110)	-	-	-	-	-	-	-	(403.499)
Demais ajustes		-	-	-	-	-	-	(3.611)	-	(3.611)
Variação nos ativos e passivos		35.862	19.424	35.931	61.869	7	(230)	70.109	(54.572)	168.399
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 (consumido 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

Comentário do Desempenho

JHSF

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

Comentário do Desempenho

GLOSSÁRIO

JHSF

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/>

Comentário do Desempenho

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

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A JHSF Participações S.A. ("Companhia") com sede na Avenida Alcides Sangirardi, s/n, 301 - Usina SP – Espaço C.01.01, São Paulo - SP, é uma sociedade por ações de capital aberto, cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código 20605 sendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo sob a sigla JHSF3. Constituída em 29 de junho de 2006 com o objetivo principal de atuar como holding de sociedades dedicadas primariamente às atividades de construção e exploração de shoppings centers, incorporação imobiliária, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, compra e venda de mercadorias, à locação de imóveis comerciais próprios, à prestação de serviços de administração, à exploração de atividades hoteleiras, gastronômicas e turísticas em geral e operação e gestão de aeródromo.

Mais informações acerca do contexto operacional da Companhia e de suas controladas podem ser encontradas na Nota 1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 que estão disponíveis nos seguintes endereços eletrônicos: <https://ri.jhsf.com.br>, <https://www.gov.br/cvm/pt-br> e <https://www.b3.com.br/pt-br>.

1.1. Venda de fração ideal dos Shoppings Ponta Negra, Bela Vista e CFO

Em 29 de dezembro de 2023, a Companhia concluiu a venda da totalidade de suas frações ideais dos Shoppings Bela Vista e Ponta Negra por meio de suas controladas para os fundos de investimento imobiliários JHSF Capital Bela Vista (FII JHSF SBV) e JHSF Capital Ponta Negra (FII JHSF SPN), dos quais a Companhia é cotista. A transação foi realizada entre partes relacionadas à valor de livros contábeis e não gerou ganhos ou perdas no exercício, impactou apenas a DMPL na rubrica de transação com acionistas não controladores no montante de R\$38.782.

Em 28 de março de 2024, a Companhia reclassificou, na controladora, os saldos das cotas dos FIIs JHSF SPN e SBV da rubrica de investimentos para a rubrica de títulos e valores mobiliários (Nota 7 - R\$347.263). Tal reclassificação é suportada por evento de liquidez em que a Companhia recebeu uma carta de intenções com a manifestação de intenção do proponente em adquirir participações minoritárias das cotas dos respectivos FIIs.

Em 28 de junho de 2024 a Companhia concluiu a celebração dos instrumentos definitivos relativos à venda de participações minoritárias no empreendimento (i) Catarina Fashion Outlet - Expansão 3 no montante de R\$65.705, e cotas dos Fundos SPN e SBV, cujo valor total da transação foi de R\$ 273.035, tendo como contraparte o Fundo XP MALLS. A venda dos FIIs foi realizada pelo valor da cotação das cotas a época da transação, já a venda de participações minoritárias gerou um ganho de R\$35.583.

Com a conclusão da Transação, a JHSF passou a deter (i) 60,01% do Catarina Fashion Outlet, (ii) 18,00% do Shopping Ponta Negra e (iii) 11,70% do Shopping Bela Vista. A participação da JHSF no Shopping Bela Vista foi reduzida a 2,40% após a conclusão da venda de 10,70% para os atuais sócios daquele empreendimento, a qual ocorreu a valor de livros e não gerou ganhos para a Companhia. Em 03 de Janeiro de 2025 a Companhia, assinou Memorando de Entendimentos ("Memorando") com parte do grupo dos atuais coproprietários dos Shopping Ponta Negra ("Shopping"), para a venda de participação de 18% no Shopping, com valor da transação da ordem de R\$ 82.000 ("Transação").

O pagamento será realizado da seguinte forma: (i) 18% do valor total após o cumprimento das condições precedentes estabelecidas no Memorando e nos contratos definitivos; (ii) 23% em até 90 dias após a assinatura dos contratos definitivos; e (iii) o saldo remanescente em até 144 meses após a assinatura dos contratos definitivos, com amortizações mensais corrigidas (IPCA + 7,0% a.a.). A reclassificação da rubrica de investimentos para títulos e valores mobiliários segue as orientações do CPC 18 (R3) – Investimento em Coligada, em controlada em Empreendimento Controlado em Conjunto.

Em 08 de maio de 2025 a Companhia concluiu a transação de venda do Shopping Ponta Negra liquidando 100% da sua participação no imóvel (Nota 29)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

A movimentação dos saldos das cotas está apresentada a seguir:

	Cotas Fils SPN e SBV
31 de dezembro de 2023	500
Venda de cotas	(290.064)
Reclassificação (nota 7)	347.263
Valorização no período	42.101
31 de dezembro de 2024 (nota 4)	99.800
Venda de cotas	(105)
31 de março de 2025 (nota 4)	99.695

1.2. Venda de participação no projeto Shops Faria Lima

Em 13 de novembro de 2024 a Companhia concluiu a celebração dos instrumentos definitivos relativos à venda de participação minoritária de 32,5% de sociedades controladas da Companhia, as quais irão desenvolver o Projeto Multiuso Shops Faria Lima cujo montante financeiro total será de R\$179.147, reajustado pela variação mensal do INCC e que será recebido ao longo do desenvolvimento e construção do projeto, tendo como contraparte o XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“XP Malls”). Adicionalmente, haverá a conversão de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Companhia em participação para o XP Malls, no montante de R\$120.000, totalizando a transação em R\$299.147. A conclusão da transação está sujeita a superação de condições resolutivas.

1.3. Projeto Fasano Cascais

Em 23 de outubro de 2024, a JHSF Participações S.A. comunicou que, através de sua empresa controlada “HMI”, firmou Memorando de Entendimentos (“MOU”) com THE OITAVOS S.A. (“OITAVOS”), proprietário de imóvel localizado na Quinta da Marinha, Cascais, Portugal, para o desenvolvimento de hotel e residencial de alto padrão sob a marca Fasano (“Projeto”).

O Projeto contemplará o (i) Hotel Fasano Cascais, de propriedade da OITAVOS, que espera compreender aproximadamente 96 unidades hoteleiras e (ii) 44 *Branded Residences* de alto padrão. Dentro do perímetro do Projeto, o Fasano será ainda responsável pelos serviços de Concierge, Gastronomia e outros *amenities*, dentro dos elevados padrões de qualidade e excelência. A transação não possui efeitos contábeis para o exercício de 2024 e primeiro trimestre de 2025.

A assinatura do MOU está alinhada aos objetivos estratégicos da JHSF de ampliar a participação de negócios de renda recorrente e de internacionalização das operações em destinos voltados a clientes de alta renda.

1.4. Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público em Porto Feliz – SP

Em 12 de abril de 2024, a Companhia informou ao mercado que foi ajuizada Ação Civil Pública (“ACP”) pelo Ministério Público em Porto Feliz-SP que questiona o fracionamento dos estudos de impactos ambientais dos Empreendimentos da JHSF na região, tendo sido deferida liminar cujo sentido e alcance estão sendo analisados pelos advogados contratados pela Companhia.

A Companhia reforçou que seus empreendimentos Fazenda Boa Vista (“FBV”), Boa Vista Village (“BVV”) e Boa Vista Estates (“BVE”) (em conjunto FBV, BVV e BVE, os “Empreendimentos”) foram submetidos de forma transparente e tempestiva aos devidos processos de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (“EIA RIMA”) e licenciamentos através dos diversos órgãos competentes, inclusive com audiências públicas e assim obtiveram as licenças e autorizações legais a eles aplicáveis por meio das aprovações dos órgãos competentes.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

A Companhia reforçou que para cada um dos projetos que compõem os Empreendimentos tem aprovações e licenças, as quais consideram efeitos cumulativos, e que deu ampla divulgação, por meio de Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros, das particularidades de cada um desses projetos. A Companhia esclarece, e é público e notório, que a FBV foi lançada há dezessete anos, em 2007. Somente após doze anos do lançamento comercial da FBV, ou seja, em 2019, é que foi lançado o BVV, empreendimento autônomo à FBV. Posteriormente, num momento de grande demanda de mercado por empreendimentos de segunda residência, quando estava em curso a pandemia da COVID 19, é que a JHSF adquiriu o terreno que deu origem ao BVE que constituiu mais um empreendimento autônomo e fica, inclusive, em área separada da FBV e do BVV pela Rodovia Castelo Branco, o que torna evidente o sequenciamento dos licenciamentos emitidos.

Em 17 de maio de 2024, a liminar concedida no âmbito da Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público em Porto Feliz-SP, que impactava obras dos empreendimentos foi suspensa por decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Em 19 de setembro de 2024, a Ação Civil Pública (ACP) foi suspensa e a JHSF está tomando todas as medidas cabíveis ao caso e manterá seus clientes, agentes de mercado e os acionistas informados acerca do tema.

As referidas informações demonstrações financeiras não foram impactadas por esse evento.

2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais individuais e consolidadas

2.1. Base de elaboração

As informações trimestrais, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis, julgamentos e premissas descritas na nota explicativa 3 às demonstrações financeiras anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 que permanecem válidas.

Com base no julgamento e premissas adotados pela Diretoria, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais.

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

A determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente (IFRS 15).

As informações financeiras intermediárias foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

2.2. Reconciliação do capital circulante líquido

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas informações trimestrais. Em 31 de março de 2025, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$2.519.706 (R\$1.798.226 em 31 de dezembro de 2024). Na controladora apresenta saldo circulante líquido positivo no montante de R\$129.893 (R\$354.992 em 31 de dezembro de 2024).

3. Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 14 de maio de 2025.

4. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	03-2025	12-2024	03-2025	12-2024
Caixa e Bancos	6.217	1.719	65.089	69.190
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	947.662	705.227	974.773	746.453
Aplicações financeiras no exterior (c) (Nota 22)	-	-	457.202	310.361
Caixa e equivalentes de caixa	953.879	706.946	1.497.064	1.126.004
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	6.408	14.241	13.774	21.538
JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	888	-	-	-
Fundo de investimento Profit 463 (b)	171.243	168.614	-	-
Cotas de fundo de investimento (b)	7.423	7.364	176.007	171.146
Fundo de Investimento The Northern Trust (d)	123.223	133.655	123.223	133.655
Fundo de Investimento Hospitality 38 Hill Street Mayfair (e)	-	-	87.182	61.279
Fundo de Investimento Sardenha (e)	-	-	36.166	34.718
FII SPN II - Pacobá	-	-	6.993	-
FII JHSF SPN e SBV (Nota 1.2)	99.695	99.800	99.695	99.800
Títulos públicos federais (LFT/NTN)	-	-	15.812	23.318
Ações de Companhias no Brasil e exterior (Nota 22)	-	-	576	622
Títulos e valores mobiliários (Notas 22)	408.880	423.674	559.428	546.076
Total	1.362.759	1.130.620	2.056.492	1.672.080
Circulante	1.279.632	1.047.493	1.892.248	1.527.674
Não Circulante	83.127	83.127	164.244	144.406

- (a) Referem-se a certificados de depósito bancário, cujo vencimento, é inferior a 90 dias, sendo remuneradas com taxa média de 100% do CDI (100,0% em 31 de dezembro de 2024).
- (b) O fundo JHSF Catarina Corporate, possui 5,29% da fração ideal do Aeroporto Catarina e é remunerado pelo EBITDA gerado na operação do aeroporto. Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024 a Companhia possui 23.341 cotas do FII Corporate totalizando 28,5% das cotas emitidas pelo Fundo. O Fundo Profit 463 é um fundo exclusivo sob administração do BTG Pactual e possui substancialmente investimentos em Tesouro Selic, LFT, Fundos de Investimentos e ações de Companhias abertas. No consolidado, os saldos são apresentados com a abertura da carteira de investimentos dos próprios Fundos. Para fins de consolidação, os títulos e valores mobiliários referentes aos Fundos são eliminados nas demonstrações financeiras.
- (c) Correspondem a aplicações em certificados de depósito bancário Jumbo em moeda estrangeira (US\$) atrelados ao tesouro americano.
- (d) O Fundo de investimento exclusivo possui investimentos em US\$ os quais visam a aquisição futura de ativos imobiliários, carteira composta substancialmente por notas comerciais.
- (e) Investimento em fundos de investimentos criados para aquisição e desenvolvimento de imóveis que sediarão Hotéis Fasano.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	03-2025	12-2024	03-2025	12-2024
Contas a receber de unidades imobiliárias (Nota 22)	-	-	1.124.609	978.972
Aluguéis (Nota 22)	-	-	47.766	81.668
Hotéis e restaurantes	-	-	25.658	38.278
Taxa de cessão de direito de uso	-	-	8.759	7.914
Estacionamento	-	-	4.686	5.646
Prestação de Serviços	-	-	9.329	9.287
Outros (b)	11.731	9.390	159.645	127.048
Total Contas a Receber (Nota 22)	11.731	9.390	1.380.452	1.248.813
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(47.186)	(45.295)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(26.257)	(36.813)
Total (Nota 22)	11.731	9.390	1.307.009	1.166.705
Circulante	11.731	9.390	902.270	766.814
Não circulante	-	-	404.739	399.891

(a) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como premissa a taxa média dos financiamentos, empréstimos e debêntures obtidos pela Companhia e comparada com a NTN-B média, sendo utilizada a maior entre elas. Em 31 de março de 2025, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 7,42% a.a. (7,47% a.a. em 31 de dezembro de 2024).

(b) O saldo consolidado corresponde substancialmente a operações aeroportuárias no montante de R\$ 152.245 dos quais R\$ 129.523 correspondem a transação com a C-fly.

Os montantes de contas a receber têm o seguinte cronograma de vencimento:

Aging list	Consolidado	
	03-2025	12-2024
Vencidos acima de 365 dias	16.442	21.752
Vencidos acima de 91 até 365 dias	32.786	35.398
Vencidos acima de 61 até 90 dias	3.702	4.915
Vencidos acima de 31 até 60 dias	10.620	10.642
Vencidos até 30 dias	19.355	20.017
Total vencidos	82.905	92.724
A vencer até 365 dias	892.808	756.198
A vencer acima 365 dias	404.739	399.891
Total à vencer	1.297.547	1.156.089
Total	1.380.452	1.248.813

Abaixo é demonstrada a movimentação da perda esperada com créditos de liquidação duvidosa:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(39.860)
Reversão (Provisão), líquida	3.047
Saldos em 31 de dezembro de 2024	(36.813)
Reversão (Provisão), líquida	10.556
Saldos em 31 de março de 2025	(26.257)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	03-2025	12-2024
Imóveis a desenvolver (a)	581.816	574.671
Imóveis em desenvolvimento (b)	1.615.499	1.557.563
Imóveis acabados		
Horto Bela Vista	441	484
Total	2.197.756	2.132.718
Circulante	1.692.710	1.599.349
Não Circulante	505.046	533.369

- (a) Correspondem a terrenos da Companhia que estão em fase de estudo de viabilidade e desenvolvimento de projeto para futuro lançamento e comercialização. O aumento apresentado refere-se basicamente à reclassificação de futuros empreendimentos na cidade de São Paulo e estes foram transferidos para a rubrica de imóveis em desenvolvimento.
- (b) Os saldos apresentados em 31 de março de 2025 correspondem ao Village, Boa Vista Estates e Reserva Cidade Jardim e Santa Helena, empreendimentos em fase de construção.

Anualmente, a Companhia realiza avaliações do valor realizável líquido dos imóveis a comercializar, essa avaliação compara o valor de venda das unidades a comercializar com o custo contábil. Sendo o custo contábil maior, a Companhia registra a perda (*impairment*). Em 31 de março de 2025, a Diretoria não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

7. Investimentos

	Controladora	
	03-2025	12-2024
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
Participação em controladas e coligadas	7.180.135	6.808.946
Total dos investimentos	7.182.917	6.811.728

As controladas diretas da Companhia, assim como as principais informações financeiras estão demonstradas a seguir:

Sociedade Investida	% Part.		Ativos		Passivos		Patrimônio líquido		Resultado	
	03-2025	12-2024	03-2025	12-2204	03-2025	12-2204	03-2025	12-2204	03-2025	03-2024
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	519.528	528.105	314.251	316.786	205.277	211.319	(6.043)	1.070
Cidade Jardim Shops S.A.	70,00	70,00	245.109	222.800	130.080	104.750	115.029	118.050	(3.021)	(6.280)
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	99,99	1.246.862	1.209.652	495.394	461.706	751.468	747.946	3.522	2.492
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	2.402.015	2.290.582	174.618	153.659	2.227.397	2.136.923	108.129	67.910
Shopping Ponta Negra S.A.	99,99	99,99	171.464	178.820	54.351	54.605	117.112	124.215	(1.652)	573
Polônia Incorporações Ltda.	100,00	99,99	5.796.511	5.483.726	2.833.909	2.731.279	2.962.602	2.752.447	210.119	24.947
JHSF Malls S.A.	16,85	16,85	4.482.719	4.328.256	2.559.205	2.513.196	1.923.513	1.815.060	129.689	82.232
Demais investidas	-	-	2.085.264	2.570.171	1.191.617	1.430.703	893.646	1.139.469	19.403	15.394
Total			16.949.472	16.812.112	7.753.426	7.766.684	9.196.046	9.045.429	460.146	188.338

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos para o período findo em 31 de março de 2025 e para o exercício de 31 de dezembro de 2024:

	03-2025	12-2024
Saldo inicial	6.808.946	6.305.278
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes	(20.403)	5.020
Resultado equivalência patrimonial	365.305	767.639
Aumento de Capital	26.288	1.312
Aquisição de Participação	-	27.792
Passivo a descoberto	-	60.534
Transferência de investimento	-	(358.629)
Saldo final	7.180.135	6.808.946

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

8. Imobilizado e Intangível

	Consolidado	
	03-2025	12-2024
Imobilizado (Nota 8.1)	2.180.779	2.098.018
Intangível (Nota 8.2)	135.710	134.163
Total Imobilizado e Intangível	2.316.480	2.232.181

8.1 Imobilizado

Movimentação 2025 - Consolidado										
Item	Custo Histórico	Depreciação	Impairment	Saldos em 2024	Adições (a)	Transferências (Nota 9)	Juros Capitalizados	Depreciação	Saldos em 2025	Taxa média % depreciação
Aeroporto Catarina	739.403	(11.711)	-	727.692	16.120	-	2.426	(2.897)	743.341	1,43-2,5
Aeronaves	127.369	(1.929)	-	125.440	-	-	-	(889)	124.551	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	70.313	(12.417)	-	57.896	454	-	-	(3.751)	54.599	10
Hotéis Fasano	77.109	(4.634)	-	72.475	293	-	-	(982)	71.786	4,0
Imobilizações em Andamento	960.595	-	-	960.595	53.236	23.938	-	-	1.037.769	-
Máquinas e Equipamentos	40.020	(4.629)	-	35.391	205	-	-	(423)	35.173	10,0
Direito de uso	105.972	(17.638)	-	88.334	(1.456)	-	-	(1.673)	85.205	9,8 a 12,5
Outros	39.707	(9.512)	-	30.195	945	-	-	(2.794)	28.346	11,4
	2.160.488	(62.470)	-	2.098.018	69.797	23.938	2.426	(13.409)	2.180.770	

(a) As adições do período estão atreladas, substancialmente as, máquinas e equipamentos e imobilizações em andamento do São Paulo Surf Club, Campos de Golf e *amenities* do empreendimento Village no montante de R\$53.236.

Consolidado											
	Custo Histórico	Depreciação	Impairment	Saldos em 12-2023	Adições	Baixas	Transferências (Nota 9)	Juros Capitalizados	Depreciação	Saldos em 12-2024	Taxa média depreciação (%)
Aeroporto Catarina	732.005	(12.462)	-	719.543	17.434	-	-	2.426	(11.711)	727.692	1,43-2,5
Aeronaves	61.281	(2.773)	-	58.508	70.287	(1.418)	(8)	-	(1.929)	125.440	3,6
Benfeitorias Imóveis de Terceiros	73.814	(6.662)	-	67.152	5.409	(2.248)	-	-	(12.417)	57.896	10
Hotéis Fasano	81.370	(5.258)	-	76.112	997	-	-	-	(4.634)	72.475	4,0
Imobilizações em Andamento	381.861	-	-	381.861	207.463	(1.076)	372.347	-	-	960.595	-
Máquinas e Equipamentos	44.227	(1.396)	-	42.831	15.845	(18.656)	-	-	(4.629)	35.391	10,0
Direito de uso	107.361	(12.933)	-	94.429	11.544	-	-	-	(17.638)	88.334	9,8 a 12,5
Outros	40.262	(5.614)	292	34.940	7.940	(3.182)	8	-	(9.512)	30.195	11,4
	1.522.181	(47.098)	292	1.475.375	336.919	(26.580)	372.347	2.426	(62.470)	2.098.018	

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*), de acordo com a política contábil apresentada na Nota 3.7 da demonstração financeira do exercício de 2024. Em 31 de março de 2025 a Diretoria não constatou a necessidade de ajuste de *impairment*.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

8.2 Intangível

Movimentação 2025 - Consolidado					
Descrição	Saldos em 12-2024	Adições	Baixas	Amortização	Saldos em 03-2025
Ágio na aquisição de Investimentos					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (b)	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
Usina São Paulo	1.647	-	-	-	1.647
Intangível					
Marcas e Patentes	27.045	-	-	(68)	26.977
Pontos Comerciais	18.120	-	-	-	18.120
Software	46.308	4.525	-	(2.910)	47.923
Outros	2.905	-	-	-	2.905
	134.163	4.525	-	(2.978)	135.710

Movimentação 2024 - Consolidado					
Descrição	Saldos em 12-2023	Adições	Baixas	Amortização	Saldos em 12-2024
Ágio na aquisição de Investimentos					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (b)	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
Usina São Paulo	1.647	-	-	-	1.647
Intangível					
Marcas e Patentes	27.175	-	-	(130)	27.045
Pontos Comerciais	18.120	-	-	-	18.120
Software	42.014	15.333	(25)	(11.014)	46.308
Outros	2.905	-	-	-	2.905
	129.999	15.333	(25)	(11.144)	134.163

(a) Em 21 de janeiro de 2008, foram adquiridas 4.191.715 ações do Hotel Marco Internacional S.A., representando 13,9% do capital deste.

(b) Ágio por expectativa de rentabilidade futura constituído no momento da aquisição dos restaurantes de marca Fasano.

9. Propriedades para investimento

As Propriedades para Investimentos ("PPI") são representadas, substancialmente, por nossos investimentos em shopping centers, casas, apartamentos e hangares para locação, mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, através de monetizações eventuais com venda de participações minoritárias.

Inicialmente são contabilizadas pelo custo de aquisição e/ou construção, incluindo todas as despesas. Após sua contabilização inicial as PPIs são reavaliadas de acordo com seu valor justo (conforme Nível 3 na classificação de hierarquia do valor justo – Nota 22.1), apurado de forma individual para cada propriedade, utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado. O valor justo das PPIs é atualizado anualmente através do laudo feito por uma empresa especializada independente e atualizado trimestralmente com a mesma metodologia adotada pelos especialistas externos. As variáveis críticas na determinação do Valor justo, tais como taxas de desconto, nível de risco do empreendimento, perpetuidade dos fluxos, crescimento real esperado, são determinadas de forma independente pelo avaliador externo.

Para os terrenos, cujos projetos ainda não estão em desenvolvimento, a Companhia contabiliza o valor justo do próprio terreno, com base no método comparativo direto de mercado, através de avaliação do preço de terrenos em áreas próximas, utilizando cotações de mercado imobiliário (nível 3 na classificação do valor justo). Os terrenos que já possuem projetos aprovados pela Administração são mensurados a valor justo pelo método de Fluxo de Caixa Descontado.

A variação entre o valor de custo e o valor justo calculado é contabilizada na rubrica de valor justo de propriedade para

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

investimento no período em que foi apurada. O ganho ou perda com valor justo das PPIs é destinado à Reserva de Lucros a realizar dentro do patrimônio líquido, não sendo considerado na apuração dos dividendos.

As PPIs são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera qualquer benefício econômico futuro da sua venda (*impairment*). Quando ocorre a venda de uma PPI ou parte dela, a diferença entre o valor líquido apurado entre a receita de venda e o seu respectivo valor contábil é reconhecida no resultado no mesmo período da baixa, passando nesse momento a integrar os resultados realizados e, portanto, eventual base para dividendos.

Pelo fato que as operações de arrendamento da Companhia referem-se a períodos de longo prazo, houve previsibilidade para considerar 10 anos nas projeções de fluxo de caixa descontado, e posteriormente a sua perpetuidade.

O valor potencial decorrente de futuras expansões, tanto dos shopping centers em operação como do shopping center em desenvolvimento, foram considerados nos fluxos de caixas estimados, no entanto, não foram considerados incrementos provenientes de alterações de mix de ocupação dos Shopping Centers. O valor justo registrado pode sofrer variações no caso de alterações nas taxas e prazos informados na tabela anterior, sejam elas positivas ou negativas.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

A seguir apresentamos as nossas PPIs, os principais indicadores adotados na avaliação do valor justo e a reconciliação dos saldos de acordo com a participação da Companhia, demonstrando com isso, os saldos líquidos correspondentes a propriedades para investimento:

Descrição	Informações utilizadas na avaliação do valor justo								
	31 de março de 2025								
	Cap rate	Taxa de desconto (termos reais / pre-tax)	Taxa de desconto na perpetuidade	Valor justo da propriedade (100%)	Participação de parceiros (Joint Operation)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários	Cessão de usufruto (Nota 12)	Participação líquida da Companhia
					(c)		(d)	(e)	
Propriedades em operação (a)	7,25% - 10,69%	7,75% - 10,69%	0,42% - 2,5%	5.127.676	(1.749.528)	3.378.148	(62.182)	(189.361)	3.126.604
Propriedades em construção (a)	7,5% - 10,25%	8,25% - 13,25%	2,5%	1.862.114	(283.286)	1.578.827	-	-	1.578.828
Propriedades em desenvolvimento (a)	-	-	-	1.085.597	-	1.085.597	-	-	1.085.597
Propriedades a desenvolver (b)	-	-	-	49.470	8.402	52.489	-	-	52.489
				8.124.858	(2.024.413)	6.095.061	(62.182)	(189.361)	5.843.518
31 de dezembro de 2024									
					(c)		(d)	(e)	
Propriedades em operação (a)	7,25% - 10,69%	7,75% - 10,69%	0,42% - 2,5%	5.276.783	(1.989.558)	3.287.225	(61.671)	(189.030)	3.036.524
Propriedades em construção (a)	7,5% - 10,25%	8,25% - 13,25%	2,50%	1.637.388	(197.007)	1.440.381	-	-	1.440.381
Propriedades em desenvolvimento (a)	-	-	-	914.020	(82.932)	831.088	-	-	831.088
Propriedades a desenvolver (b)	-	-	-	48.975	-	48.975	-	-	48.975
				7.877.166	(2.269.498)	5.607.669	(61.671)	(189.030)	5.356.968

- (a) As PPIs em construção e em desenvolvimento possuem uma relação de valor justo por ABL-m² menor que as PPIs em operação, fato que é justificado pela taxa de risco aplicada na apuração da taxa de desconto utilizada na avaliação do fluxo de caixa descontado dessas PPIs. Essa taxa de risco tem como objetivo capturar as incertezas de uma PPI em construção ou em desenvolvimento, como alterações nas previsões de orçamento, modificações de projeto, possíveis modificativos solicitados por órgãos reguladores e atraso na conclusão do empreendimento, fazendo com que o valor justo seja menor do que se a PPI estivesse entregue e operando. Em média o valor justo por ABL-m² de PPI em desenvolvimento, está entre 50%-60% abaixo do valor justo por ABL-m² de PPI em operação. Ao decorrer da construção da PPI em desenvolvimento ocorre a queda na taxa de risco e a valorização da PPI, aproximando a relação valor justo por ABL-m².
- (b) As PPIs a desenvolver estão mensuradas ao custo histórico, em decorrência das incertezas na mensuração do valor justo.
- (c) Saldo correspondente a participação na fração ideal de parceiros nas PPIs, nessa situação a fração foi vendida e baixada no momento da venda.
- (d) Saldo correspondente a participação dos minoritários nas controladas detentoras das PPIs. Na divulgação do balanço, seguindo as normas contábeis, eles são apresentados como acionistas não controladores no Patrimônio Líquido e Demonstrações do Resultado do Exercício (DRE).
- (e) Conforme mencionado na Nota 12 a JHSF é a detentora da PPI, no entanto, concedeu o direito de resultado ao FII XP Malls com a opção de compra. Se exercida essa opção, o valor justo será baixado para o resultado do exercício e será reconhecido o ganho ou perda da venda.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

As movimentações contábeis do exercício estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	-	539.066	539.066	3.583.096	1.345.227	4.928.324
Transferências (a)	-	-	-	(347.263)	108.467	(238.796)
Adições (a)	-	72.005	72.005	49.492	357.862	407.354
Baixa - Custo (a)	-	-	-	(30.122)	-	(30.122)
Baixa - Valor justo (a)	-	(48.646)	(48.646)	(35.583)	(48.646)	(84.229)
Variação no valor justo das propriedades (a)	-	143.399	143.399	117.105	508.034	625.139
Saldos em 31 de dezembro de 2024	-	705.824	705.824	3.336.725	2.270.944	5.607.669
Transferências (d)	-	-	-	22.755	1.183	23.938
Adições (b)	-	13.952	13.952	12.095	47.860	59.955
Variação no valor justo das propriedades (c)	-	4.021	4.021	21.998	381.501	403.499
Saldos em 31 de março de 2025	-	723.797	723.797	3.378.148	2.722.297	6.095.061

- (a) Vide demonstrações financeiras do exercício de 2024.
- (b) As adições do exercício foram realizadas, substancialmente, no Shopping Cidade Jardim, unidades imobiliárias para locação e desenvolvimento do Faria Lima Shops.
- (c) A Companhia apresenta uma valorização de seus ativos no montante de R\$ 403.499 no período de 2025, esse montante acrescido as obrigações com permutas financeiras, cessão de usufruto e baixa de valor justo das Expansões do Bela Vista e Catarina Fashion Outlet que totalizam um ganho de R\$2.189, perfazem o ganho líquido de valor justo no resultado consolidado no exercício de R\$405.687 (R\$374.684 em 31 de dezembro de 2024). A valorização do exercício corresponde substancialmente ao registro de valor justo das unidades para locação do Fasano Club, Village Golf e Village Town Center.
- (d) No período a Companhia transferiu R\$ 23.938 de ativos imobiliários entre as rubricas de propriedades para investimento e imobilizado (Nota 8).

Abaixo demonstramos a ABL (Área Bruta Locável) dos empreendimentos em operação da Companhia:

	03-2025	12-2024
ABL - (m²) (na participação)	123.998	124.007
ABL Vaga - (m²) (na participação)	2.108	2.099

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os ativos da Companhia possuem taxa média de ocupação superiores a 95%.

Abaixo demonstramos uma análise de sensibilidade dos valores dos ativos e os respectivos ajustes no resultado, caso houvesse alterações nas taxas de descontos utilizadas para o cálculo do valor justo. Utilizamos as variações de 0,5 ponto percentual para cima ou para baixo.

	Efeitos de variações na taxa de desconto			
	03-2025 Consolidado	- 0,5 p.p	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p
Propriedades para investimento mensuradas a valor justo por fluxo de caixa descontado (a)	3.428.775	3.600.213	171.439	3.223.048
				(205.726)

- (a) A análise de sensibilidade foi realizada para as propriedades para investimentos avaliadas a valor justo pelo método de fluxo de caixa descontado (Shoppings e Expansões). O saldo demonstrado na coluna “Saldo em 03-2025 - Consolidado” não contém as propriedades para investimentos mantidas a custo ou avaliadas pelo método de comparativo de valor de mercado.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

10. Créditos diversos

	Controladora		Consolidado	
	03.2025	12-2024	03.2025	12-2024
Estoque de lojas, hotéis e restaurantes (a)	-	-	101.877	93.145
Impostos e contribuições a recuperar	21.619	25.945	77.098	83.751
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	-	6.190
Despesas com comissões de vendas a apropriar	2.678	2.678	-	8.036
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	18.603	20.548
Adiantamento a fornecedores (b)	1.926	1.930	76.671	64.669
Depósitos Judiciais	4.218	4.218	29.965	30.030
Rateio de despesas administrativas	97.445	97.861	-	-
Repasse a receber de parceiros em empreendimentos	7.867	7.295	3.258	8.143
Outros créditos diversos (c)	32.548	1.355	117.783	33.894
Total	168.301	141.282	425.255	348.406
Circulante	164.711	137.064	324.217	292.285
Não circulante	3.590	4.218	101.038	56.121

(a) O saldo inclui gastos com projetos em desenvolvimento e adiantamento de importações para o estoque de nossas lojas.

(b) O saldo é atribuído ao número crescente de projetos da Companhia, os quais destacamos a expansão do Aeroporto e construção dos empreendimentos Village, BV Estates, Fasano Residence e Reserva Cidade Jardim.

(c) Fundo de reserva para suprir as obrigações de repasse de carteira do segmento imobiliário.

11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	03-2025	12-2024	03-2025	12-2024
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	167.989	372.677	434.402	647.799
Debêntures (Nota 11.2)	3.757.430	2.845.656	4.718.485	3.842.323
	3.925.419	3.218.333	5.152.887	4.490.122
Circulante	499.295	674.767	890.358	1.083.774
Não circulante	3.426.124	2.543.566	4.262.529	3.406.348

11.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			03-2025	12-2024	03-2025	12-2024
Capital de Giro	CDI	1,85% - 1,90% (a)	168.287	373.382	434.701	648.524
Saldo			168.287	373.382	434.701	648.524
Custo com empréstimos à amortizar			(298)	(705)	(299)	(725)
Saldo líquido (Nota 22)			167.989	372.677	434.402	647.799
Circulante			167.989	372.677	360.066	555.440
Principal e juros			168.287	373.382	360.066	556.142
(-) Custos			(298)	(705)	-	(702)
Não circulante			-	-	74.336	92.359
Principal e juros			-	-	74.635	92.382
(-) Custos			-	-	(299)	(23)

(a) A taxa média de juros da Controladora é de 1,85% e do Consolidado é de 1,90%.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03-2025	12-2024	03-2025	12-2024
2025	138.227	373.382	305.692	556.145
2026	30.060	-	55.715	92.379
a partir de 2027	-	-	73.295	-
Total bruto	168.287	373.382	434.701	648.524
Custo com empréstimos à amortizar	(298)	(705)	(299)	(725)
Saldo líquido	167.989	372.677	434.402	647.799

A movimentação dos empréstimos e financiamentos da Controladora e consolidado, está demonstrada abaixo:

Controladora							
Modalidade	12-2024	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	03-2025
Capital de giro e NP	373.382	280.061	12.469	(465.327)	(32.298)	-	168.287
Custos a amortizar	(705)	(1.724)	-	-	-	2.131	(298)
	372.677	278.337	12.469	(465.327)	(32.298)	2.131	167.989
Consolidado							
Modalidade	12-2024	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	03-2025
Capital de giro	648.524	290.247	12.335	(468.248)	(48.157)	-	434.701
Custos a amortizar	(725)	(2.790)	-	-	-	3.216	(299)
	647.799	287.457	12.335	(468.248)	(48.157)	3.216	434.402

Abaixo demonstramos os vencimentos e as garantias dos empréstimos e financiamentos:

Modalidade	Vencimento	Garantias
Capital de giro	28/04/2025	Alienação fiduciária de unidades imobiliárias
Capital de giro	01/02/2027	Aval do controlador da Companhia
Capital de giro	27/12/2019 a 03/01/2025	Direitos creditórios
Capital de giro	30/12/2027	Aval do controlador da Companhia
Capital de giro	31/01/2028	Aval do controlador da Companhia

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

11.2 Debêntures, certificados de recebimentos imobiliários e notas comerciais

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			03-2025	12-2024	03-2025	12-2024
1.ª emissão das controladas (c)	CDI	2,15%	-	-	130.846	163.482
2.ª emissão das controladas (a) - 2ª Serie	IPCA	6,90%	-	-	776.954	790.156
8.ª emissão das controladas (b)	CDI	-	120.784	120.695	120.784	120.695
10.ª emissão das controladas (d)	CDI	2,00%	103.671	100.161	103.671	100.161
11.ª emissão das controladas (e)	CDI	2,75%	228.555	256.456	228.555	256.456
12.ª emissão das controladas (f) - 1ª Serie	CDI	2,92%	124.469	124.451	124.469	124.451
12.ª emissão das controladas (f) - 2ª Serie	CDI	2,92%	149.362	149.341	149.362	149.341
12.ª emissão das controladas (f) - 3ª Serie	CDI	1,50%	99.564	99.550	99.564	99.550
12.ª emissão das controladas (f) - 4ª Serie	IPCA	7,72%	98.106	98.145	98.106	98.145
12.ª emissão das controladas (f) - 5ª Serie	CDI	2,75%	149.360	149.339	149.360	149.339
12.ª emissão das controladas (f) - 6ª Serie	IPCA	7,08%	129.494	129.545	129.494	129.545
13.ª emissão das controladas (g) - 1ª Serie	CDI	2,25%	351.501	351.139	351.501	351.139
14.ª emissão das controladas (i)	CDI	2,25%	726.573	732.672	726.573	732.672
2.ª emissão das controladas (NC) - 1ª Serie (h)	CDI	2,25%	-	-	72.518	70.039
15.ª emissão das controladas (i)	IPCA	7,42%	631.214	611.043	631.214	611.043
16.ª emissão das controladas - 1ª Serie (k)	CDI	1,00%	369.241	-	369.241	-
16.ª emissão das controladas - 2ª Serie (k)	CDI	2,50%	120.453	-	120.453	-
16.ª emissão das controladas - 3ª Serie (k)	CDI	5,00%	325.099	-	325.099	-
16.ª emissão das controladas - 4ª Serie (k)	Pré	14,74%	125.215	-	125.216	-
Saldo			3.852.661	2.922.537	4.832.980	3.946.214
(-) Custos com emissão de debêntures	-	-	(95.231)	(76.881)	(114.495)	(103.891)
Saldo líquido (Nota 22.1)			3.757.430	2.845.656	4.718.485	3.842.323
Circulante			331.306	302.090	530.292	528.334
Principal e juros			377.066	312.914	631.258	570.988
(-) Custos			(45.760)	(10.824)	(72.307)	(13.995)
(-) Ajuste <i>debt modification</i>			-	-	(28.659)	(28.659)
Não circulante			3.426.124	2.543.566	4.188.193	3.313.989
Principal e juros			3.475.595	2.609.623	4.201.722	3.375.226
(-) Custos			(49.471)	(66.057)	(19.955)	(67.663)
(-) Ajuste <i>debt modification</i>			-	-	6.426	6.426

(a) Em 20 de maio de 2019, a Companhia realizou emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em três séries. Abaixo demonstramos os vencimentos:

Modalidade	Valor por emissão	Início da amortização	Vencimento
2ª Série	R\$ 310.000	25/06/2019	25/03/2035

Em 07 de agosto de 2020 e 19 de setembro de 2022 a JHSF Malls S.A., formalizou com os debenturistas da 2ª Emissão alterações nas condições financeiras e não-financeiras que, resumidamente, resultam em:

- Redução do *spread* da ordem de 0,25% ao ano;
- Adoção de período de carência de juros, correção monetária e principal, resultando em redução dos desembolsos de Caixa da ordem de R\$130.000 num prazo estimado de 30 meses;
- Prorrogação do prazo final de vencimento para 2035; e
- Supressão da obrigatoriedade de *rating* e da realização de Reestruturação Societária, conforme prevista na escritura da 2ª Emissão;
- Alongamento no prazo de carência da parcela do principal, que passa a ocorrer em janeiro de 2025;
- Alteração da remuneração das Debêntures referenciadas em IPCA, que passam a ser 6,90% ao ano, sem alterações nas Debêntures referenciadas em CDI.
- Inclusão de *covenants* financeiros que serão apurados trimestralmente, com base nas demonstrações financeiras de sua controladora JHSF Participações S.A.

As operações têm como garantias reais frações ideais dos imóveis e recebíveis de aluguel de lojistas do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e respectivas expansões. No 2º trimestre de 2023, foi aprovado através do 6º aditamento a retirada da obrigação do registro CVM da JHSF Malls S.A.

- (b) Em 05 de dezembro de 2019, a Companhia concluiu a 8ª emissão de debêntures simples, conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures") no valor de R\$120.000, com vencimento em 10/12/2029 e com remuneração a 100% do CDI.
- (c) Em 09 de março de 2021 a JHSF Real Parque S.A. concluiu a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em duas séries, para colocação privada no montante de R\$260.000, sendo (i) R\$160.000 correspondentes às Debêntures da Primeira Série; (ii) R\$100.000 às Debêntures da Segunda Série.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Sobre as Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% do CDI acrescidos de sobretaxa equivalente a 2,15% e sobre as Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios pré-fixados correspondentes a 9,4639% a.a. Para a 2ª série, a Companhia contratou operação de Swap para reajustar a remuneração para CDI + 2,15% a.a.

A operação tem como garantias reais a alienação fiduciária do Imóvel Lastro, alienação fiduciária de ações de emissão da JHSF Real Parque S.A. e cessão fiduciária sobre direitos creditórios de titularidade da emissora decorrentes da exploração comercial do Imóvel Lastro. A Companhia é a fiadora presta fiança em favor da JHSF Real Parque S.A.

As práticas contábeis aplicáveis à operação de Swap estão demonstradas a seguir:

Os instrumentos financeiros derivativos designados em operações de hedge são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data em que o derivativo é contratado. Derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo e como passivos financeiros quando o valor justo for negativo. Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante os exercícios são lançados diretamente na demonstração de resultado.

- (d) Em 25 de Junho de 2021, a Companhia concluiu a 10ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, com garantia fidejussória no valor total de R\$100.000, com vencimento em 25/06/2023 e remuneração de CDI + 1,45% a.a.

Em 26 de junho de 2023, a Companhia concluiu a repactuação programada das Debêntures para postergar a data de vencimento de 36 meses, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de junho de 2024 e alteração da taxa de remuneração para CDI + 2,00% a.a.

As Debêntures poderão ser objeto de Repactuação Programada no máximo 18 vezes.

- (e) Em 15 de fevereiro de 2022, a Companhia concluiu a captação da 11ª Emissão de Debêntures Simples, em série única, em distribuição pública voltada para investidores profissionais (ICVM nº 476), no montante de R\$250.000, com remuneração anual equivalente a CDI+2,75%, pelo prazo total de 5 anos.
- (f) Em 30 de junho de 2022 foi concluída a captação da 12ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie com garantia real, em seis séries, para colocação privada.

As Debêntures foram subscritas por Securitizadora e serão utilizadas para lastrear a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's"), no montante de R\$ 757.000, com prazo total de 12 anos e carência de 5 anos de amortização do principal, sendo subscritos na presente data o montante de R\$ 607.280, e o saldo em até seis meses. As garantias estão atreladas a alienação fiduciária dos imóveis lastro e cotas da SPE, outorgadas em benefício da Securitizadora.

- (g) Em 22 de dezembro de 2022 foi concluída a captação de 13ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie sem garantia real, em série única, no montante de R\$350.000, pelo prazo total de 5 anos e carência de 3 anos de amortização do principal.
- (h) Em 27 de junho de 2024 a Companhia concluiu a 2ª Emissão de Notas Comerciais em série com garantia Real e Fidejussória no montante de R\$70.000, com vencimento em maio de 2025.
- (i) Em 31 de julho de 2024 a Companhia concluiu a captação da 14ª Emissão de Certificados de Recebimentos Imobiliários, CRI em 4 séries, com distribuição pública voltada para investidores profissionais (ICVM nº 160), no montante de R\$700.000, com remuneração anual equivalente a: (i) CDI+0,20% a.a. para a 1ª série (prazo de 5 anos); (ii) taxa prefixada de 12,14% a.a. para a 2ª série (prazo de 7 anos); (iii) CDI+0,35% a.a. para 3ª série (prazo de 7 anos); e (iv) IPCA +7,02% a.a. para a 4ª série.
- (j) Em 08 de novembro de 2024 a Companhia concluiu a captação da 15ª Emissão de Certificados de Recebimentos Imobiliários, CRI em 3 séries, com distribuição pública voltada para investidores profissionais (ICVM nº 160), no montante de R\$600.000, com remuneração anual equivalente a: (i) IPCA +7,42% a.a. para a 1ª série (prazo de 10 anos); (ii) IPCA +7,46% a.a. para a 2ª série (prazo de 12 anos); (iii) IPCA +7,50% a.a. para 3ª série com prazo total de 15 anos.
- (k) Em 24 de março de 2025 a Companhia concluiu a captação da 16ª Emissão de Debêntures simples, que serão utilizadas para lastrear a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), no montante de R\$ 937.500, subscritas. O CRI está distribuído em 4 séries, com custo médio ponderado de 102,9% do CDI e prazo médio de 4,3 anos.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

As debêntures, certificados de recebimentos imobiliários e notas comerciais, têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03-2025	12-2024	03-2025	12-2024
2024	-	-	-	-
2025	305.540	312.915	524.846	570.988
a partir de 2026	3.547.121	2.609.622	4.308.134	3.375.226
Total bruto	3.852.661	2.922.537	4.832.980	3.946.214
Custo com debêntures à amortizar	(95.231)	(76.881)	(92.262)	(81.658)
Ajuste <i>debt modification</i>	-	-	(22.233)	(22.233)
Total líquido	3.757.430	2.845.656	4.718.485	3.842.323

A movimentação das debêntures da Companhia e do consolidado, está demonstrada abaixo:

Controladora								
Modalidade	12-2024	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste <i>debt modification</i>	03-2025
Debêntures	2.922.537	937.500	97.907	(27.778)	(77.505)	-	-	3.852.661
Custos a amortizar	(76.881)	(19.397)	-	-	-	1.047	-	(95.231)
	2.845.656	918.103	97.907	(27.778)	(77.505)	1.047	-	3.757.430
Consolidado								
Modalidade	12-2024	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste <i>debt modification</i>	03-2025
Debêntures	3.946.214	937.500	124.789	(74.698)	(100.825)	-	-	4.832.980
Custos a amortizar	(103.891)	(19.397)	-	-	-	10.604	-	(114.495)
	3.842.323	919.251	124.789	(74.698)	(100.825)	10.604	-	4.718.485

Covenants

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas de *covenants* financeiros e não financeiros de acordo com as regras contratuais. Para o período findo em 31 de março de 2025, não foram observadas evidências de descumprimentos destas cláusulas. A seguir demonstramos os índices financeiros estabelecidos em contrato:

	1ª Emissão de controladora (antiga) e 14ª Emissão de controladora (a)	Malls 12ª Emissão de controladora e 2ª Emissão de controladora	Real Parque 1ª e 14ª Emissão de controladora	JHSF Participações 10ª Emissão de controladora	JHSF Participações 11ª e 13ª Emissão de controladora	JHSF Participações 12ª Emissão de controladora, e 2ª Emissão de controladora (a)
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	2.030.518	2.030.518	2.030.518	2.030.518	2.030.518	2.030.518
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(5.152.887)	(5.152.887)	(5.152.887)	(5.152.887)	(5.152.887)	(5.152.887)
Arrendamentos financeiros	(60.048)	(60.048)	(60.048)	-	-	(60.048)
Contas a receber performado - 12 meses	-	-	752.278	-	752.278	752.278
Dívida mandatoriamente conversível	120.784	120.784	120.784	-	120.784	120.784
Dívida Líquida (b)	(3.061.633)	(3.061.633)	(2.309.355)	(3.122.369)	(2.249.307)	(2.309.355)
Dívida inferior a R\$3.200.000	(3.200.000)	(3.200.000)				
Patrimônio Líquido			5.964.545	5.964.545	5.964.545	5.964.545
Razão Dívida Líquida / Patrimônio Líquido			0,39	0,52	0,38	0,39
		Dívida Líquida inferior ao saldo de R\$3.200.000	Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6	Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6	Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6	Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6
Indicadores contratuais						

(a) A Dívida Líquida segue as premissas e critérios de cálculo estabelecidos em contrato, por esse motivo diferem entre si.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

12. Contas a pagar comerciais e outras

	Controladora		Consolidado	
	03.2025	12-2024	03.2025	12-2024
Fornecedores (Nota 22)	4.345	5.493	220.801	206.003
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 22) (a)	119.861	119.861	119.861	119.861
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (b) (Nota 22)	-	-	189.361	189.030
Total	124.206	125.354	530.023	514.894
Circulante	4.345	5.493	231.703	220.532
Não circulante	119.861	119.861	298.320	294.362

- (a) Em 2021 a Companhia assumiu o compromisso por permuta de terreno de 2.445 m² e que integrará o Shops Faria Lima (empreendimento em desenvolvimento). A negociação prevê a troca de terreno por distribuição dos fluxos de caixa operacionais gerados pelo Shopping no percentual de 25,38% e pela Torre comercial em 14,46%. O saldo é atualizado a valor justo, seguindo a mesma metodologia de fluxo de caixa descontado apresentado na Nota 9.
- (b) Em 24 de junho de 2019, a Companhia firmou com o XP Malls a cessão do usufruto da fração ideal de 17,99% do Catarina Fashion Outlet, pela qual o XP Malls poderá usufruir de 17,99% do NOI (*Net Operating Income*) do Catarina Fashion Outlet por trinta anos e contrato de opção de compra da respectiva fração ideal. A operação tem como garantia a própria fração ideal e o valor da operação é de R\$ 112.213. A seguir a movimentação da transação de usufruto:

	Passivo financeiro
Total em 31 de dezembro de 2023	200.710
Atualização de cessão de usufruto	(11.680)
Total em 31 de dezembro de 2024	189.030
Atualização de cessão de usufruto	331
Total em 31 de março de 2025	189.361
Circulante	10.904
Não circulante	178.457

A seguir, demonstramos o cronograma prévio para a amortização dos saldos:

Ano	03-2025	12-2024
2025	10.903	14.759
2026	14.757	14.757
2027	14.960	14.960
2028	15.122	83.834
Após 2029	133.619	60.720
Total	189.361	189.030

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

13. Débitos diversos

	Controladora		Consolidado	
	03-2025	12-2024	03-2025	12-2024
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	18.025	16.095	137.987	145.526
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	152.681	138.908
Arrendamentos (Nota 22) (a)	-	-	167.966	175.145
Provisão para passivo a descoberto em controlada	121.877	118.213	-	-
Fundo de reserva de aluguéis	-	-	17.516	13.315
Direito de resgate de pontos – Plano de milhas JHSF	-	-	3.010	4.186
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	8.004	6.642
Contas a pagar por aquisição de terreno (c)	-	-	175.339	182.017
Outras contas a pagar	972	20.039	84.788	49.811
Total de Débitos diversos	140.874	154.347	747.291	715.550
Circulante	21.013	27.424	433.630	385.761
Não circulante	119.861	126.923	313.661	329.789
Adiantamento de clientes (b)	21.013	-	511.404	412.487
Circulante	21.013	-	511.404	412.487

- (a) O saldo corresponde às obrigações dos contratos de locação de imóveis administrativos e operacionais (lojas, restaurantes e hotéis).
- (c) O saldo corresponde, substancialmente, aos adiantamentos de clientes de incorporação imobiliária dos empreendimentos Reserva Cidade Jardim, Real Parque e Grand Lodge.
- (d) O saldo corresponde, substancialmente a terreno adquirido em novembro de 2024, o terreno é localizado em São Roque – SP, com área de 2.851.194 m², no valor de R\$132.004 que será destinado à expansão do Aeroporto São Paulo Catarina e será pago em parcela única vincenda em 10 anos, o saldo será remunerado pelo CDI e os juros serão pagos anualmente.

14. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	03-2025	12-2024	03-2025	12-2024
Créditos com controladas (+)	1.373.464	1.010.659	-	-
Débitos com controladas (-)	(588.723)	(584.329)	-	-
Créditos e débitos líquidos com controladas (=)	784.741	426.330	-	-
Dividendos à receber de controladas (+)	15.801	15.801	-	-
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	107.024	85.243
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	(70.261)	(22.920)
Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)	-	-	36.763	62.323
Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)	800.542	442.131	36.763	62.323
Total de créditos com partes relacionadas	1.389.265	1.026.460	107.024	85.243
Circulante	15.801	15.801	-	-
Não circulante	1.373.464	1.010.659	107.024	85.243
Total de débitos com partes relacionadas	588.723	584.329	70.261	22.920
Circulante	588.723	584.329	22.051	19.918
Não circulante	-	-	48.210	3.002

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

Os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

		Controladora	
		03-2025	12-2024
Crédito com partes relacionadas			
JHSF Malls S.A.	(a)	417.541	280.033
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto	(a)	188.982	211.571
Polônia Incorporações Ltda.	(a)	146.577	87.633
JHSF Incorporações Ltda.	(a)	101.770	81.832
Nova TH Empreendimentos e Incorporações	(a)	85.381	74.915
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	(a)	56.648	62.192
JHSF Capital	(a)	45.876	37.779
Lyon Comércio, Importação e Exportação	(a)	43.122	38.754
Cidade Jardim Shops S.A.	(a)	18.156	24.039
Milano Administradora de Bens	(a)	16.420	15.438
JHSF Meios Eletronicos Ltda	(a)	13.586	10.347
Hotel Marco Internacional	(a)	11.975	12.661
Outros	(a)	227.430	73.465
Total		1.373.464	1.010.659

		Controladora	
		03-2025	12-2024
Débitos com partes relacionadas			
Canárias Administradora de Bens Ltda.	(a)	224.391	224.392
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	(a)	105.864	107.301
JHSF Engenharia S.A.	(a)	87.717	88.234
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário	(a)	41.217	41.237
Shopping Ponta Negra	(a)	38.659	37.110
Santa Helena	(a)	26.972	26.972
Cajueiros Real Estates Venture Ltda	(a)	24.016	24.037
Jhsf Real Parque S/A	(a)	10.196	6.380
Outros	(a)	36.691	28.665
Total		588.723	584.329

(a) Saldos com as controladas para suprir recursos para as atividades operacionais, sem remuneração nem vencimento, assim os saldos de ativos foram classificados no ativo não circulante e o saldo de passivo no circulante.

Transações comerciais

Em 31 de março de 2025, a Companhia possui o montante de R\$115.218 (R\$101.841 em 2024) de recebíveis financeiros registrados na rubrica de Contas a Receber, junto aos acionistas, membros do conselho de administração e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias e serviços, os relacionamos a seguir:

Data da Operação	Empresa JHSF	Contraparte	Vínculo da Contraparte com a JHSF	Natureza da Operação	Valor da Operação	Saldo devedor em 31.03.2025	Detalhes da Operação
23/12/2020	Canárias Administradora de bens Ltda.	Aamj Imóveis e Participações Ltda.	Conselho de Administração da Companhia e do Comitê	Venda de unidade imobiliária.	2.775	519	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo é corrigido pelo IPCA + 4%, vencendo a última parcela em maio de 2025.
18/11/2019	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Taxa de adesão do Catarina Jets	1.600	1.600	Taxa de adesão ao programa de serviços aeronáuticos do Aeroporto Catarina.
20/09/2021	Polônia Incorporações Ltda	José Auriemo Neto	Acionista Controlador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	17.817	18.289	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz. O saldo é corrigido pelo IPCA + 4,5%, vencendo a última parcela em setembro de 2025.
30/06/2022	Aveiro Incorporações Ltda.	Terra Alta Empreendimentos Ltda.	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de unidade imobiliária.	20.502	15.969	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Reserva Cidade Jardim com correção pelo INCC + parcela vinculada ao habite-se e última parcela vencendo em junho de 2026.
02/09/2022	Santa Helena Participações S.A.	Amgf Empreendimentos e Participações Ltda	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.068	3.971	Venda de unidade imobiliária de Empreendimento localizado no município de Bragança. O saldo é corrigido pelo IPCA + 4%, vencendo a última parcela em maio de 2029.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

30/06/2023	Canárias Administradora de bens Ltda.	Patricia Ayres Gdikian	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.857	4.290	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2028.
30/06/2023	Canárias Administradora de bens Ltda.	Renato Ferreira Barbosa e Mara Boaventura Dias	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.670	3.974	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2028.
30/09/2024	Aveiro Incorporações Ltda.	Amgf Empreendimentos e Participações Ltda	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	26.183	26.146	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Reserva Cidade Jardim com correção pelo INCC + juros de 3%, vencendo a última parcela em outubro de 2034.
30/09/2024	Polônia Incorporações Ltda	Amgf Empreendimentos e Participações Ltda	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	17.816	17.782	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz. O saldo é corrigido pelo IPCA + 3%, vencendo a última parcela em outubro de 2034.
18/11/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária	12.000	11.219	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por juros fixo de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em janeiro de 2027.
29/04/2019	Milano Administradora de bens Ltda	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária	3.800	1.351	Venda de Unidade Imobiliária de Empreendimento localizado no município de São Paulo. O saldo é atualizado pelo IPCA +6,5% ou 100% do CDI o que for menor, com vencimento da última parcela em fevereiro de 2024.
Total					116.088	105.110	

Adicionalmente, em 31 de março de 2025, a Companhia possui o montante de R\$ 23.739 (R\$23.416 em 31 de dezembro de 2024) de recebíveis financeiros referente a vendas de unidades imobiliárias com familiares dos acionistas, familiares dos membros do conselho de administração e/ou familiares dos administradores.

As vendas mencionadas acima para acionistas, membros do conselho de administração, administradores e familiares representam menos de 5% do total das receitas líquidas do período.

Dividendos a pagar

Em 31 de dezembro de 2023
Pagamento de dividendo intermediário (DFC)
Dividendo intermediário à débito da conta de lucros retidos (DMPL)
Dividendo mínimo obrigatório do exercício de 2024 (DMPL)
Em 31 de dezembro de 2024
Pagamento de dividendo intermediário (DFC)
Em 31 de março de 2025

Dividendos
250.001
(250.001)
62.500
202.924
265.424
(62.500)
202.924

Em 20 de dezembro de 2024, a Companhia aprovou o pagamento de dividendos intermediários à débito da conta de reservas de lucros existentes no balanço da Companhia de 30 de setembro de 2024, no montante de R\$ 62.500 que foram pagos nos meses de janeiro, fevereiro e março de 2025.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

Remuneração dos administradores

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
03-2025					
Número de Membros	5	6	3	3	17
Salário / Pró-labore / Remuneração	1.865	1.557	115	102	3.639
Bonificação	7.405	4.146	-	-	11.551
Benefícios Diretos e Indiretos	101	54	-	-	155
Remuneração Total	9.371	5.757	115	102	15.345
03-2024					
Número de Membros	6	6	3	3	18
Salário / Pró-labore / Remuneração	2.563	1.479	115	102	4.259
Bonificação	8.652	-	-	-	8.652
Benefícios Diretos e Indiretos	83	34	-	-	117
Remuneração Total	11.298	1.513	115	102	13.028

15. Impostos e contribuições correntes e diferidos

15.1. Impostos e contribuições diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal dos ativos e passivos e os seus respectivos valores contábeis. Dada à natureza, os impostos e contribuições diferidos ativos / (passivos) estão apresentados da seguinte forma:

Consolidado	03-2025			12-2024		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Bases tributárias						
Depreciação fiscal	-	(71.742)	(71.742)	-	(69.984)	(69.984)
Atividade imobiliária	-	(159.729)	(159.729)	-	(153.880)	(153.880)
PECLD	-	(608)	(608)	-	(621)	(621)
Prejuízo fiscal	-	-	-	35	-	35
Valor justo PPI's	-	(1.040.671)	(1.040.671)	-	(911.539)	(911.539)
Outros impostos	8.088	(15.938)	(7.850)	6.155	(3.628)	2.527
Total	8.088	(1.288.688)	(1.280.600)	6.190	(1.139.652)	(1.133.462)
Circulante (Nota 13)	-	(152.681)	(152.681)	-	(138.908)	(138.908)
Não circulante	8.088	(1.136.007)	(1.127.919)	6.190	(1.000.744)	(994.554)

Em 31 de março, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$786.882 (R\$795.844 em 2024), no consolidado é de R\$ 1.219.923 (R\$1.224.001 em 2024).

15.2. Reconciliação da despesa com imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	03-2025	12-2024	03-2025	12-2024
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	364.447	139.111	488.189	192.255
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(123.912)	(47.298)	(165.984)	(65.367)
Ajustes para apuração de alíquota efetiva				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% de créditos tributários diferidos (a)	(55.482)	(13.525)	(23.100)	(9.734)
Diferença de alíquota do lucro presumido	40.111	23.977	40.111	23.977
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	122.957	32.019	789	836
Reversão de imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	-	-
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(16.327)	(4.827)	(148.184)	(50.288)
Alíquota efetiva	4,48%	3,47%	30,35%	13,45%
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(2.872)	(2.869)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(16.327)	(4.827)	(145.312)	(47.419)
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(16.327)	(4.827)	(148.184)	(50.288)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

(a) O saldo consolidado corresponde, substancialmente a diferença de alíquota dos projetos de incorporação imobiliária que são tributados pelo lucro presumido ou pelo Regime Especial de Tributação ("RET"). Na controladora, o saldo corresponde a prejuízos fiscais não constituídos.

16. Provisão para demandas judiciais

As provisões para demandas judiciais foram constituídas conforme descrito na nota 3.16. das demonstrações financeiras de 2024 e possuem expectativa de liquidação superior a um ano, são classificadas no passivo não circulante.

Provável	Controladora			Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Total	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	4.710	8.417	13.127	29.698	8.480	15.263	53.441
Provisão em 2024 (Nota 20)	-	-	-	6.763	36	16.114	22.913
Reversão em 2024 (Nota 20)	(4.710)	-	(4.710)	(24.399)	(64)	(16.799)	(41.262)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	-	8.417	8.417	12.062	8.452	14.578	35.092
Provisão em 2025 (Nota 20)	-	-	-	473	-	72	545
Reversão em 2025 (Nota 20)	-	-	-	(193)	-	(279)	(472)
Saldos em 31 de março de 2025	-	8.417	8.417	12.342	8.452	14.371	35.165

Possível	Consolidado			
	Trabalhistas (a)	Tributárias (b)	Cíveis (c)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	7.482	89.034	297.194	393.710
Provisão / (reversão) 2024	(1.843)	7.714	(56.662)	(50.791)
Saldos em 31 de março de 2025	5.639	96.748	240.532	342.919

- (a) A redução das causas trabalhistas refere-se à prescrição de processos e provisões de ordem previdenciária.
- (b) O aumento das causas tributárias é justificado por processo movido pela Receita Federal do Brasil em que foi proferida decisão que aceitou a garantia, bem como foi apresentada manifestação da fazenda informando a averbação da inscrição.
- (c) O aumento é justificado por ações cíveis de empreendimentos imobiliários da Companhia, os quais os assessores jurídicos da Companhia estimaram probabilidade de perda remota após decisões favoráveis.

17. Patrimônio líquido

Em 31 de março de 2025 o capital social da Companhia foi de totalizou o montante de R\$1.877.135 (R\$1.865.950 em 31 de dezembro de 2024) representado por 681.322.756 (ações ordinárias nominativas (679.328.541).

Em 03 de fevereiro de 2025 a Companhia aumentou o capital social em R\$11.185 representado por 1.994.215 ações ordinárias nominativas.

Capital autorizado:

Em 31 de março de 2025, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante emissão de novas ações, desde que o capital social não exceda 752.000.000 de ações ordinárias.

Ações em tesouraria

Ações em tesouraria são reconhecidas ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

Em 31 de março de 2025 a Companhia possui o total 11.942.752 ações em tesouraria (3.637.400 em 31 de dezembro de 2024).

Opções outorgadas reconhecidas

Stock options: as ações correspondentes às opções ora outorgadas poderão ser adquiridas após o vencimento dos prazos de carência, conforme regras estabelecidas no plano de opção de compra de ações da Companhia.

Ajuste de avaliação patrimonial

Refere-se à variação entre o preço que seria recebido pela venda dos títulos e valores mobiliários ou que seria pago pela transferência em uma transação entre participantes do mercado na data de mensuração.

17.1. Destinação do resultado

Vide detalhes na Nota 17.1 das demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

18. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	03-2025	03-2024
Receita com venda de imóveis	147.087	87.356
Receita com shoppings centers e locações comerciais	121.938	97.255
Receita com hotéis e restaurantes	110.516	95.142
Receita com operações aeroportuárias	59.918	41.655
Receita bruta operacional	439.460	321.408
(-) Impostos sobre a receita	(35.712)	(26.245)
(-) Cancelamentos e taxas de cartão	(461)	(1.566)
Receita líquida operacional	403.287	293.596

19. Custos e despesas por natureza e função

	Controladora		Consolidado	
	03-2025	03-2024	03-2025	03-2024
Despesas por função				
Custos	(412)	-	(152.925)	(134.290)
Despesas gerais e administrativas e comerciais	(12.311)	(2.274)	(98.345)	(78.756)
	(12.723)	(2.274)	(251.270)	(213.046)
Despesas por natureza				
Pessoal (a)	(15.084)	(11.608)	(80.623)	(64.766)
Serviços de terceiros	(2.664)	(2.379)	(19.937)	(14.572)
Depreciações e amortizações	(1.152)	(949)	(6.817)	(6.369)
Depreciações direito de uso	-	-	(3.477)	(3.481)
Consultoria	(4.611)	(987)	(13.394)	(8.973)
Ocupação	(660)	(197)	(18.032)	(24.694)
Promoções e eventos	(1.478)	(433)	(9.955)	(6.904)
Custo das unidades vendidas	-	-	(13.730)	(22.588)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(54.148)	(43.823)
Custo dos serviços prestados	-	-	(10.846)	(2.984)
Custo de hospedagem	-	-	(5.375)	(3.863)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(6.847)	(3.819)
Comissões	-	-	(2.993)	(1.524)
Despesas lojas vagas	-	-	(179)	(170)
Assistência jurídica	(295)	(1.073)	(4.777)	(3.896)
Outros custo e despesas	(990)	(260)	(2.837)	(2.039)
	(26.934)	(17.886)	(253.967)	(214.465)
Serviços compartilhados (a)	14.211	15.612	2.697	1.419
	(12.723)	(2.274)	(251.270)	(213.046)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

- (a) A Companhia incorreu em despesas com remuneração da diretoria e pessoal, serviços jurídicos, despesas com viagens e outros serviços alocados na JHSF Participações S.A. e rateadas através de *Cost Sharing*, que são faturadas através de notas de débito para a Companhia e suas controladas.

20. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	03-2025	03-2024	03-2025	03-2024
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	-	-	10.556	(146)
Plano de outorga de ações (Nota 27)	(110)	(236)	(110)	(236)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	-	-	(73)	670
Indenizações a funcionários	-	-	(331)	(366)
Depreciações e amortizações	-	-	(5.997)	(5.556)
Outras despesas e receitas operacionais (a)	(602)	18.716	9.201	21.522
	(712)	18.480	13.246	15.888

- (a) O saldo corresponde, substancialmente ao resultado da venda da Expansão III do Catarina Fashion Outlet.

21. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	03-2025	03-2024	03-2025	03-2024
Receitas financeiras				
Atualização Monetária	14.098	60	18.229	4.456
Variação cambial ativa	-	-	596	2.855
Juros de carteira de clientes	-	-	9.655	6.227
Outras receitas financeiras	9	492	8.026	4.904
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	3.437	14.395	-	14.471
	17.544	14.947	36.506	32.913
Despesas financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	12.398	-	(93.431)	(63.320)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(4.361)	(145)	(4.426)	(1.161)
Remuneração sobre fundos de investimento	-	-	-	(879)
Resultado com operações de swap	2.891	-	2.891	-
Variação cambial passiva	(18.082)	-	(11.744)	-
Descontos concedidos	-	(14)	(2.577)	(1.950)
Encargos financeiros sobre leasing	-	-	(3.189)	(3.187)
Outras despesas financeiras	(1.273)	(254)	(9.113)	(6.726)
	(8.427)	(413)	(121.589)	(77.223)
Resultado financeiro líquido	9.117	14.534	(85.083)	(44.310)

22. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros para atender às suas necessidades operacionais e reduzir a exposição a riscos de crédito de taxas de juros e de moeda. Segue abaixo a categoria dos principais instrumentos financeiros:

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora			Controladora		
	31 de março de 2025			31 de dezembro de 2024		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Aplicações financeiras (Nota 4)	947.662	-	947.662	705.227	-	705.227
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	408.880	-	408.880	423.674	-	423.674
Contas a receber (Nota 5)	-	11.731	11.731	-	9.390	9.390
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	1.389.265	1.389.265	-	1.026.460	1.026.460
Total dos instrumentos ativos	1.356.542	1.400.996	2.757.538	1.128.901	1.035.850	2.164.751
Passivos						
Fornecedores (Nota 12)	-	4.345	4.345	-	5.493	5.493
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	167.989	167.989	-	372.677	372.677
Debêntures (Nota 11.2)	-	3.757.430	3.757.430	-	2.845.656	2.845.656
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	588.723	588.723	-	584.329	584.329
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	119.861	119.861	-	119.861	119.861
Total dos instrumentos passivos	-	4.638.348	4.638.348	-	3.928.016	3.928.016

	Consolidado			Consolidado		
	31 de março de 2025			31 de dezembro de 2024		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Aplicações financeiras (Nota 4)	1.431.975	-	1.431.975	1.056.814	-	1.056.814
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	559.428	-	559.428	546.076	-	546.076
Contas a receber (Nota 5)	-	1.307.009	1.307.009	-	1.166.705	1.166.705
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	28.677	28.677	-	141.809	141.809
Total dos instrumentos ativos	1.991.403	1.335.686	3.327.089	1.602.890	1.308.514	2.911.404
Passivos						
Fornecedores (Nota 12)	-	220.801	220.801	-	206.003	206.003
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	434.402	434.402	-	647.799	647.799
Debêntures (Nota 11.2)	-	4.718.485	4.718.485	-	3.842.323	3.842.323
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	119.861	119.861	-	119.861	119.861
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	189.361	189.361	-	189.030	189.030
Arrendamentos (Nota 13)	-	169.354	169.354	-	175.145	175.145
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	25.053	25.053	-	22.920	22.920
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	-	175.339	175.339	-	182.017	182.017
Total dos instrumentos passivos	-	6.052.656	6.052.656	-	5.385.098	5.385.098

22.1. Gerenciamento de riscos

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

A mensuração é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia. Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - Instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Os valores dos principais ativos e passivos financeiros consolidados ao valor justo aproximam-se do valor contábil, conforme demonstrado:

	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
Ativos			
Propriedades para investimento (Nota 9)	5.954.126	5.954.126	3
Aplicações financeiras (Nota 4)	1.431.975	1.431.975	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	559.428	559.428	2
Títulos e valores mobiliários - ações (Nota 4)	576	576	1
Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado			
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	1.307.009	1.118.408	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	28.677	28.677	3
Passivos			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	434.402	371.718	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	4.718.485	4.037.608	2
Cessão de Usufruto (Nota 12)	189.361	162.036	3
Arrendamentos (Nota 13)	169.354	144.916	3
Fornecedores (Nota 12)	220.801	188.939	3
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	25.053	25.053	3
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	175.339	150.037	3
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	119.861	102.565	3

Risco de taxas de juros

A Companhia possui empréstimos, financiamentos e debêntures indexados ao CDI, TJLP e IPCA expondo esses passivos a flutuações nas taxas de juros que são monitorados pela Companhia.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

Análise da sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores aos quais a Companhia estava exposta, foram definidos cinco cenários diferentes com base em projeções divulgadas por instituições financeiras. Foram obtidas as projeções para tais indexadores e para o Dólar, para os próximos 12 meses, ou seja, 31 de dezembro de 2025, e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%. A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos nos principais ativos e passivos sujeitos à volatilidade da sua remuneração:

Exposição patrimonial	Exposição Cenário Provável	Índice	03-2025 US\$	03-2025 R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento				Cenários de queda			
							25%	Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%	Resultado
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	14,43%	98,5% do CDI	-	746.453	854.166	107.713	18,04%	132.622	21,65%	159.146	10,82%	79.573	7,22%	53.049
Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)	5,78	Dólar	50.120	310.361	289.694	(20.667)	7,23	51.756	8,67	124.179	4,34	(93.091)	2,89	(165.514)
Títulos e valores mobiliários em US\$	5,78	Dólar	8.576	622	49.569	48.947	7,23	61.340	8,67	73.732	4,34	36.555	2,89	24.163
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	7,95%	INCC	-	978.972	1.056.846	77.874	9,94%	97.343	11,93%	116.811	5,97%	58.406	3,98%	38.937
Contas a receber - Aluguéis em R\$	4,80%	IGP-M	-	81.668	85.588	3.920	6,00%	4.900	7,20%	5.880	3,60%	2.940	2,40%	1.960
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	14,43%	CDI	-	648.524	742.106	(93.582)	18,04%	(116.978)	21,65%	(140.373)	10,82%	(70.187)	7,22%	(46.791)
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	5,50%	IPCA	-	-	-	-	6,88%	-	8,25%	-	4,13%	-	2,75%	-
Debêntures (Nota 11.2)	14,43%	CDI	-	2.317.325	2.651.715	(334.390)	18,04%	(417.987)	21,65%	(501.585)	10,82%	(250.792)	7,22%	(167.195)
Debêntures (Nota 11.2)	5,50%	IPCA	-	1.628.889	1.718.478	(89.589)	6,88%	(111.986)	8,25%	(134.383)	4,13%	(67.192)	2,75%	(44.794)
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	5,50%	IPCA	-	119.861	126.453	(6.592)	6,88%	(8.240)	8,25%	(9.889)	4,13%	(4.944)	2,75%	(3.296)
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	5,50%	IPCA	-	175.339	184.982	(9.644)	6,88%	(12.055)	8,25%	(14.465)	4,13%	(7.233)	2,75%	(4.822)
						(316.010)		(319.285)		(320.947)		(315.965)		(314.303)

Risco de liquidez

A política geral da Companhia é manter níveis de liquidez adequados para garantir que possa cumprir com as obrigações presentes e futuras, e aproveitar oportunidades comerciais à medida que surgirem. A Administração julga que a Companhia não tem risco de liquidez significativo, considerando a sua capacidade de geração de caixa operacional.

	Saldo Contábil	Fluxo de caixa não descontado					Total
		2025	2026	2027	2028	2029 em diante	
Empréstimos e financiamentos líquidos (Nota 11.1)	434.402	(360.066)	(25.654)	(48.682)	-	-	(434.402)
Debêntures bruto (Nota 11.2)	4.718.485	(530.292)	(429.659)	(353.585)	(195.346)	(3.209.603)	(4.718.485)
Cessão de Usufruto (Nota 12)	189.361	-	(14.529)	(14.757)	(15.291)	(144.784)	(189.361)
Fornecedores (Nota 12)	220.801	(220.801)	-	-	-	-	(220.801)
Arrendamentos (Nota 13)	169.354	-	(41.253)	(37.470)	(37.301)	(53.330)	(169.354)
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	175.339	(11.014)	(44.057)	(120.268)	-	-	(175.339)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	119.861	(11.694)	(11.694)	(11.694)	(11.694)	(73.085)	(119.861)
Fluxo de caixa líquido	6.027.603	(1.133.867)	(566.846)	(586.456)	(259.632)	(3.480.802)	(6.027.603)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

23. Resultado básico e diluído por ação

	Ações emitidas	Ações em tesouraria		
Saldo em 31 de dezembro de 2024	679.328.541	3.637.400		
Emissão / venda de ações / Exercício de opção	1.994.215	-		
Recompra/exercício de ações	-	8.305.352		
Saldo em 31 de março de 2025	681.322.756	11.942.752		

	Controladora		Consolidado	
	03-2025	03-2024	03-2025	03-2024
Lucro do período	348.120	134.284	115.708	141.967
Média ponderada de ações	676.607.051	677.856.254	676.607.051	677.856.254
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	1.952.383	1.952.383	1.952.383	1.952.383
Média ponderada das ações diluidoras	678.559.434	679.808.637	678.559.434	679.808.637
Lucro básico por ação	0,5145	0,1981	0,1710	0,2094
Lucro diluído por ação	0,5130	0,1975	0,1705	0,2088

(a) A média ponderada da quantidade de ações considera o efeito da média ponderada das mudanças nas ações em tesouraria durante o exercício.

Em 07 de fevereiro de 2025, a Companhia divulgou fato relevante referente à aprovação da continuidade do programa de recompra de ações, com vigência até 07 de agosto de 2026, no limite de 28.604.701 de ações ordinárias, representando 10,00% do total de ações da Companhia em circulação no mercado.

As ações que vierem a ser adquiridas serão mantidas em tesouraria para posterior cancelamento, alienação ou, ainda, para o exercício de opções de ações.

24. Compromissos – Arrendamentos operacionais

A Companhia aluga espaços em Shopping Centers, centros comerciais e edifícios como arrendamento operacional que são em média de 5 anos com opção de renovação após esse período. Os recebimentos e pagamentos de arrendamentos mínimos são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Alguns arrendamentos proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações em índice de preço local. Os aluguéis mínimos a faturar sobre os arrendamentos operacionais não canceláveis considerando as lojas em operação (ativo) e os contratos de aluguel a pagar (passivo) são os seguintes:

Ano	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
	03-2025	03-2024	03-2025	03-2024
2024	-	55.674	-	17.261
2025	89.515	59.815	95.171	22.665
2026	78.359	54.317	66.363	22.387
2027	66.644	45.657	35.814	21.960
A partir de 2028	122.743	70.229	117.635	195.205
	357.261	285.692	314.983	279.478

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações por Segmento

A Companhia possui cinco segmentos de negócios: renda recorrente, negócios imobiliários, aeroporto, hotéis e restaurantes e *holding*. As principais informações financeiras de cada segmento estão demonstradas abaixo:

	Incorporações (Incorporações e NI Renda)		Aeroporto		Renda recorrente (Shopping, ID e Varejo)		Hotéis e restaurantes		Holding e Capital		Totais	Totais
	03-2025	12-2024	03-2025	12-2024	03-2025	12-2024	03-2025	12-2024	03-2025	12-2024	03-2025	12-2024
Ativo circulante	2.430.140	2.206.267	182.542	179.524	1.300.514	1.115.964	86.936	95.393	889.659	588.974	4.889.791	4.186.122
Ativo não circulante	3.475.223	3.149.178	1.195.857	1.160.194	3.876.071	3.693.536	241.162	246.423	875.968	858.294	9.664.281	9.107.625
Ativo do segmento	5.905.363	5.355.445	1.378.399	1.339.718	5.176.585	4.809.500	328.098	341.816	1.765.627	1.447.268	14.554.072	13.293.747
Passivo circulante	1.154.738	1.047.498	190.080	150.283	620.107	583.878	184.593	169.010	142.219	437.227	2.291.737	2.387.896
Passivo não circulante	173.223	86.742	243.872	244.756	1.857.508	1.806.853	128.305	148.769	3.690.986	2.782.217	6.093.894	5.069.337
Passivo do segmento	1.327.961	1.134.240	433.952	395.039	2.477.615	2.390.731	312.898	317.779	3.833.205	3.219.444	8.385.631	7.457.233

	Incorporações (Incorporações e NI Renda)		Aeroporto		Renda recorrente (Shopping, ID e Varejo)		Hotéis e restaurantes		Holding e Capital		Consolidado	
	03-2025	03-2024	03-2025	03-2024	03-2025	03-2024	03-2025	03-2024	03-2025	03-2024	03-2025	03-2024
Receita operacional líquida	137.236	87.925	56.403	39.041	100.059	79.697	105.176	85.653	4.413	1.280	403.287	293.596
Custos operacionais	(18.718)	(26.370)	(30.382)	(23.552)	(31.349)	(25.834)	(71.948)	(58.630)	(527)	96	(152.924)	(134.290)
Lucro (prejuízo) bruto	118.518	61.555	26.021	15.490	68.710	53.864	33.228	27.023	3.886	1.376	250.363	159.306
Receitas e (despesas) operacionais	329.990	(7.474)	3.089	(676)	34.378	111.069	(17.363)	(13.896)	(27.187)	(14.958)	322.911	77.259
Despesas gerais e administrativas	(15.390)	(11.048)	(4.730)	(3.175)	(22.700)	(22.690)	(17.682)	(13.397)	(22.799)	(18.685)	(83.301)	(68.995)
Despesas comerciais	(9.096)	(6.882)	(75)	(562)	(1.602)	(1.045)	(834)	(869)	(3.436)	(404)	(15.044)	(9.762)
Outras receitas e (despesas) operacionais	11.522	10.199	6.145	2.786	(2.552)	(2.333)	(920)	(2.090)	(952)	4.131	13.246	15.888
Variação no valor justo de propriedades para investimento	342.954	256	1.749	275	60.984	137.137	-	-	-	-	405.688	137.668
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	248	-	2.073	2.459	-	-	2.322	2.459
Lucro (prejuízo) operacional	448.508	54.081	29.110	14.814	103.088	164.933	15.865	13.127	(23.301)	(13.582)	573.274	236.565
Resultado financeiro, líquido	(17.745)	(5.320)	4.703	(2.582)	(19.914)	(17.857)	(9.106)	(8.552)	(43.018)	(10.000)	(85.083)	(44.312)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	430.763	48.761	33.813	12.232	83.174	147.076	6.759	4.575	(66.319)	(23.582)	488.191	192.253
Imposto de renda e contribuição social	(123.102)	(2.012)	(597)	(98)	(9.458)	(48.619)	(67)	441	(14.960)	-	(148.184)	(50.288)
Lucro (prejuízo) líquido	307.661	46.749	33.216	12.134	73.716	98.457	6.692	5.016	(81.279)	(23.582)	340.006	141.967

O segmento de varejo está inserido dentro do segmento de renda recorrente, isoladamente não se qualifica para apresentação separada conforme os critérios estabelecidos pelo CPC 22.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

26. Seguros

A Companhia e suas controladas possuem cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades. Os seguros possuem vigência média de um ano.

Resumo de seguro por Modalidade	Consolidado
Riscos de Engenharia	1.612.560
Responsabilidade Civil	449.405
Riscos Nomeados	4.504.657
Garantia	221.197
D&O	170.000
Aeronáutico	398.383
Veículos	7.950
Riscos Diversos - Equipamentos	1.457
Riscos Diversos Obras de artes	2.037
Residencial	118.749
Riscos operacionais	45.853
Total em R\$	7.532.248

27. Plano de opção de compra de ações

Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, do Estatuto Social, dentro do limite do capital autorizado e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, o Conselho de Administração pode aprovar a outorga de opção de compra de ações a seus administradores e empregados e de suas controladas diretas e indiretas, sem direito de preferência para os acionistas. Até 31 de março de 2025, foram aprovadas dezenove outorgas de opções de compra de ações.

Os volumes outorgados poderão ser exercidos pelos beneficiários a razão de 25% a cada período de 12 meses de carência até o prazo limite de 6 anos da data da outorga. O preço de exercício será atualizado com base na variação do IPCA medido entre o mês da outorga e o mês do efetivo exercício da opção.

A Companhia estimou o valor justo das opções nas datas das outorgas e reconheceu como despesa em cada período parcela proporcional através do método de *Black & Scholes* ao prazo de vigência dos direitos. Os detalhes de cada outorga e os valores apurados e reconhecidos nas demonstrações contábeis estão demonstrados a seguir:

Programa	11ª Outorga	12ª Outorga	13ª Outorga	14ª Outorga	15ª Outorga	16ª Outorga	17ª Outorga	18ª Outorga	19ª Outorga	Total
Data da Outorga	13/08/2013	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019	13/08/2020	24/09/2021	
Valor justo da opção (reais)	2,52	1,25	0,94	0,61	0,16	1,3	2,67	0,92	0,55	
Prazo máximo para exercício	13/08/2019	12/11/2020	12/05/2020	07/12/2025	09/11/2026	04/10/2027	23/12/2027	13/08/2028	02/01/2027	
Outorgadas	1.200.000	2.080.000	9.148.285	2.700.000	2.200.248	2.093.860	1.315.000	860.988	1.085.728	22.684.109
(-) Canceladas	(1.200.000)	-	(919.983)	-	-	-	-	-	-	(2.119.983)
(-) Exercidas	-	(2.080.000)	(8.228.302)	(2.025.000)	(1.650.186)	(2.011.724)	(657.500)	(215.247)	(332.589)	(17.200.548)
Saldo de plano de opção de ações	-	-	-	675.000	550.062	82.136	657.500	645.741	1.085.728	3.363.578
Preço de exercício atualizado em 31.03.2025	-	-	-	2,43	1,63	4,58	6,68	10,28	6,57	
Preço da ação em 31.03.2025	4,18	4,18	4,18	4,18	4,18	4,18	4,18	4,18	4,18	
Apropriação da despesa (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	110	110
Opções com efeito diluidor na data base	-	-	-	675.000	550.062	82.136	-	645.185	-	1.952.383

A seguir, demonstramos a movimentação do plano de opções de ações:

	03-2025	Movimentação	12-2024
Outorgadas	22.684.109	-	22.684.109
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercida	(16.867.959)	-	(16.867.959)
Saldo de plano de opção de ações	3.696.197	-	3.696.197

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de três meses findo em 31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

28. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

O resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras:

	Consolidado	
	03-2025	12-2024
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	885.979	859.269
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	395.090	304.394
Receita contratada de imóveis vendidos	1.494.252	1.392.774
Receita de imóveis vendidos apropriada	608.273	533.506
Receita de imóveis vendidos a apropriar (c)	885.979	859.269
Custo incorrido das unidades vendidas	194.981	169.549
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar	395.090	304.394
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	590.072	473.943
Custo incorrido das unidades em estoque	531.855	509.381
Custo orçado das unidades estoque a incorrer	1.547.968	1.546.542
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	2.079.823	2.055.922

- (a) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.
- (b) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos).
- (c) A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data base de 31 de março de 2025.

29. Eventos subsequentes

Em 08 de maio de 2025 a Companhia concluiu a transação de venda do Shopping Ponta Negra (Nota 1.1.)

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
JHSF Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da diretoria da Companhia quanto a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de maio de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.

CRC SP-034519/O

Uilian Dias Castro de Oliveira
Contador CRC SP-223185/O

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente e Demonstrações Financeiras

Os diretores da JHSF Participações S.A., que abaixo subscrevem, declaram, nos termos do art. 27 da Resolução CVM 80, de 29 de março de 2022, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 31 de março de 2025; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 14 de maio de 2025 por Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 31 de março de 2025.

São Paulo, 14 de maio de 2025.

Augusto Martins Júnior - Diretor Presidente

Breno Perez Vicente - Diretor Financeiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente e Demonstrações Financeiras

Os diretores da JHSF Participações S.A., que abaixo subscrevem, declaram, nos termos do art. 27 da Resolução CVM 80, de 29 de março de 2022, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 31 de março de 2025; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 14 de maio de 2025 por Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 31 de março de 2025.

São Paulo, 14 de maio de 2025.

Augusto Martins Júnior - Diretor Presidente

Breno Perez Vicente - Diretor Financeiro