

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 30/06/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	16
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	82
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	114
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	116
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	117

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	681.322.756
Preferenciais	0
Total	681.322.756
Em Tesouraria	
Ordinárias	12.758.452
Preferenciais	0
Total	12.758.452

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	11.557.621	9.857.525
1.01	Ativo Circulante	1.692.169	1.223.458
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	987.854	706.946
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	987.854	706.946
1.01.02	Aplicações Financeiras	457.717	340.547
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	457.717	340.547
1.01.03	Contas a Receber	12.900	9.390
1.01.03.01	Clientes	12.900	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	219.988	152.865
1.01.08.03	Outros	219.988	152.865
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	204.187	137.064
1.01.08.03.02	Créditos com Partes Relacionadas	15.801	15.801
1.02	Ativo Não Circulante	9.865.452	8.634.067
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.689.427	1.098.004
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	83.127
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.683.998	1.010.659
1.02.01.09.04	Créditos com Partes Relacionadas	1.683.998	1.010.659
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	5.429	4.218
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	5.429	4.218
1.02.02	Investimentos	8.148.545	7.517.552
1.02.02.01	Participações Societárias	7.405.672	6.811.728
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	7.405.672	6.811.728
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	742.873	705.824
1.02.03	Imobilizado	11.000	4.240
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.000	4.240
1.02.04	Intangível	16.480	14.271
1.02.04.01	Intangíveis	16.480	14.271

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	11.557.621	9.857.525
2.01	Passivo Circulante	1.187.874	1.578.450
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	369.431	674.767
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	46.653	372.677
2.01.04.02	Debêntures	322.778	302.090
2.01.04.02.01	Debêntures	322.778	302.090
2.01.05	Outras Obrigações	818.443	903.683
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	607.603	584.329
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	607.603	584.329
2.01.05.02	Outros	210.840	319.354
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	140.424	265.424
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	45.526	27.424
2.01.05.02.06	Contas a pagar comerciais e outras	4.129	5.493
2.01.05.02.08	Adiantamento de clientes e distratos a pagar	20.761	21.013
2.02	Passivo Não Circulante	4.381.088	2.865.837
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.029.597	2.543.566
2.02.01.02	Debêntures	4.029.597	2.543.566
2.02.01.02.01	Debêntures	4.029.597	2.543.566
2.02.02	Outras Obrigações	258.826	246.784
2.02.02.02	Outros	258.826	246.784
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	126.431	126.923
2.02.02.02.05	Contas a pagar comerciais e outras	132.395	119.861
2.02.03	Tributos Diferidos	84.248	67.070
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	84.248	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	5.988.659	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	4.111.524	3.547.288
2.03.04.10	Reservas de Lucros	4.267.980	3.683.735
2.03.04.11	Outras Reservas	-156.456	-136.447

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-3.107	0	0	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	412	0	0	0
3.03	Resultado Bruto	-2.695	0	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	206.033	558.668	146.248	270.825
3.04.01	Despesas com Vendas	882	-566	-1.391	-1.833
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.075	-39.939	2.933	1.101
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	6.568	9.878	-33.338	-661
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	4.065	3.354	-5.965	12.515
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	2.503	6.524	-27.373	-13.176
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	227.658	589.295	178.044	272.218
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	203.338	558.668	146.248	270.825
3.06	Resultado Financeiro	33.638	42.755	5.940	20.474
3.06.01	Receitas Financeiras	59.119	76.663	9.210	24.156
3.06.02	Despesas Financeiras	-25.481	-33.908	-3.270	-3.682
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	236.976	601.423	152.188	291.299
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-851	-17.178	9.307	4.480
3.08.02	Diferido	-851	-17.178	9.307	4.480
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	236.125	584.245	161.495	295.779
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	236.125	584.245	161.495	295.779
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,3156	0,8602	0,2381	0,4369
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,3171	0,8602	0,2374	0,4357

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	236.125	584.245	161.495	295.779
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-744	-21.147	-4.085	3.239
4.02.01	Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	-744	-21.147	-4.085	3.239
4.03	Resultado Abrangente do Período	235.381	563.098	157.410	299.018

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 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-33.791	36.855
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	9.033	18.349
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	601.423	291.299
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	2.429	1.934
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-589.295	-272.218
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	259.723	126.298
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	3.178	-391
6.01.01.07	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-203.625	-100.348
6.01.01.08	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	-59.415	-24.156
6.01.01.09	Resultado de valor justo com propriedades para investimentos	-6.524	16.415
6.01.01.10	Demais ajustes	1.139	-20.484
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-42.824	18.506
6.01.02.01	Contas a receber	-3.510	-89
6.01.02.04	Adiantamento de clientes e distratos a pagar	-252	0
6.01.02.05	Demais ativos e passivos	-39.062	18.595
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-692.905	-555.307
6.02.01	Resgates e (aplicações)	25.372	144.378
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-41.923	-18.628
6.02.04	Aumento de capital em controladas	-26.289	-5
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	-650.065	-681.052
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.007.604	618.775
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	1.807.298	737.331
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-685.879	-4.163
6.03.03	Dividendos pagos	-125.000	-125.001
6.03.04	Aumento de Capital	11.185	0
6.03.06	Aquisição de Ações de Tesouraria	0	10.608
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	280.908	100.323
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	706.946	13.899
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	987.854	114.222

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	584.245	-21.147	563.098
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	584.245	0	584.245
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-21.147	-21.147
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-21.147	-21.147
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	584.245	-85.051	5.988.659

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	3.094.741	0	-68.924	4.806.796
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.865.950	-84.971	3.094.741	0	-68.924	4.806.796
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	11.077	0	0	0	11.077
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	469	0	0	0	469
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	10.608	0	0	0	10.608
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	295.779	3.239	299.018
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	295.779	0	295.779
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	3.239	3.239
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	3.239	3.239
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.865.950	-73.894	3.094.741	295.779	-65.685	5.116.891

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 30/06/2025	01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	11.568	-13.091
7.01.02	Outras Receitas	11.568	-13.091
7.01.02.01	Outras Receitas	5.044	85
7.01.02.02	Resultado de valor justo com propriedades para investimentos	6.524	-13.176
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-18.567	3.533
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.567	3.533
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.999	-9.558
7.04	Retenções	-2.429	-1.934
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.429	-1.934
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-9.428	-11.492
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	644.479	296.374
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	589.295	272.218
7.06.02	Receitas Financeiras	55.184	24.156
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	635.051	284.882
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	635.051	284.882
7.08.01	Pessoal	34.097	-9.037
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.460	-11.706
7.08.01.02	Benefícios	3.345	1.931
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.292	738
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.891	-4.403
7.08.02.01	Federais	17.722	-4.403
7.08.02.03	Municipais	169	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	-1.182	2.543
7.08.03.01	Juros	308	2.543
7.08.03.02	Aluguéis	-1.490	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	584.245	295.779
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	584.245	295.779

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	15.473.499	13.293.747
1.01	Ativo Circulante	5.572.007	4.186.122
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.585.171	1.126.004
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.585.171	1.126.004
1.01.02	Aplicações Financeiras	633.240	401.670
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	633.240	401.670
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	633.240	401.670
1.01.03	Contas a Receber	1.099.819	766.814
1.01.04	Estoques	1.904.108	1.599.349
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.904.108	1.599.349
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	349.669	292.285
1.01.08.03	Outros	349.669	292.285
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	349.669	292.285
1.02	Ativo Não Circulante	9.901.492	9.107.625
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.111.727	1.219.030
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	92.750	144.406
1.02.01.04	Contas a Receber	353.830	399.891
1.02.01.05	Estoques	515.556	533.369
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	515.556	533.369
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	23.115	85.243
1.02.01.09.04	Créditos com Partes Relacionadas	23.115	85.243
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	126.476	56.121
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	126.476	56.121
1.02.02	Investimentos	6.368.580	5.656.414
1.02.02.01	Participações Societárias	22.427	48.745
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	22.427	48.745
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	6.346.153	5.607.669
1.02.03	Imobilizado	2.286.915	2.098.018
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.286.915	2.098.018
1.02.04	Intangível	134.270	134.163
1.02.04.01	Intangíveis	134.270	134.163

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	15.473.499	13.293.747
2.01	Passivo Circulante	2.249.853	2.387.896
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	625.422	1.083.774
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	100.824	555.440
2.01.04.02	Debêntures	524.598	528.334
2.01.04.02.01	Debêntures	524.598	528.334
2.01.05	Outras Obrigações	1.624.431	1.304.122
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	22.741	19.918
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	22.741	19.918
2.01.05.02	Outros	1.601.690	1.284.204
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	143.303	265.424
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	457.065	385.761
2.01.05.02.06	Contas a pagar comerciais e outras	229.163	220.532
2.01.05.02.08	Adiantamento de clientes	772.159	412.487
2.02	Passivo Não Circulante	6.810.184	5.069.337
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.961.017	3.406.348
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	85.981	92.359
2.02.01.02	Debêntures	4.875.036	3.313.989
2.02.01.02.01	Debêntures	4.875.036	3.313.989
2.02.02	Outras Obrigações	662.256	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	614.046	624.151
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	299.159	329.789
2.02.02.02.06	Contas a pagar comerciais e outras	314.887	294.362
2.02.03	Tributos Diferidos	1.153.024	1.000.744
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.153.024	1.000.744
2.02.04	Provisões	33.887	35.092
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	33.887	35.092
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	33.887	35.092
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.413.462	5.836.514
2.03.01	Capital Social Realizado	1.877.135	1.865.950
2.03.04	Reservas de Lucros	4.111.524	3.547.288
2.03.04.10	Reservas de Lucros	4.267.980	3.683.735
2.03.04.11	Outras Reservas	-156.456	-136.447
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	424.803	423.276

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	496.093	899.380	396.361	689.957
3.01.01	Receita com venda de Imóveis	208.478	345.714	159.271	247.196
3.01.02	Receita com Shoppings centers e locações comerciais	109.516	213.988	98.249	179.226
3.01.03	Receita com Hotéis e Restaurantes	114.451	219.627	96.989	182.642
3.01.04	Receita com operações aeroportuárias	63.648	120.051	41.852	80.893
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-186.897	-339.823	-147.513	-281.802
3.02.01	Com vendas de Imóveis	-43.585	-62.304	-29.668	-56.038
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-34.655	-66.532	-31.016	-56.754
3.02.03	Com Hotéis e Restaurantes	-77.815	-149.763	-64.623	-123.253
3.02.04	Custos com operações aeroportuárias	-30.842	-61.224	-22.206	-45.757
3.03	Resultado Bruto	309.196	559.557	248.848	408.155
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	22.677	345.585	-46.934	31.574
3.04.01	Despesas com Vendas	-15.175	-30.219	-12.141	-20.652
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-107.131	-190.434	-79.607	-148.602
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	142.693	561.626	43.751	197.306
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	11.359	24.605	21.637	37.524
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	131.334	537.021	22.114	159.782
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.290	4.612	1.063	3.522
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	331.873	905.142	201.914	439.729
3.06	Resultado Financeiro	-65.324	-150.407	-38.995	-83.305
3.06.01	Receitas Financeiras	97.112	133.618	59.268	92.181
3.06.01.01	Receita Financeira	97.112	133.618	59.268	92.181
3.06.02	Despesas Financeiras	-162.436	-284.025	-98.263	-175.486
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-162.436	-284.025	-98.263	-175.486
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	266.549	754.735	162.919	356.424
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-20.779	-168.963	4.599	-45.689
3.08.01	Corrente	-4.279	-7.151	-3.069	-5.938

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.08.02	Diferido	-16.500	-161.812	7.668	-39.751
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	245.770	585.772	167.518	310.735
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	245.770	585.772	167.518	310.735
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	236.125	584.245	160.245	295.779
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9.642	1.527	7.273	14.956
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,69141	0,8624	0,2489	0,459
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,69191	0,8624	0,2482	0,4577

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	245.767	585.772	168.768	310.735
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-744	-21.147	-4.085	3.239
4.02.02	Ajuste a Valor Justo de Títulos disponíveis para Vendas	-744	-21.147	-4.085	3.239
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	245.023	564.625	164.683	313.974
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	235.381	563.098	157.410	299.018
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9.642	1.527	7.273	14.956

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 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-42.508	62.344
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	57.225	201.406
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	754.735	356.424
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	32.328	37.376
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-4.612	-3.522
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	221.665	142.565
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	4.263	7.527
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	-281.593	-188.684
6.01.01.08	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	-86.056	-20.315
6.01.01.09	Resultado de valor justo com propriedades para investimentos	-528.637	-159.782
6.01.01.10	Juros sobre arrendamentos pagos	-4.289	0
6.01.01.12	Demais ajustes	-46.812	32.686
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-99.733	-139.062
6.01.02.01	Contas a receber	-261.347	-37.806
6.01.02.04	Adiantamento de clientes e distratos a pagar	359.672	176.361
6.01.02.05	Imóveis a comercializar	-183.629	-164.639
6.01.02.06	Demais ativos e passivos	-14.429	-112.978
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-415.167	-43.787
6.02.01	Resgates e (aplicações)	-93.858	124.613
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-425.309	-158.135
6.02.03	Aquisição de bens do ativo intangível	-6.159	-9.060
6.02.05	Partes relacionadas líquidas	110.159	-1.205
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	916.842	427.924
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	1.964.748	830.058
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-916.082	-287.740
6.03.03	Dividendos pagos	-125.000	-125.001
6.03.05	Aumento de Capital	11.185	0
6.03.09	Pagamento de arrendamentos (principal)	-18.009	0
6.03.11	Aquisição de ações em tesouraria	0	10.607
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	459.167	446.481
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.126.004	318.125
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.585.171	764.606

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.138	0	0	0	1.138	0	1.138
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	584.245	-21.147	563.098	1.527	564.625
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	584.245	0	584.245	1.527	585.772
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-21.147	-21.147	0	-21.147
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-21.147	-21.147	0	-21.147
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	584.245	-85.051	5.988.659	424.803	6.413.462

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	3.094.741	0	-68.924	4.806.796	416.149	5.222.945
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.865.950	-84.971	3.094.741	0	-68.924	4.806.796	416.149	5.222.945
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	11.077	0	0	0	11.077	0	11.077
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	469	0	0	0	469	0	469
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	10.608	0	0	0	10.608	0	10.608
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	295.779	3.239	299.018	14.956	313.974
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	295.779	0	295.779	14.956	310.735
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	3.239	3.239	0	3.239
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	3.239	3.239	0	3.239
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.865.950	-73.894	3.094.741	295.779	-65.685	5.116.891	431.105	5.547.996

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	1.580.317	989.698
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	937.424	709.607
7.01.02	Outras Receitas	642.893	280.091
7.01.02.01	Outras Receitas	92.734	123.189
7.01.02.02	Resultado de valor justo com propriedades para investimentos	537.021	159.782
7.01.02.03	Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	13.138	-2.880
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-452.315	-364.789
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-237.774	-191.789
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-214.541	-173.000
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.128.002	624.909
7.04	Retenções	-32.085	-37.376
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-32.085	-37.376
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.095.917	587.533
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	138.230	95.703
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.612	3.522
7.06.02	Receitas Financeiras	133.618	92.181
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.234.147	683.236
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.234.147	683.236
7.08.01	Pessoal	183.159	141.638
7.08.01.01	Remuneração Direta	149.986	116.601
7.08.01.02	Benefícios	25.109	19.040
7.08.01.03	F.G.T.S.	8.064	5.997
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	225.453	97.494
7.08.02.01	Federais	194.949	66.844
7.08.02.02	Estaduais	21.410	21.527
7.08.02.03	Municipais	9.094	9.123
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	239.763	163.281
7.08.03.01	Juros	192.956	121.868
7.08.03.02	Aluguéis	46.807	41.413
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	585.772	280.823
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	584.245	295.779
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.527	-14.956

Comentário do Desempenho



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T25

Comentário do Desempenho

RENTA RECORRENTE

Receita Bruta
R\$ 337,4 mm
+25%

Ebitda Ajustado
R\$ 150,6 mm
+21%

Shoppings
Vendas
+17%

Hospitalidade e Gastronomia
Diária Média Couvert Médio
+16% **+8%**

Aeroporto
Movimentos Litros Abastecidos
+64% **+54%**

JHSF Residences
90% de taxa de ocupação contratada

JHSF Capital
AUM
R\$ 2,7 bilhões

CONSOLIDADO

Receita Bruta
R\$ 544,7 mm
+25%

Resultado Bruto
R\$ 309,2 mm
+24%

Ebitda
R\$ 347,7 mm
+59%

Ebitda Ajustado
R\$ 247,2 mm
+22%

Lucro Líquido
R\$ 245,8 mm
+46%

Estrutura de Capital:
Emissão bem sucedida de CRI
R\$ 625,0 mm

Com redução do custo médio (-0,66 p.p) e aumento da *duration* (+1 ano)

Incorporação
Vendas Contratadas
R\$ 293,8 mm

DISCLAIMER
Comentário do Desempenho

A **JHSF Participações S.A. (JHSF3)** apresenta os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2025 (2T25). Todas as informações a seguir, relativas ao **2T25**, 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.



COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Comentário do Desempenho

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 2T25, **todos os negócios da Companhia seguiram sua trajetória de evolução**, com consistência e visão de longo prazo. Não obstante, o sucesso operacional e financeiro dos segmentos continua contribuindo para o fortalecimento do ecossistema único de alta renda, desenvolvido pela JHSF.

Em **Renda Recorrente**, os negócios mantiveram o crescimento operacional de dois dígitos nos principais indicadores, demonstrando a qualidade e excelência dos serviços e produtos, além da resiliência do cliente de alta renda.

Os **Shoppings da JHSF são escolhidos pelas marcas de alta renda para abrirem suas flagships (lojas-conceito) no Brasil**, e o seu sucesso é evidenciado pelo contínuo crescimento de dois dígitos de vendas período à período (+17% no 2T25). Entre as novidades de mix, está a **nova flagship da Chanel no Shopping Cidade Jardim**, que contará com serviços exclusivos de personalização e manutenção de itens da marca.

Na **Incorporação**, houve aumento de vendas em relação ao 2T24 e ao 1T25, e evolução das obras dos projetos.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Comentário do Desempenho

No **Boa Vista Village**, duas grandes novidades foram anunciadas no trimestre: abertura de uma unidade do **Colégio Visconde de Porto Seguro**, e uma **Clínica Einstein**. Estes novos projetos reforçam o compromisso da JHSF em seguir contribuindo para o desenvolvimento de comunidades e empreendimentos únicos, de alta qualidade e sustentáveis.

A Companhia possui plano estratégico de expansão dos negócios de Renda Recorrente, com maior previsibilidade e equilíbrio de resultados. O **Boa Vista Village Town Center** e o **São Paulo Surf Club**, estão ambos em fase avançada de obras e com expectativa de abertura em 2025. As obras dos novos hangares no Aeroporto também avançaram, com previsão de entrega entre o 3T25 e o 4T25. E o **Shops Faria Lima**, localizado no coração da Avenida Faria Lima, também evoluiu no trimestre.

No 2T25, foi concluída com sucesso a captação de um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) de **R\$ 625,0 milhões**, com custo médio de **103,98% do CDI e prazo médio de 5,11 anos**. Essa emissão é a continuidade do eficiente trabalho iniciado em 2024 de alongamento do perfil da dívida e redução do seu custo. Com essa última emissão, a Companhia captou em condições inéditas cerca de **R\$ 2,9 bilhões no mercado de capitais, em menos de 1 ano**.

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

RESULTADO CONSOLIDADO**Comentário do Desempenho**

No trimestre, os indicadores de resultado evoluíram em relação ao 2T24.

O aumento da **Receita** é resultado do consistente crescimento dos negócios de Renda Recorrente, em adição ao resultado da Incorporação que apresentou melhora na comparação com 2024.

O aumento dos **Custos** está associado a evolução das operações.

Em **Despesas**, a variação observada é oriunda, principalmente, do aumento em Despesas Administrativas, dado o pagamento de PLR (cerca de R\$ 15 milhões) que ocorreu no 2T25. Em 2024, o pagamento foi realizado no 3T24. Além disso, houve maior **Despesas com Vendas** (publicidade e propaganda), e em, "**Outros Resultados Operacionais**" foi registrado no 2T24 o efeito contábil positivo da venda de participação da expansão do Catarina Fashion Outlet, o que explica a variação dessa linha em relação ao 2T25.

No **Ebitda Ajustado** é desconsiderada a apreciação das Propriedades para Investimentos e ajustado outras despesas e receitas sem efeito caixa ou não recorrentes. Um dos principais ajustes no 2T25 foi o pagamento de PLR, considerando que, em 2024, o pagamento ocorreu no 3T24.

O aumento do **Resultado Financeiro** é fruto do crescimento das Despesas Financeiras com juros da dívida.

Em **Imposto de Renda e CSLL**, a diferença entre os períodos é o maior saldo de impostos diferidos (sem efeito caixa) proveniente da apreciação das PPIs.

RESULTADO CONSOLIDADO
Comentário do Desempenho

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	2T25	2T24	Var %
Receita Bruta	544,7	436,6	24,8%
Impostos sobre a Receita	(48,6)	(40,2)	20,7%
Receita Líquida	496,1	396,4	25,2%
CPSV	(186,9)	(147,5)	26,7%
Resultado Bruto	309,2	248,8	24,3%
Margem (% da Receita Líquida)	62,3%	62,8%	-0,5 p.p.
Despesas Operacionais	(108,7)	(67,8)	60,3%
Despesas com Vendas	(15,2)	(10,9)	39,3%
Despesas Administrativas	(107,1)	(79,6)	34,6%
Outros Resultados Operacionais	13,6	22,7	-39,9%
Apreciação das PPIs	131,3	22,1	493,9%
Resultado Operacional	331,9	203,2	63,3%
Depreciação e Amortização	15,8	15,5	2,0%
EBITDA	347,7	218,7	59,0%
PPI	(131,3)	(22,1)	493,9%
Eventos não recorrentes	16,0	4,5	256,5%
Eventos não caixa	14,9	1,7	783,2%
EBITDA Ajustado	247,2	202,7	21,9%
Margem (% da Receita Líquida)	49,8%	51,1%	-1,3 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(65,3)	(39,0)	67,5%
Imposto de Renda e CSLL	(20,8)	4,6	-551,9%
Resultado Líquido	245,8	168,8	45,6%
Margem (% da Receita Líquida)	49,5%	42,6%	7,0 p.p.

RESULTADO NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE
Comentário do Desempenho

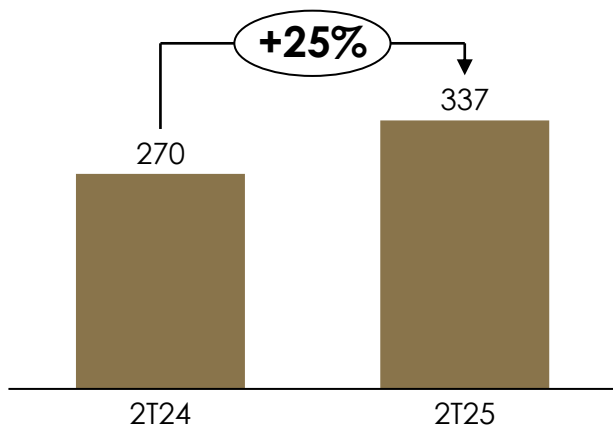
Demonstrativo de Resultados (R\$ mm)	Renda Recorrente ¹		
	2T25	2T24	Var.
Receita Bruta	337,4	270,2	24,9%
Impostos sobre a Receita	(29,9)	(22,0)	35,8%
Receita Líquida	307,5	248,2	23,9%
CPSV	(138,4)	(114,8)	20,5%
Resultado Bruto	169,1	133,4	26,8%
Margem (% da Receita Líquida)	55,0%	53,7%	1,2 p.p.
Despesas Operacionais	(47,7)	(25,8)	85,3%
Despesas com Vendas	(3,2)	(2,0)	59,7%
Despesas Administrativas	(52,7)	(44,0)	19,6%
Outros Resultados Operacionais	8,1	20,2	-60,0%
Apreciação das PPIs	131,3	22,1	493,9%
Resultado Operacional	252,7	129,8	94,7%
Depreciação e Amortização	11,0	11,0	-0,2%
EBITDA	263,7	140,8	87,3%
PPI	(131,3)	(22,1)	493,9%
Eventos não recorrentes	4,5	4,5	0,4%
Eventos não caixa	13,7	1,7	713,4%
EBITDA Ajustado	150,6	124,8	20,6%
Margem (% da Receita Líquida)	49,0%	50,3%	-1,3 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(39,4)	(56,1)	-29,6%
Imposto de Renda e CSLL	(15,1)	5,1	-397,3%
Resultado Líquido	198,2	78,8	151,6%
Margem (% da Receita Líquida)	64,5%	31,7%	32,7 p.p.

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

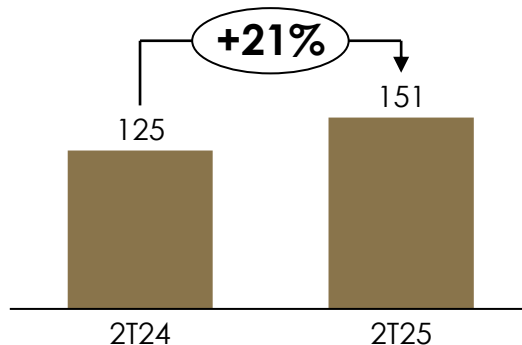
RESULTADO NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

Comentário do Desempenho

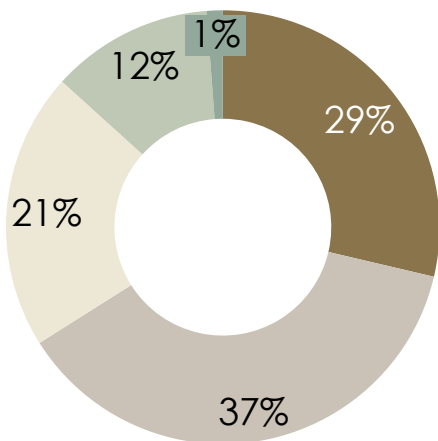
RECEITA BRUTA¹
(R\$ mm)



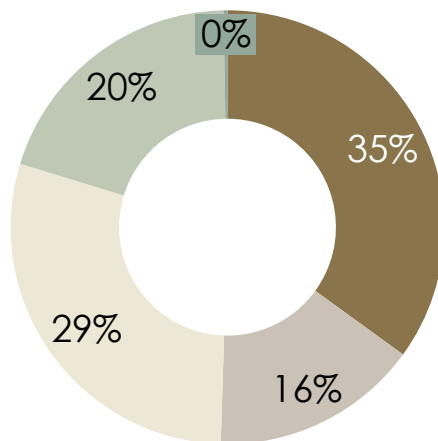
EBITDA AJUSTADO¹
(R\$ mm)



RECEITA BRUTA¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 2T25
(%)



EBITDA AJUSTADO¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 2T25
(%)



Shoppings Aeroporto JHSF Capital
H&G JHSF Residences e Clubs

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

RESULTADO POR SEGMENTO
Comentário do Desempenho

NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

2T25	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Total	Eliminação	Consolidado
Receita Bruta	96,9	126,5	69,9	40,2	3,9	53,6	172,0	-	563,0	(18,3)	544,7
Impostos sobre a Receita	(11,7)	(11,4)	(4,9)	(1,5)	(0,4)	(12,9)	(5,8)	-	(48,6)	-	(48,6)
Receita Líquida	85,2	115,0	65,0	38,7	3,6	40,8	166,1	-	514,4	(18,3)	496,1
CPSV	(24,2)	(78,3)	(31,7)	(3,8)	(0,4)	(17,4)	(39,4)	-	(195,2)	8,3	(186,9)
Resultado Bruto	61,0	36,7	33,4	34,9	3,2	23,4	126,7	-	319,2	(10,0)	309,2
Margem (% da Receita Líquida)	71,5%	31,9%	51,3%	90,2%	88,9%	57,4%	76,3%	-	62,1%	-	62,3%
Despesas Operacionais	(16,0)	(24,7)	3,8	(6,3)	(4,6)	(25,1)	(24,0)	(24,8)	(121,6)	12,9	(108,7)
Despesas com Vendas	(0,6)	(1,0)	(0,1)	(0,8)	(0,7)	(1,2)	(9,4)	(2,0)	(15,7)	0,6	(15,2)
Despesas Administrativas	(13,1)	(23,3)	(6,2)	(6,0)	(4,0)	(23,6)	(19,8)	(23,5)	(119,5)	12,3	(107,1)
Outros Resultados Operacionais	(2,3)	(0,4)	10,1	0,6	0,1	(0,3)	5,2	0,7	13,6	-	13,6
Apreciação das PPIs	3,4	-	2,8	125,1	-	-	-	-	131,3	-	131,3
Resultado Operacional	48,4	12,0	40,0	153,7	(1,4)	(1,7)	102,7	(24,8)	329,0	2,9	331,9
Depreciação e Amortização	0,2	6,0	3,9	0,9	0,1	1,9	1,0	1,9	15,8	-	15,8
EBITDA	48,6	18,0	43,8	154,6	(1,3)	0,2	103,8	(22,9)	344,8	2,9	347,7
PPI	(3,4)	-	(2,8)	(125,1)	-	-	-	-	(131,3)	-	(131,3)
Eventos não recorrentes	0,6	2,7	0,7	-	0,6	1,8	2,5	7,2	16,0	-	16,0
Eventos não caixa	7,5	2,6	3,0	0,4	0,1	0,2	1,0	0,0	14,9	-	14,9
EBITDA Ajustado	53,3	23,3	44,7	29,9	(0,6)	2,1	107,3	(15,6)	244,3	2,9	247,2
Margem (% da Receita Líquida)	62,5%	20,2%	68,8%	77,3%	-17,8%	5,2%	64,6%	-	47,5%	-	49,8%
Resultado Financeiro Líquido	(28,4)	(7,0)	3,1	(8,2)	1,0	(2,4)	8,9	(32,5)	(65,5)	0,2	(65,3)
Imposto de Renda e CSLL	(5,1)	(0,1)	(0,9)	(8,9)	-	-	(5,7)	-	(20,8)	-	(20,8)
Resultado Líquido	14,9	4,9	42,2	136,6	(0,4)	(4,2)	105,9	(57,3)	242,7	3,1	245,8
Margem (% da Receita Líquida)	17,5%	4,3%	64,8%	352,9%	-10,0%	-10,2%	63,8%	-	47,2%	-	49,5%

Comentário do Desempenho

JHSF

SHOPPINGS
2T25

SHOPPINGS

Comentário do Desempenho

RESULTADO

A demonstração de resultados de Shoppings, considerando o efeito das vendas de participações ocorridas em 2024 e 2025, está disponível na página 15.

A Receita de **Shoppings** cresceu devido à ótima performance dos ativos, que apresentaram vendas consolidadas de **17,0%** e SSR de **12,9%** na comparação com o 2T24, com destaque para o **Shopping Cidade Jardim** que aumentou em **26,9%** suas vendas no trimestre.

O aumento do **Custo** é proveniente de maiores gastos operacionais, principalmente referente à operação da **Casa Fasano** (inaugurada no 3T24).

Em **Despesas**, vale relembrar que no 2T24 foi registrado o resultado positivo da venda de participação da expansão do Catarina Fashion Outlet (aprox. R\$ 35mm) na linha de "Outros Resultados Operacionais" que impactou positivamente o **Ebitda Ajustado**. Excluindo esse efeito, assim como o resultado dos Shoppings Bela Vista e Ponta Negra, o crescimento do **Ebitda Ajustado teria sido de 60%**, conforme demonstrado na página 15.

A **apreciação das PPIs** no trimestre está associada, principalmente, a evolução das obras do **Boa Vista Village Town Center**.

No **Ebitda Ajustado** é desconsiderada a apreciação das Propriedades para Investimentos e ajustadas outras despesas e receitas não recorrentes ou sem efeito caixa. No 2T25, foram ajustado, principalmente, despesas com pagamento de PLR (em 2024, o pagamento ocorreu no 3T24).

SHOPPINGS

Comentário do Desempenho

RESULTADO

O crescimento do **Resultado Financeiro** é oriundo do aumento dos juros da dívida (despesa financeira).

No 2T24, em **Imposto de Renda e CSLL**, ocorreu uma baixa de provisão não recorrente do passivo circulante, o que explica a variação apresentada em relação ao 2T25.

SHOPPINGS
Comentário do Desempenho

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings		
	2T25	2T24	Var %
Receita Bruta	96,9	96,1	0,9%
Impostos sobre a Receita	(11,7)	(13,3)	-11,5%
Receita Líquida	85,2	82,8	2,9%
CPSV	(24,2)	(21,9)	10,6%
Resultado Bruto	61,0	60,9	0,2%
Margem (% da Receita Líquida)	71,5%	73,5%	-2,0 p.p.
Despesas Operacionais	(16,0)	3,1	-608,3%
Despesas com Vendas	(0,6)	(0,2)	157,7%
Despesas Administrativas	(13,1)	(12,8)	2,3%
Outros Resultados Operacionais	(2,3)	16,2	-113,9%
Apreciação das PPIs	3,4	17,7	-80,6%
Resultado Operacional	48,4	81,7	-40,8%
Depreciação e Amortização	0,2	(0,1)	-475,5%
EBITDA	48,6	81,7	-40,4%
PPI	(3,4)	(17,7)	-80,6%
Eventos não recorrentes	0,6	-	-
Eventos não caixa	7,5	(1,1)	-804,0%
EBITDA Ajustado	53,3	62,9	-15,3%
Margem (% da Receita Líquida)	62,5%	76,0%	-13,4 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(28,4)	(18,7)	51,9%
Imposto de Renda e CSLL	(5,1)	7,1	-172,3%
Resultado Líquido	14,9	70,1	-78,7%
Margem (% da Receita Líquida)	17,5%	84,7%	-67,2 p.p.

SHOPPINGS – AJUSTADO¹
Comentário do Desempenho

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings		
	2T25	2T24 ¹	Var %
Receita Bruta	96,9	85,3	13,7%
Impostos sobre a Receita	(11,7)	(12,0)	-2,5%
Receita Líquida	85,2	73,2	16,3%
CPSV	(24,2)	(19,9)	21,7%
Resultado Bruto	61,0	53,3	14,4%
Margem (% da Receita Líquida)	71,5%	72,8%	-1,2 p.p.
Despesas Operacionais	(16,0)	(18,8)	-15,0%
Despesas com Vendas	(0,6)	(0,2)	190,2%
Despesas Administrativas	(13,1)	(12,8)	2,3%
Outros Resultados Operacionais	(2,3)	(5,8)	-60,9%
Apreciação das PPIs	3,4	(51,0)	-106,8%
Resultado Operacional	48,4	(16,5)	-393,9%
Depreciação e Amortização	0,2	0,0	417,5%
EBITDA	48,6	(16,4)	-396,1%
PPI	(3,4)	51,0	-106,8%
Eventos não recorrentes	0,6	-	-
Eventos não caixa	7,5	(1,3)	-696,5%
EBITDA Ajustado	53,3	33,3	60,1%
Margem (% da Receita Líquida)	62,5%	45,4%	17,1 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(28,4)	(19,0)	49,4%
Imposto de Renda e CSLL	(5,1)	7,8	-165,8%
Resultado Líquido	14,9	(27,7)	-153,8%
Margem (% da Receita Líquida)	17,5%	-37,8%	55,3 p.p.

¹Os números acima consideram o resultado ajustado do 2T24, para refletir as vendas de participações minoritárias ocorridas ao longo de 2024 e de 2025 dos Shoppings Bela Vista e Ponta Negra, e o efeito do reconhecimento da venda de participação da expansão do Catarina Fashion Outlet. Além disso, foram ajustadas despesas relacionadas as vendas e outras despesas não recorrentes.

SHOPPINGS
Comentário do Desempenho

ESTRATÉGIA

A estratégia desse negócio é crescer no segmento de alta renda, utilizando-se de expansões em projetos já em funcionamento ou por meio desenvolvimento de novos ativos. O NOI anual em 2025 é de cerca de R\$ **165,0 milhões**, considerando o portfólio de Shoppings em operação, além da Casa Fasano e da Usina SP que tem seus resultados consolidados nesse segmento.

PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

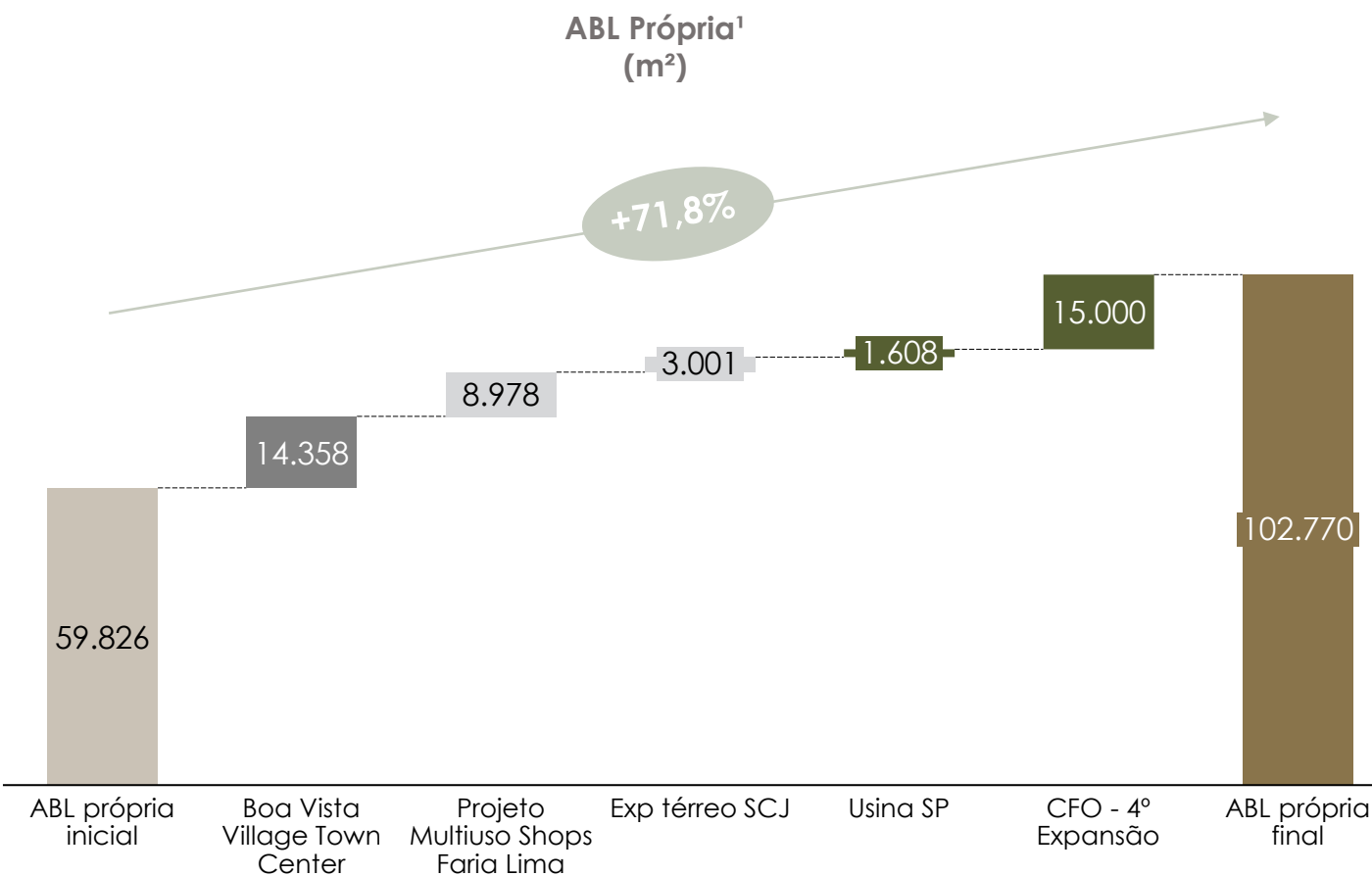
Portfólio¹	Localização	% JHSF	ABL Total (m²)	ABL JHSF (m²)
Em operação				
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	47.770	23.890
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.046	14.526
Catarina Fashion Outlet 3ª Expansão	São Roque - SP	60,01%	21.707	13.026
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	954	954
Shops Jardins	São Paulo - SP	70,00%	6.000	4.200
Usina SP I	São Paulo - SP	67,00%	4.821	3.230
Total portfólio em operação	-	-	110.298	59.826
Em execução				
Boa Vista Village Town Center	Porto Feliz - SP	100,00%	14.358	14.358
Projeto Multiuso Shops Faria Lima²	São Paulo - SP	67,50%	13.300	8.978
Expansão térreo Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	6.000	3.001
Usina SP II	São Paulo - SP	67,00%	2.400	1.608
Catarina Fashion Outlet 4ª Expansão	São Roque - SP	100,00%	15.000	15.000
Total novos projetos	-	-	51.058	42.944
Total após novos projetos	-	-	161.356	102.770

¹As ABLs acima são gerenciais e podem diferir das apresentadas nas Demonstrações Financeiras de 30/06/2025. As ABLs dos projetos em execução podem sofrer alterações.

²A participação do Shops Faria Lima pode sofrer alteração.

SHOPPINGS
Comentário do Desempenho

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 **103 mil m²**, representando crescimento de **71,8%** em relação a ABL própria atual.



¹ABL de projetos futuros pode sofrer alterações.

No trimestre, as obras dos novos projetos evoluíram. O **Boa Vista Village Town Center**, que contará com **71 lojas e 14.358 m² de ABL**, está em fase final de obras, com expectativa de abertura em 2025. As obras do **Shops Faria Lima** também seguiram.

FOTOS BOA VISTA VILLAGE TOWN CENTER



NOVIDADES SHOPPING CIDADE JARDIM

No 2T25, foi inaugurada uma área exclusivamente dedicada à saúde e ao bem-estar, chamada de **Cidade Jardim Health Center**. O espaço possui cerca de 2 mil m² de ABL, está localizado no 5º piso do Shopping, e contempla um centro médico completo, além de especialistas em saúde mental, terapias integrativas, esporte e exercícios, alta performance, *recovery*, *wellness*, estética e longevidade. O espaço conta com clínicas, consultórios e estúdios equipados com tecnologia de ponta.

NOVIDADES SHOPPING CIDADE JARDIM

O SCJ, que atualmente já conta com **flagships exclusivas** das principais marcas internacionais de alta renda, terá novidades importantes em seu mix: **Dior, Prada e Tiffany & Co.**, já presentes no Shopping, irão dobrar de tamanho, além de oferecer serviços únicos em suas *flagships*; a **Rolex** transformará a loja atual em sua *flagship* na América Latina. Na gastronomia, haverá a abertura do restaurante francês **Lou Lou**, que chega para compor o robusto portfólio de operações gastronômicas; e, entre os maiores marcos, a abertura da *flagship* de **1.200 m² da Chanel**, com serviços exclusivos de personalização e manutenção de itens da marca. Essas novidades fazem parte da **expansão do térreo de cerca de 6 mil m² de ABL** que está em curso.

DESEMPENHO OPERACIONAL¹

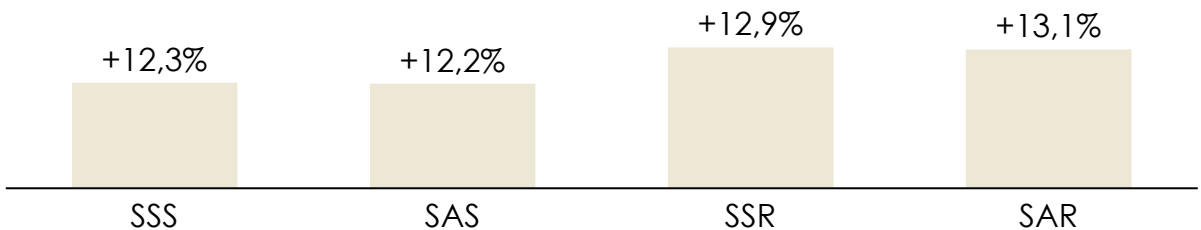
As vendas totais dos Shoppings apresentaram crescimento de **17,0%** no trimestre.

Shoppings	2T25	2T24	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.188	1.015	17,0%

Em relação ao 2T24, o Shopping Cidade Jardim teve destaque em vendas, com crescimento de **26,9%**.

A taxa de ocupação e o custo de ocupação foram **99,2%** e **8,4%**, 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 e taxa de ocupação, que foram demonstradas na sua totalidade.

Comentário do Desempenho

JHSF

HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA
2T25

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

Comentário do Desempenho

RESULTADO

Em **Hospitalidade e Gastronomia** houve evolução da Receita, impulsionada pelo desempenho operacional dos ativos, demonstrado pelo crescimento de **15,9%** na Diária Média e **7,8%** do Couvert Médio, além do crescimento do portfólio, dado a abertura do **Boa Vista Surf Lodge**.

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

As **Despesas** cresceram principalmente em função do aumento das Despesas Administrativas, dado a abertura de uma nova operação, em adição ao pagamento de PLR no 2T25.

No **Ebitda Ajustado** foi considerado o pagamento de PLR (em 2024, o pagamento ocorreu no 3T24).

A queda no **Resultado Financeiro** está relacionada, sobretudo, ao menor gasto com juros da dívida desse segmento.

Não houve variação nominal significativa em Imposto de Renda e CSLL.

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA
Comentário do Desempenho

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	2T25	2T24	Var %
Receita Bruta	126,5	104,2	21,4%
Impostos sobre a Receita	(11,4)	(5,1)	124,9%
Receita Líquida	115,0	99,1	16,1%
CPSV	(78,3)	(65,9)	18,9%
Resultado Bruto	36,7	33,2	10,5%
Margem (% da Receita Líquida)	31,9%	33,5%	-1,6 p.p.
Despesas Operacionais	(24,7)	(20,8)	19,0%
Despesas com Vendas	(1,0)	(1,3)	-21,0%
Despesas Administrativas	(23,3)	(19,7)	18,1%
Outros Resultados Operacionais	(0,4)	0,2	-326,2%
Resultado Operacional	12,0	12,5	-3,8%
Depreciação e Amortização	6,0	6,3	-4,7%
EBITDA	18,0	18,7	-4,1%
Eventos não recorrentes	2,7	1,5	79,2%
Eventos não caixa	2,6	-	-
EBITDA Ajustado	23,3	20,2	14,9%
Margem (% da Receita Líquida)	20,2%	20,4%	-0,2 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(7,0)	(10,0)	-30,2%
Imposto de Renda e CSLL	(0,1)	(0,1)	-11,9%
Resultado Líquido	4,9	2,3	109,3%
Margem (% da Receita Líquida)	4,3%	2,4%	1,9 p.p.

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

Comentário do Desempenho

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 37 restaurantes.



HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

Comentário do Desempenho

RECEITA TOTAL DA OPERAÇÃO

Abaixo está a tabela que demonstra a totalidade da Receita Bruta do 2T25 de todas as operações do segmento de **Hospitalidade e Gastronomia**, com a abertura entre ativos administrados e próprios e os fees recebidos das operações dos hotéis, branding fees da venda de empreendimentos com a bandeira Fasano e fees de marketing.

Receita Consolidada Operação Fasano ¹ (R\$ mm)	2T25	2T24	Var.
	260,2	212,6	22,3%

Hotéis - Receita Bruta (R\$ mm)	2T25	2T24	Var.
Administrados	93,1	73,9	25,9%
Próprios	31,6	22,1	43,2%

Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mm)	124,7	96,0	29,9%
-------------------------------------	-------	------	-------

Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mm)	2T25	2T24	Var.
Administrados	40,5	34,5	17,5%
Próprios	80,9	73,6	9,8%

Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mm)	121,4	108,1	12,3%
---	-------	-------	-------

Receita com Fees e outros (R\$ mm)	2T25	2T24	Var.
Fees (R\$ mm)	14,1	8,5	65,4%

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.

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

Comentário do Desempenho

BOA VISTA SURF LODGE

Em junho, o **Boa Vista Surf Lodge**, o mais novo hotel da Companhia, foi o local escolhido pela renomada marca **Louis Vuitton** para a realização de uma exposição que reuniu peças raras e icônicas, entre elas joias sofisticadas, baús clássicos e uma nova linha de mobiliário.



FASANO AL MARE BEACH CLUB – JHSF FASANO SARDEGNA

Durante o mês de agosto, ocorrerá a inauguração em formato *soft opening* do **Fasano Al Mare Beach Club**, a primeira fase do **JHSF Fasano Sardegna**, um novo destino de hospitalidade internacional em frente à icônica Ilha de Tavolara, na Sardenha, Itália.

O **Fasano Al Mare Beach Club** é um clube costeiro elegante, onde os hóspedes poderão desfrutar de dias relaxantes sob o sol da Sardenha, com gastronomia, spa, quadras de tênis e academia.

Até o verão de 2028, o **JHSF Fasano Sardegna** contará com o **Fasano Sardegna Hotel**, 30 residências privativas de diferentes tamanhos com vista panorâmica, uma marina integrada a uma vila cuidadosamente planejada com boutiques e restaurantes.

Localizado a apenas 15 minutos ao sul do aeroporto de Ólbia Costa Esmeralda e inserido em uma área preservada onde mais de 90% do território é dedicado à natureza, o **JHSF Fasano Sardegna** é um projeto que será desenvolvido em uma área de 1 milhão de m². Combinando autenticidade e sofisticação, o projeto foi concebido pelo aclamado arquiteto **Isay Weinfeld**.



JHSF Fasano Sardegna, Sardenha, Itália.

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

Comentário do Desempenho

JHSF

DESEMPENHO OPERACIONAL

Os indicadores do segmento de **Hospitalidade** mantiveram o ritmo de crescimento, com destaque para a Diária Média, que cresceu 15,9% em relação ao 2T24.

Hotéis - Consolidado	2T25	2T24	Var.
Diária Média (R\$)	4.138	3.569	15,9%
RevPar ¹ (R\$)	1.988	1.805	10,1%
Taxa de Ocupação (%)	48,0%	50,6%	-2,5 p.p.

¹Revpar: Receita por quarto disponível

A variação da taxa de ocupação apresentada no 2T25 foi causada pela nova operação inaugurada recentemente, que está em processo de maturação.

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

Restaurantes - Consolidado	2T25	2T24	Var.
Couvert Médio (R\$)	348,0	322,8	7,8%
Número de Couverts (unidades)	348.750	334.973	4,1%

Um ponto importante a se destacar é que embora os indicadores operacionais de Hospitalidade e Gastronomia incluam ativos próprios e administrados, o resultado reconhecido nos ativos administrados se limita aos fees de administração e performance, o que pode resultar que a evolução do resultado e dos indicadores operacionais não aconteça nos mesmos níveis.

Comentário do Desempenho

JHSF

AEROPORTO EXECUTIVO
2T25

AEROPORTO

Comentário do Desempenho

RESULTADO

A Receita do **Aeroporto** segue evoluindo, diante dos fortes indicadores operacionais do ativo **(+63,9% em movimentos e +53,8% de litros abastecidos)**. No 2T25, houve a quarta edição do **Catarina Aviation Show**, que teve movimentação **54%** acima da edição realizada no ano anterior, contribuindo para o crescimento da Receita no trimestre.

O aumento do **Custo** está relacionado à expansão das operações. Todavia, houve ganho de margem bruta, devido à diluição dos custos fixos conforme as atividades operacionais avançam. O principal componente do custo é variável, ligado à aquisição de combustível para revenda.

Em **Despesas**, mais precisamente em **Outros Resultados Operacionais**, foi registrado o ganho da venda de uma aeronave que fazia parte do SPCTA (táxi aéreo), o que ocasionou na redução das Despesas.

No **Ebitda Ajustado** são consideradas algumas despesas de natureza não-caixa e/ou não recorrentes, além da apreciação das PPIs dos hangares. Das despesas não recorrentes, foram ajustadas despesas com pagamento de PLR.

A melhora 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 menor registro de impostos diferidos oriundos da apreciação das PPIs.

AEROPORTO
Comentário do Desempenho

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		
	2T25	2T24	Var %
Receita Bruta	69,9	46,7	49,8%
Impostos sobre a Receita	(4,9)	(2,7)	82,3%
Receita Líquida	65,0	44,0	47,8%
CPSV	(31,7)	(23,9)	32,3%
Resultado Bruto	33,4	20,1	66,4%
Margem (% da Receita Líquida)	51,3%	45,6%	5,7 p.p.
Despesas Operacionais	3,8	(1,1)	-457,8%
Despesas com Vendas	(0,1)	(0,2)	-72,2%
Despesas Administrativas	(6,2)	(4,7)	33,3%
Outros Resultados Operacionais	10,1	3,8	163,4%
Apreciação das PPIs	2,8	4,2	-33,3%
Resultado Operacional	40,0	23,2	72,6%
Depreciação e Amortização	3,9	3,5	9,1%
EBITDA	43,8	26,7	64,2%
PPI	(2,8)	(4,2)	-33,3%
Eventos não recorrentes	0,7	3,0	-78,1%
Eventos não caixa	3,0	2,6	17,2%
EBITDA Ajustado	44,7	28,1	59,2%
Margem (% da Receita Líquida)	68,8%	63,9%	4,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	3,1	(4,0)	-179,1%
Imposto de Renda e CSLL	(0,9)	(1,4)	-33,3%
Resultado Líquido	42,2	17,8	137,1%
Margem (% da Receita Líquida)	64,8%	40,4%	24,4 p.p.

ESTRATÉGIA

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

O Aeroporto é o maior em número de movimentos internacionais do estado de São Paulo (**76%** das movimentações, considerando a operação do GAT GRU), e o segundo maior em número de movimentos domésticos, considerando os aeroportos que atendem a aviação executiva.

Diante do seu sucesso operacional, a capacidade atual está totalmente ocupada e uma nova expansão de capacidade está em curso, com **expectativa de conclusão ainda em 2025**. Estão sendo construídos 4 novos hangares, pátio adicional e uma nova taxiway, além de área de apoio a tripulação. Após a conclusão das obras, o Aeroporto passará de 12 para 16 hangares.

CATARINA AVIATION SHOW

Em junho, houve a quarta edição do **Catarina Aviation Show**. O evento que teve duração de 3 dias, 6 mil convidados e 70 marcas expositoras, contou com aeronaves, helicópteros, embarcações e automóveis de alto padrão. A área do evento foi ampliada de 8 mil m² para 12 mil m², evidenciando o crescimento do setor e consolidando o Catarina Aviation Show como referência entre os maiores encontros de aviação executiva do mundo. As movimentações durante o evento cresceram **54%** em relação ao evento realizado no ano anterior.

AEROPORTO **Comentário do Desempenho**

CATARINA AVIATION SHOW



AEROPORTO

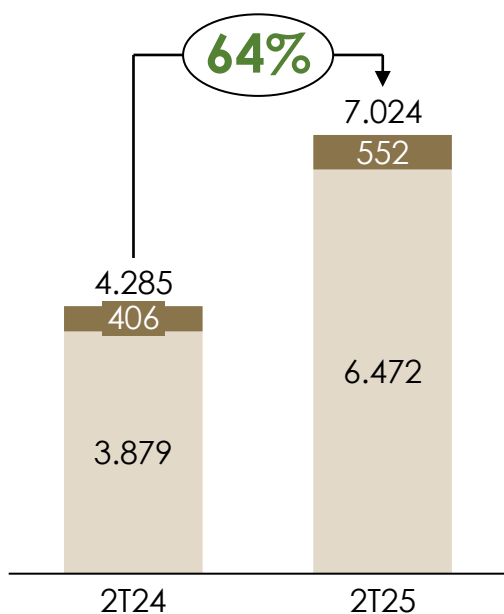
Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional o número de movimentos aumentou em **63,9%** e os litros abastecidos em **53,8%** na comparação com o 2T24

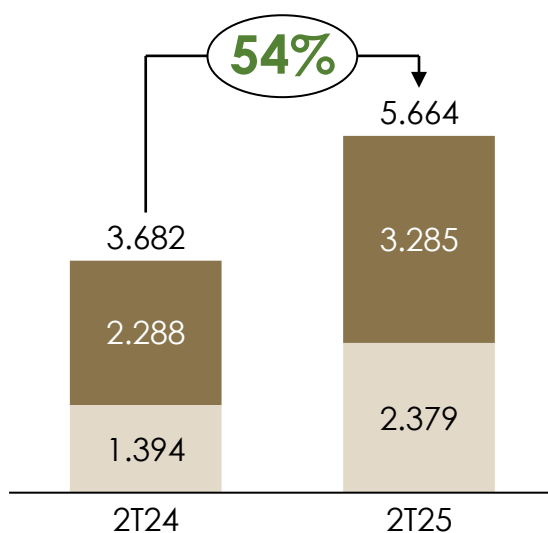
MOVIMENTOS

(QTD)



LITROS ABASTECIDOS

(mil/litro)



■ Internacional ■ Doméstico

Comentário do Desempenho

JHSF

JHSF RESIDENCES E CLUBS
2T25

RESULTADO

A evolução da **Receita** das JHSF Residences e Clubs ocorreu devido: (i) ao crescimento do número de unidades em locação (90% de taxa de ocupação contratada); e (ii) à evolução das operações do Boa Vista Village Surf Club (BVV Surf Club) e início das operações do Fasano Tennis Club. Vale reforçar que as vendas dos memberships dos clubs são 100% reconhecidas no ato da venda (não são reconhecidas via PoC).

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

No trimestre, o aumento das **Despesas** está relacionado ao crescimento das operações, como a entrega do Fasano Tennis Club, além do pagamento de PLR no trimestre.

No trimestre, **apreciação das PPIs** é substancialmente resultado do valor justo de unidades para locação localizadas no Complexo Cidade Jardim.

No **Ebitda Ajustado**, foram desconsideradas a apreciação das PPIs das unidades para locação e as despesas com pagamento de PLR.

O crescimento de **Imposto de Renda e CSLL** é explico pelo aumento dos impostos diferidos (não caixa) provenientes da apreciação das PPIs.

JHSF RESIDENCES E CLUBS

Comentário do Desempenho

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Residences e Clubs		
	2T25	2T24	Var %
Receita Bruta	40,2	19,6	104,5%
Impostos sobre a Receita	(1,5)	(0,8)	78,8%
Receita Líquida	38,7	18,8	105,6%
CPSV	(3,8)	(2,3)	63,2%
Resultado Bruto	34,9	16,5	111,6%
Margem (% da Receita Líquida)	90,2%	87,7%	2,5 p.p.
Despesas Operacionais	(6,3)	(2,8)	123,7%
Despesas com Vendas	(0,8)	(0,1)	899,7%
Despesas Administrativas	(6,0)	(2,7)	119,8%
Outros Resultados Operacionais	0,6	0,0	10152,5%
Apreciação das PPIs	125,1	0,3	48683,8%
Resultado Operacional	153,7	14,0	1001,9%
Depreciação e Amortização	0,9	1,1	-19,7%
EBITDA	154,6	15,0	929,5%
PPI	(125,1)	(0,3)	48683,8%
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	0,4	0,2	192,7%
EBITDA Ajustado	29,9	14,9	100,7%
Margem (% da Receita Líquida)	77,3%	79,2%	-1,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(8,2)	(23,4)	-64,8%
Imposto de Renda e CSLL	(8,9)	(0,5)	1611,0%
Resultado Líquido	136,6	(9,9)	-1473,4%
Margem (% da Receita Líquida)	352,9%	-52,8%	405,7 p.p.

JHSF RESIDENCES E CLUBS

Comentário do Desempenho

JHSF

ESTRATÉGIA

O segmento *JHSF Residences e Clubs*, consiste na locação de **casas** e **apartamentos**, além da comercialização e operação de **clubs** desenvolvidos pela JHSF. Os resultados da **escola** e da **clínica médica** anunciadas recentemente e que serão localizadas no Boa Vista Village, também serão futuramente alocados nesse segmento.

Considerando todo o portfólio em operação, mais as unidades que estão em fase final de obras, o segmento **JHSF Residences e Clubs**, possui ativos que estão distribuídos em **123.352 m²** com NOI na estabilidade de cerca de **R\$ 127,3 milhões**.

Portfólio Locações	Unidades	Área (m²)	NOI estabilizado R\$mm
<i>Em operação</i>	70	28.194	53,0
<i>Em fase final de obras</i>	59	23.545	21,2
Total Locações	129	51.739	74,2

Portfólio Clubs	Unidades	Área (m²)	NOI estabilizado R\$mm
<i>Boa Vista Village Surf Club</i>	1	30.529	13,3
<i>São Paulo Surf Club</i>	1	22.739	29,7
<i>Fasano Tennis Club</i>	1	18.345	10,0
Total Clubs	3	71.613	53,0

Total Locações + Clubs	132	123.352	127,3
-------------------------------	------------	----------------	--------------

JHSF RESIDENCES (LOCAÇÃO RESIDENCIAL)

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

O segmento de Locação Residencial tem em seu portfólio unidades locadas, em comercialização e aquelas que estão sendo adequadas (móvel, enxoval, etc). Considerando os ativos prontos, **a taxa de ocupação contratada é de 90%.**

CLUBS

Em março, 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, além de uma estrutura completa para praticantes de tênis, que contará com mais de 10 quadras 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 final, com abertura prevista ainda em 2025. O *club* contará com diversos *amenities* como restaurante, quadras de tênis, squash e *pickleball*, academia e spa.

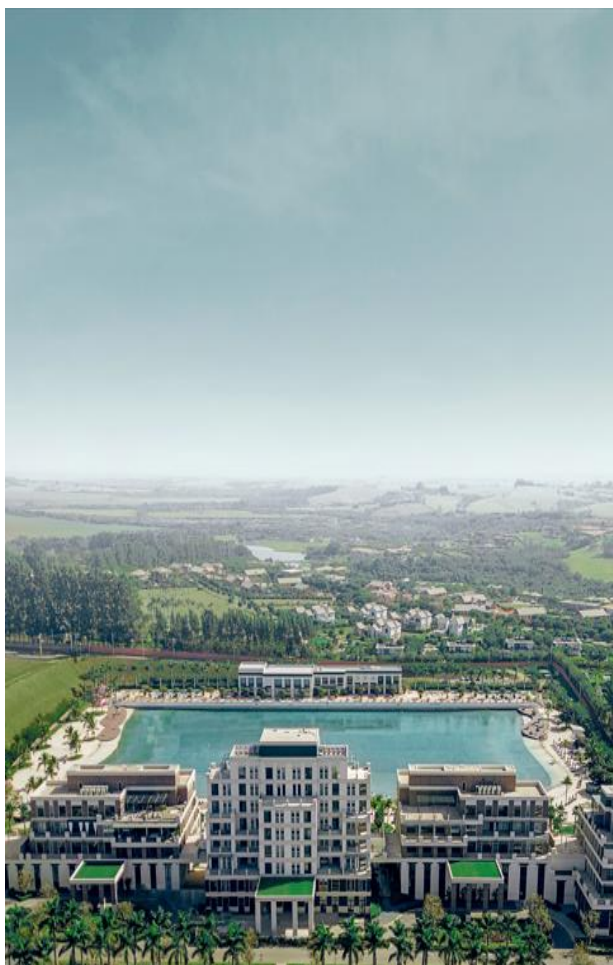
JHSF RESIDENCES E CLUBS
Comentário do Desempenho

SÃO PAULO SURF CLUB



NOVIDADES NO BOA VISTA VILLAGE

No trimestre, duas grandes novidades deste segmento foram anunciadas no **Boa Vista Village**: abertura de uma unidade do **Colégio Visconde de Porto Seguro** com início da operação prevista para o ano letivo de 2027; e uma **Clínica Einstein**, com atendimentos médicos, suporte diagnóstico completo, coletas laboratoriais, imunização e serviço de UTI móvel com ambulância, com expectativa de abertura nos próximos trimestres.



Comentário do Desempenho

JHSF

JHSF CAPITAL
2T25

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.

Houve crescimento das **Despesas**, principalmente em **Despesas Administrativas**, dado o pagamento de PLR no 2T25.

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.

Com quase 3 anos de operação, a JHSF Capital estruturou 12 fundos nacionais e internacionais, além de assessorar a Companhia em seus M&As. No 2T25, seu AUM totalizava aproximadamente **R\$ 2,7 bilhões**, com um pipeline robusto para os próximos períodos.

JHSF CAPITAL
Comentário do Desempenho

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Capital		
	2T25	2T24	Var %
Receita Bruta	3,9	3,7	6,7%
Impostos sobre a Receita	(0,4)	(0,2)	128,8%
Receita Líquida	3,6	3,5	1,4%
CPSV	(0,4)	(0,8)	-47,5%
Resultado Bruto	3,2	2,8	14,7%
Margem (% da Receita Líquida)	88,9%	78,6%	10,3 p.p.
Despesas Operacionais	(4,6)	(4,3)	6,9%
Despesas com Vendas	(0,7)	(0,2)	274,3%
Despesas Administrativas	(4,0)	(4,1)	-1,1%
Outros Resultados Operacionais	0,1	0,0	-
Resultado Operacional	(1,4)	(1,5)	-7,2%
Depreciação e Amortização	0,1	0,2	-64,5%
EBITDA	(1,3)	(1,3)	1,1%
Eventos não recorrentes	0,6	-	-
Eventos não caixa	0,1	0,0	-
EBITDA Ajustado	(0,6)	(1,3)	-52,1%
Margem (% da Receita Líquida)	-17,8%	-37,7%	19,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	1,0	(0,0)	-
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-
Resultado Líquido	(0,4)	(1,5)	-76,6%
Margem (% da Receita Líquida)	-10,0%	-43,2%	33,2 p.p.

Comentário do Desempenho

JHSF

INCORPORAÇÃO
2T25

RESULTADO

No trimestre, a **Receita** da Incorporação cresceu por conta do maior nível de vendas realizadas, além do avanço do PoC das unidades vendidas (vide página 50).

O **Custo** aumentou dado o maior nível de vendas e evolução das obras, principalmente dos projetos do Boa Vista Village (Grand Lodge e Surfside) e o Reserva Cidade Jardim.

As **Despesas** no trimestre cresceram devido ao: (i) maior gasto em Despesas com Vendas (publicidade e propaganda); e (ii) aumento das Despesas Administrativas (pagamento de PLR). Em Outros Resultados Operacionais, foi registrada a reversão de provisões.

A variação no **Ebitda Ajustado** no trimestre é decorrente do maior Resultado Operacional, e foi ajustado o pagamento de PLR.

No **Resultado Financeiro** a melhora é explicada pelo maior saldo de juros da carteira de recebíveis de clientes, consolidado na Receita Financeira.

Em **Imposto de Renda e CSLL** o aumento é explicado pela evolução do Resultado Operacional.

INCORPORAÇÃO
Comentário do Desempenho

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	2T25	2T24	Var %
Receita Bruta	172,0	141,7	21,4%
Impostos sobre a Receita	(5,8)	(6,5)	-10,1%
Receita Líquida	166,1	135,2	22,9%
CPSV	(39,4)	(26,4)	49,0%
Resultado Bruto	126,7	108,7	16,5%
Margem (% da Receita Líquida)	76,3%	80,4%	-4,2 p.p.
Despesas Operacionais	(24,0)	(17,4)	37,9%
Despesas com Vendas	(9,4)	(6,5)	44,4%
Despesas Administrativas	(19,8)	(14,9)	32,4%
Outros Resultados Operacionais	5,2	4,0	28,2%
Resultado Operacional	102,7	91,3	12,5%
Depreciação e Amortização	1,0	0,9	7,5%
EBITDA	103,8	92,3	12,4%
Eventos não recorrentes	2,5	-	-
Eventos não caixa	1,0	-	-
EBITDA Ajustado	107,3	92,3	16,2%
Margem (% da Receita Líquida)	64,6%	68,3%	-3,7 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	8,9	6,0	49,3%
Imposto de Renda e CSLL	(5,7)	(0,5)	1127,1%
Resultado Líquido	105,9	96,8	9,4%
Margem (% da Receita Líquida)	63,8%	71,6%	-7,9 p.p.

ESTRATÉGIA

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

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

A JHSF, com sua veia desenvolvedora, possui potencial ímpar de transformar seus polos de atuação, com a criação de complexos residenciais de uso misto, que reúnem diversas opções de lazer e serviços, impactando positivamente a vida dos clientes e das comunidades ao redor. Um exemplo é o **Boa Vista Village**, localizado no Complexo Boa Vista. O projeto que já reúne amenities únicos e exclusivos e um hotel, contará com um shopping a céu aberto, além de uma escola e uma clínica médica.

Adicionalmente, a Companhia possui outros projetos em andamento com alto potencial transformacional: (i) **Boa Vista Estates**, também localizado no Complexo Boa Vista; (ii) **Reserva Cidade Jardim**, no Complexo Cidade Jardim, em frente ao Shopping Cidade Jardim e adjacente a Usina SP; além de futuros lançamentos importantes como **Fazenda Santa Helena** e o **São Paulo Surf Club Residences**. De acordo com cálculos da nossa Administração, o VGV potencial do landbank próprio da JHSF é de cerca de R\$ 38 bilhões.

INCORPORAÇÃO
Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL

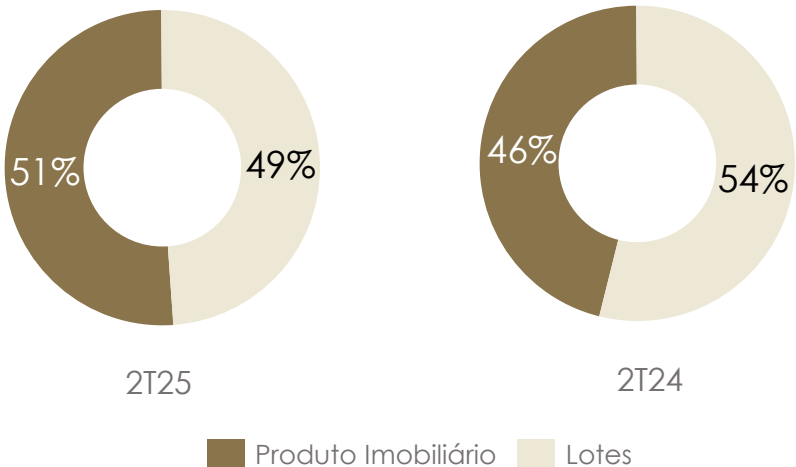
No trimestre, houve crescimento das vendas brutas contratadas da Incorporação, tanto na comparação com o 2T24 quanto com o 1T25:

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	2T25	2T24	Var.	1T25	2T25 vs 1T25
Lotes e outros	145,4	149,9	-3,0%	67,9	114,1%
Produtos Imobiliários	148,5	125,8	18,0%	159,9	-7,1%
Total	293,8	275,7	6,6%	227,8	29,0%

Em relação ao 2T24, o aumento das vendas está relacionado ao crescimento das vendas do projeto **Boa Vista Village** (lotes e os apartamentos dos condomínios *Grand Lodge* e *Surfside*). Na comparação com o 1T25, além do destaque de vendas do Boa Vista Village, houve também crescimento de vendas do **Boa Vista Estates**.

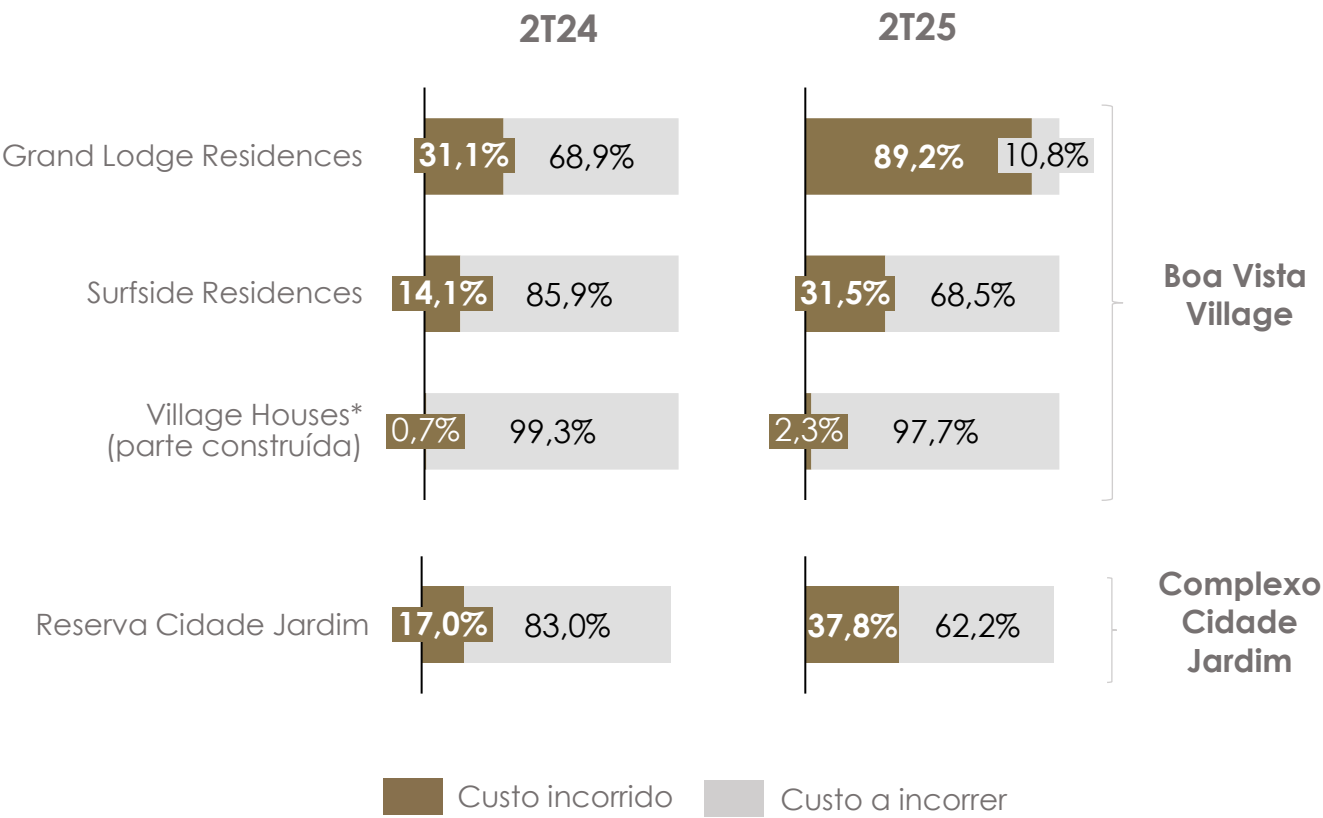
Composição
vendas contratadas (%)

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



O reconhecimento da receita das vendas dos produtos imobiliários (apartamentos e casas) é realizado com base no método de Percentual de Conclusão (PoC), conforme previsto no CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente. Essa metodologia reconhece contabilmente a receita de acordo com o custo incorrido dos projetos em relação ao custo total estimado. Já para lotes, o reconhecimento da receita é feito na sua totalidade no momento da venda.

A seguir, apresentamos a evolução das obras por projeto ao final do trimestre, segundo a ótica do PoC, desconsiderando os lotes cuja receita é integralmente reconhecida no momento da venda:



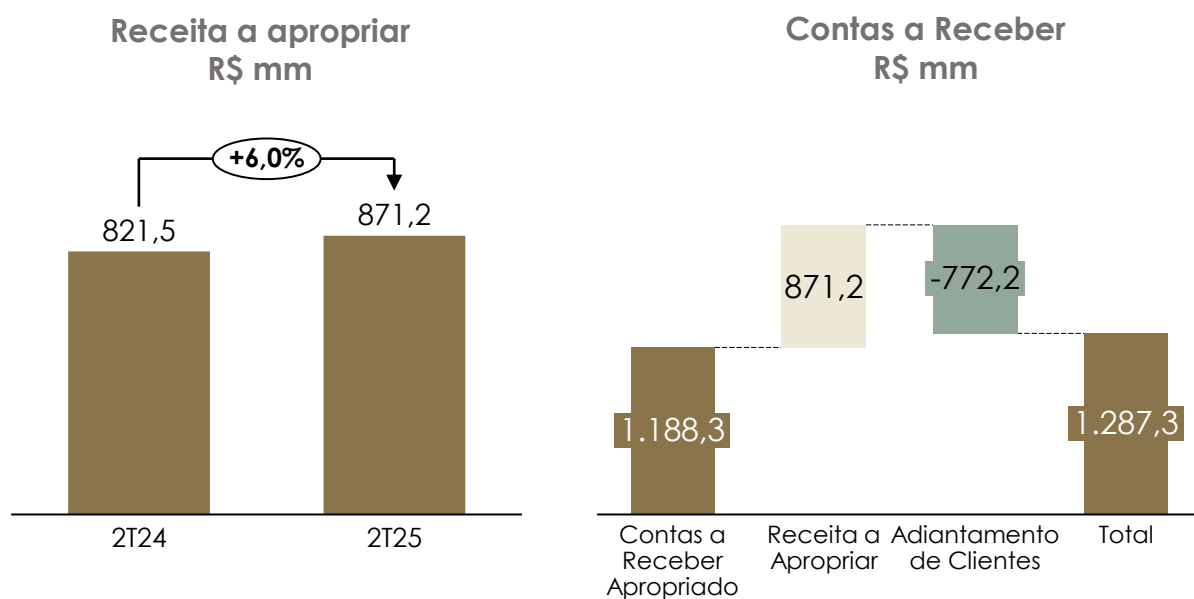
Conforme demonstrado acima, os projetos **Grand Logde** e **Surfside Residences** no Boa Vista Village, e o **Reserva Cidade Jardim**, apresentaram avanços significativos em suas obras.

INCORPORAÇÃO

Comentário do Desempenho

JHSF

Abaixo são demonstrados a Receita a apropriar (off-balance) e o Contas a Receber total da Incorporação ao final do 2T25:



O saldo da Receita a apropriar ao final do 2T25 foi de **R\$ 871,2 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

2T25

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	jun/25	mar/25	Var. R\$ milhões	Var.
Dívida Bruta	(5.586,4)	(5.152,3)	(434,1)	8,4%
Dívida conversível ¹	120,8	120,7	0,1	0,1%
Caixa, Equivalentes e TVM	2.311,1	2.056,4	254,7	12,4%
Contas a Receber ²	1.586,0	1.459,3	126,7	8,7%
Dívida Líquida	(1.568,6)	(1.515,9)	(52,6)	3,5%

Dívida Líquida/Ebitda Ajustado LTM

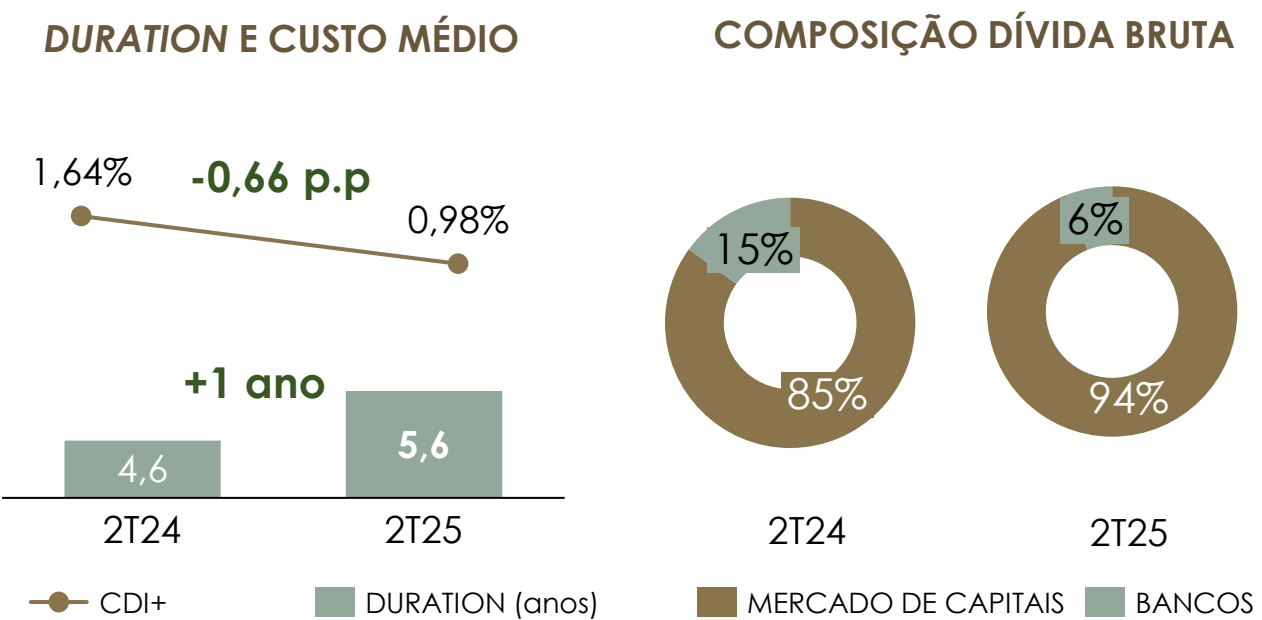
1,78 x

Dívida Líquida/Patrimônio Líquido³

0,37 x

¹Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.
²Considera contratos futuros.
³Conforme a demonstração da Nota Explicativa 11.2 do ITR.

No 2T25, foi concluída com sucesso a captação de um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) de **R\$ 625,0 milhões**, com custo médio de **103,98% do CDI e prazo médio de 5,11 anos**. Essa emissão é a continuidade do eficiente trabalho iniciado em 2024 de **alongamento do perfil da dívida e redução do seu custo**. Com essa última emissão, a Companhia captou em condições inéditas cerca de **R\$ 2,9 bilhões no mercado de capitais, em menos de 1 ano**.

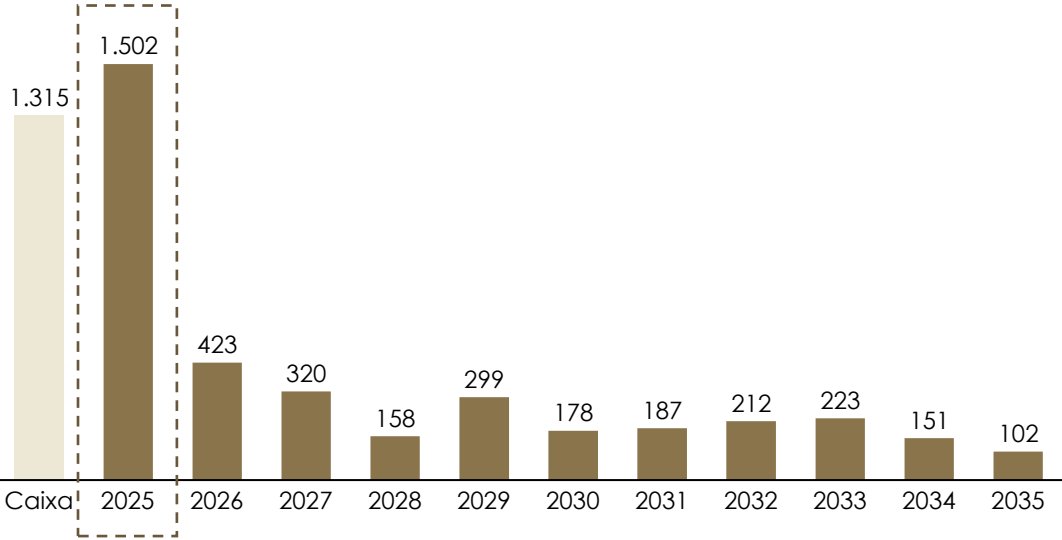


ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA
Comentário do Desempenho

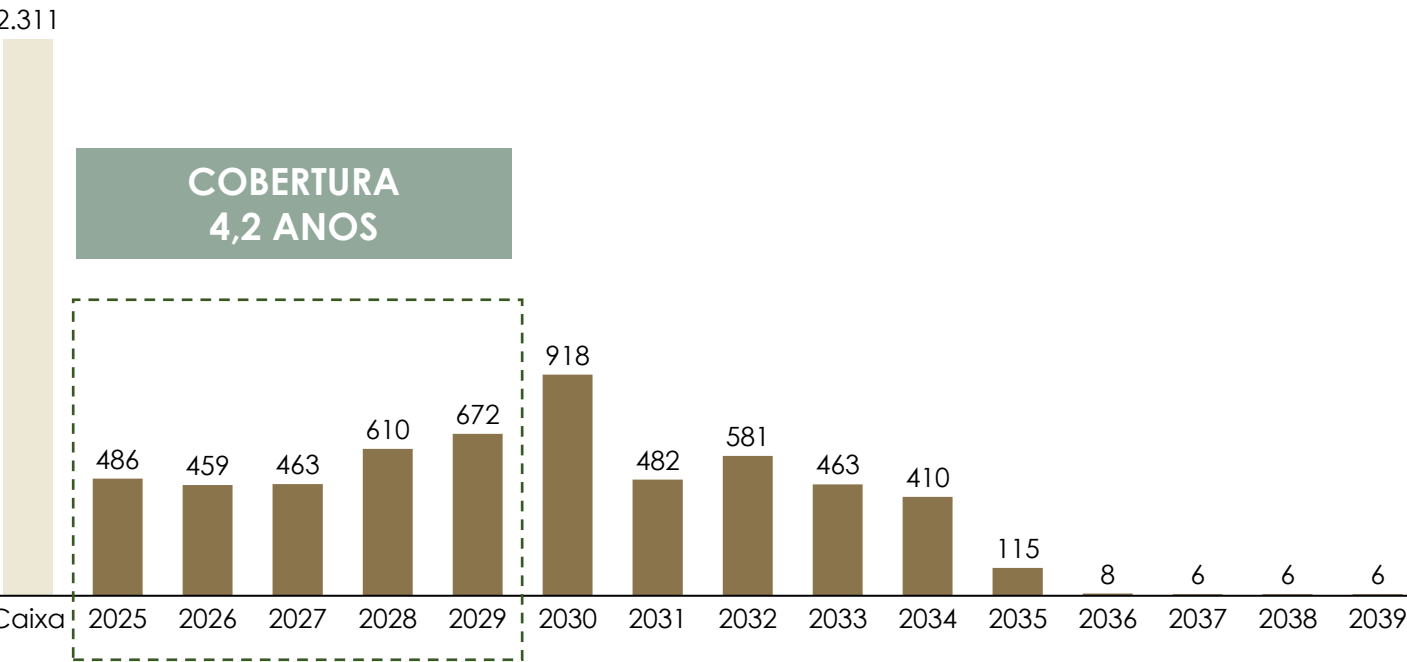
**CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO
DA DÍVIDA CONSOLIDADA (R\$ MM)**

Pré-Liability Management (jun/24)

COBERTURA 0,9 ANOS



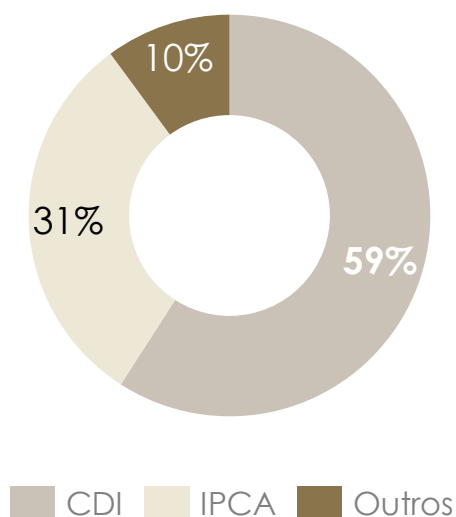
Pós-Liability Management (jun/25)



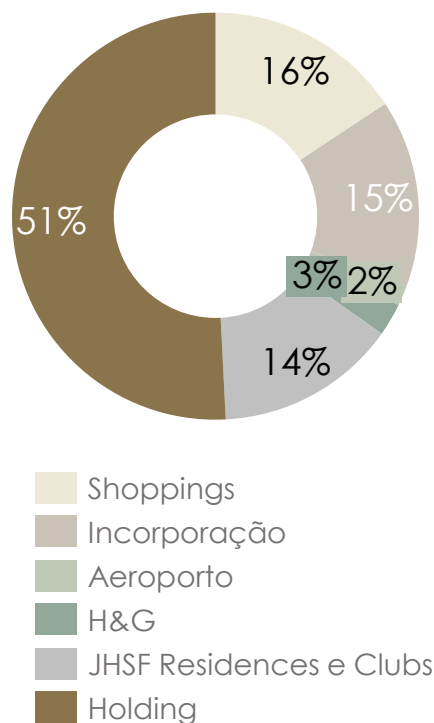
ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA

Comentário do Desempenho

Indexadores da dívida
(jun/25)

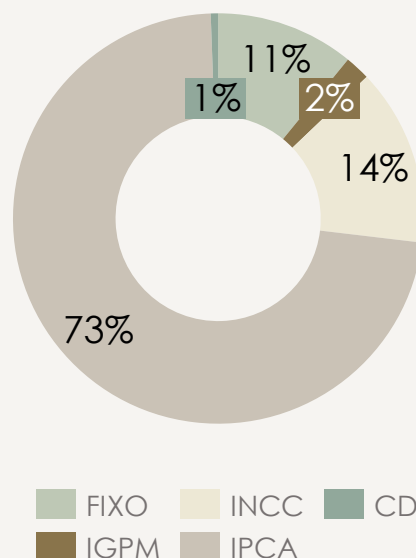


Composição da dívida consolidada
Alocação gerencial
(jun/25)



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

A Carteira de Recebíveis de Incorporação (apropriado e a apropriar) possui indexadores, conforme gráfico ao lado, acrescidos de **juros médios de 2,86%**, e conta com **prazo médio de 1,4 ano**.



Comentário do Desempenho

JHSF

SUSTENTABILIDADE | ESG

2T25

Dando continuidade ao fortalecimento de seu ecossistema de negócios, a JHSF avança com consistência na integração entre performance corporativa e sustentabilidade.

No segundo trimestre de 2025, a Companhia promoveu ações de sustentabilidade no **Catarina Aviation Show**, reafirmando seu compromisso com eventos conscientes e responsáveis. As ações incluíram compensação de emissões, gestão consciente de resíduos e água, apoio à diversidade na cadeia de fornecedores e parcerias de impacto com o **GRAACC** e o **Onçafari**.

Com foco na consolidação da agenda de sustentabilidade, a Companhia intensificou o acompanhamento das metas do Índice ESG 2025, promovendo **ações de engajamento junto às lideranças e direcionamento por segmento**. A abordagem considera o grau de maturidade e o perfil de cada negócio, ampliando a responsabilização da alta gestão nos compromissos assumidos.

Como parte do fortalecimento contínuo de sua gestão e posicionamento em sustentabilidade, a Companhia realizou um estudo aprofundado dos principais índices e ratings de mercado. A análise resultou em um plano de ação voltado **à ampliação do impacto** e da visibilidade das iniciativas já em curso, com **foco em frentes estratégicas de alto potencial**.

Esses e outros avanços foram compartilhados na reunião do Comitê de Sustentabilidade, realizada em julho, que também deliberou sobre a **revisão da estratégia de sustentabilidade** da Companhia. Prevista para iniciar no segundo semestre, a revisão incluirá nova análise de materialidade e diretrizes para o próximo ciclo de cinco anos.

SUSTENTABILIDADE

Comentário do Desempenho

O plano de adequação às diretrizes da CVM nº 193 e aos padrões IFRS S1 e S2 segue em curso, com o cumprimento das etapas previstas e participação ativa das áreas de Riscos Corporativos, Finanças, Relações com Investidores, Governança e Negócios. O avanço **reafirma o compromisso da JHSF com a transparência e a evolução contínua** da maturidade em sustentabilidade.

A JHSF segue, assim, fortalecendo **sua atuação orientada para o longo prazo**, com foco em reputação, eficiência e geração de valor para todos os seus stakeholders.

Comentário do Desempenho

JHSF

FLUXO DE CAIXA POR SEGMENTO

Comentário do Desempenho

Demonstração do Fluxo de Caixa por Segmento - Método Indireto R\$ mil - 2ITR - 2025	Shoppings	Hospitalidade & Gastronomia	Aeroporto	Residências para Locação e Clubes	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Das atividades operacionais									
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	20.296	5.700	42.707	146.032	41	(4.297)	108.600	(52.538)	266.540
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	228	5.977	3.856	855	68	1.919	1.010	1.881	15.794
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	32.756	10.776	-	-	-	-	16.998	10.227	70.757
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	(10.558)	-	-	-	-	-	-	-	(10.558)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros	-	-	-	10.861	-	-	-	-	10.861
Resultado de equivalência patrimonial	-	1.065	-	-	-	-	-	-	1.065
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	(3.441)	-	(2.776)	(125.116)	-	-	-	-	(131.333)
Demais ajustes	-	-	-	-	-	-	(1.611)	4.667	3.056
	39.281	23.517	43.787	32.632	109	(2.378)	124.997	(35.763)	226.182
Variação nos ativos e passivos									
Contas a receber	6.192	2.287	32.117	22.538	(5.506)	10.816	18.550	-	86.994
Imóveis a comercializar e estoques	-	-	(7.885)	-	-	-	(35.004)	-	(42.889)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	-	-	-	-	-	-	(52.603)	(3.989)	(56.592)
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos	45.473	25.804	68.019	55.170	(5.397)	8.438	55.940	(39.752)	213.695
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.337)	(5.890)	(1.041)	(1.392)	(79)	(7.148)	(8.012)	(35)	(26.933)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	(26.181)	(5.314)	(1.880)	(14.622)	-	-	(33.180)	(51.436)	(132.612)
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais	15.955	14.601	65.098	39.157	(5.476)	1.290	14.748	(91.223)	54.149
Das atividades de investimento									
Resgates e (aplicações)	67.341	(5.167)	14.305	4.424	65.907	(2.582)	94.348	(245.720)	(7.145)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	(41.849)	(2.277)	(38.890)	(68.999)	(62.447)	(793)	(16.523)	15.389	(216.390)
Adiantamento para aquisição de participação societária	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	25.492	(7.444)	(24.586)	(64.575)	3.459	(3.375)	77.825	(230.331)	(223.535)
Das atividades de financiamento									
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	-	110.000	-	-	-	-	-	652.382	762.382
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(41.199)	(82.120)	(24.538)	(65.000)	-	-	(32.500)	(127.778)	(373.136)
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	(62.502)	(62.502)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento	(41.199)	27.880	(24.538)	(65.000)	-	-	(32.500)	462.103	326.745
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	247	35.037	15.974	(90.418)	(2.017)	(2.085)	60.073	140.548	157.359

BALANÇO PATRIMONIAL POR SEGMENTO
Comentário do Desempenho

Balanço Patrimonial por segmento - 2T25 R\$ mil	Shopping	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Ativo									
Caixa e Aplicações	-	-	-	-	-	-	-	2.311.161	2.311.161
Contas a receber	89.250	26.792	140.550	55	-	8.707	1.188.295	-	1.453.649
Landbank e Estoques	-	36.273	8.501	-	-	90.692	2.404.131	-	2.539.597
PPI (=)	4.344.646	-	-	2.001.507	-	-	-	-	6.346.153
Custo Contábil (+)	1.675.297	-	-	930.422	-	-	-	-	2.605.719
PPI - valor justo (+)	2.669.349	-	-	1.071.085	-	-	-	-	3.740.434
PPI em Operação (+)	1.035.873	-	-	1.071.085	-	-	-	-	2.106.958
PPI Pré-Operacionais (+)	1.633.476	-	-	-	-	-	-	-	1.633.476
Imobilizado e Intangível	29.794	209.281	835.637	1.198.003	16.293	31.956	13.491	-	2.334.454
Leasing (IFRS 16)	2.401	84.331	-	-	-	-	-	-	86.732
Outros	172.864	27.928	47.728	1.670	-	5.185	146.378	-	401.753
Total do ativo	4.638.954	384.606	1.032.415	3.201.234	16.293	136.541	3.752.295	2.311.161	15.473.499
Passivo									
Endividamento	783.489	146.210	90.520	820.667	-	-	1.691.114	2.054.438	5.586.439
Curto prazo	67.201	26.351	30.765	169.298	-	-	127.367	204.439	625.422
Longo prazo	716.288	119.859	59.755	651.369	-	-	1.563.747	1.850.000	4.961.017
Fornecedores	6.032	28.445	15.024	6.781	867	43.556	121.184	-	221.889
Usufruto (Longo Prazo)	189.687	-	-	-	-	-	-	-	189.687
Tributos e Encargos	910.828	21.440	58.569	34.504	1.559	7.043	411.850	-	1.445.792
Adiantamento para Obras	-	-	-	-	-	-	772.159	-	772.159
Leasing (IFRS 16)	2.236	111.071	-	-	-	-	-	-	113.307
Dividendos a pagar	-	-	-	-	-	-	-	143.303	143.303
Obrigações com terceiros	-	-	-	-	-	-	132.474	-	132.474
Outros	126.551	35.008	25.999	-	-	29.885	237.544	-	454.987
Total do passivo	2.018.823	342.174	190.112	861.952	2.426	80.484	3.366.325	2.197.741	9.060.037
Patrimônio líquido	2.620.131	42.432	842.303	2.339.283	13.866	56.057	385.970	113.420	6.413.462
Passivo + Patrimônio líquido	4.638.954	384.606	1.032.415	3.201.234	16.293	136.541	3.752.295	2.311.161	15.473.499

GLOSSÁRIO

Comentário do Desempenho

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 agosto de 2025
15:00 (horário de Brasília)
14:00 (horário de Nova York)
Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast em Inglês:

15 de agosto 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 seis meses findo em 30 de junho 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 e os Compradores dos imóveis citados acima firmaram um instrumento que estabeleceu bases e condições para a conclusão da venda as quais foram superadas em 12 de agosto de 2025, data subsequente a data base das informações trimestrais.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período de seis meses findo em 30 de junho 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
Variação de cotas	(311)
Aplicação fundo	4.044
30 de junho de 2025 (nota 4)	103.534

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 segundo 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 seis meses findo em 30 de junho 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 seis meses findo em 30 de junho 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 30 de junho de 2025, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$3.322.154 (R\$1.798.226 em 31 de dezembro de 2024). Na controladora apresenta capital circulante líquido negativo no montante de R\$504.295 (R\$354.992 em 31 de dezembro de 2024), os compromissos futuros serão liquidados por meio do recebimento de dividendos de suas controladas.

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 agosto de 2025.

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2025	12-2024	06-2025	12-2024
Caixa e Bancos	1.638	1.719	157.726	69.190
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	986.216	705.227	1.276.400	746.453
Aplicações financeiras no exterior (c) (Nota 22)	-	-	151.045	310.361
Caixa e equivalentes de caixa	987.854	706.946	1.585.171	1.126.004
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	6.448	14.241	13.860	21.538
JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	888	-	-	-
Fundo de investimento Profit 463 (b)	203.078	168.614	-	-
Cotas de fundo de investimento (b)	7.093	7.364	215.098	171.146
Fundo de investimento The Northern Trust (d)	136.676	133.655	189.966	133.655
Fundo de investimento Hospitality 38 Hill Street Mayfair (e)	-	-	98.815	61.279
Fundo de investimento Sardenha (e)	-	-	81.914	34.718
FII SPN II – Pacobá (f)	-	-	11.474	-
FII JHSF SPN e SBV (Nota 1.1)	103.534	99.800	103.534	99.800
Títulos públicos federais (LFT/NTN)	-	-	10.737	23.318
Ações de Companhias no Brasil e exterior (Nota 22)	-	-	592	622
Títulos e valores mobiliários (Notas 22)	457.717	423.674	725.990	546.076
Total	1.445.571	1.130.620	2.311.161	1.672.080
Circulante	1.445.571	1.047.493	2.218.411	1.527.674
Não Circulante	-	83.127	92.750	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 em 30 de junho de 2025 e 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 30 de junho 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) Correspondem a fundos de investimentos criados para aquisição e desenvolvimento de imóveis que sediarão Hotéis Fasano na Itália e Inglaterra.
- (f) Corresponde a fundo de investimento criado para desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de São Paulo.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	06-2025	12-2024	06-2025	12-2024
Contas a receber de unidades imobiliárias (Nota 22)	-	-	1.210.879	978.972
Aluguéis (Nota 22)	-	-	89.250	81.668
Hotéis e restaurantes	-	-	26.792	38.278
Taxa de cessão de direito de uso	-	-	8.582	7.914
Estacionamento	-	-	4.274	5.646
Prestação de Serviços	-	-	4.868	9.287
Outros (b)	12.900	9.390	165.515	127.048
Total Contas a Receber (Nota 22)	12.900	9.390	1.510.160	1.248.813
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(32.852)	(45.295)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(23.659)	(36.813)
Total (Nota 22)	12.900	9.390	1.453.649	1.166.705
Circulante	12.900	9.390	1.099.819	766.814
Não circulante	-	-	353.830	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 30 de junho 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\$ 140.550 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	
	06-2025	12-2024
Vencidos acima de 365 dias (a)	23.659	21.752
Vencidos acima de 91 até 365 dias (a)	67.128	35.398
Vencidos acima de 61 até 90 dias (a)	3.360	4.915
Vencidos acima de 31 até 60 dias	10.540	10.642
Vencidos até 30 dias	19.333	20.017
Total vencidos	124.020	92.724
À vencer até 365 dias	1.032.310	756.198
À vencer acima 365 dias	353.830	399.891
Total à vencer	1.386.140	1.156.089
Total	1.510.160	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	13.154
Saldos em 30 de junho de 2025	(23.659)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	06-2025	12-2024
Imóveis a desenvolver (a)	739.638	574.671
Imóveis em desenvolvimento (b)	1.679.585	1.557.563
Imóveis acabados		
Horto Bela Vista	441	484
Total	2.419.664	2.132.718
Circulante	1.904.108	1.599.349
Não Circulante	515.556	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 aquisição de novos terrenos e custos com desenvolvimento de novos projetos e legalizações.

(b) Os saldos apresentados em 30 de junho 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 30 de junho 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 seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

7. Investimentos

	Controladora	
	06-2025	12-2024
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
Participação em controladas e coligadas	7.402.890	6.808.946
Total dos investimentos	7.405.672	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	
	06-2025	12-2024	06-2025	12-2204	06-2025	12-2204	06-2025	12-2204	06-2025	06-2024
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	511.499	528.105	313.829	316.786	197.670	211.319	(13.649)	(626)
Cidade Jardim Shops S.A.	70,00	70,00	246.307	222.800	132.060	104.750	114.247	118.050	(3.803)	(7.442)
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	99,99	1.211.888	1.209.652	546.406	461.706	665.482	747.946	6.959	6.339
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	2.354.143	2.290.582	133.608	153.659	2.220.535	2.136.923	102.804	136.603
Shopping Ponta Negra S.A.	99,99	99,99	174.309	178.820	56.234	54.605	118.075	124.215	(1.703)	609
Polônia Incorporações Ltda.	100,00	99,99	6.082.175	5.483.726	2.859.917	2.731.279	3.222.258	2.752.447	469.709	136.438
JHSF Malls S.A.	16,85	16,85	4.463.986	4.328.256	2.528.141	2.513.196	1.935.845	1.815.060	143.869	163.853
Demais investidas	-	-	2.199.412	2.570.171	1.407.049	1.430.703	792.362	1.139.469	(104.712)	156.170
Total			17.243.719	16.812.112	7.977.244	7.766.684	9.266.474	9.045.429	599.474	591.944

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos para o período findo em 30 de junho de 2025 e para o exercício de 31 de dezembro de 2024:

	06-2025	12-2024
Saldo inicial	6.808.946	6.305.278
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes	(21.147)	5.020
Resultado equivalência patrimonial	589.295	767.639
Aumento de Capital	26.289	1.312
Aquisição de Participação	-	27.792
Passivo a descoberto	(493)	60.534
Transferência de investimento	-	(358.629)
Saldo final	7.402.890	6.808.946

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

8. Imobilizado e Intangível

	Consolidado	
	06-2025	12-2024
Imobilizado (Nota 8.1)	2.286.914	2.098.018
Intangível (Nota 8.2)	134.271	134.163
Total Imobilizado e Intangível	2.421.185	2.232.181

8.1 Imobilizado

Consolidado											
Item	Custo Histórico	Depreciação	Impairment	Saldos em 12-2024	Adições (a)	Baixas	Transferências (Nota 9)	Juros Capitalizados	Depreciação	Saldos em 06-2025	Taxa média depreciação (%)
Aeroporto Catarina	739.403	(11.711)	-	727.692	28.278	-	-	4.926	(5.872)	755.024	1,43-2,5
Aeronaves	127.369	(1.929)	-	125.440	-	-	-	-	(1.689)	123.751	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	70.313	(12.417)	-	57.896	1.330	-	-	-	(6.426)	52.800	10
Hotéis Fasano	77.109	(4.634)	-	72.475	1.130	-	-	-	(2.083)	71.522	4,0
Imobilizações em Andamento	960.595	-	-	960.595	213.187	-	(35.489)	-	-	1.138.293	-
Máquinas e Equipamentos	40.020	(4.629)	-	35.391	624	-	-	-	(4.392)	31.623	10,0
Direito de uso	105.972	(17.638)	-	88.334	1.737	(5.215)	-	-	(4.273)	80.583	9,8 a 12,5
Outros	39.707	(9.512)	-	30.195	4.665	-	-	-	(1.542)	33.318	11,4
	2.160.488	(62.470)	-	2.098.018	253.451	(5.215)	(35.489)	4.926	(26.277)	2.286.914	

(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 30 de junho 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 seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

8.2 Intangível

Movimentação 2025 - Consolidado					
Descrição	Saldos em 12-2024	Adições	Baixas	Amortização	Saldos em 06-2025
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	-	-	(101)	26.944
Pontos Comerciais	18.120	-	-	-	18.120
Software	46.308	6.159	-	(5.950)	46.517
Outros	2.905	-	-	-	2.905
	134.163	6.159	-	(6.051)	134.271

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 investimento no período em que foi apurada. O ganho ou perda com valor justo das PPIs é destinado à Reserva de Lucros

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

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 seis meses findo em 30 de junho 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								
	30 de junho 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
Propriedades em operação (a)	7,25% - 10,69%	7,75% - 10,69%	0,42% - 2,5%	5.133.463	(c)	4.038.339	(d)	(e)	
Propriedades em construção (a)	7,5% - 10,25%	8,25% - 13,25%	2,5%	1.894.866	(1.095.124)	1.856.318	(62.649)	(189.687)	3.786.003
Propriedades em desenvolvimento (a)	-	-	-	1.269.925	(38.549)	385.864	-	-	1.856.318
Propriedades à desenvolver (b)	-	-	-	49.471	(884.060)	65.632	-	-	385.864
				8.347.725	(2.001.572)	6.346.153	(62.649)	(189.687)	6.093.817
31 de dezembro de 2024									
Propriedades em operação (a)	7,25% - 10,69%	7,75% - 10,69%	0,42% - 2,5%	5.276.783	(c)	3.287.225	(d)	(e)	
Propriedades em construção (a)	7,5% - 10,25%	8,25% - 13,25%	2,50%	1.637.388	(1.989.558)	1.440.381	(61.671)	(189.030)	3.036.524
Propriedades em desenvolvimento (a)	-	-	-	914.020	(197.007)	831.088	-	-	1.440.381
Propriedades à desenvolver (b)	-	-	-	48.975	(82.932)	48.975	-	-	831.088
				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 seis meses findo em 30 de junho 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 (d)	-	-	-	(347.263)	108.467	(238.796)
Adições (b)	-	72.005	72.005	49.492	357.862	407.354
Baixa - Custo (e)	-	-	-	(30.122)	-	(30.122)
Baixa - Valor justo (e)	-	(48.646)	(48.646)	(35.583)	(48.646)	(84.229)
Resultado de valor justo das propriedades para investimento (c)	-	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 e reembolsos (d)	-	-	-	5.421	30.068	35.489
Adições (b)	-	30.525	30.525	57.126	117.232	174.358
Resultado de valor justo das propriedades para investimento (c)	-	6.524	6.524	277.037	251.600	528.637
Saldos em 30 de junho de 2025	-	742.873	742.873	3.676.309	2.669.844	6.346.153

- (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, Faria Lima Shops e Village Mall.
- (c) A Companhia apresenta uma valorização de seus ativos no montante de R\$ 528.637 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\$8.384, perfazem o ganho líquido de valor justo no resultado consolidado no exercício de R\$537.021 (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, Village Town Center e Bosque Cidade Jardim.
- (d) No período a Companhia transferiu R\$ 35.489 de ativos imobiliários entre as rubricas de propriedades para investimento e imobilizado (Nota 8).
- (e) A baixa corresponde a venda da Expansão III do Catarina Fashion Outlet.

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

	06-2025	12-2024
ABL - (m²) (na participação)	124.067	124.007
ABL Vaga - (m²) (na participação)	2.001	2.099

Em 30 de junho 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.

	06-2025 Consolidado	Efeitos de variações na taxa de desconto		
		- 0,5 p.p	Efeito no resultado + 0,5 p.p	Efeito no resultado
Propriedades para investimento mensuradas a valor justo por fluxo de caixa descontado (a)	3.449.021	3.621.472	172.451	3.242.080 (206.941)

- (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 06-2025 - 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 seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

10. Créditos diversos

	Controladora		Consolidado	
	06.2025	12-2024	06.2025	12-2024
Estoque de lojas, hotéis e restaurantes (a)	-	-	137.168	93.145
Impostos e contribuições a recuperar	27.990	25.945	87.020	83.751
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	11.248	6.190
Despesas antecipadas	2.703	2.678	19.761	8.036
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	17.512	20.548
Adiantamento a fornecedores (b)	2.413	1.930	74.486	64.669
Depósitos Judiciais	7.250	4.218	33.262	30.030
Rateio de despesas administrativas	153.551	97.861	-	-
Repasse a receber de parceiros em empreendimentos	7.607	7.295	6.276	8.143
Outros créditos diversos (c)	8.102	1.355	89.412	33.894
Total	209.616	141.282	476.145	348.406
Circulante	204.187	137.064	349.669	292.285
Não circulante	5.429	4.218	126.476	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) O saldo corresponde, substancialmente, a prêmios de seguros a apropriar, fees da marca Fasano, mútuo com lojistas, adiantamento para desenvolvimento de projetos futuros e recebíveis de natureza imobiliária.

11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	06-2025	12-2024	06-2025	12-2024
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	22.139	372.677	186.805	647.799
Debêntures (Nota 11.2)	4.376.889	2.845.656	5.399.634	3.842.323
	4.399.028	3.218.333	5.586.439	4.490.122
Circulante	369.431	674.767	660.078	1.083.774
Não circulante	4.029.597	2.543.566	4.926.361	3.406.348

11.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			06-2025	12-2024	06-2025	12-2024
Capital de Giro	CDI	1,85% - 1,90% (a)	22.213	373.382	187.104	648.524
Saldo			22.213	373.382	187.105	648.524
Custo com empréstimos a amortizar			(74)	(705)	(298)	(725)
Saldo líquido (Nota 22)			22.139	372.677	186.805	647.799
Circulante			22.139	372.677	100.824	555.440
Principal e juros			22.213	373.382	100.898	556.142
(-) Custos			(74)	(705)	(74)	(702)
Não circulante			-	-	85.982	92.359
Principal e juros			-	-	86.206	92.382
(-) Custos			-	-	(224)	(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 seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06-2025	12-2024	06-2025	12-2024
2025	16.667	373.382	70.838	556.145
2026	5.546	-	30.062	92.379
a partir de 2027	-	-	86.204	-
Total bruto	22.213	373.382	187.104	648.524
Custo com empréstimos à amortizar	(74)	(705)	(298)	(725)
Saldo líquido	22.139	372.677	186.805	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	06-2025
Capital de giro e NP	373.382	255.547	18.106	(580.327)	(44.495)	-	22.213
Custos à amortizar	(705)	(1.500)	-	-	-	2.131	(74)
	372.677	254.047	18.106	(580.327)	(44.495)	2.131	22.139
Consolidado							
Modalidade	12-2024	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	06-2025
Capital de giro	648.524	306.506	18.138	(714.906)	(71.158)	-	187.104
Custos à amortizar	(725)	(2.789)	-	-	-	3.216	(298)
	647.799	303.717	18.138	(714.906)	(71.158)	3.216	186.806

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 seis meses findo em 30 de junho 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	
			06-2025	12-2024	06-2025	12-2024
1.ª emissão das controladas (c)	DI+	2,15%	-	-	60.455	163.482
1.ª emissão das controladas (c)	Pré	9,46%	-	-	37.662	-
2.ª emissão das controladas (a) - 1ª Serie	DI+	1,90%	-	-	354.645	790.156
2.ª emissão das controladas (a) - 2ª Serie	IPCA	6,90%	-	-	416.600	-
2.ª emissão das controladas (b) - 1ª Serie	%CDI	100,00%	72.472	-	72.472	-
2.ª emissão das controladas (b) - 2ª Serie	%CDI	100,00%	48.315	120.695	48.315	120.695
10.ª emissão das controladas (d)	DI+	1,60%	50.092	100.161	50.092	100.161
11.ª emissão das controladas (e)	DI+	2,75%	200.450	256.456	200.450	256.456
12.ª emissão das controladas (f) - 1ª Serie	DI+	2,92%	124.392	124.451	124.392	124.451
12.ª emissão das controladas (f) - 2ª Serie	DI+	2,92%	149.271	149.341	149.271	149.341
12.ª emissão das controladas (f) - 3ª Serie	DI+	1,50%	99.508	99.550	99.508	99.550
12.ª emissão das controladas (f) - 4ª Serie	IPCA	7,72%	98.081	98.145	98.081	98.145
12.ª emissão das controladas (f) - 5ª Serie	DI+	2,75%	149.270	149.339	149.270	149.339
12.ª emissão das controladas (f) - 6ª Serie	IPCA	7,08%	129.464	129.545	129.464	129.545
13.ª emissão das controladas (g) - 1ª Serie	DI+	2,25%	351.341	351.139	351.341	351.139
14.ª emissão das controladas - 1º Emissão (i)	DI+	0,20%	55.273	732.672	55.273	732.672
14.ª emissão das controladas - 2º Emissão (i)	Pré	12,14%	173.651	-	173.651	-
14.ª emissão das controladas - 3º Emissão (i)	DI+	0,35%	48.034	-	48.034	-
14.ª emissão das controladas - 4º Emissão (i)	IPCA	7,02%	473.708	-	473.708	-
2.ª emissão das controladas (NC) - 1ª Serie (h)	DI+	2,25%	-	-	70.001	70.039
15.ª emissão das controladas - 1ª Serie (j)	IPCA	7,42%	592.844	611.043	592.844	611.043
15.ª emissão das controladas - 2ª Serie (j)	IPCA	7,46%	10.002	-	10.002	-
15.ª emissão das controladas - 3ª Serie (j)	IPCA	7,50%	31.386	-	31.386	-
16.ª emissão das controladas - 1ª Serie (k)	%CDI	101,00%	381.614	-	381.614	-
16.ª emissão das controladas - 2ª Serie (k)	%CDI	102,50%	124.551	-	124.551	-
16.ª emissão das controladas - 3ª Serie (k)	%CDI	105,00%	336.432	-	336.432	-
16.ª emissão das controladas - 4ª Serie (k)	Pré	14,74%	129.452	-	129.452	-
17.ª emissão das controladas - 1ª Serie (l)	%CDI	102,50%	144.968	-	144.968	-
17.ª emissão das controladas - 2ª Serie (l)	%CDI	105,00%	346.097	-	346.097	-
17.ª emissão das controladas - 3ª Serie (l)	Pré	14,22%	141.304	-	141.304	-
1.ª emissão das controladas (NC) - 1ª Serie (m)	DI+	1,90%	-	-	112.612	-
Saldo			4.461.972	2.922.537	5.513.947	3.946.214
(-) Custos com emissão de debêntures			(85.083)	(76.881)	(114.313)	(103.891)
Saldo líquido (Nota 22.1)			4.376.889	2.845.656	5.399.634	3.842.323
Circulante			322.778	302.090	524.598	528.334
Principal e juros			382.904	312.914	620.380	570.988
(-) Custos e outros			(60.126)	(10.824)	(95.782)	(42.654)
Não circulante			4.054.111	2.543.566	4.875.036	3.313.989
Principal e juros			4.079.068	2.609.623	4.893.567	3.375.226
(-) Custos			(24.957)	(66.057)	(24.957)	(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.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

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.
- (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.

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.

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.

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, 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"), 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.
- (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 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 e prazo médio de 4,3 anos.
- (l) Em 29 de maio de 2025 a Companhia concluiu a captação da 17ª Emissão de Debêntures simples, que serão utilizadas para lastrear a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), no montante de R\$ 625.000, subscritas. O CRI está distribuído em 3 séries e prazo médio de 5,11 anos.
- (m) Em 06 de maio de 2025 a Companhia conclui a captação notas comerciais no montante de R\$109.667 com vencimento em 30 de abril de 2030.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de seis meses findo em 30 de junho 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	
	06-2025	12-2024	06-2025	12-2024
2025	239.849	312.915	415.145	570.988
a partir de 2026	4.222.123	2.609.622	5.098.802	3.375.226
Total bruto	4.461.972	2.922.537	5.513.947	3.946.214
Custo com debêntures à amortizar e outros	(85.083)	(76.881)	(120.739)	(110.317)
Ajuste debt modification	-	-	6.426	6.426
Total líquido	4.376.889	2.845.656	5.399.634	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 debt modification	06-2025
Debêntures	2.922.537	1.562.500	241.617	(105.552)	(159.130)	-	-	4.461.972
Custos a amortizar	(76.881)	(9.249)	-	-	-	1.047	-	(85.083)
	2.845.656	1.553.251	241.617	(105.552)	(159.130)	1.047	-	4.376.889
Consolidado								
Modalidade	12-2024	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debt modification	06-2025
Debêntures	3.946.214	1.656.241	306.844	(201.176)	(210.435)	-	-	5.513.947
Custos a amortizar	(103.891)	(11.469)	-	-	-	17.306	-	(98.054)
	3.842.323	1.644.772	306.844	(201.176)	(210.435)	17.306	-	5.399.634

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 30 de junho de 2025, não foram observadas evidências de descumprimentos destas cláusulas. A seguir demonstramos os índices financeiros estabelecidos em contrato:

	JHSF Participações e Malls 12º Emissão de controladora e 2º Emissão de controlada (b)	Real Parque 1º Emissão de controlada	JHSF Participações 10º Emissão de controladora	JHSF Participações 11º e 13º Emissão de controladora	JHSF Participações 12º, 15º, 16º e 17º Emissão de controladora, e 2º Emissão de controlada
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	2.311.161	2.311.161	2.311.161	2.311.161	2.311.161
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(5.586.439)	(5.586.439)	(5.586.439)	(5.586.439)	(5.586.439)
Arrendamentos financeiros	(56.647)	(56.647)	(56.647)	-	(56.647)
Contas a receber performado - 12 meses	-	987.975	987.975	987.975	987.975
Dívida mandatoriamente conversível	120.784	120.784	120.784	120.784	120.784
Dívida Líquida (a)	(3.211.141)	(2.223.166)	(2.223.166)	(2.166.519)	(2.223.166)
Dívida inferior a R\$3.500.000	(3.500.000)				
Patrimônio Líquido		5.988.659	5.988.659	5.988.659	5.988.659
Razão Dívida Líquida / Patrimônio Líquido		0,37	0,37	0,36	0,37
Indicadores contratuais	Dívida Líquida inferior ao saldo de R\$3.500.000	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

- (a) A Dívida Líquida segue as premissas e critérios de cálculo estabelecidos em contrato, por esse motivo diferem entre si.
- (b) Para o período findo em 30 de junho de 2025 a Companhia aprovou junto ao credor das dívidas 12ª. Emissão de controladora (JHSF Participações S.A.) e 2ª. Emissão de controlada (JHSF Malls S.A.) a alteração do índice de dívida líquida anteriormente de R\$3.200.000 para R\$3.500.000.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

12. Contas a pagar comerciais e outras

	Controladora		Consolidado	
	06.2025	12-2024	06.2025	12-2024
Fornecedores (Nota 22)	4.129	5.493	221.889	206.003
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 22) (a)	132.395	119.861	132.474	119.861
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (b) (Nota 22)	-	-	189.687	189.030
Total	136.524	125.354	544.050	514.894
Circulante	4.129	5.493	229.163	220.532
Não circulante	132.395	119.861	314.887	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	657
Total em 30 de junho de 2025	189.687
Circulante	7.274
Não circulante	182.413

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

Ano	06-2025	12-2024
2025	7.274	14.759
2026	14.757	14.757
2027	14.960	14.960
2028	15.123	83.834
Após 2029	137.573	60.720
Total	189.687	189.030

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

13. Débitos diversos

	Controladora		Consolidado	
	06-2025	12-2024	06-2025	12-2024
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	17.476	16.095	136.608	145.526
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	157.029	138.908
Arrendamentos (Nota 22) (a)	-	-	161.425	175.145
Provisão para passivo a descoberto em controlada	117.720	118.213	-	-
Fundo de reserva de aluguéis	-	-	20.374	13.315
Direito de resgate de pontos – Plano de milhas JHSF	-	-	2.627	4.186
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	8.430	6.642
Contas a pagar por aquisição de terreno (c)	-	-	173.824	182.017
Outras contas a pagar	36.761	20.039	95.907	49.811
Total de Débitos diversos	171.957	154.347	756.224	715.550
Circulante	45.526	27.424	457.065	385.761
Não circulante	126.431	126.923	299.159	329.789
Adiantamento de clientes (b)	20.761	21.013	772.159	412.487
Circulante	20.761	21.013	772.159	412.487

(a) O saldo corresponde às obrigações dos contratos de locação de imóveis administrativos e operacionais (lojas, restaurantes e hotéis).

(b) O saldo corresponde, substancialmente, aos adiantamentos de clientes de incorporação imobiliária dos empreendimentos Reserva Cidade Jardim, Real Parque e Grand Lodge.

(c) 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	
	06-2025	12-2024	06-2025	12-2024
Créditos com controladas (+)	1.683.998	1.010.659	-	-
Débitos com controladas (-)	(607.603)	(584.329)	-	-
Créditos e débitos líquidos com controladas (=)	1.076.395	426.330	-	-
Dividendos à receber de controladas (+)	15.801	15.801	-	-
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	23.115	85.243
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	(70.951)	(22.920)
Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)	-	-	(47.836)	62.323
Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)	1.092.196	442.131	(47.836)	62.323
Total de créditos com partes relacionadas	1.699.799	1.026.460	23.115	85.243
Circulante	15.801	15.801	-	-
Não circulante	1.683.998	1.010.659	23.115	85.243
Total de débitos com partes relacionadas	607.603	584.329	70.951	22.920
Circulante	607.603	584.329	22.741	19.918
Não circulante	-	-	48.210	3.002

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

Os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

		Controladora	
		06-2025	12-2024
Crédito com partes relacionadas			
JHSF Malls S.A.	(a)	556.121	280.033
Polônia Incorporações Ltda.	(a)	282.410	87.633
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto	(a)	235.199	211.571
JHSF Capital	(a)	128.970	37.779
Nova TH Empreendimentos e Incorporações	(a)	120.919	74.915
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	(a)	62.237	62.192
JHSF Incorporações Ltda.	(a)	52.948	81.832
Lyon Comércio, Importação e Exportação	(a)	50.467	38.754
JHSF Village 01	(a)	36.165	-
Cidade Jardim Shops S.A.	(a)	23.600	24.039
JHSF Meios Eletronicos Ltda	(a)	17.605	10.347
JHSF Village Surf	(a)	15.915	-
Hotel Marco Internacional	(a)	15.331	12.661
Milano Administradora de Bens	(a)	12.949	15.438
Outros	(a)	73.163	73.466
Total		1.683.998	1.010.659
		Controladora	
		06-2025	12-2024
Débitos com partes relacionadas			
Canárias Administradora de Bens Ltda.	(a)	224.391	224.392
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	(a)	96.635	107.301
JHSF Engenharia S.A.	(a)	76.842	88.234
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário	(a)	41.028	41.237
Shopping Ponta Negra	(a)	52.706	37.110
Santa Helena	(a)	26.972	26.972
Cajueiros Real Estates Venture Ltda	(a)	33.230	24.037
Aveiro Incorporações	(a)	14.477	8.405
Jhsf Real Parque S/A	(a)	13.268	6.380
Outros	(a)	28.053	20.261
Total		607.603	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 30 de junho de 2025, a Companhia possui o montante de R\$ 67.805 (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 30/06/2025	Detalhes da Operação
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	18.712	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	16.178	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	4.064	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 seis meses findo em 30 de junho 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	3.528	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	3.140	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	Polônia Incorporações Ltda	Amgf Empreendimento s e Participações Ltda	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	17.816	16.000	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.
29/04/2019	Milano Administradora de bens Ltda	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária	3.800	141	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.
18/06/2025	Canárias Administradora de bens Ltda.	Breno Perez Vicente	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária	4.451	4.442	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 + 6%, com vencimento da última parcela em junho de 2029.
Total					79.581	67.805	

Adicionalmente, em 30 de junho de 2025, a Companhia possui o montante de R\$ 24.134 (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 liquidas 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 30 de junho de 2025

Dividendos
250.001
(250.001)
62.500
202.924
265.424
(125.000)
140.424

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\$ 125.000 que foram pagos no primeiro semestre de 2025.

Remuneração dos administradores

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
06-2025					
Número de Membros	5	6	3	3	17
Salário / Pró-labore / Remuneração	3.880	3.143	237	204	7.464
Bonificação	17.356	4.146	-	-	21.502
Benefícios Diretos e Indiretos	205	110	-	-	315
Remuneração Total	21.441	7.399	237	204	29.281
06-2024					
Número de Membros	7	6	3	3	19
Salário / Pró-labore / Remuneração	5.199	3.077	230	204	8.710
Bonificação	8.652	-	-	-	8.652
Benefícios Diretos e Indiretos	178	79	-	-	257
Remuneração Total	14.029	3.156	230	204	17.619

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

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	06-2025			12-2024		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Bases tributárias						
Depreciação fiscal	-	(72.906)	(72.906)	-	(69.984)	(69.984)
Atividade imobiliária	-	(169.582)	(169.582)	-	(153.880)	(153.880)
PECLD	-	(598)	(598)	-	(621)	(621)
Prejuízo fiscal	-	-	-	35	-	35
Valor justo PPI's	-	(1.056.427)	(1.056.427)	-	(911.539)	(911.539)
Outros impostos	11.248	(10.540)	708	6.155	(3.628)	2.527
Total	11.248	(1.310.053)	(1.298.805)	6.190	(1.139.652)	(1.133.462)
Circulante (Nota 13)	-	(157.269)	(157.029)	-	(138.908)	(138.908)
Não circulante	11.248	(1.153.024)	(1.141.776)	6.190	(1.000.744)	(994.554)

Em 30 de junho, 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	
	06-2025	06-2024	06-2025	06-2024
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	601.423	291.299	754.735	356.424
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(204.484)	(99.042)	(256.610)	(121.184)
Ajustes para apuração de alíquota efetiva				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% de créditos tributários diferidos (a)	(13.054)	10.968	(6.024)	74.298
Diferença de alíquota do lucro presumido	-	-	92.103	-
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	200.360	92.554	1.568	1.197
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(17.178)	4.480	(168.963)	(45.689)
Alíquota efetiva	2,86%	1,54%	22,39%	-12,82%
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(7.151)	(5.938)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(17.178)	4.480	(161.812)	(39.751)
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(17.178)	4.480	(168.963)	(45.689)

(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)	-	-	-	3.207	-	649	3.856
Reversão em 2025 (Nota 20)	-	-	-	(627)	(4)	(4.430)	(5.061)
Saldos em 30 de junho de 2025	-	8.417	8.417	14.641	8.448	10.797	33.887

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

<u>Possível</u>	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias (b)	Cíveis	Total
	(a)		(c)	
Saldos em 31 de dezembro de 2024	7.482	89.034	297.194	393.710
Provisão / (reversão) 2024	(535)	9.473	(52.426)	(43.488)
Saldos em 30 de junho de 2025	6.947	98.507	244.768	350.222

- (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) A redução é justificada 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 30 de junho de 2025 o capital social da Companhia 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 (DFC) representado por 1.994.215 ações ordinárias nominativas.

Composição acionária	06-2025	12-2024
JHSF UK	12,16%	12,19%
Flatly	0,25%	0,25%
JHSF Par	39,88%	40,00%
José Auriemo Neto	1,10%	1,10%
Profit II Fundo de Investimento Multimercado	1,78%	1,78%
Ações em tesouraria	2,20%	1,35%
Outros	42,63%	43,33%
	100,00%	100,00%

Capital autorizado:

Em 30 de junho 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.

Em 30 de junho de 2025 a Companhia possui o total 12.758.452 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.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

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	
	06-2025	06-2024
Receita com venda de imóveis	350.035	251.658
Receita com shoppings centers e locações comerciais	260.451	222.715
Receita com hotéis e restaurantes	236.412	192.055
Receita com operações aeroportuárias	128.458	85.983
Outas receitas	8.781	5.602
Receita bruta operacional	984.137	758.013
(-) Impostos sobre a receita	(80.265)	(64.538)
(-) Cancelamentos e taxas de cartão	(4.492)	(3.518)
Receita líquida operacional	899.380	689.957

19. Custos e despesas por natureza e função

	Controladora		Consolidado	
	06-2025	06-2024	06-2025	06-2024
Despesas por função				
Custos	-	-	(339.823)	(281.802)
Despesas gerais e administrativas e comerciais	(40.505)	(732)	(220.653)	(169.254)
	(40.505)	(732)	(560.476)	(451.056)
Despesas por natureza				
Pessoal (a)	(34.108)	(24.317)	(166.293)	(135.131)
Serviços de terceiros	(4.248)	(3.743)	(40.822)	(31.071)
Depreciações e amortizações	(2.429)	(1.934)	(13.439)	(12.618)
Depreciações direito de uso	-	-	(6.957)	-
Consultoria	(9.890)	(2.294)	(33.780)	(16.454)
Ocupação	(517)	(578)	(46.607)	(50.570)
Promoções e eventos	(770)	(1.847)	(24.003)	(14.233)
Custo das unidades vendidas	-	-	(51.609)	(47.903)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(109.898)	(96.136)
Custo dos serviços prestados	-	-	(24.661)	(13.287)
Custo de hospedagem	-	-	(11.915)	(7.887)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(16.727)	(5.854)
Comissões	-	-	(4.036)	(3.072)
Despesas lojas vagas	-	-	(327)	(275)
Assistência jurídica	(696)	(1.537)	(10.769)	(7.370)
Outros custo e despesas	(1.418)	(621)	(6.386)	(9.373)
	(54.076)	(36.871)	(568.229)	(451.234)
Serviços compartilhados (a)	13.571	36.139	7.753	178
	(40.505)	(732)	(560.476)	(451.056)

(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.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

20. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	06-2025	06-2024	06-2025	06-2024
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	-	-	11.546	(3.687)
Plano de outorga de ações (Nota 27)	(110)	(469)	(110)	(469)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	-	-	1.215	2.985
Indenizações a funcionários	-	-	(836)	(522)
Depreciações e amortizações	-	-	(11.688)	(11.149)
Outras despesas e receitas operacionais (a)	3.464	12.984	24.478	50.366
	3.354	12.515	24.605	37.524

(a) O saldo corresponde, substancialmente ao resultado da venda da Expansão III do Catarina Fashion Outlet em 2024 e venda de ativos imobilizados em 2025.

21. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	06-2025	06-2024	06-2025	06-2024
Receitas financeiras				
Atualização Monetária	37.830	7.911	48.621	16.230
Variação cambial ativa (a)	-	-	8.563	27.550
Juros de carteira de clientes	17.248	-	17.248	-
Outras receitas financeiras	-	-	21.752	16.860
Variação de carteira de investimento	19	32	22.523	11.226
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	21.566	16.213	14.911	20.315
	76.663	24.156	133.618	92.181
Despesas financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(10)	(3.686)	(221.665)	(142.565)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(7.366)	392	(7.466)	(2.629)
Remuneração sobre fundos de investimento	-	-	-	(1.757)
Variação cambial passiva	(25.850)	(51)	(22.924)	(2.315)
Descontos concedidos	(2)	(45)	(6.295)	(3.412)
Encargos financeiros sobre leasing	-	-	(6.288)	(6.647)
Outras despesas financeiras	(680)	(292)	(19.387)	(16.161)
	(33.908)	(3.682)	(284.025)	(175.486)
Resultado financeiro líquido	42.755	20.474	(150.407)	(83.305)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

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:

	Controladora			Controladora		
	30 de junho 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)	986.216	-	986.216	705.227	-	705.227
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	457.717	-	457.717	423.674	-	423.674
Contas a receber (Nota 5)	-	12.900	12.900	-	9.390	9.390
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	1.699.799	1.699.799	-	1.026.460	1.026.460
Total dos instrumentos ativos	1.443.933	1.712.699	3.156.632	1.128.901	1.035.850	2.164.751
Passivos						
Fornecedores (Nota 12)	-	4.129	4.129	-	5.493	5.493
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	22.139	22.139	-	372.677	372.677
Debêntures (Nota 11.2)	-	4.376.889	4.376.889	-	2.845.656	2.845.656
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	607.603	607.603	-	584.329	584.329
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	132.395	132.395	-	119.861	119.861
Total dos instrumentos passivos	-	5.143.155	5.143.155	-	3.928.016	3.928.016
	Consolidado			Consolidado		
	30 de junho 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)	1.427.445	-	1.427.445	1.056.814	-	1.056.814
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	725.990	-	725.990	546.076	-	546.076
Contas a receber (Nota 5)	-	1.453.649	1.453.649	-	1.166.705	1.166.705
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	23.115	23.115	-	85.243	85.243
Total dos instrumentos ativos	2.153.435	1.476.764	3.630.199	1.602.890	1.251.948	2.854.838
Passivos						
Fornecedores (Nota 12)	-	221.889	221.889	-	206.003	206.003
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	186.205	186.205	-	647.799	647.799
Debêntures (Nota 11.2)	-	5.399.624	5.399.624	-	3.842.323	3.842.323
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	132.474	132.474	-	119.861	119.861
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	189.687	189.687	-	189.030	189.030
Arrendamentos (Nota 13)	-	161.425	161.425	-	175.145	175.145
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	70.951	70.951	-	22.920	22.920
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	-	173.824	173.824	-	182.017	182.017
Total dos instrumentos passivos	-	6.536.689	6.536.689	-	5.385.098	5.385.098

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

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.

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)	6.346.153	6.346.153	3
Aplicações financeiras (Nota 4)	1.427.445	1.427.445	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	725.398	725.398	2
Títulos e valores mobiliários - ações (Nota 4)	592	592	1
Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado			
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	1.453.649	1.258.279	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	23.115	23.115	3
Passivos			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	186.805	161.698	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	5.399.634	4.673.923	2
Cessão de Usufruto (Nota 12)	189.687	164.193	3
Arrendamentos (Nota 13)	161.425	139.729	3
Fornecedores (Nota 12)	221.889	192.067	3
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	70.951	70.951	3
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	173.824	150.462	3
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	132.474	114.669	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 seis meses findo em 30 de junho 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		06-2025 US\$	06-2025 R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento				Cenários de queda			
	Cenário Provável	Índice					25%	Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%	Resultado
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	11,42%	98,5% do CDI	-	1.276.400	1.422.216	145.816	14,28%	179.536	17,14%	215.443	8,57%	107.722	5,71%	71.814
Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)	5,65	Dólar	50.120	151.045	283.178	132.133	7,06	202.928	8,48	273.722	4,24	61.339	2,83	(9.456)
Títulos e valores mobiliários em US\$	5,65	Dólar	8.576	370.695	48.454	(322.241)	7,06	(310.127)	8,48	(298.013)	4,24	(334.354)	2,83	(346.468)
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	7,53%	INCC	-	1.420.910	1.527.865	106.955	9,41%	133.694	11,29%	160.433	5,65%	80.216	3,76%	53.478
Contas a receber - Aluguéis em R\$	3,60%	IGP-M	-	89.250	92.463	3.213	4,50%	4.016	5,40%	4.820	2,70%	2.410	1,80%	1.607
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	13,44%	CDI	-	-	-	-	16,80%	-	20,16%	-	10,08%	-	6,72%	-
Debêntures (Nota 11.2)	13,44%	CDI	-	-	-	-	16,80%	-	20,16%	-	10,08%	-	6,72%	-
Debêntures (Nota 11.2)	4,40%	IPCA	-	-	-	-	5,50%	-	6,60%	-	3,30%	-	2,20%	-
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	4,40%	IPCA	-	132.474	138.303	(5.829)	5,50%	(7.286)	6,60%	(8.743)	3,30%	(4.372)	2,20%	(2.914)
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	4,40%	IPCA	-	173.824	181.472	(7.648)	5,50%	(9.560)	6,60%	(11.472)	3,30%	(5.736)	2,20%	(3.824)
						<u>52.399</u>		<u>193.201</u>		<u>336.190</u>		<u>(92.775)</u>		<u>(235.763)</u>

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					2029 em diante	Total
		2025	2026	2027	2028			
Empréstimos e financiamentos líquidos (Nota 11.1)	186.805	(22.139)	(25.654)	(48.682)	(49.781)	-	-	(146.256)
Debêntures bruto (Nota 11.2)	5.399.634	(540.857)	(429.659)	(353.585)	(195.346)	(3.851.448)	(3.851.448)	(5.370.895)
Cessão de Usufruto (Nota 12)	189.687	-	(14.529)	(14.757)	(15.291)	(145.110)	(145.110)	(189.687)
Fornecedores (Nota 12)	221.889	(221.889)	-	-	-	-	-	(221.889)
Arrendamentos (Nota 13)	161.425	-	(41.253)	(37.470)	(37.301)	(45.401)	(45.401)	(161.425)
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	173.824	(11.014)	(44.057)	(118.753)	-	-	-	(173.824)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	132.474	(12.924)	(12.924)	(12.924)	(12.924)	(80.778)	(80.778)	(132.474)
Fluxo de caixa líquido	6.465.738	(808.823)	(568.076)	(586.171)	(310.643)	(4.122.737)	(4.122.737)	(6.396.450)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

23. Resultado básico e diluído por ação

	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	679.328.541	8.149.152	671.179.389	
Emissão / venda de ações / Exercício de opção	1.994.215	-	1.994.215	
Recompra/exercício de ações	-	4.609.300	4.609.300	
Saldo em 30 de junho de 2025	681.322.756	12.758.452	677.782.904	

	Controladora		Consolidado	
	06-2025	06-2024	06-2025	06-2024
Lucro do período	584.245	295.779	585.772	310.735
Média ponderada de ações	679.223.722	676.919.324	679.223.722	676.919.324
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	-	1.952.383	-	1.952.383
Média ponderada das ações diluidoras	679.223.722	678.871.707	679.223.722	678.871.707
Lucro básico por ação	0,8602	0,4369	0,8624	0,4590
Lucro diluído por ação	0,8602	0,4357	0,8624	0,4577

(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	
	06-2025	12-2024	06-2025	12-2024
2025	129.611	29.626	53.640	15.628
2026	115.722	110.404	66.712	106.567
2027	95.559	98.925	35.422	48.791
A partir de 2028	228.523	225.389	119.287	151.325
	569.415	464.344	275.061	322.311

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de seis meses findo em 30 de junho 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
	06-2025	12-2024	06-2025	12-2024	06-2025	12-2024	06-2025	12-2024	06-2025	12-2024	06-2025	12-2024
Ativo circulante	2.654.207	2.206.267	343.683	179.524	1.299.454	1.115.964	143.160	95.393	1.880.455	588.974	6.320.959	4.186.122
Ativo não circulante	3.797.604	3.149.178	1.155.751	1.160.194	3.897.109	3.693.536	237.068	246.423	805.607	858.294	9.893.139	9.107.625
Ativo do segmento	6.451.811	5.355.445	1.499.434	1.339.718	5.196.563	4.809.500	380.228	341.816	2.686.062	1.447.268	16.214.098	13.293.747
Passivo circulante	1.361.001	1.047.498	239.362	150.283	678.302	583.878	142.241	169.010	1.200.593	437.227	3.621.499	2.387.896
Passivo não circulante	191.555	86.742	243.301	244.756	1.844.295	1.806.853	222.817	148.769	3.712.471	2.782.217	6.214.439	5.069.337
Passivo do segmento	1.552.556	1.134.240	482.663	395.039	2.522.597	2.390.731	365.058	317.779	4.913.064	3.219.444	9.835.938	7.457.233

	Incorporações (Incorporações e NI Renda)		Aeroporto		Renda recorrente (Shopping, ID e Varejo)		Hotéis e restaurantes		Holding e Capital		Consolidado	
	06-2025	06-2024	06-2025	06-2024	06-2025	06-2024	06-2025	06-2024	06-2025	06-2024	06-2025	06-2024
Receita operacional bruta	350.035	251.658	128.458	85.983	260.451	222.715	236.412	192.055	8.781	5.602	984.137	758.013
Deduções da receita bruta	(12.289)	(9.745)	(8.407)	(5.090)	(46.463)	(43.489)	(16.785)	(9.413)	(813)	(319)	(84.757)	(68.056)
Receita operacional líquida	337.746	241.913	120.051	80.893	213.988	179.226	219.627	182.642	7.968	5.283	899.380	689.957
Custos operacionais	(61.384)	(54.744)	(61.224)	(45.757)	(66.532)	(56.754)	(149.763)	(123.253)	(921)	(1.294)	(339.824)	(281.802)
Lucro (prejuízo) bruto	276.362	187.169	58.827	35.136	147.456	122.472	69.864	59.389	7.047	3.990	559.556	408.155
Receitas e (despesas) operacionais	426.110	(22.646)	9.679	3.384	2.441	118.013	(41.291)	(31.257)	(51.355)	(35.919)	345.587	31.574
Despesas gerais e administrativas	(39.996)	(25.491)	(10.965)	(7.254)	(54.132)	(46.807)	(40.173)	(29.777)	(45.169)	(39.473)	(190.435)	(148.602)
Despesas comerciais	(19.202)	(13.198)	(139)	(790)	(2.964)	(2.780)	(1.827)	(2.080)	(6.088)	(1.804)	(30.221)	(20.652)
Outras receitas e (despesas) operacionais	17.238	15.530	16.257	6.994	(6.362)	12.565	(2.429)	(2.922)	(99)	5.357	24.608	37.524
Variação no valor justo de propriedades para investimento	468.070	513	4.526	4.434	64.425	154.835	-	-	-	-	537.022	159.782
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	1.474	-	3.138	3.522	-	-	4.613	3.522
Lucro (prejuízo) operacional	702.472	164.523	68.506	38.520	149.897	240.485	28.573	28.132	(44.308)	(31.929)	905.143	439.729
Resultado financeiro, líquido	(17.078)	(22.742)	8.014	(6.544)	(50.724)	(14.731)	(16.115)	(18.590)	(74.504)	(20.698)	(150.410)	(83.305)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	685.394	141.781	76.520	31.976	99.173	225.754	12.458	9.542	(118.812)	(52.627)	754.733	356.424
Imposto de renda e contribuição social	(137.756)	(3.000)	(1.541)	(1.512)	(14.575)	(41.546)	(131)	369	(14.960)	-	(168.963)	(45.689)
Lucro (prejuízo) líquido	547.638	138.781	74.979	30.464	84.598	184.208	12.327	9.911	(133.772)	(52.627)	585.769	310.735

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 seis meses findo em 30 de junho 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	1.689.554
Responsabilidade Civil	474.000
Riscos Nomeados	4.384.881
Garantia	219.751
D&O	170.000
Aeronáutico	340.210
Veículos	6.950
Riscos Diversos - Equipamentos	1.457
Riscos Diversos Obras de artes	2.037
Residencial	40.749
Riscos operacionais	45.853
Total em R\$	7.375.442

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 30 de junho 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	4.085.728	25.684.109
(-) 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)	(2.332.589)	(19.200.548)
Saldo de plano de opção de ações	-	-	-	675.000	550.062	82.136	657.500	645.741	1.753.139	4.363.578
Preço de exercício atualizado em 30.06.2025	-	-	-	2,43	1,63	4,58	6,68	10,28	6,57	
Preço da ação em 30.06.2025	5,27	5,27	5,27	5,27	5,27	5,27	5,27	5,27	5,27	
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:

	06-2025	Movimentação	12-2024
Outorgadas	25.684.109	3.000.000	22.684.109
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercida	(19.200.548)	(2.000.000)	(17.200.548)
Saldo de plano de opção de ações	4.363.578	1.000.000	3.363.578

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de seis meses findo em 30 de junho 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	
	06-2025	12-2024
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	871.187	859.269
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	302.384	304.394
Receita contratada de imóveis vendidos	1.566.561	1.392.774
Receita de imóveis vendidos apropriada	695.374	533.506
Receita de imóveis vendidos a apropriar (c)	871.187	859.269
Custo incorrido das unidades vendidas	228.892	169.549
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar	302.384	304.394
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	531.276	473.943
Custo incorrido das unidades em estoque	559.893	509.381
Custo orçado das unidades estoque a incorrer	1.547.430	1.546.542
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	2.107.322	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 30 de junho de 2025.

29. Eventos subsequentes

Não foram identificados eventos subsequentes até a data de emissão das informações trimestrais.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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, conseqüentemente, 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 seis meses findo em 30 de junho 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 agosto 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 as Informações trimestrais e Relatório do Auditor

Os Diretores da JHSF Participações S.A., declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 30 de junho de 2025; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no relatório emitido em 14 de agosto de 2025 por Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., auditores independentes da Companhia, com relação às informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de junho de 2025.

São Paulo, 14 de agosto 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 as Informações trimestrais e Relatório do Auditor

Os Diretores da JHSF Participações S.A., declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 30 de junho de 2025; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no relatório emitido em 14 de agosto de 2025 por Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., auditores independentes da Companhia, com relação às informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de junho de 2025.

São Paulo, 14 de agosto de 2025.

Augusto Martins Júnior - Diretor Presidente

Breno Perez Vicente - Diretor Financeiro