

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 30/09/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	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 30/09/2025	16
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

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

Notas Explicativas	75
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	109
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	111
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	112

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	681.322.756
Preferenciais	0
Total	681.322.756
Em Tesouraria	
Ordinárias	15.043.952
Preferenciais	0
Total	15.043.952

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	12.065.835	9.857.525
1.01	Ativo Circulante	1.188.114	1.223.458
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	618.443	706.946
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	618.443	706.946
1.01.02	Aplicações Financeiras	454.165	340.547
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	454.165	340.547
1.01.03	Contas a Receber	37.504	9.390
1.01.03.01	Clientes	37.504	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	64.292	152.865
1.01.08.03	Outros	64.292	152.865
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	48.491	137.064
1.01.08.03.02	Créditos com Partes Relacionadas	15.801	15.801
1.02	Ativo Não Circulante	10.877.721	8.634.067
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.397.559	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	2.394.961	1.010.659
1.02.01.09.04	Créditos com Partes Relacionadas	2.394.961	1.010.659
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.598	4.218
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	2.598	4.218
1.02.02	Investimentos	8.451.770	7.517.552
1.02.02.01	Participações Societárias	7.680.812	6.811.728
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	7.680.812	6.811.728
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	770.958	705.824
1.02.03	Imobilizado	11.089	4.240
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.089	4.240
1.02.04	Intangível	17.303	14.271
1.02.04.01	Intangíveis	17.303	14.271

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	12.065.835	9.857.525
2.01	Passivo Circulante	1.215.865	1.578.450
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	478.216	674.767
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	83.443	372.677
2.01.04.02	Debêntures	394.773	302.090
2.01.04.02.01	Debêntures	394.773	302.090
2.01.05	Outras Obrigações	737.649	903.683
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	583.461	584.329
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	583.461	584.329
2.01.05.02	Outros	154.188	319.354
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	77.924	265.424
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	46.707	27.424
2.01.05.02.06	Contas a pagar comerciais e outras	5.044	5.493
2.01.05.02.08	Adiantamento de clientes e distratos a pagar	24.513	21.013
2.02	Passivo Não Circulante	4.562.175	2.865.837
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.188.215	2.543.566
2.02.01.02	Debêntures	4.188.215	2.543.566
2.02.01.02.01	Debêntures	4.188.215	2.543.566
2.02.02	Outras Obrigações	277.021	246.784
2.02.02.02	Outros	277.021	246.784
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	133.489	126.923
2.02.02.02.05	Contas a pagar comerciais e outras	143.532	119.861
2.02.03	Tributos Diferidos	88.517	67.070
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	88.517	67.070
2.02.04	Provisões	8.422	8.417
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.422	8.417
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	8.422	8.417
2.03	Patrimônio Líquido	6.287.795	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	4.410.660	3.547.288
2.03.04.10	Reservas de Lucros	4.566.851	3.683.735
2.03.04.11	Outras Reservas	-156.191	-136.447

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	0	1.036	1.036
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	-117	-117
3.03	Resultado Bruto	0	0	919	919
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	280.910	839.578	196.672	467.497
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.485	-61.990	-3.444	-4.176
3.04.02.01	Despesas Comerciais	-239	-805	-705	-2.538
3.04.02.02	Despesas gerais e administrativas	-21.246	-61.185	-2.739	-1.638
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	35.359	45.237	167.276	166.615
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	22.803	26.157	1.895	14.410
3.04.05.03	Variação no valor justo de propriedades para investimento	12.556	19.080	165.381	152.205
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	267.036	856.331	32.840	305.058
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	280.910	839.578	197.591	468.416
3.06	Resultado Financeiro	22.230	64.985	-3.876	16.598
3.06.01	Receitas Financeiras	32.263	108.926	5.693	29.849
3.06.02	Despesas Financeiras	-10.033	-43.941	-9.569	-13.251
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	303.140	904.563	193.715	485.014
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.269	-21.447	-45.350	-40.870
3.08.02	Diferido	-4.269	-21.447	-45.350	-40.870
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	298.871	883.116	148.365	444.144
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	298.871	883.116	148.365	444.144
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,4365	1,2966	0,2202	0,6564
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,4328	1,2929	0,2196	0,6545

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	298.871	883.116	148.365	444.144
4.02	Outros Resultados Abrangentes	47	-21.100	-435	2.804
4.02.01	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Vendas	47	-21.100	-435	2.804
4.03	Resultado Abrangente do Período	298.918	862.016	147.930	446.948

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 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	93.385	8.633
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	345.779	193.175
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	904.563	485.014
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	3.844	2.986
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-856.331	-305.058
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	415.743	205.318
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	4.588	2.197
6.01.01.07	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	-108.907	-29.849
6.01.01.08	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-19.080	-149.401
6.01.01.10	Demais ajustes	1.359	-18.032
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-252.394	-184.542
6.01.02.01	Contas a receber	-28.114	-471
6.01.02.03	Adiantamento de Clientes e Distratos a Pagar	3.500	0
6.01.02.04	Imóveis a Comercializar	0	96
6.01.02.05	Demais Ativos e Passivos	131.700	-5.641
6.01.02.06	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-359.480	-178.526
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.392.822	-494.428
6.02.01	Resgates e (aplicações)	78.416	276.257
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-59.779	-36.853
6.02.04	Aumento de capital em controladas	-26.289	-5
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	-1.385.170	-733.827
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.210.934	703.481
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	2.164.476	1.402.543
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-777.227	-522.169
6.03.03	Dividendos pagos	-187.500	-187.501
6.03.04	Aumento de capital	11.185	0
6.03.05	Aquisição de ações em tesouraria	0	10.608
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-88.503	217.686
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	706.946	13.899
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	618.443	231.585

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	1.356	0	0	0	12.541
5.04.01	Aumentos de Capital	11.185	0	0	0	0	11.185
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.356	0	0	0	1.356
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	883.116	-21.100	862.016
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	883.116	0	883.116
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-21.100	-21.100
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-21.100	-21.100
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.877.135	-71.187	3.683.735	883.116	-85.004	6.287.795

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	11.665	0	0	0	11.665
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.057	0	0	0	1.057
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	10.608	0	0	0	10.608
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	444.144	2.804	446.948
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	444.144	0	444.144
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	2.804	2.804
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	2.804	2.804
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.865.950	-73.306	3.094.741	444.144	-66.120	5.265.409

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 30/09/2025	01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	49.783	153.326
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	1.036
7.01.02	Outras Receitas	49.783	152.290
7.01.02.01	Outras Receitas	30.703	85
7.01.02.02	Variação de valor justo de propriedades para investimentos	19.080	152.205
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-55.254	3.541
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-3	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-55.251	3.541
7.03	Valor Adicionado Bruto	-5.471	156.867
7.04	Retenções	-3.844	-2.986
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.844	-2.986
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-9.315	153.881
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	965.257	334.907
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	856.331	305.058
7.06.02	Receitas Financeiras	108.926	29.849
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	955.942	488.788
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	955.942	488.788
7.08.01	Pessoal	48.085	-6.957
7.08.01.01	Remuneração Direta	41.399	-11.384
7.08.01.02	Benefícios	4.909	3.255
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.777	1.172
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	25.221	40.420
7.08.02.01	Federais	24.843	40.392
7.08.02.03	Municipais	378	28
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	-480	11.181
7.08.03.01	Juros	1.640	11.181
7.08.03.02	Aluguéis	-2.120	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	883.116	444.144
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	883.116	444.144

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	15.658.342	13.293.747
1.01	Ativo Circulante	5.310.579	4.186.122
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.533.355	1.126.004
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.533.355	1.126.004
1.01.02	Aplicações Financeiras	660.656	401.670
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	660.656	401.670
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	660.656	401.670
1.01.03	Contas a Receber	691.524	766.814
1.01.04	Estoques	2.121.345	1.599.349
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	2.121.345	1.599.349
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	303.699	292.285
1.01.08.03	Outros	303.699	292.285
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	303.699	292.285
1.02	Ativo Não Circulante	10.347.763	9.107.625
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.183.728	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	385.787	399.891
1.02.01.05	Estoques	518.962	533.369
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	518.962	533.369
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	60.796	85.243
1.02.01.09.04	Créditos com Partes Relacionadas	60.796	85.243
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	125.433	56.121
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	125.433	56.121
1.02.02	Investimentos	6.681.458	5.656.414
1.02.02.01	Participações Societárias	49.755	48.745
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	49.755	48.745
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	6.631.703	5.607.669
1.02.03	Imobilizado	2.341.946	2.098.018
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.341.946	2.098.018
1.02.04	Intangível	140.631	134.163
1.02.04.01	Intangíveis	140.631	134.163

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	15.658.342	13.293.747
2.01	Passivo Circulante	1.897.531	2.387.896
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	593.667	1.083.774
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	91.323	555.440
2.01.04.02	Debêntures	502.344	528.334
2.01.04.02.01	Debêntures	502.344	528.334
2.01.05	Outras Obrigações	1.303.864	1.304.122
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	34.434	19.918
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	34.434	19.918
2.01.05.02	Outros	1.269.430	1.284.204
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	77.924	265.424
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	314.017	385.761
2.01.05.02.06	Contas a pagar comerciais e outras	261.157	220.532
2.01.05.02.08	Adiantamento de clientes	616.332	412.487
2.02	Passivo Não Circulante	7.042.626	5.069.337
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	5.137.193	3.406.348
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	95.927	92.359
2.02.01.02	Debêntures	5.041.266	3.313.989
2.02.01.02.01	Debêntures	5.041.266	3.313.989
2.02.02	Outras Obrigações	705.382	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	657.172	624.151
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	331.148	329.789
2.02.02.02.06	Contas a pagar comerciais e outras	326.024	294.362
2.02.03	Tributos Diferidos	1.167.753	1.000.744
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.167.753	1.000.744
2.02.04	Provisões	32.298	35.092
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	32.298	35.092
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	32.298	35.092
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.718.185	5.836.514
2.03.01	Capital Social Realizado	1.877.135	1.865.950
2.03.04	Reservas de Lucros	4.410.660	3.547.288
2.03.04.10	Reservas de Lucros	4.566.851	3.683.735
2.03.04.11	Outras Reservas	-156.191	-136.447
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	430.390	423.276

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	516.707	1.416.087	373.330	1.063.287
3.01.01	Receita com venda de Imóveis	243.892	581.638	139.901	387.097
3.01.02	Receita com Shoppings centers e locações comerciais	112.878	334.834	97.796	277.022
3.01.03	Receita com Hotéis e Restaurantes	100.496	320.123	95.325	277.967
3.01.04	Receita com operações aeroportuárias	59.441	179.492	40.308	121.201
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-187.606	-527.429	-185.394	-467.197
3.02.01	Com vendas de Imóveis	-50.355	-111.739	-60.918	-116.956
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-33.643	-101.095	-34.750	-91.504
3.02.03	Com Hotéis e Restaurantes	-69.304	-219.067	-66.376	-189.629
3.02.04	Custos com operações aeroportuárias	-34.304	-95.528	-23.350	-69.108
3.03	Resultado Bruto	329.101	888.658	187.936	596.090
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	93.278	438.863	103.172	134.746
3.04.01	Despesas com Vendas	-16.433	-46.652	-11.993	-32.645
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-97.132	-287.566	-86.311	-234.913
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	205.740	767.366	200.354	397.660
3.04.05.01	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	14.854	39.459	8.274	45.798
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	190.886	727.907	192.080	351.862
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.103	5.715	1.122	4.644
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	422.379	1.327.521	291.108	730.836
3.06	Resultado Financeiro	-96.631	-247.038	-88.331	-171.636
3.06.01	Receitas Financeiras	63.151	196.769	-117	92.064
3.06.01.01	Receita Financeira	63.151	196.769	-117	92.064
3.06.02	Despesas Financeiras	-159.782	-443.807	-88.214	-263.700
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-159.782	-443.807	-88.214	-263.700
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	325.748	1.080.483	202.777	559.200
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-21.290	-190.253	-62.811	-108.500
3.08.01	Corrente	-4.425	-11.576	-10	-5.948

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.08.02	Diferido	-16.865	-178.677	-62.801	-102.552
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	304.458	890.230	139.966	450.700
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	304.458	890.230	139.966	450.700
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	298.871	883.116	148.365	444.144
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.587	7.114	-8.399	6.556
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,4447	1,3071	0,2078	0,6661
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,4409	1,3033	0,2072	0,6642

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	304.458	890.230	139.965	450.700
4.02	Outros Resultados Abrangentes	47	-21.100	-435	2.804
4.02.01	Ajuste a Valor Justo de Títulos disponíveis para Vendas	47	-21.100	-435	2.804
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	304.505	869.130	139.530	453.504
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	298.918	862.016	147.930	446.948
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.587	7.114	-8.400	6.556

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 30/09/2025	01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	20.102	455.213
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	595.526	458.240
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	1.080.483	559.200
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	55.195	52.404
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-5.715	-4.644
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	349.264	217.247
6.01.01.05	Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	20.820	3.227
6.01.01.07	Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	-118.086	-35.780
6.01.01.08	Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-726.351	-351.862
6.01.01.10	Demais ajustes	-60.084	18.448
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-575.424	-3.027
6.01.02.01	Contas a receber	126.940	187.381
6.01.02.02	Juros sobre arrendamentos pagos	-8.957	0
6.01.02.03	Adiantamento de clientes e distratos a pagar	203.845	363.322
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	-348.125	-57.697
6.01.02.05	Demais ativos e passivos	-65.757	-175.524
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-3.767	-3.767
6.01.02.07	Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-465.037	-302.176
6.01.02.08	Aquisição de terrenos a desenvolver	-14.566	-14.566
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-584.929	-392.230
6.02.01	Resgates e (aplicações)	-89.244	93.432
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-570.546	-457.554
6.02.03	Aquisição de bens do ativo intangível	-9.310	-12.297
6.02.06	Partes relacionadas, líquidas	84.171	-15.811
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	972.178	475.994
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	2.271.654	1.496.908
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)	-1.107.069	-844.021
6.03.03	Dividendos pagos	-187.500	-187.501
6.03.04	Aumento de capital	11.185	0
6.03.05	Aquisição de ações em tesouraria	0	10.608
6.03.10	Pagamento de arrendamentos (principal)	-16.092	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	407.351	538.977
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.126.004	318.125
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.533.355	857.102

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	1.356	0	0	0	12.541	0	12.541
5.04.01	Aumentos de Capital	11.185	0	0	0	0	11.185	0	11.185
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.356	0	0	0	1.356	0	1.356
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	883.116	-21.100	862.016	7.114	869.130
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	883.116	0	883.116	7.114	890.230
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-21.100	-21.100	0	-21.100
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-21.100	-21.100	0	-21.100
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.877.135	-71.187	3.683.735	883.116	-85.004	6.287.795	430.390	6.718.185

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	11.665	0	0	0	11.665	0	11.665
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.057	0	0	0	1.057	0	1.057
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	444.144	2.804	446.948	6.556	453.504
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	444.144	0	444.144	6.556	450.700
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	2.804	2.804	0	2.804
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	2.804	2.804	0	2.804
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.865.950	-73.306	3.094.741	444.144	-66.120	5.265.409	422.705	5.688.114

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	2.341.283	1.598.279
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.453.226	1.137.091
7.01.02	Outras Receitas	888.057	461.188
7.01.02.01	Outras Receitas	145.094	107.110
7.01.02.02	Variação de valor justo de propriedades para investimentos	727.907	351.862
7.01.02.03	Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	15.056	2.216
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-713.712	-615.582
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-374.688	-333.797
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-339.024	-281.785
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.627.571	982.697
7.04	Retenções	-47.718	-52.404
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-47.718	-52.404
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.579.853	930.293
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	202.484	96.708
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.715	4.644
7.06.02	Receitas Financeiras	196.769	92.064
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.782.337	1.027.001
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.782.337	1.027.001
7.08.01	Pessoal	271.964	226.171
7.08.01.01	Remuneração Direta	222.077	189.061
7.08.01.02	Benefícios	38.302	27.957
7.08.01.03	F.G.T.S.	11.585	9.153
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	283.575	52.980
7.08.02.01	Federais	234.527	7.707
7.08.02.02	Estaduais	33.785	32.350
7.08.02.03	Municipais	15.263	12.923
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	336.568	297.150
7.08.03.01	Juros	266.833	233.031
7.08.03.02	Aluguéis	69.735	64.119
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	890.230	450.700
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	883.116	444.144
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	7.114	6.556

Comentário do Desempenho



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3T25

RENTA RECORRENTE

Comentário do Desempenho

Receita Bruta

R\$ 342 mm

+29% vs 3T24

R\$ 1.012 mm

+30% vs 9M24

Ebitda Ajustado

R\$ 154 mm

+33% vs 3T24

R\$ 452 mm

+32% vs 9M24

Shoppings

Vendas

+11% vs 3T24

+14% vs 9M24

Hospitalidade e Gastronomia

Diária Média Couvert Médio

+9% vs 3T24 +8% vs 3T24

+13% vs 9M24 +10% vs 9M24

Aeroporto

Litros

Movimentos

Abastecidos

+66% vs 3T24 +46% vs 3T24

+60% vs 9M24 +43% vs 9M24

JHSF Residences

97% de taxa de
ocupação
contratada

CONSOLIDADO

Receita Bruta

R\$ 564 mm

+38% vs 3T24

R\$ 1.549 mm

+33% vs 9M24

Resultado Bruto

R\$ 329 mm

+75% vs 3T24

R\$ 889 mm

+49% vs 9M24

Ebitda Ajustado

R\$ 263 mm

+77% vs 3T24

R\$ 708 mm

+49% vs 9M24

Lucro Líquido

R\$ 304 mm

+118% vs 3T24

R\$ 890 mm

+98% vs 9M24

Incorporação

Vendas Contratadas

R\$ 400 mm

+6% vs 3T24

+36% vs 2T25

DISCLAIMER
Comentário do Desempenho

A **JHSF Participações S.A. (“Companhia” ou “JHSF”)** apresenta os resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre de 2025 (3T25). Todas as informações a seguir, relativas ao **3T25**, 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 neste release não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam nas Demonstrações Financeiras (DFs).

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 3T25, **todos os negócios da Companhia seguiram sua trajetória de evolução**, com destaque para o crescimento do resultado consolidado há 4 trimestres consecutivos. Uma série de anúncios e inaugurações marcaram o trimestre, conforme detalhado a seguir.

Os negócios de **Renda Recorrente** mantiveram seu robusto nível de desenvolvimento, com avanço de dois dígitos nos principais indicadores operacionais e financeiros.

Em **Shoppings**, as vendas consolidadas dos lojistas crescem dois dígitos **há 8 trimestres ininterruptamente**, demonstrando a qualidade e excelência dos ativos da Companhia, assim como a resiliência do segmento de alta renda.

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, além de apresentar ótimos indicadores operacionais, o destaque foi 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 **Aeroporto**, em constante evolução operacional desde sua inauguração em 2019, concluiu recentemente sua **5ª expansão de capacidade**, já totalmente ocupada, e anunciou a **6ª expansão para 2026**, impulsionada pela forte demanda e preferência dos clientes da aviação executiva.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Comentário do Desempenho

Nas **JHSF Residences e Clubs**, a **taxa de ocupação contratada atingiu 97%** no trimestre e houve a **inauguração oficial do Fasano Tennis Club**, o novo *club* da Companhia.

Em evento subsequente, foi anunciada a compra de participação majoritária da **BYS International**, empresa global especializada em serviços de charter, administração e compra e venda de grandes embarcações. A **JHSF Capital** atuou como assessora financeira da Companhia na transação.

Por fim, na **Incorporação**, para além da forte performance operacional e financeira com vendas brutas realizadas acima de 2024, houve o anúncio da criação de um veículo de investimentos destinado à aquisição do estoque pronto e em desenvolvimento da Companhia no **montante de R\$ 4,6 bilhões**.

Essa transação, quando concluída, constituirá um marco relevante para a JHSF e para o mercado de capitais brasileiro, ao viabilizar, de forma pioneira, estratégias financeiras e de negócios avançadas alinhadas às praticadas em mercados internacionais maduros.

Esse movimento permitirá ao mercado uma visão mais precisa do valor intrínseco e do potencial de geração de valor da Companhia.

Na presente data, a transação ainda esta em curso e a Companhia manterá o mercado atualizado sobre seus desdobramentos desta operação. Para mais detalhes, recomenda-se a leitura do Fato Relevante publicado em 16 de setembro de 2025.

Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia.

RESULTADO CONSOLIDADO**Comentário do Desempenho**

O **Resultado Consolidado da Companhia segue crescendo há 4 trimestres consecutivos**, demonstrando a resiliência do ecossistema de alta renda, além da qualidade e excelência dos produtos e serviços em todas as verticais de negócios da JHSF.

O crescimento da **Receita** reflete a sólida expansão dos negócios de Renda Recorrente, em conjunto com a evolução do resultado da Incorporação.

O aumento dos **Custos** está associado ao crescimento das operações. Neste trimestre, **destaca-se o ganho de margem bruta**, impulsionado principalmente pela Incorporação.

Nas **Despesas** a variação é explicada pelo aumento em Despesas com Vendas e Despesas Administrativas. Em **Despesas com Vendas**, o crescimento ocorreu devido ao crescimento de publicidades e propagandas, além de eventos. Nas **Despesas Administrativas**, dentre outros, houve aumento nos gastos com assessoria jurídica em determinados projetos, como os de emissões no mercado de capitais.

O **Ebitda Ajustado** cresceu devido à evolução do **Resultado Operacional**. Vale destacar que entre outras receitas e despesas, são ajustadas as apreciações das **Propriedades para Investimentos** que não possuem natureza caixa.

A melhora do **Resultado Financeiro** é fruto do crescimento de receitas financeiras provenientes de aplicações do caixa.

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

RESULTADO CONSOLIDADO

Comentário do Desempenho

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	3T25	3T24	Var %
Receita Bruta	564,4	408,1	38,3%
Impostos sobre a Receita	(47,6)	(34,8)	37,1%
Receita Líquida	516,7	373,3	38,4%
CPSV	(187,6)	(185,4)	1,2%
Resultado Bruto	329,1	187,9	75,1%
Margem (% da Receita Líquida)	63,7%	50,3%	13,4 p.p.
Despesas Operacionais	(97,6)	(88,9)	9,8%
Despesas com Vendas	(16,4)	(12,0)	37,0%
Despesas Administrativas	(97,1)	(86,3)	12,5%
Outros Resultados Operacionais	16,0	9,4	69,8%
Apreciação das PPIs	190,9	192,1	-0,6%
Resultado Operacional	422,4	291,1	45,1%
Depreciação e Amortização	15,6	17,4	-10,1%
EBITDA	438,0	308,5	42,0%
PPI	(190,9)	(192,1)	-0,6%
Eventos não recorrentes	1,3	22,8	-94,5%
Eventos não caixa	14,4	9,7	48,9%
EBITDA Ajustado	262,8	148,8	76,6%
Margem (% da Receita Líquida)	50,9%	39,9%	11,0 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(96,6)	(88,3)	9,4%
Imposto de Renda e CSLL	(21,3)	(62,8)	-66,1%
Resultado Líquido	304,5	140,0	117,5%
Margem (% da Receita Líquida)	58,9%	37,5%	21,4 p.p.

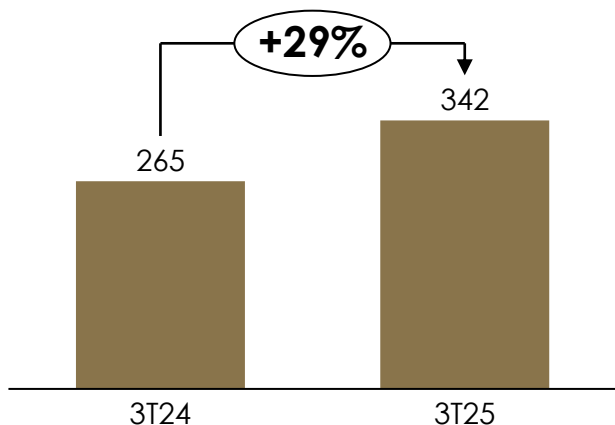
RESULTADO NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE
Comentário do Desempenho

Demonstrativo de Resultados (R\$ mm)	Renda Recorrente ¹		
	3T25	3T24	Var.
Receita Bruta	342,1	264,7	29,2%
Impostos sobre a Receita	(29,0)	(18,9)	53,4%
Receita Líquida	313,1	245,8	27,4%
CPSV	(135,9)	(118,9)	14,3%
Resultado Bruto	177,2	126,9	39,6%
Margem (% da Receita Líquida)	56,6%	51,6%	5,0 p.p.
Despesas Operacionais	(48,0)	(45,5)	5,6%
Despesas com Vendas	(4,8)	(2,5)	90,9%
Despesas Administrativas	(53,6)	(47,0)	14,0%
Outros Resultados Operacionais	10,3	4,0	158,5%
Apreciação das PPIs	190,9	192,1	-0,6%
Resultado Operacional	320,1	273,5	17,0%
Depreciação e Amortização	10,8	11,3	-4,3%
EBITDA	330,9	284,8	16,2%
PPI	(190,9)	(192,1)	-0,6%
Eventos não recorrentes	0,2	13,4	-98,6%
Eventos não caixa	13,3	9,7	37,9%
EBITDA Ajustado	153,5	115,9	32,5%
Margem (% da Receita Líquida)	49,0%	47,1%	1,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(69,9)	(53,9)	29,7%
Imposto de Renda e CSLL	(15,9)	(56,1)	-71,7%
Resultado Líquido	234,2	163,4	43,3%
Margem (% da Receita Líquida)	74,8%	66,5%	8,3 p.p.

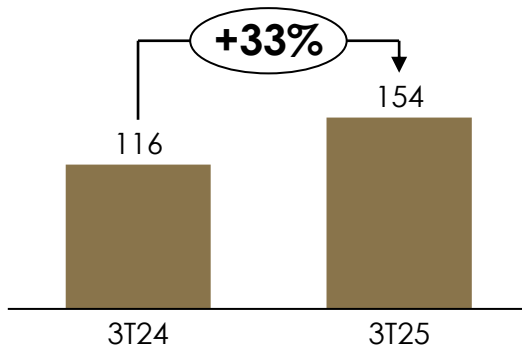
¹Considera todos os negócios com exceção do Varejo, Incorporação e a Holding.

RESULTADO NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE
Comentário do Desempenho

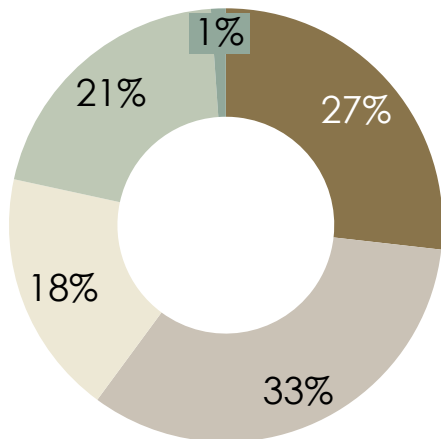
RECEITA BRUTA¹
(R\$ mm)



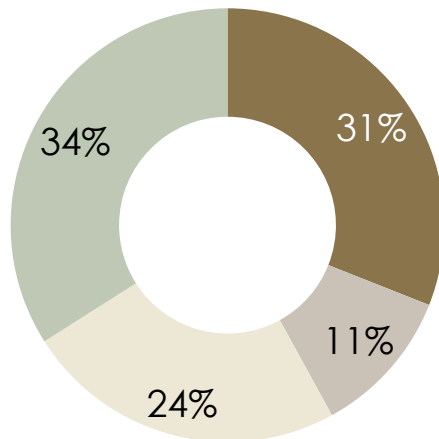
EBITDA AJUSTADO¹
(R\$ mm)



RECEITA BRUTA¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 3T25
(%)



EBITDA AJUSTADO¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 3T25
(%)



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

3T25	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Total	Eliminação	Consolidado
Receita Bruta	93,1	113,4	62,3	69,5	3,8	48,9	185,3	-	576,3	(11,9)	564,4
Impostos sobre a Receita	(10,0)	(11,6)	(2,9)	(4,1)	(0,3)	(13,4)	(5,2)	-	(47,6)	-	(47,6)
Receita Líquida	83,0	101,8	59,4	65,4	3,4	35,5	180,0	-	528,6	(11,9)	516,7
CPSV	(23,9)	(69,8)	(34,8)	(6,8)	(0,6)	(16,1)	(44,0)	-	(196,1)	8,5	(187,6)
Resultado Bruto	59,1	32,0	24,7	58,6	2,8	19,4	136,0	-	332,6	(3,4)	329,1
Margem (% da Receita Líquida)	71,2%	31,4%	41,5%	89,6%	81,2%	54,6%	75,5%	-	62,9%	28,9%	63,7%
Despesas Operacionais	(18,9)	(23,1)	6,5	(6,8)	(5,8)	(20,9)	(22,7)	(14,9)	(106,5)	8,9	(97,6)
Despesas com Vendas	(0,5)	(1,3)	(0,5)	(1,1)	(1,4)	(0,7)	(9,6)	(1,8)	(16,8)	0,4	(16,4)
Despesas Administrativas	(15,8)	(23,0)	(4,9)	(5,9)	(3,9)	(18,9)	(17,5)	(15,8)	(105,7)	8,5	(97,1)
Outros Resultados Operacionais	(2,6)	1,2	11,9	0,2	(0,4)	(1,4)	4,4	2,7	16,0	-	16,0
Apreciação das PPIs	37,2	-	2,3	151,4	-	-	-	-	190,9	-	190,9
Resultado Operacional	77,4	8,8	33,5	203,2	(3,0)	(1,6)	113,3	(14,9)	416,9	5,5	422,4
Depreciação e Amortização	0,2	5,4	3,8	1,4	0,1	1,8	1,1	1,9	15,6	-	15,6
EBITDA	77,7	14,2	37,3	204,6	(2,9)	0,3	114,3	(12,9)	432,5	5,5	438,0
PPI	(37,2)	-	(2,3)	(151,4)	-	-	-	-	(190,9)	-	(190,9)
Eventos não recorrentes	0,1	-	0,1	-	-	-	-	1,1	1,3	-	1,3
Eventos não caixa	7,5	2,9	2,6	0,3	0,0	0,4	0,6	0,0	14,4	-	14,4
EBITDA Ajustado	48,1	17,1	37,7	53,5	(2,9)	0,7	114,9	(11,8)	257,3	5,5	262,8
Margem (% da Receita Líquida)	58,0%	16,8%	63,4%	81,8%	-84,0%	2,0%	63,8%	-	48,7%	-	50,9%
Resultado Financeiro Líquido	(19,2)	(6,9)	1,2	(45,4)	0,3	(1,0)	1,5	(3,2)	(72,6)	(24,0)	(96,6)
Imposto de Renda e CSLL	(10,5)	(0,0)	(0,9)	(4,5)	-	-	(5,4)	-	(21,3)	-	(21,3)
Resultado Líquido	47,8	1,9	33,9	153,3	(2,7)	(2,6)	109,4	(18,0)	323,0	(18,5)	304,5
Margem (% da Receita Líquida)	57,6%	1,9%	57,0%	234,5%	-79,4%	-7,3%	60,8%	-	61,1%	-	58,9%

Comentário do Desempenho

JHSF

SHOPPINGS
3T25

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, mesmo diante das vendas de participações minoritárias, devido à ótima performance dos ativos, que apresentaram vendas consolidadas de **+10,8%** e SSR de **+7,1%** na comparação com o 3T24. Dentre os ativos, destaque-se o **Shopping Cidade Jardim (SCJ)** que aumentou em **16,1%** suas vendas no trimestre.

A variação observada no **Custo** é proveniente de maiores gastos operacionais, como a atividade da **Casa Fasano** (inaugurada no 4T24), além da maior remuneração da operação da **SAES** (subsidiária da Companhia, administradora dos estacionamento dos Shoppings da JHSF).

Em **Despesas**, o aumento ocorreu por conta do crescimento em Despesas Administrativas, sobretudo pelo aumento da remuneração da **CAES** (subsidiária da Companhia, administradora dos condomínios dos Shoppings da JHSF).

Na linha de **Apreciação das PPIs**, devido à melhora operacional, foi registrada valorização em todos os ativos. No 3T24, o maior impacto foi decorrente da marcação a mercado do **Shops Faria Lima**, em função da reavaliação do ativo considerando a venda de participação minoritária anunciada em 2024.

RESULTADO

No **Ebitda Ajustado** é desconsiderada a apreciação das Propriedades para Investimentos e ajustadas outras despesas e receitas não recorrentes ou sem efeito caixa. No 3T25, entre outros, foram consideradas provisões em “eventos não caixa”.

O variação do **Resultado Financeiro** é oriunda da diminuição de receitas financeiras.

A redução de **Imposto de Renda e CSLL** é fruto da redução de impostos diferidos que incidem sobre a Apreciação das PPIs, dado que no 3T24, o montante apresentado foi maior que o registrado no 3T25.

SHOPPINGS
Comentário do Desempenho

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings		
	3T25	3T24	Var %
Receita Bruta	93,1	83,8	11,1%
Impostos sobre a Receita	(10,0)	(10,1)	-0,7%
Receita Líquida	83,0	73,7	12,7%
CPSV	(23,9)	(21,8)	9,8%
Resultado Bruto	59,1	51,9	13,9%
Margem (% da Receita Líquida)	71,2%	70,4%	0,7 p.p.
Despesas Operacionais	(18,9)	(16,4)	14,9%
Despesas com Vendas	(0,5)	(0,3)	38,5%
Despesas Administrativas	(15,8)	(12,9)	22,7%
Outros Resultados Operacionais	(2,6)	(3,2)	-18,6%
Apreciação das PPIs	37,2	191,8	-80,6%
Resultado Operacional	77,4	227,3	-65,9%
Depreciação e Amortização	0,2	0,4	-40,1%
EBITDA	77,7	227,7	-65,9%
PPI	(37,2)	(191,8)	-80,6%
Eventos não recorrentes	0,1	3,0	-96,7%
Eventos não caixa	7,5	7,6	-1,3%
EBITDA Ajustado	48,1	46,5	3,5%
Margem (% da Receita Líquida)	58,0%	63,1%	-5,1 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(19,2)	(16,9)	13,6%
Imposto de Renda e CSLL	(10,5)	(54,1)	-80,7%
Resultado Líquido	47,8	156,3	-69,4%
Margem (% da Receita Líquida)	57,6%	212,1%	-154,6 p.p.

SHOPPINGS – AJUSTADO¹
Comentário do Desempenho

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings		
	3T25	3T24	Var %
Receita Bruta	93,1	82,1	13,3%
Impostos sobre a Receita	(10,0)	(10,1)	-0,7%
Receita Líquida	83,0	72,0	15,3%
CPSV	(23,9)	(21,6)	10,6%
Resultado Bruto	59,1	50,4	17,3%
Margem (% da Receita Líquida)	71,2%	70,0%	1,2 p.p.
Despesas Operacionais	(18,9)	(16,4)	14,7%
Despesas com Vendas	(0,5)	(0,3)	39,9%
Despesas Administrativas	(15,8)	(12,8)	23,1%
Outros Resultados Operacionais	(2,6)	(3,3)	-20,4%
Apreciação das PPIs	37,2	191,8	-80,6%
Resultado Operacional	77,4	225,8	-65,7%
Depreciação e Amortização	0,2	0,4	-39,1%
EBITDA	77,7	226,2	-65,7%
PPI	(37,2)	(191,8)	-80,6%
Eventos não recorrentes	0,1	3,0	-96,7%
Eventos não caixa	7,5	7,6	-1,0%
EBITDA Ajustado	48,1	44,9	7,1%
Margem (% da Receita Líquida)	58,0%	62,4%	-4,4 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(19,2)	(16,9)	13,5%
Imposto de Renda e CSLL	(10,5)	(54,1)	-80,7%
Resultado Líquido	47,8	154,8	-69,1%
Margem (% da Receita Líquida)	57,6%	214,9%	-157,3 p.p.

¹Os números acima consideram o resultado ajustado do 3T24 para refletir as vendas de participações minoritárias ocorridas ao longo de 2024 e de 2025 dos Shoppings Bela Vista e Ponta Negra. No Shopping Bela Vista, as participações foram ajustadas de 26,01% para 2,40%, e no Shopping Ponta Negra a participação foi ajustada de 8,74% para 0%.

SHOPPINGS
Comentário do Desempenho

ESTRATÉGIA

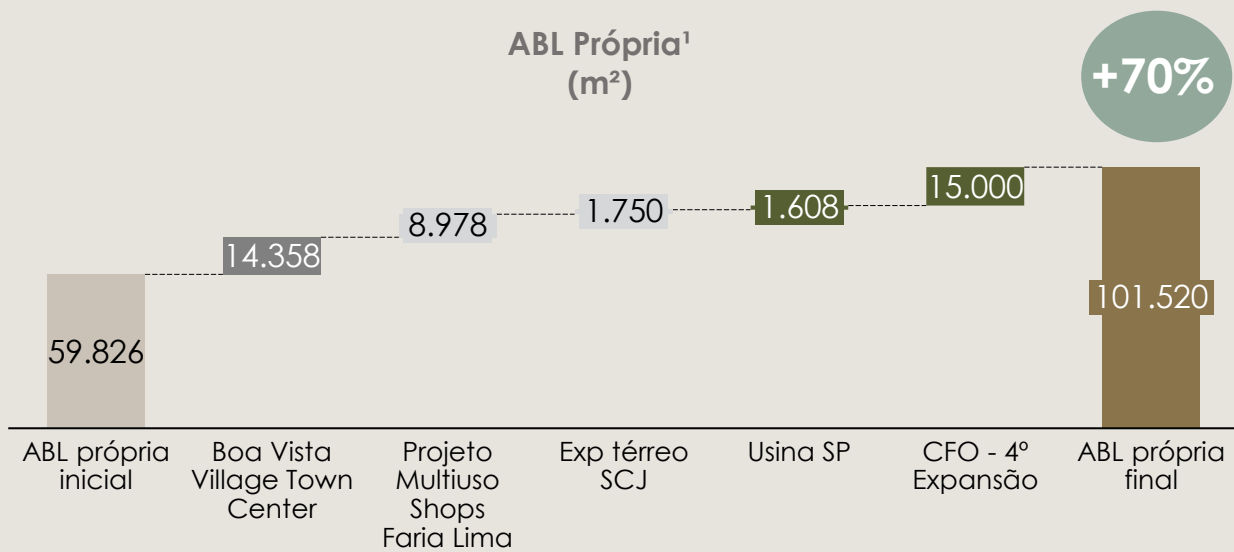
A estratégia deste negócio é crescer no segmento de alta renda, utilizando-se de expansões em projetos já em funcionamento ou por meio do desenvolvimento de novos ativos. O NOI anual em 2025 é de cerca de **R\$ 190,0 milhões**, considerando o portfólio de Shoppings em operação, além da Casa Fasano e da Usina SP, que têm seus resultados consolidados nesse segmento.

PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

Portfólio ¹	Localização	% JHSF	ABL Total (m²)	ABL JHSF (m²)
Em operação				
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	47.770	23.890
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	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 Lima ²	São Paulo - SP	67,50%	13.300	8.978
Expansão térreo Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	3.500	1.750
Usina SP II	São Paulo - SP	67,00%	2.400	1.608
Catarina Fashion Outlet 4ª Expansão	São Roque - SP	100,00%	15.000	15.000
Total novos projetos	-	-	48.558	41.694
Total após novos projetos	-	-	158.856	101.520

¹As ABLs acima são gerenciais e podem diferir das apresentadas nas Demonstrações Financeiras de 30/09/2025. As ABLs dos projetos em execução podem sofrer alterações.
²A participação do Shops Faria Lima pode sofrer alteração.

Abaixo está o gráfico de evolução de ABL própria da Companhia considerando as vendas de participações minoritárias e os projetos em desenvolvimento. Após a entrega dos novos projetos, a ABL própria da Companhia passará a ser cerca de **102 mil m²**, representando crescimento de **70%** em relação a ABL própria atual.



¹ABL de projetos futuros pode sofrer alterações.

SHOPPING CIDADE JARDIM - HEALTH CENTER E NOVA EXPANSÃO

No SCJ, foi inaugurado o **Cidade Jardim Health Center**, espaço dedicado à saúde e bem-estar com 2.000 m² de ABL, centro médico completo e o Villa Piva Café.

Uma **nova expansão está em curso no SCJ**, adicionando 3.500 m² de ABL ao térreo para ampliar *flagships* como Dior, Prada, Tiffany & Co., enquanto a Rolex transformará a sua loja na *flagship* da marca na América Latina. Entre as novidades, destaque para a *flagship* da Chanel (1.200 m²) e novas operações gastronômicas, incluindo o restaurante Carbone. As obras já iniciaram e inaugurações ocorrerão gradualmente durante 2026.

NOVA FASE USINA SÃO PAULO E NOVOS SHOPPINGS

Além do SCJ, uma nova fase da **Usina São Paulo** está em execução: estão sendo construídos cerca de 2.400 m² adicionais de ABL, onde será instalado um *rooftop* gastronômico. Atualmente, a Usina São Paulo já conta com a Casa Fasano, referência em eventos na cidade de São Paulo, e o Hub de Offices e Mídia. Considerando a nova fase em andamento, o projeto totaliza, aproximadamente, 7.300 m² de ABL.

As obras dos novos Shoppings da Companhia, o **Boa Vista Village Town Center** ("Town Center") e do **Shops Faria Lima**, seguiram no trimestre, com destaque para o estágio final de obras do Town Center que contará com 14.358 m² de ABL.

DESEMPENHO OPERACIONAL¹

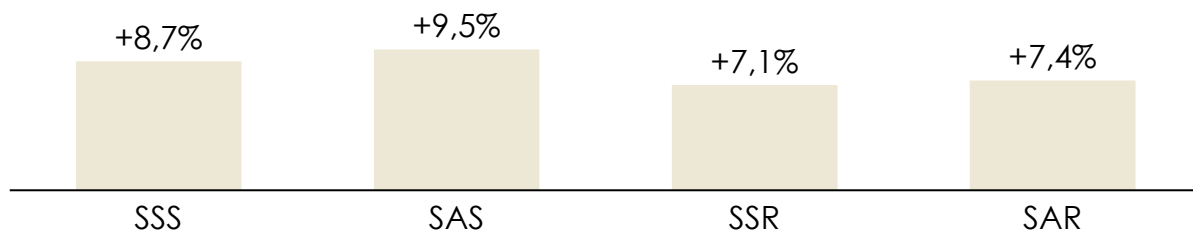
As vendas totais dos Shoppings apresentaram crescimento de **10,8%** no trimestre.

Shoppings	3T25	3T24	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.127	1.017	10,8%

Em relação ao 3T24, o Shopping Cidade Jardim teve destaque em vendas, com crescimento de **16,1%**.

A taxa de ocupação e o custo de ocupação foram **99,3%** e **8,7%**, respectivamente.

Os indicadores operacionais consolidados de vendas e aluguel, referente à 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

3T25

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

Comentário do Desempenho

RESULTADO

O segmento de **Hospitalidade e Gastronomia** apresentou crescimento na **Receita**, impulsionado pelo bom desempenho operacional dos ativos, refletido no aumento de **9,2% da Diária Média e de 7,5% do Couvert Médio**. Esse avanço também foi favorecido pela expansão do portfólio, com a abertura do **Boa Vista Surf Lodge** (inaugurado em dezembro/24).

Vale mencionar que o crescimento em **Impostos sobre a Receita**, ocorreu em função do fim do PERSE (Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos), em conjunto com o aumento do ICMS (Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços) para bares e restaurantes.

O aumento dos **Custos** ocorreu devido ao crescimento das operações. Contudo, o crescimento registrado foi menor que o da Receita Líquida, gerando ganho de margem bruta.

Não houve variação nominal significativa nas **Despesas Consolidadas**.

A variação apresentada no **Ebitda Ajustado** ocorreu devido ao maior saldo de **Impostos sobre a Receita**.

A queda no **Resultado Financeiro** está relacionada a diminuição de despesas financeiras.

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

HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA
Comentário do Desempenho

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	3T25	3T24	Var %
Receita Bruta	113,4	102,0	11,2%
Impostos sobre a Receita	(11,6)	(4,7)	146,4%
Receita Líquida	101,8	97,3	4,6%
CPSV	(69,8)	(67,6)	3,3%
Resultado Bruto	32,0	29,7	7,6%
Margem (% da Receita Líquida)	31,4%	30,5%	0,9 p.p.
Despesas Operacionais	(23,1)	(23,0)	0,4%
Despesas com Vendas	(1,3)	(1,4)	-3,6%
Despesas Administrativas	(23,0)	(21,1)	8,9%
Outros Resultados Operacionais	1,2	(0,5)	-350,4%
Resultado Operacional	8,8	6,7	32,5%
Depreciação e Amortização	5,4	6,1	-11,9%
EBITDA	14,2	12,8	11,3%
Eventos não recorrentes	-	5,5	-
Eventos não caixa	2,9	-	-
EBITDA Ajustado	17,1	18,3	-6,6%
Margem (% da Receita Líquida)	16,8%	18,8%	-2,0 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(6,9)	(10,8)	-36,5%
Imposto de Renda e CSLL	(0,0)	(0,1)	-68,8%
Resultado Líquido	1,9	(4,3)	-144,2%
Margem (% da Receita Líquida)	1,9%	-4,4%	6,3 p.p.

ESTRATÉGIA

O segmento de Hospitalidade e Gastronomia tem perspectivas de crescimento internacional e o objetivo é fazê-lo de forma, preferencialmente, *asset light*. Atualmente, a unidade de negócios é composta por hotéis e restaurantes de propriedade da JHSF, além da administração de ativos de terceiros. O NOI anual desse segmento para 2025 é de cerca de **R\$ 86,1 milhões**.

PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

O segmento é composto por 11 hotéis e 37 restaurantes.



HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

Comentário do Desempenho

RECEITA TOTAL DA OPERAÇÃO

Abaixo está a tabela que demonstra a totalidade da Receita Bruta do 3T25 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 Fasano¹ (R\$ mm)	3T25	3T24	Var.
	238,7	213,2	12,0%

Hotéis - Receita Bruta (R\$ mm)	3T25	3T24	Var.
Administrados	94,6	83,2	13,7%
Próprios	30,1	23,9	25,9%

Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mm)	124,7	107,1	16,4%
-------------------------------------	-------	-------	-------

Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mm)	3T25	3T24	Var.
Administrados	34,2	32,1	6,5%
Próprios	70,3	64,8	8,5%

Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mm)	104,5	96,9	7,8%
---	-------	------	------

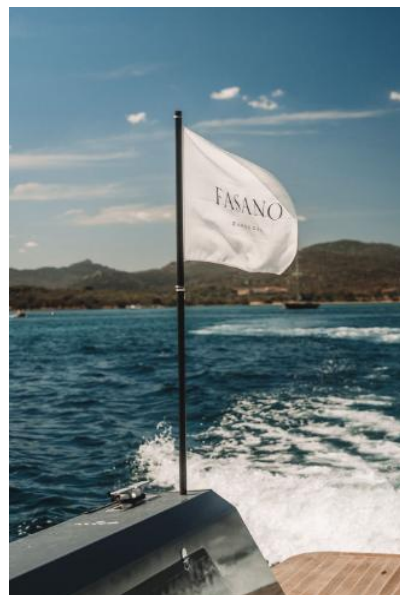
Receita com Fees e outros (R\$ mm)	3T25	3T24	Var.
Fees (R\$ mm)	9,5	9,2	3,8%

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.

FASANO AL MARE BEACH CLUB – JHSF FASANO SARDEGNA

Em agosto, houve 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



Fasano Al Mare Beach Club

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 9,2% em relação ao 3T24.

Hotéis - Consolidado	3T25	3T24	Var.
Diária Média (R\$)	3.875	3.548	9,2%
RevPar ¹ (R\$)	1.986	1.914	3,8%
Taxa de Ocupação (%)	54,0%	54,0%	0,0 p.p.

¹Revpar: Receita por quarto disponível

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

Restaurantes - Consolidado	3T25	3T24	Var.
Couvert Médio (R\$)	325,1	302,3	7,5%
Número de Couverts (unidades)	321.336	320.675	0,2%

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

Comentário do Desempenho

JHSF

AEROPORTO EXECUTIVO
3T25

AEROPORTO
Comentário do Desempenho**RESULTADO**

A **Receita** do Aeroporto continua em expansão, impulsionada pelo forte desempenho operacional, com crescimento de **65,5% nos movimentos e 45,8% no volume de litros abastecidos**.

O aumento dos **Custos** está associado à evolução das operações. Ainda assim, houve ganho de margem bruta, favorecido pela diluição dos custos fixos com o avanço das atividades. A maior parte do custo é variável, relacionada à compra de combustível para revenda.

Em **Despesas**, as principais variações ocorreram devido a: (i) queda em **Despesas Administrativas** dado que o pagamento de PLR aconteceu no 3T24 (em 2025, o pagamento ocorreu no 2T25); e (ii) crescimento em **Outros Resultados Operacionais** proveniente da atualização do contas a receber do GATGRU.

No **Ebitda Ajustado** são consideradas algumas despesas de natureza não-caixa e/ou não recorrentes, e desconsiderada a apreciação das PPIs dos hangares.

A melhora do **Resultado Financeiro** decorreu da variação cambial negativa sobre dívidas em dólar do segmento, gerando receita financeira no trimestre, sem efeito caixa.

O aumento na linha de **Imposto de Renda e CSLL** é fruto do maior registro de impostos diferidos oriundos da apreciação das PPIs.

AEROPORTO
Comentário do Desempenho

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		
	3T25	3T24	Var %
Receita Bruta	62,3	45,8	36,2%
Impostos sobre a Receita	(2,9)	(2,1)	35,1%
Receita Líquida	59,4	43,6	36,2%
CPSV	(34,8)	(26,1)	33,0%
Resultado Bruto	24,7	17,5	41,0%
Margem (% da Receita Líquida)	41,5%	40,1%	1,4 p.p.
Despesas Operacionais	6,5	1,8	258,8%
Despesas com Vendas	(0,5)	(0,2)	113,9%
Despesas Administrativas	(4,9)	(5,7)	-13,4%
Outros Resultados Operacionais	11,9	7,7	54,6%
Apreciação das PPIs	2,3	-	-
Resultado Operacional	33,5	19,3	73,4%
Depreciação e Amortização	3,8	3,5	7,1%
EBITDA	37,3	22,9	63,2%
PPI	(2,3)	-	-
Eventos não recorrentes	0,1	3,4	-97,5%
Eventos não caixa	2,6	1,9	38,2%
EBITDA Ajustado	37,7	28,1	34,1%
Margem (% da Receita Líquida)	63,4%	64,4%	-1,0 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	1,2	(4,2)	-129,4%
Imposto de Renda e CSLL	(0,9)	0,0	-336493,2%
Resultado Líquido	33,9	15,1	124,2%
Margem (% da Receita Líquida)	57,0%	34,6%	22,4 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 GATGRUM é de cerca de **R\$ 124,9 milhões**.

Recentemente, foi concluída a **5ª expansão de capacidade**, com a adição de novos hangares, pátios e uma nova taxiway. Com a conclusão desta etapa, o Aeroporto passa a contar com 16 hangares distribuídos em aproximadamente 50 mil m², além de 80 mil m² adicionais de pátios, que já se encontram com ocupação integral.

Com a capacidade atual, o Aeroporto já se classifica entre os maiores FBO (Fixed Base Operator) do mundo, abrigando mais de 170 aeronaves hangaradas, sendo também líder do mercado em número de movimentos internacionais da aviação executiva no Brasil.

Diante da demanda contratada por novas aeronaves e bases de serviço (MROs - Maintenance, Repair, and Overhaul), o **Aeroporto dará início à 6ª expansão**, que incluirá a construção de mais três hangares, totalizando cerca de 10 mil m², além de 15 mil m² adicionais de pátios, com conclusão da primeira fase no 1º semestre de 2026.

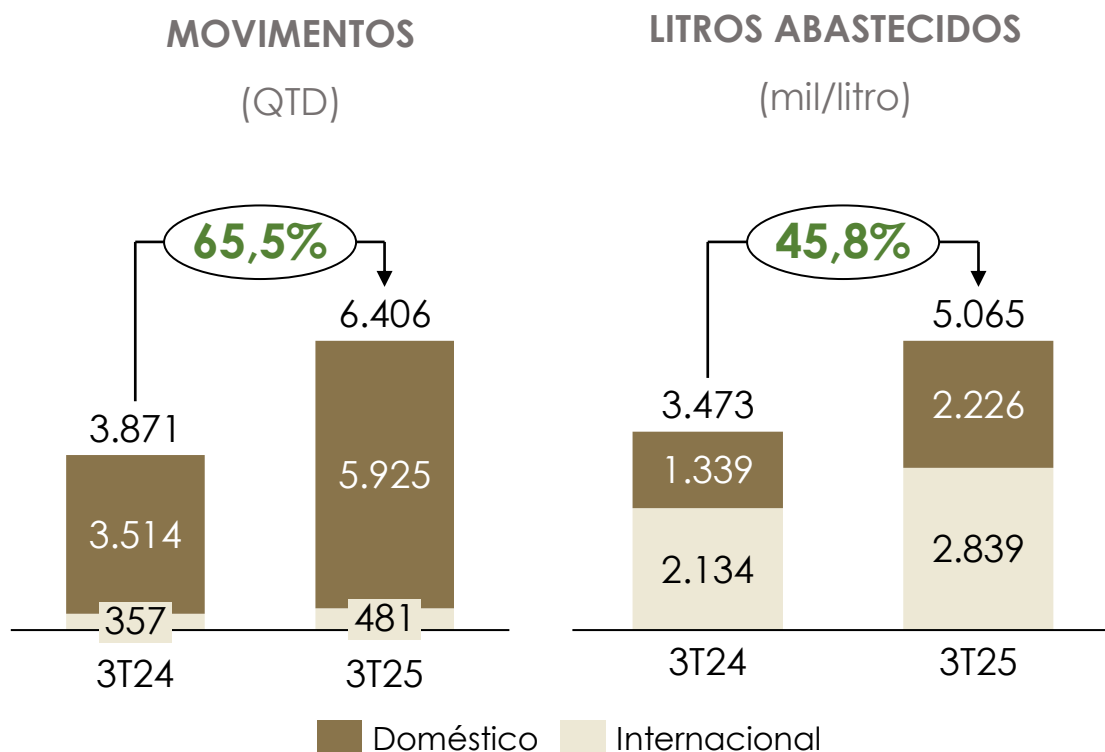
O Aeroporto, além da 6ª expansão, dispõe ainda de capacidade para futuras ampliações, podendo chegar a mais de quatro vezes a metragem atualmente existente. Considerando o crescimento do mercado endereçável de jatos executivos de médio e grande porte no Brasil, a Companhia seguirá avaliando a evolução da demanda para definir as próximas fases — sempre mantendo os mais altos padrões de segurança, qualidade, excelência operacional, governança e respeito ao meio ambiente.

ESTRATÉGIA

O São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, certificado pelo **IS-BAH** e reconhecido pela ANAC no **Programa de Aeroportos Sustentáveis**, é o único aeroporto e FBO brasileiro na rede **Air Elite Member**. Recentemente, foi premiado pelo **Green Airport Recognition 2025** da ACI-LAC pelo projeto de conservação da onça-parda em parceria com a ONG Onçafari. Além disso, é referência em neutralização de carbono com o **Programa Catarina Carbon Free**, que compensa automaticamente 100% do querosene de aviação comercializado no Aeroporto por meio de créditos certificados por padrões internacionais.

DESEMPENHO OPERACIONAL

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional o número de movimentos aumentou em **65,5%** e os litros abastecidos em **45,8%** na comparação com o 3T24.

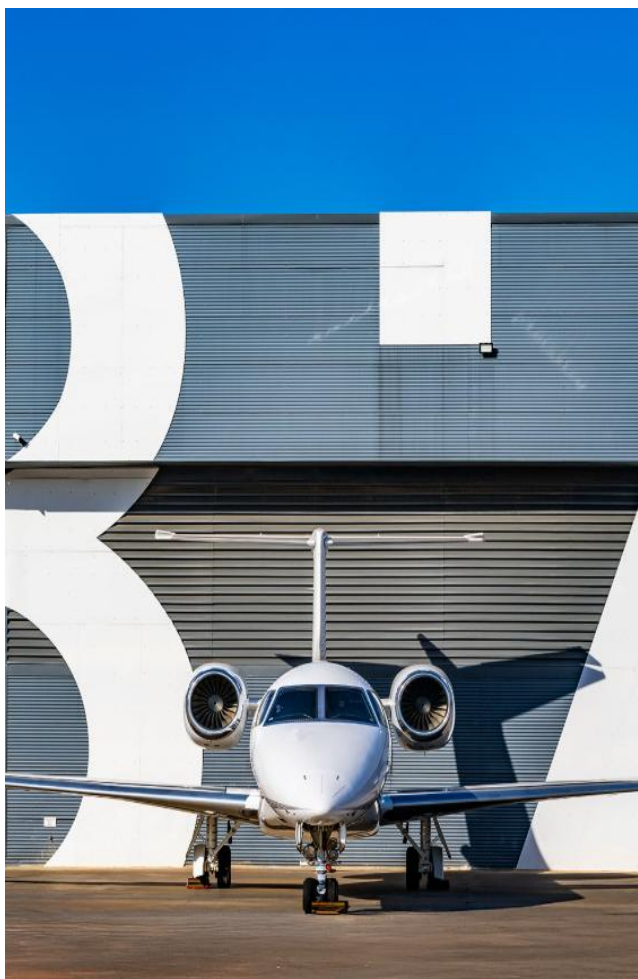


AEROPORTO

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL

Das movimentações, **62,9%** vieram de clientes avulsos, ou seja, aqueles que não possuem aeronave hangaradas, demonstrando a crescente procura e preferência pelos serviços do Aeroporto por clientes fora do estado de São Paulo. As movimentações avulsas cresceram **63,5%** em relação ao 3T24.



Comentário do Desempenho

JHSF

JHSF RESIDENCES E CLUBS

3T25

RESULTADO

Em **JHSF Residences e Clubs**, a **Receita** apresentou crescimento devido ao (i) aumento de unidades locadas (+40 unidades em relação ao 3T24, representando 97% de taxa de ocupação contratada); (ii) crescimento da venda de memberships; e (iii) evolução da operação do Boa Vista Village Surf Club.

O crescimento do **Custo** está associado à operação do Boa Vista Village Surf Club, principalmente gastos com energia, segurança e mão de obra, em conjunto com os custos pré-operacionais do Fasano Tennis Club, que teve evento de inauguração oficial no final de setembro.

No trimestre, o aumento das **Despesas** está relacionado ao crescimento das operações, com reforço de mão de obra em **Despesas Administrativas** e gastos com o evento de inauguração do Fasano Tennis Club em **Despesas com Vendas**.

No período, **apreciação das PPIs** é substancialmente resultado do valor justo de unidades para locação que serão desenvolvidas no Boa Vista Estates.

No **Ebitda Ajustado**, foram desconsideradas a apreciação das PPIs das unidades para locação, além de despesas sem efeito caixa.

O **Resultado Financeiro** cresce por razão do aumento das despesas financeiras com juros da dívida.

O crescimento de **Imposto de Renda e CSLL** é explicado 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		
	3T25	3T24	Var %
Receita Bruta	69,5	29,2	138,5%
Impostos sobre a Receita	(4,1)	(1,5)	176,3%
Receita Líquida	65,4	27,7	136,4%
CPSV	(6,8)	(2,7)	156,3%
Resultado Bruto	58,6	25,0	134,3%
Margem (% da Receita Líquida)	89,6%	90,4%	-0,8 p.p.
Despesas Operacionais	(6,8)	(2,0)	245,8%
Despesas com Vendas	(1,1)	(0,1)	829,3%
Despesas Administrativas	(5,9)	(1,8)	221,1%
Outros Resultados Operacionais	0,2	(0,0)	-
Apreciação das PPIs	151,4	0,3	-
Resultado Operacional	203,2	23,3	772,1%
Depreciação e Amortização	1,4	1,1	23,0%
EBITDA	204,6	24,4	738,3%
PPI	(151,4)	(0,3)	-
Eventos não recorrentes	-	0,0	-
Eventos não caixa	0,3	0,1	125,4%
EBITDA Ajustado	53,5	24,3	120,2%
Margem (% da Receita Líquida)	81,8%	87,8%	-6,0 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(45,4)	(22,0)	106,0%
Imposto de Renda e CSLL	(4,5)	(1,9)	141,2%
Resultado Líquido	153,3	(0,6)	-26132,6%
Margem (% da Receita Líquida)	234,5%	-2,1%	236,6 p.p.

ESTRATÉGIA

O segmento *JHSF Residences e Clubs*, consiste na locação de **casas** e **apartamentos**, além da comercialização de memberships 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 neste segmento.

Considerando todo o portfólio em operação, mais os que estão em fase final de obras, o segmento de Locação Residencial e Clubs possui ativos que estão distribuídos em **138.839 m²** com NOI anual na estabilidade de cerca de **R\$ 136,6 milhões**.

Portfólio	Unidades	Área (m ²)	NOI estabilizado R\$mm
Locações	126	67.226	83,5
Clubs	3	71.613	53,0
Total Locações + Clubs	129	138.839	136,6

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 97%.**

CLUBS

No trimestre, houve o evento de apresentação oficial do **Fasano Tennis Club**. Criado para um grupo seleto de membros, o club tem como foco principal o tênis, reunindo o que há de mais moderno em infraestrutura com 10 quadras, 6 cobertas e 4 descobertas, além de espaços dedicados a outras modalidades de raquete, como *padel*, *pickleball*, *squash* e *beach* tênis.

O *club* conta também com diversos *amenities*, como simulador de golfe, pilates, spa completo com haloterapia, piscinas, restaurante, o icônico Baretto, entre outros.

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

JHSF

FASANO TENNIS CLUB



Fasano Tennis Club

Comentário do Desempenho

JHSF

INCORPORAÇÃO
3T25

RESULTADO

No trimestre, a **Receita** da **Incorporação** aumentou em função do maior volume de vendas e do avanço do PoC das unidades comercializadas (ver página 45). Importante destacar que, no 3T25, a **Receita a apropriar era de R\$ 912,0 milhões** e será reconhecida nos próximos períodos, conforme a evolução das obras.

A redução do **Custo** ocorreu por um reembolso pontual e não recorrente de custos de operação. Excluindo esse efeito, o Custo estaria em linha com o apresentado no 3T24.

O ganho de **margem bruta** observado no 3T25 é resultado do efeito acima mencionado, além da maior concentração de lotes no mix de produtos vendidos no trimestre (que possuem margens mais altas do que produtos imobiliários).

A variação nas **Despesas** ocorreu devido a um ajuste pontual realizado no 3T24 que realocou gastos com pessoal da linha de **Despesa Administrativas** para a linha de **Custos**. Além disso, houve aumento em **Despesas com Vendas**, dado maior gasto com publicidade e propaganda e redução da linha de **Outros Resultados Operacionais**, por conta do menor saldo de estorno de provisões.

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

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** a redução ocorreu devido ao menor saldo de impostos diferidos.

INCORPORAÇÃO
Comentário do Desempenho

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	3T25	3T24	Var %
Receita Bruta	185,3	121,4	52,6%
Impostos sobre a Receita	(5,2)	(3,9)	36,1%
Receita Líquida	180,0	117,5	53,2%
CPSV	(44,0)	(60,1)	-26,8%
Resultado Bruto	136,0	57,4	137,0%
Margem (% da Receita Líquida)	75,5%	48,8%	26,7 p.p.
Despesas Operacionais	(22,7)	(10,4)	118,0%
Despesas com Vendas	(9,6)	(8,0)	19,5%
Despesas Administrativas	(17,5)	(8,8)	99,7%
Outros Resultados Operacionais	4,4	6,4	-31,6%
Resultado Operacional	113,3	47,0	141,2%
Depreciação e Amortização	1,1	1,0	2,8%
EBITDA	114,3	48,0	138,2%
Eventos não recorrentes	-	1,7	-
Eventos não caixa	0,6	0,0	-
EBITDA Ajustado	114,9	49,7	131,1%
Margem (% da Receita Líquida)	63,8%	42,3%	21,5 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	1,5	(5,2)	-129,3%
Imposto de Renda e CSLL	(5,4)	(6,7)	-19,4%
Resultado Líquido	109,4	35,0	212,2%
Margem (% da Receita Líquida)	60,8%	29,8%	31,0 p.p.

ESTRATÉGIA

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

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

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 à 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\$ 36 bilhões.

ANÚNCIO DA VENDA DE ESTOQUES DE R\$ 4,6 BILHÕES NO 3T25

No 3T25, a JHSF anunciou **a criação de um veículo de investimentos destinado à aquisição do estoque pronto e em desenvolvimento da Companhia no montante de R\$ 4,6 bilhões**. Essa transação constitui um marco relevante para a Companhia e para o mercado de capitais brasileiro, ao viabilizar, de forma pioneira, estratégias financeiras e de negócios avançadas alinhadas às praticadas em mercados internacionais maduros.

A conclusão da Transação **trará para a JHSF uma estrutura de capital ainda mais dinâmica e moderna**, na qual os projetos de incorporação imobiliária atuais e futuros, desenvolvidos e geridos pela Companhia, poderão ser conduzidos conjuntamente com capital de investidores, por meio de veículos específicos, permitindo para a empresa equilíbrio e eficiência de seu capital entre os segmentos de Renda Recorrente e Incorporação. **Esse movimento permitirá ao mercado uma visão mais precisa do valor intrínseco e do potencial de geração de valor da JHSF.**

A JHSF, considerando sua consolidada expertise no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários únicos de alta renda, **seguirá à frente do desenvolvimento e gestão de todos os projetos envolvidos na Transação**, seguindo o compromisso com a qualidade e a excelência que fazem parte do DNA da Companhia.

Na presente data, a Transação ainda está em curso, e, para mais detalhes, recomenda-se a leitura do [Fato Relevante](#) publicado em 16 de setembro de 2025.

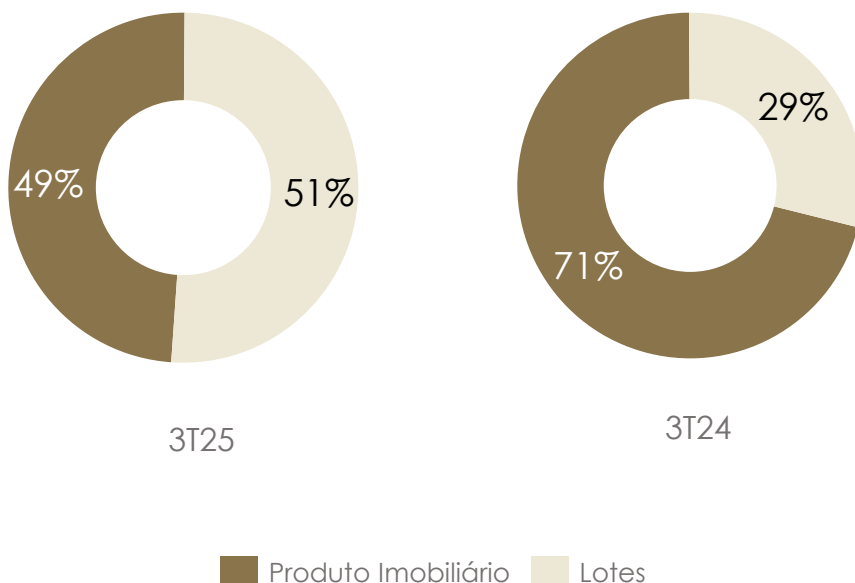
DESEMPENHO OPERACIONAL

No trimestre, houve crescimento das vendas brutas contratadas da Incorporação, tanto na comparação com o 3T24 quanto com o 2T25:

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	3T25	3T24	Var.	2T25	3T25 vs 2T25
Lotes e outros	203,3	110,7	83,6%	145,4	39,9%
Produtos Imobiliários	196,7	267,2	-26,5%	148,5	32,5%
Total	400,0	377,9	5,8%	293,8	36,1%

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

**Composição
vendas contratadas (%)**



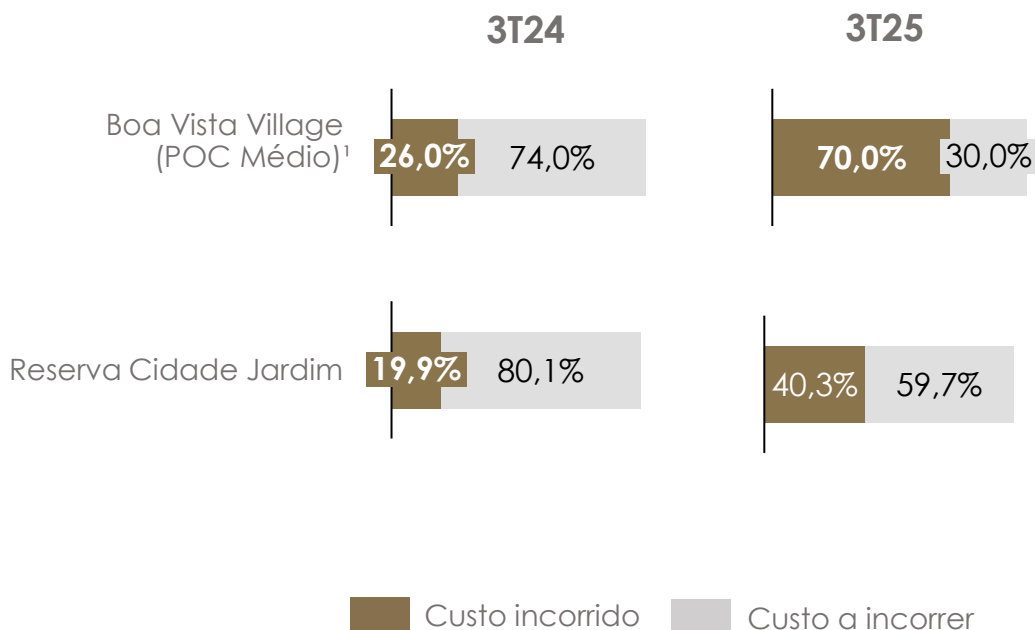
INCORPORAÇÃO

Comentário do Desempenho

JHSF

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:



¹Considera os projetos Grand Lodge Residences, Surf Side Residences e Village Houses.

Comentário do Desempenho

JHSF

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA

3T25

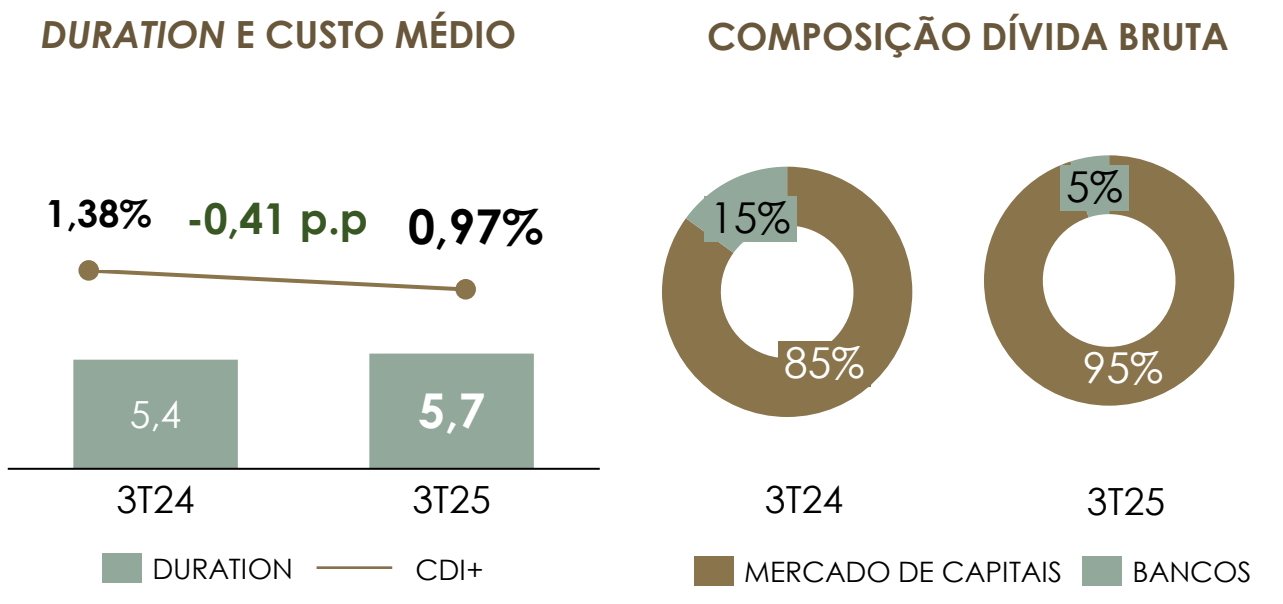
Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	set/25	jun/25	Var. R\$ milhões	Var.
Dívida Bruta	(5.731,0)	(5.586,4)	(144,5)	2,6%
Dívida conversível ¹	120,8	120,8	0,0	0,0%
Caixa, Equivalentes e TVM	2.286,8	2.311,1	(24,4)	-1,1%
Contas a Receber ²	1.456,3	1.609,0	(152,7)	-9,5%
Dívida Líquida	(1.867)	(1.546)	(321,6)	20,8%

Dívida Líquida/Ebitda Ajustado LTM1,88 x

¹Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.
²Considera contas a receber apropriado e a apropriar, conforme demonstrado na página 49.

No 3T25, foi concluída com sucesso a emissão de debênture, no montante de **R\$ 300,0 milhões**, *clean*, com prazo médio de 4,3 anos.

Essa emissão é continuidade do trabalho estratégico iniciado em 2024, voltado ao alongamento do perfil da dívida e à redução do custo de capital. Com essa última operação, a Companhia alcançou a marca de aproximadamente **R\$ 3,2 bilhões captados no mercado de capitais**, em condições inéditas, ao longo de cerca de 14 meses.

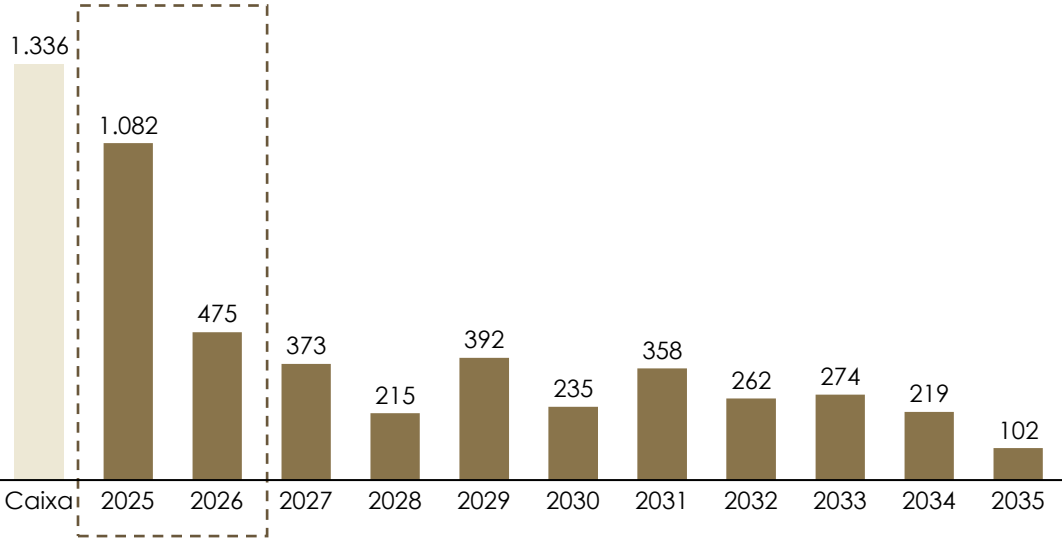


ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA
Comentário do Desempenho

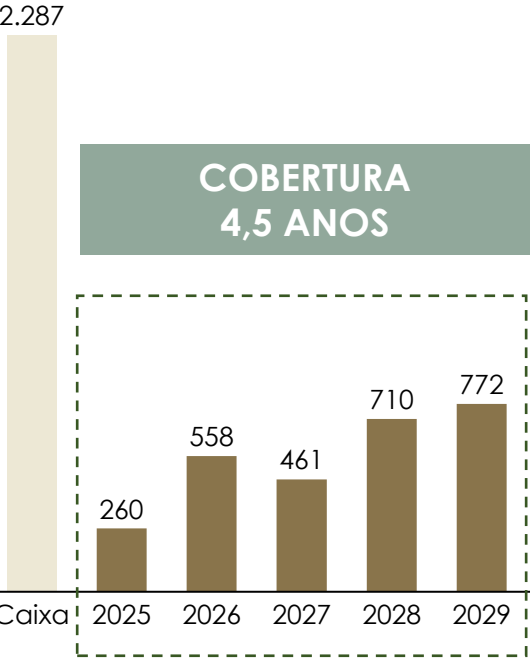
**CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO
DA DÍVIDA CONSOLIDADA (R\$ MM)**

Set/24

COBERTURA 1,2 ANOS

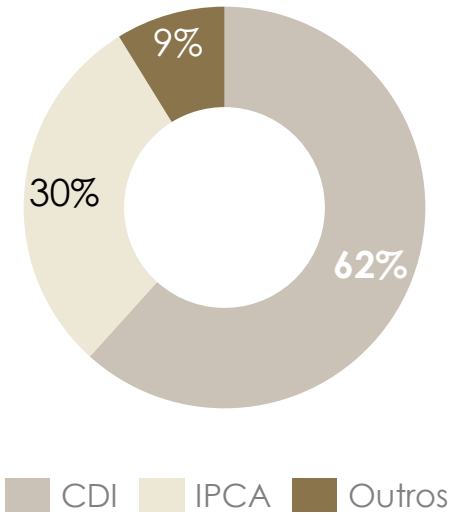


Set/25

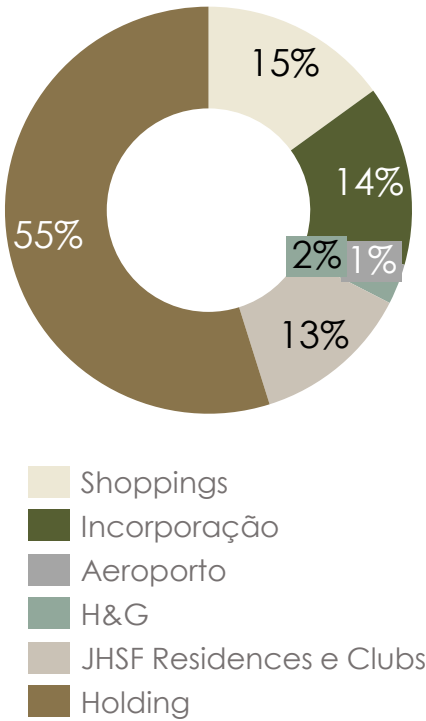


ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA
Comentário do Desempenho

Indexadores da dívida
(Set/25)

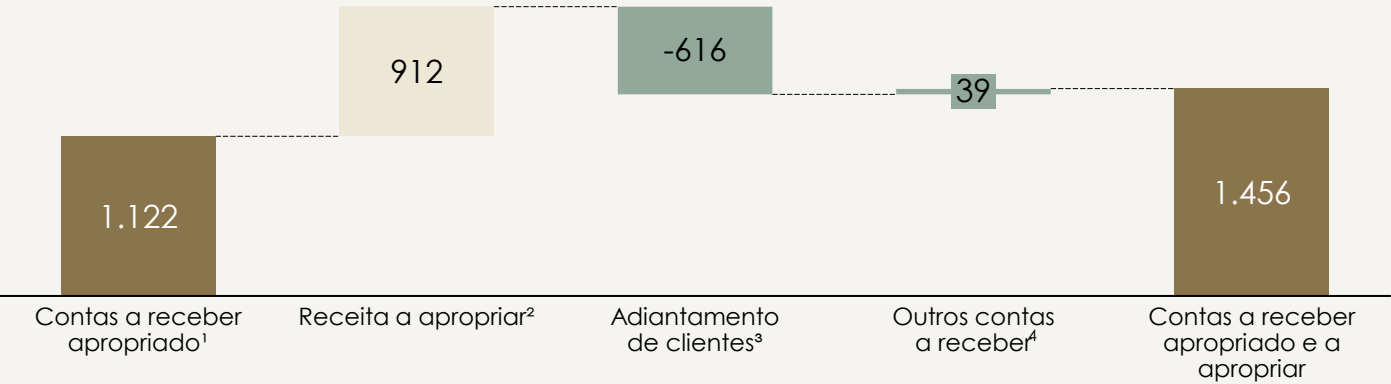


Composição da dívida consolidada
Alocação gerencial
(Set/25)



Composição contas a receber
(apropriado e a apropriar)

R\$ mm



¹Conforme NE 5 do ITR do 3T25;

²Conforme NE 28 do ITR do 3T25;

³Conforme NE 13 do ITR do 3T25;

⁴Considera contas a receber não consolidados;

Comentário do Desempenho

JHSF

SUSTENTABILIDADE | ESG

2T25

Avanços em Transparência, Reconhecimento Internacional e Construção da Agenda 2030

Reforçando seu compromisso com a transparência e a evolução contínua da agenda ESG, a Companhia atualizou o site corporativo de Sustentabilidade ([link](#)) para aprimorar a experiência dos usuários no acesso aos relatórios, diretórios e principais iniciativas da Companhia. A nova versão amplia a visibilidade da integração das práticas sustentáveis aos negócios e reúne os reconhecimentos mais recentes obtidos pela JHSF.

A Companhia também foi reconhecida com o Green Airport Recognition 2025, concedido pelo Airports Council International – América Latina e Caribe (ACI-LAC), que destaca as melhores práticas ambientais do setor na região. O prêmio reconheceu o projeto desenvolvido pelo São Paulo Catarina Aeroporto Executivo em parceria com a ONG Onçafari, voltado à preservação da fauna silvestre em 217 hectares de área verde, fortalecendo a segurança operacional por meio de soluções baseadas na natureza.

Durante o período, houve avanço na revisão da Matriz de Materialidade, base para a atualização da estratégia e dos compromissos da Companhia até 2030. O processo incluiu entrevistas e formulário online que ampliaram a escuta e garantiram a representatividade dos diversos públicos de interesse, entre eles: colaboradores, fornecedores, clientes, ONGs e investidores.

Por fim, a JHSF segue no processo de revisão da Política de Gestão de Riscos Corporativos, que está sendo atualizada à luz das diretrizes da CVM nº 193 e dos padrões IFRS S1 e S2, reforçando o alinhamento da Companhia às melhores práticas de governança e sustentabilidade.

Comentário do Desempenho

JHSF

FLUXO DE CAIXA POR SEGMENTO
Comentário do Desempenho

Demonstração do Fluxo de Caixa por Segmento - Método Indireto R\$ mil - 3ITR - 2025	Shoppings	Hospitalidade & Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Das atividades operacionais									
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	65.588	3.865	35.688	158.211	(2.891)	(4.002)	116.743	(47.455)	325.748
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	237	5.377	3.774	1.354	97	1.800	1.069	1.926	15.634
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	23.884	-	-	15.001	-	-	56.998	-	95.883
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	(9.558)	-	-	-	-	-	-	-	(9.558)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros	-	-	-	6.001	-	-	-	-	6.001
Resultado de equivalência patrimonial	-	1.204	-	-	-	-	-	-	1.204
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	(37.181)	-	(2.294)	(151.412)	-	-	-	-	(190.887)
Demais ajustes	-	-	(5.561)	-	-	-	(1.595)	9.763	2.607
	42.971	10.445	31.608	29.155	(2.794)	(2.202)	173.215	(35.766)	246.631
Variação nos ativos e passivos									
Contas a receber	3.307	5.289	4.366	1.705	2.841	2.031	96.472	5.695	121.707
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	46.277	15.734	28.089	30.859	47	(171)	182.081	(34.059)	268.858
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.445)	(6.675)	(963)	(1.074)	(36)	(7.989)	(8.431)	(16)	(28.628)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	(26.248)	(754)	(1.904)	(33.015)	-	-	(32.028)	(89.579)	(183.528)
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais	16.584	8.305	25.222	(3.230)	11	(8.159)	141.622	(123.654)	56.701
Das atividades de investimento									
Resgates e aplicações	307.237	(2.691)	(6.469)	(8.821)	9.541	7.321	102.745	(401.559)	7.304
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	(99.557)	(4.723)	(23.436)	(59.704)	(10.600)	590	(16.523)	16.028	(197.926)
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	207.679	(7.414)	(29.905)	(68.524)	(1.059)	7.911	86.222	(385.531)	(190.622)
Das atividades de financiamento									
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	-	-	-	-	-	353.096	353.096
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(14.189)	(23.139)	(29.816)	(46.900)	-	-	(32.500)	(44.361)	(190.904)
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	(62.496)	(62.496)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento	(14.189)	(23.139)	(29.816)	(46.900)	-	-	(32.500)	246.239	99.696
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	210.075	(22.249)	(34.498)	(118.654)	(1.048)	(248)	195.343	(262.947)	(34.225)

BALANÇO PATRIMONIAL POR SEGMENTO
Comentário do Desempenho

Balanço Patrimonial por segmento - 3T25 R\$ mil	Shopping	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Ativo									
Caixa e Aplicações	-	-	-	-	-	-	-	2.286.761	2.286.761
Contas a receber	86.902	22.049	102.365	55	1.334	11.272	853.334	-	1.077.311
Landbank e Estoques	-	20.562	759	-	-	76.200	2.640.307	-	2.737.828
PPI (=)	4.611.077	-	151.159	1.869.468	-	-	-	-	6.631.703
Custo Contábil (+)	1.710.297	-	41.344	975.422	-	-	-	-	2.727.063
PPI - valor justo (+)	2.900.780	-	109.814	894.046	-	-	-	-	3.904.640
PPI em Operação (+)	1.045.873	-	109.814	894.046	-	-	-	-	2.049.733
PPI Pré-Operacionais (+)	1.854.907	-	-	-	-	-	-	-	1.854.907
Imobilizado e Intangível	27.701	292.499	761.761	1.244.218	-	46.580	32.797	-	2.405.556
Leasing (IFRS 16)	4.397	72.625	-	-	-	-	-	-	77.022
Outros	130.733	17.379	72.195	-	2.864	33.276	141.562	44.153	442.162
Total do ativo	4.860.810	425.115	1.088.238	3.113.741	4.198	167.328	3.668.000	2.330.914	15.658.342
Passivo									
Endividamento	898.493	127.553	58.424	632.093	-	-	1.826.452	2.187.845	5.730.860
Curto prazo	63.593	7.694	187	32.152	-	-	152.651	337.391	593.667
Longo prazo	834.900	119.859	58.238	599.941	-	-	1.673.800	1.850.455	5.137.193
Fornecedores	45.140	15.796	30.421	-	54	47.157	70.466	44.849	253.883
Usufruto (Longo Prazo)	190.047	-	-	-	-	-	-	-	190.047
Tributos e Encargos	915.951	32.656	60.203	-	-	7.148	457.778	1.691	1.475.427
Adiantamento para Obras	-	-	-	-	-	-	603.857	-	603.857
Leasing (IFRS 16)	4.343	106.758	-	-	-	-	-	-	111.100
Dividendos a pagar	-	-	-	-	-	-	-	80.803	80.803
Obrigações com terceiros	-	-	-	-	-	-	143.251	-	143.251
Outros	173.769	6.832	45.052	-	-	31.102	94.174	-	350.929
Total do passivo	2.227.743	289.594	194.101	632.093	54	85.406	3.195.978	2.315.188	8.940.157
Patrimônio líquido	2.633.068	135.520	894.137	2.481.648	4.144	81.921	472.022	15.726	6.718.186
Passivo + Patrimônio Líquido	4.860.810	425.115	1.088.238	3.113.741	4.198	167.328	3.668.000	2.330.914	15.658.342

GLOSSÁRIO

Comentário do Desempenho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

JHSF

Webcast em Português:

14 de novembro de 2025
15:00 (horário de Brasília)
13:00 (horário de Nova York)
Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast em Inglês:

14 de novembro de 2025
(tradução simultânea)
14:00 (horário de Nova York)
13:00 (horário de Brasília)
Webcast: ri.jhsf.com.br

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período de nove meses findo em 30 de setembro 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
Resgates de cotas	(42.537)
Aplicação fundo	4.044
30 de setembro de 2025 (nota 4)	61.307

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 terceiro 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 05 de novembro de 2025, a Companhia informou ao mercado que celebrou Acordo com o Ministério Público de Porto Feliz - SP, envolvendo a finalização e o imediato encerramento da Ação Civil Pública.

Dentre outros aspectos, o Acordo prevê a manutenção de todas as licenças existentes e a continuidade dos processos de licenciamento em curso, bem como a realização de benfeitorias e projetos sociais no entorno do empreendimento.

As referidas informações trimestrais não foram impactadas por esse evento.

1.5. Estruturação de veículo de investimento

Em 16 de setembro de 2025, a Companhia, em cumprimento ao disposto no art. 157, § 4º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada, e na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em especial a Resolução CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, conforme alterada, informou ao mercado que celebrou nesta data, acordo vinculante, em regime de garantia firme, sujeito à observação de condições precedentes usuais em operações dessa natureza, para a estruturação de um veículo de investimento em constituição ("Veículo de Investimento" ou "Transação"), no montante de aproximadamente R\$ 4,6 bilhões.

O Veículo de Investimento terá como política de investimento a compra e venda de estoques, lotes e produtos imobiliários da Companhia, prontos e em desenvolvimento, nos renomados complexos Cidade Jardim e Boa Vista, dentre outros da JHSF, sendo eles: (i) Boa Vista Estates; (ii) Boa Vista Village; (iii) Reserva Cidade Jardim, (iv) São Paulo Surf Club Residences (fase 1); e (v) Fazenda Santa Helena (fase 1).

Essa transação não gerou impactos contábeis nas respectivas informações trimestrais.

A Companhia manterá o mercado atualizado sobre desdobramentos ou deliberações acerca das informações fornecidas neste, nos termos das normas expedidas pela CVM e legislação aplicáveis

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.

Notas Explicativas

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

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.

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 setembro de 2025, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$3.367.464 (R\$1.798.226 em 31 de dezembro de 2024). Na controladora apresenta capital circulante líquido negativo no montante de R\$61.415 (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 13 de novembro de 2025.

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

	Controladora		Consolidado	
	09-2025	12-2024	09-2025	12-2024
Caixa e Bancos	2.405	1.719	297.980	69.190
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	616.038	705.227	1.088.500	746.453
Aplicações financeiras no exterior (c) (Nota 22)	-	-	146.875	310.361
Caixa e equivalentes de caixa	618.443	706.946	1.533.355	1.126.004
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	6.473	14.241	13.914	21.538
JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	888	-	-	-
Fundo de investimento Profit 463 (b)	239.724	168.614	-	-
Cotas de fundo de investimento (b)	6.979	7.364	269.409	171.146
Fundo de investimento The Northern Trust (d)	138.794	133.655	191.471	133.655
Fundo de investimento Hospitality 38 Hill Street Mayfair (e)	-	-	98.815	61.279
Fundo de investimento Sardenha (e)	-	-	96.894	34.718
FII SPN II - Pacobá (f)	-	-	11.595	-
FII JHSF SPN e SBV (Nota 1.1)	61.307	99.800	61.307	99.800
Títulos públicos federais (LFT/NTN)	-	-	9.409	23.318
Ações de Companhias no Brasil e exterior (Nota 22)	-	-	592	622
Títulos e valores mobiliários (Notas 22)	454.165	423.674	753.406	546.076
Total	1.072.608	1.130.620	2.286.761	1.672.080
Circulante	1.072.608	1.047.493	2.194.011	1.527.674
Não Circulante	-	83.127	92.750	144.406

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

- (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 setembro 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 setembro 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 à fundo de investimento criado para desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de São Paulo.

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	09-2025	12-2024	09-2025	12-2024
Contas a receber de unidades imobiliárias (Nota 22)	-	-	788.938	978.972
Aluguéis (Nota 22)	-	-	110.129	81.668
Hotéis e restaurantes	-	-	42.049	38.278
Taxa de cessão de direito de uso	-	-	7.424	7.914
Estacionamento	-	-	9.349	5.646
Prestação de Serviços	-	-	11.272	9.287
Outros (b)	37.504	9.390	152.712	127.048
Total Contas a Receber (Nota 22)	37.504	9.390	1.121.873	1.248.813
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(24.705)	(45.295)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(19.857)	(36.813)
Total (Nota 22)	37.504	9.390	1.077.311	1.166.705
Circulante	37.504	9.390	691.524	766.814
Não circulante	-	-	385.787	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 setembro de 2025, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 7,49% 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\$ 110.413 dos quais R\$ 94.978 correspondem a transação com a C-fly, operação em que a Companhia vendeu 16,5% dos resultados econômicos gerados na operação do Aeroporto Catarina em contrato firmado no exercício de 2023.

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

Aging list	Consolidado	
	09-2025	12-2024
Vencidos acima de 365 dias (a)	19.857	21.752
Vencidos acima de 91 até 365 dias (a)	31.983	35.398
Vencidos acima de 61 até 90 dias (a)	3.380	4.915
Vencidos acima de 31 até 60 dias	10.625	10.642
Vencidos até 30 dias	20.006	20.017
Total vencidos	85.851	92.724
A vencer até 365 dias	650.235	756.198
A vencer acima 365 dias	385.787	399.891
Total a vencer	1.036.022	1.156.089
Total	1.121.873	1.248.813

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

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
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(36.813)
Reversão (Provisão), líquida	16.956
Saldo em 30 de setembro de 2025	(19.857)

6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	09-2025	12-2024
Imóveis a desenvolver (a)	803.959	574.671
Imóveis em desenvolvimento (b)	1.835.907	1.557.563
Imóveis acabados		
Horto Bela Vista	441	484
Total	2.640.307	2.132.718
Circulante	2.121.345	1.599.349
Não Circulante	518.962	533.369

- (a) O saldo corresponde 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 adjacentes aos Complexos da Fazenda Boa Vista e Cidade Jardim, bem como custos com desenvolvimento de novos projetos e legalizações.
- (b) Os saldos apresentados em 30 de setembro de 2025 correspondem ao Village, Boa Vista Estates, 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 setembro 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

7. Investimentos

	Controladora	
	09-2025	12-2024
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
Participação em controladas e coligadas	7.678.030	6.808.946
Total dos investimentos	7.680.812	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	
	09-2025	12-2024	09-2025	12-2204	09-2025	12-2204	09-2025	12-2204	09-2025	09-2024
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	517.299	528.105	328.108	316.786	211.319	211.319	(22.128)	614
Cidade Jardim Shops S.A.	70,00	70,00	247.251	222.800	134.529	104.750	118.050	118.050	(5.328)	(7.955)
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	99,99	1.246.460	1.209.652	572.517	461.706	658.523	747.946	15.420	3.902
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	2.331.581	2.290.582	131.500	153.659	2.110.350	2.136.923	89.731	149.295
Shopping Ponta Negra S.A.	99,99	99,99	203.639	178.820	85.567	54.605	119.907	124.215	(1.835)	(2.533)
Polônia Incorporações Ltda.	100,00	99,99	6.460.952	5.483.726	2.965.279	2.731.279	2.752.644	2.752.447	743.029	159.281
JHSF Malls S.A.	16,85	16,85	4.439.567	4.328.256	2.538.443	2.513.196	1.783.098	1.815.060	118.026	163.646
Demais investidas	-	-	2.274.005	2.570.171	1.434.052	1.430.703	898.054	1.139.469	(58.101)	(11.812)
Total			17.720.754	16.812.112	8.189.995	7.766.684	8.651.945	9.045.429	878.814	454.438

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

	09-2025	12-2024
Saldo inicial	6.808.946	6.305.278
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes	(21.100)	5.020
Resultado equivalência patrimonial	856.331	767.639
Aumento de Capital (a)	26.289	1.312
Aquisição de Participação	-	27.792
Passivo a descoberto	7.564	60.534
Transferência de investimento	-	(358.629)
Saldo final	7.678.030	6.808.946

(a) Aumento de Capital no montante de R\$ 26.289 nas empresas JHSF Capital e JHSF São Paulo Surf Club.

Notas Explicativas

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

8. Imobilizado e Intangível

	Consolidado	
	09-2025	12-2024
Imobilizado (Nota 8.1)	2.341.946	2.098.018
Intangível (Nota 8.2)	140.631	134.163
Total Imobilizado e Intangível	2.482.577	2.232.181

8.1 Imobilizado

Movimentação 2025 - Consolidado										
Item	Custo	Reversão de		Saldos em	Adições	Baixa (c)	Transferências	Juros	Saldos em	Taxa média %
	Histórico	Depreciação	Impairment	2024	(a)		(b)	Capitalizados	Depreciação	2025
Aeroporto Catarina	739.403	(11.711)	-	727.692	48.306	-	-	2.426	(8.558)	769.866
Aeronaves	127.369	(1.929)	-	125.440	-	-	-	-	(2.651)	122.789
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	70.313	(12.417)	-	57.896	3.544	-	-	-	(9.318)	52.122
Hotéis Fasano	77.109	(4.634)	-	72.475	25.932	-	-	-	(16.515)	81.892
Imobilizações em Andamento	960.595	-	-	960.595	192.047	-	18.534	-	-	1.171.176
Máquinas e Equipamentos	40.020	(4.629)	-	35.391	1.311	-	-	-	(4.683)	32.019
Direito de uso	105.972	(17.638)	-	88.334	845	(5.215)	-	-	(6.895)	77.069
Outros	39.707	(9.512)	-	30.195	8.551	-	-	-	(3.733)	35.013
	2.160.488	(62.470)	-	2.098.018	280.536	(5.215)	18.534	2.426	(52.353)	2.341.946

(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\$192.047.

Consolidado											
	Custo	Depreciação	Impairment	Saldos em	Adições	Baixas	Transferências	Juros	Depreciação	Saldos em	Taxa média
	Histórico			12-2023			(Nota 9)	Capitalizados		12-2024	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 setembro 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

8.2 Intangível

Movimentação 2025 – Consolidado					
Descrição	Saldos em 2024	Adições	Baixas	Amortização	Saldos em 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	-	-	-	27.045
Pontos Comerciais	18.120	-	-	-	18.120
Software	46.308	6.595	-	(2.842)	50.061
Outros	2.905	2.715	-	-	5.620
	<u>134.163</u>	<u>9.310</u>	<u>-</u>	<u>(2.842)</u>	<u>140.631</u>
Movimentação 2024 – Consolidado					
Descrição	Saldos em 2023	Adições	Baixas	Amortização	Saldos em 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
	<u>129.999</u>	<u>15.333</u>	<u>(25)</u>	<u>(11.144)</u>	<u>134.163</u>

(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.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

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 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 setembro 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%	6.076.899	(c)	4.069.951	(d)	(e)	3.816.938
Propriedades em construção (a)	7,5% - 10,25%	8,25% - 13,25%	2,5%	2.163.807	(2.006.948)	1.873.954	(63.018)	(189.994)	1.873.954
Propriedades em desenvolvimento (a)	-	-	-	691.899	(289.853)	638.328	-	-	638.328
Propriedades à desenvolver (b)	-	-	-	49.471	(53.572)	49.471	-	-	49.471
				8.982.076	(2.350.373)	6.631.704	(63.018)	(189.994)	6.378.691
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)	3.036.524
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)	1.440.381
Propriedades em desenvolvimento (a)	-	-	-	914.020	(197.007)	831.088	-	-	831.088
Propriedades à desenvolver (b)	-	-	-	48.975	(82.932)	48.975	-	-	48.975
				7.877.166	(2.269.498)	5.607.669	(61.671)	(189.030)	5.356.968

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

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de nove meses findo em 30 de setembro 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)
Variação no valor justo das propriedades (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)	-	-	-	691.803	(684.129)	7.674
Adições (b)	-	46.054	46.054	19.425	270.584	290.010
Variação no valor justo das propriedades (c)	-	19.080	19.080	21.998	704.353	726.351
SalDOS em 30 de setembro de 2025	-	770.958	770.958	4.069.951	2.561.752	6.631.703

- (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\$ 726.351 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\$1.556, perfazem o ganho líquido de valor justo no resultado consolidado no exercício de R\$727.907 (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 BV Estates.
- (d) No período a Companhia transferiu R\$ 44.205 de ativos imobiliários entre as rubricas de propriedades para investimento e imobilizado (Nota 8).

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

	09-2025	12-2024
ABL - (m²) (na participação)	124.067	124.007
ABL Vaga - (m²) (na participação)	2.045	2.099

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os ativos da Companhia possuem taxa média de ocupação superiores a 95%.

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

		Efeitos de variações na taxa de desconto			
	09-2025				
	Consolidado	- 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)	3.605.798	3.786.088	180.290	3.389.450	(216.348)

- (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 09-2025 - 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

10. Créditos diversos

	Controladora		Consolidado	
	09-2025	12-2024	09-2025	12-2024
Estoque de lojas, hotéis e restaurantes (a)	-	-	93.007	93.145
Impostos e contribuições a recuperar	29.108	25.945	79.639	83.751
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	12.167	6.190
Despesas antecipadas	3.195	2.678	18.156	8.036
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	16.459	20.548
Adiantamento a fornecedores (b)	1.946	1.930	86.798	64.669
Depósitos Judiciais	7.142	4.218	35.605	30.030
Rateio de despesas administrativas	-	97.861	-	-
Repasse a receber de parceiros em empreendimentos	6.639	7.295	12.622	8.143
Outros créditos diversos (c)	3.059	1.355	74.679	33.894
Total	51.089	141.282	429.132	348.406
Circulante	48.491	137.064	303.699	292.285
Não circulante	2.598	4.218	125.433	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 repasses a receber da operação aeroportuária no montante de R\$68.177.

11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	09-2025	12-2024	09-2025	12-2024
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	83.443	372.677	187.250	647.799
Debêntures (Nota 11.2)	4.582.988	2.845.656	5.543.610	3.842.323
	4.666.431	3.218.333	5.730.860	4.490.122
Circulante	478.216	674.767	593.667	1.083.774
Não circulante	4.188.215	2.543.566	5.137.193	3.406.348

11.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			09-2025	12-2024	09-2025	12-2024
Capital de Giro	CDI	1,85% - 1,90% (a)	83.443	373.382	187.250	648.524
Saldo			83.443	373.382	187.250	648.524
Custo com empréstimos à amortizar			-	(705)	-	(725)
Saldo líquido (Nota 22)			83.443	372.677	187.250	647.799
Circulante			83.443	372.677	91.323	555.440
Principal e juros			83.443	373.382	91.323	556.142
(-) Custos			-	(705)	-	(702)
Não circulante			-	-	95.927	92.359
Principal e juros			-	-	95.927	92.382
(-) Custos			-	-	-	(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 nove meses findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09-2025	12-2024	09-2025	12-2024
2025	-	373.382	187	556.145
2026	-	-	-	92.379
a partir de 2026	83.443	-	187.063	-
Total bruto	83.443	373.382	187.250	648.524
Custo com empréstimos à amortizar	-	(705)	-	(725)
Saldo líquido	83.443	372.677	187.250	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	09-2025
Capital de giro e NP	373.382	333.156	19.896	(596.994)	(45.997)	-	83.443
Custos à amortizar	(705)	(2.836)	-	-	-	3.541	-
	372.677	330.320	19.896	(596.994)	(45.997)	3.541	83.443
Consolidado							
Modalidade	12-2024	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	09-2025
Capital de giro	648.524	378.534	20.037	(784.527)	(75.318)	-	187.250
Custos à amortizar	(725)	(2.789)	-	-	-	3.514	-
	647.799	375.745	20.037	(784.527)	(75.318)	3.514	187.250

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 nove meses findo em 30 de setembro 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	
			09-2025	12-2024	09-2025	12-2024
1.ª emissão das controladas (c)	DI+	2,15%	-	-	40.332	163.482
1.ª emissão das controladas (c)	Pré	9,46%	-	-	25.117	-
2.ª emissão das controladas (a) - 1ª Serie	DI+	1,90%	-	-	347.341	790.156
2.ª emissão das controladas (a) - 2ª Serie	IPCA	6,90%	-	-	412.796	-
2.ª emissão das controladas (b) - 1ª Serie	%CDI	100,00%	72.518	-	72.518	-
2.ª emissão das controladas (b) - 2ª Serie	%CDI	100,00%	48.345	120.695	48.345	120.695
10.ª emissão das controladas (d)	DI+	1,60%	52.164	100.161	52.164	100.161
11.ª emissão das controladas (e)	DI+	2,75%	172.362	256.456	172.362	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%	98.074	98.145	98.074	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%	129.455	129.545	129.455	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%	50.175	732.672	50.175	732.672
14.ª emissão das controladas – 2º Emissão (i)	Pré	12,14%	157.871	-	157.871	-
14.ª emissão das controladas – 3º Emissão (i)	DI+	0,35%	43.589	-	43.589	-
14.ª emissão das controladas – 4º Emissão (i)	IPCA	7,02%	437.805	-	437.805	-
2.ª emissão das controladas (NC) - 1ª Serie (h)	DI+	2,25%	-	-	73.018	70.039
15.ª emissão das controladas - 1ª Serie (j)	IPCA	7,42%	607.615	611.043	607.615	611.043
15.ª emissão das controladas - 2ª Serie (j)	IPCA	7,46%	10.252	-	10.252	-
15.ª emissão das controladas - 3ª Serie (j)	IPCA	7,50%	32.174	-	32.174	-
16.ª emissão das controladas - 1ª Serie (k)	%CDI	101,00%	370.538	-	370.538	-
16.ª emissão das controladas - 2ª Serie (k)	%CDI	102,50%	120.883	-	120.883	-
16.ª emissão das controladas - 3ª Serie (k)	%CDI	105,00%	326.286	-	326.286	-
16.ª emissão das controladas - 4ª Serie (k)	Pré	14,74%	125.626	-	125.626	-
17.ª emissão das controladas - 1ª Serie (l)	%CDI	102,50%	150.475	-	150.475	-
17.ª emissão das controladas - 2ª Serie (l)	%CDI	105,00%	359.572	-	359.572	-
17.ª emissão das controladas - 3ª Serie (l)	Pré	14,22%	146.312	-	146.312	-
18.ª emissão das controladas - 1ª Serie (n)	DI+	1,45%	100.427	-	100.427	-
18.ª emissão das controladas - 2ª Serie (n)	DI+	1,65%	200.865	-	200.865	-
1.ª emissão das controladas (NC) - 1ª Serie (m)	DI+	1,90%	-	-	121.017	-
Saldo			4.687.165	2.922.537	5.706.786	3.946.214
(-) Custos com emissão de debêntures			(104.178)	(76.881)	(163.176)	(103.891)
Saldo líquido (Nota 22.1)			4.582.988	2.845.656	5.543.610	3.842.323
Circulante			394.773	302.090	502.344	528.334
Principal e juros			417.035	312.914	577.076	570.988
(-) Custos			(22.263)	(10.824)	(74.732)	(13.995)
(-) Ajuste <i>debt modification</i>			-	-	-	(28.659)
Não circulante			4.188.215	2.543.566	5.041.266	3.313.989
Principal e juros			4.270.130	2.609.623	5.129.710	3.375.226
(-) Custos			(81.915)	(66.057)	(94.470)	(67.663)
(-) Ajuste <i>debt modification</i>			-	-	6.026	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;

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

- Alteração da remuneração das Debêntures referenciadas em IPCA, que passam a ser 6,90% ao ano, sem alterações nas Debêntures referenciadas em CDI.
- Inclusão de covenants financeiros que serão apurados trimestralmente, com base nas demonstrações financeiras de sua controladora JHSF Participações S.A.

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

- (b) Em 05 de dezembro de 2019, a Companhia concluiu a 8ª emissão de debêntures simples, conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures") no valor de R\$120.000.
- (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 2025.

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.

Notas Explicativas

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

- (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.
- (n) Em 19 de setembro de 2025 a Companhia conclui a captação da 18ª Emissão de Debêntures simples, no montante de R\$ 300.000, subscritas, distribuídas em 2 séries e prazo médio de 4 anos.

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	09-2025	12-2024	09-2025	12-2024
2025	120.412	312.915	259.698	570.988
a partir de 2026	4.566.753	2.609.622	5.447.088	3.375.226
Total bruto	4.687.165	2.922.537	5.706.786	3.946.214
Custo com debêntures a amortizar e outros	(104.178)	(76.881)	(169.602)	(110.317)
Ajuste <i>debt modification</i>	-	-	6.426	6.426
Total líquido	4.582.987	2.845.656	5.543.610	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	09-2025
Debêntures	2.922.537	1.862.392	395.847	(180.233)	(313.378)	-	-	4.687.165
Custos a amortizar	(76.881)	(28.344)	-	-	-	1.047	-	(104.178)
	2.845.656	1.834.048	395.847	(180.233)	(313.378)	1.047	-	4.582.987
Consolidado								
Modalidade	12-2024	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debt modification	09-2025
Debêntures	3.946.214	1.972.500	500.333	(322.542)	(389.719)	-	-	5.706.786
Custos a amortizar	(103.891)	(76.591)	-	-	-	17.306	-	(163.176)
	3.842.323	1.895.909	500.333	(322.542)	(389.719)	17.306	-	5.543.610

Notas Explicativas

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

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

	JHSF Participações e Malls	Real Parque	JHSF Participações	JHSF Participações	JHSF Participações
	12º Emissão de controladora, e 2º Emissão de controlada (b)	1º Emissão de controlada	10º Emissão de controladora	11º e 13º Emissão de controladora	12º, 15º, 16º e 17º Emissão de controladora, e 2º Emissão de controlada
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	2.286.761	2.286.761	2.286.761	2.286.761	2.286.761
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(5.730.860)	(5.730.860)	(5.730.860)	(5.730.860)	(5.730.860)
Arrendamentos financeiros	(52.068)	(52.068)	(52.068)	-	(52.068)
Contas a receber performado - 12 meses	788.938	788.938	788.938	788.938	788.938
Dívida mandatoriamente conversível	120.784	120.784	120.784	120.784	120.784
Dívida Líquida (a)	(2.586.445)	(2.586.445)	(2.586.445)	(2.534.377)	(2.586.445)
Dívida inferior a R\$3.500.000	(3.500.000)				
Patrimônio Líquido		6.672.601	6.672.601	6.672.601	6.672.601
Razão Dívida Líquida / Patrimônio Líquido		0,39	0,39	0,38	0,39
	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
Indicadores contratuais					

- (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 setembro 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.

12. Contas a pagar comerciais e outras

	Controladora		Consolidado	
	09.2025	12-2024	09.2025	12-2024
Fornecedores (Nota 22)	5.044	5.493	253.883	206.003
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 22) (a)	143.532	119.861	143.251	119.861
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (b) (Nota 22)	-	-	190.047	189.030
Total	148.576	125.354	587.181	514.894
Circulante	5.044	5.493	261.157	220.532
Não circulante	143.532	119.861	326.024	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.

Notas Explicativas

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

(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, a seguir a movimentação da transação de usufruto:

	<u>Passivo financeiro</u>
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	1.017
Total em 30 de setembro de 2025	190.047
Circulante	3.640
Não circulante	186.407

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

<u>Ano</u>	<u>09-2025</u>	<u>12-2024</u>
2025	3.640	14.759
2026	14.757	14.757
2027	14.960	14.960
2028	15.123	83.834
Após 2029	141.567	60.720
Total	190.047	189.030

Notas Explicativas

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

13. Débitos diversos

	Controladora		Consolidado	
	09-2025	12-2024	09-2025	12-2024
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	17.703	16.095	141.967	145.526
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	164.405	138.908
Arrendamentos (Nota 22) (a)	-	-	156.533	175.145
Provisão para passivo a descoberto em controlada	127.736	118.213	-	-
Fundo de reserva de aluguéis	-	-	23.606	13.315
Direito de resgate de pontos – Plano de milhas JHSF	-	-	4.132	4.186
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	7.391	6.642
Contas a pagar por aquisição de terreno (c)	-	-	131.282	182.017
Outras contas a pagar	34.757	20.039	15.849	49.811
Total de Débitos diversos	180.196	154.347	645.165	715.550
Circulante	46.707	27.424	314.017	385.761
Não circulante	133.489	126.923	331.148	329.789
Adiantamento de clientes (b)	24.513	21.013	616.332	412.487
Circulante	24.513	21.013	616.332	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	
	09-2025	12-2024	09-2025	12-2024
Créditos com controladas (+)	2.394.961	1.010.659	-	-
Débitos com controladas (-)	(583.461)	(584.329)	-	-
Créditos e débitos líquidos com controladas (=)	1.811.501	426.330	-	-
Dividendos a receber de controladas (+)	15.801	15.801	-	-
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	60.796	85.243
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	(34.434)	(22.920)
Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)	-	-	26.362	62.323
Adiantamento para futuro aumento de capital (-)	-	-	(48.210)	-
Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)	1.827.302	442.131	(21.848)	62.323
Total de créditos com partes relacionadas	2.410.762	1.026.460	60.796	85.243
Circulante	15.801	15.801	-	-
Não circulante	2.394.961	1.010.659	60.796	85.243
Total de débitos com partes relacionadas	583.461	584.329	82.644	22.920
Circulante	583.461	584.329	34.434	19.918
Não circulante	-	-	48.210	3.002

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

		Controladora	
		09-2025	12-2024
Crédito com partes relacionadas			
JHSF Malls S.A.	(a)	891.009	280.033
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto	(a)	320.815	211.571
Polônia Incorporações Ltda.	(a)	319.953	87.633
JHSF Capital	(a)	145.320	37.779
Nova TH Empreendimentos e Incorporações	(a)	129.727	74.915
JHSF Incorporações Ltda.	(a)	69.507	81.832
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	(a)	66.397	62.192
Lyon Comércio, Importação e Exportação	(a)	61.887	38.754
Hotel Marco Internacional	(a)	61.062	12.661
JHSF Malls Faria Lima	(a)	49.951	-
JHSF Village 01	(a)	22.352	-
Cidade Jardim Shops S.A.	(a)	33.214	24.039
JHSF Meios Eletronicos Ltda	(a)	27.730	10.347
JHSF Village Surf	(a)	18.665	-
Milano Administradora de Bens	(a)	17.615	15.438
GATGRU Serviços Auxiliares ao Taxi Aéreo	(a)	40.795	-
Outros	(a)	118.962	73.465
		2.394.961	1.010.659
		Controladora	
		09-2025	12-2024
Débitos com partes relacionadas			
Canárias Administradora de Bens Ltda.	(a)	224.391	224.392
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	(a)	93.209	107.301
JHSF Engenharia S.A.	(a)	71.301	88.234
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário	(a)	41.217	41.237
Shopping Ponta Negra	(a)	34.719	37.110
Santa Helena	(a)	26.972	26.972
Cajueiros Real Estates Venture Ltda	(a)	26.546	24.037
Aveiro	(a)	18.434	8.405
Jhsf Real Parque S/A	(a)	17.365	6.380
Outros	(a)	29.307	20.261
		583.461	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.

Notas Explicativas

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

Transações comerciais

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia possui o montante de R\$ 121.986 (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 transacionados a valor de mercado, 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 30.09.2025	Detalhes da Operação
18/11/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	12.000	699	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por juros fixo de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em janeiro de 2027.
18/11/2019	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	Robert Harley Bruce	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.
29/04/2019	Milano Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	3.800	1.594	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.
30/06/2022	Aveiro Incorporações Ltda.	Terra Alta Empreendimentos Ltda.	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de unidade imobiliária.	20.502	16.534	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Reserva Cidade Jardim com correção pelo INCC + parcela vinculada ao habite-se.
20/09/2021	Polônia Incorporações Ltda	José Auriemo Neto	Acionista Controlador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	17.817	18.855	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 2024.
30/06/2023	Canárias Administradora de bens Ltda.	Patrícia Ayres Gdikian	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.857	3.606	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	3.209	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.
18/06/2025	Canárias Administradora de bens Ltda.	Breno Perez Vicente	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.451	4.268	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.
30/09/2024	Polônia Incorporações Ltda	Rogério Lacerda (Casa Amarela)	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	9.942	10.551	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz. O saldo é corrigido pelo IPCA + 3,5%, vencendo a última parcela em abril de 2031.
28/03/2025	JHSF Real Parque S.A.	Rogério Lacerda (Casa Amarela)	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	7.269	99	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento São Paulo Surf Club Residence, localizado no município de São Paulo. O saldo é corrigido parte pelo INCC e parte pelo IPCA + 5%, vencendo a última parcela em maio de 2031.
30/09/2024	Polônia Incorporações Ltda	Amgf Empreendimentos e Participações Ltda - Adilson Augusto Martins Junior	Conselho de Administração da Companhia e do Comitê	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.
30/09/2025	JHSF Real Parque S.A.	Thiago Alonso de Oliveira	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	7.459	6.340	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento São Paulo Surf Club Residences. O saldo será quitado da seguinte forma: referente à aquisição do terreno, R\$ 1.118 de sinal; R\$ 2.610 em 24 parcelas 10 parcelas anuais atualizadas pelo IPCA + 5% a partir do 13º. mês; e R\$ 3.730 relativos à construção será pago em 48 parcelas mensais, com correção pelo INCC até a emissão do habite-se, e IPCA + 5% após o habite-se
30/09/2025	Boa Vista Village	Patrícia Ayres Gdikian	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	11.600	9.670	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Village House, no BoaVista Village. O saldo será quitado da seguinte forma: referente à aquisição do terreno, R\$ 1.930 de sinal; R\$ 5.030 em 10 parcelas anuais atualizadas pelo IPCA + 5%; e R\$ 4.640 relativos à construção será pago em 10 parcelas anuais, com correção pelo INCC até a emissão do habite-se, e IPCA + 5% após o habite-se.

Notas Explicativas

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

30/09/2025	JHSF Incorporações Ltda.	Victor Crisol Arakaki	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	22.779	20.551	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Reserva Cidade Jardim, localizado no município de São Paulo. O saldo será quitado em 9 parcelas anuais, sendo corrigido pelo INCC até a emissão do habite-se, e IPCA + 5% após o habite-se, com carência de 2 anos sem correção.
30/09/2025	Santa Helena Participações S.A.	Adilson Augusto Martins Júnior	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária. (Renegociação)	4.067	3.660	Renegociação do fluxo de pagamento do imóvel adquirido na Fazenda Santa Helena, em setembro de 2022, cujo fluxo contratual ficará congelado até outubro de 2026, quando será retomado conforme previsto no contrato original.
30/09/2025	Boa Vista Village Surf	Thiago Alonso de Oliveira	Administrador de controlada da Companhia	Aquisição de Membership	750	750	Aquisição de Membership relativo ao empreendimento Boa Vista Village Surf Club. O pagamento será realizado em 12 parcelas fixas.
30/09/2025	JHSF Participações S.A.	José Auriemo Neto	Acionista Controlador da Companhia	Aquisição de Membership	2.000	2.000	Aquisição de Membership relativo aos empreendimentos da JHSF. O saldo é corrigido pelo IPCA + 5% em 40 parcelas.
30/09/2025	JHSF Participações S.A.	Adilson Augusto Martins Júnior	Administrador de controlada da Companhia	Aquisição de Membership	2.000	2.000	Aquisição de Membership relativo aos empreendimentos da JHSF. O pagamento será realizado em parcela única com vencimento em 24 meses.
Total					155.379	121.986	

Adicionalmente, em 30 de setembro de 2025, a Companhia possui o montante de R\$ 22.884 (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.

Notas Explicativas

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

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

Dividendos a pagar

	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2023	250.001
Pagamento de dividendo intermediário (DFC)	(250.001)
Dividendo intermediário à débito da conta de lucros retidos (DMPL)	62.500
Dividendo mínimo obrigatório do exercício de 2024 (DMPL)	202.924
Em 31 de dezembro de 2024	265.424
Pagamento de dividendo intermediário (DFC)	(187.500)
Em 30 de setembro de 2025	77.924

Em 20 de dezembro de 2024, a Companhia aprovou o pagamento de dividendos intermediários à débito da conta de reservas de lucros existentes no balanço da Companhia de 30 de setembro de 2024, no montante de R\$ 187.500 que foram pagos em 2025.

Remuneração dos administradores

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
09-2025					
Número de Membros	5	6	3	3	17
Salário / Pró-labore / Remuneração	2.050	1.601	126	102	3.879
Bonificação	-	-	-	-	-
Benefícios Diretos e Indiretos	103	55	-	-	158
Remuneração Total	2.153	1.656	126	102	4.037
09-2024					
Número de Membros	5	6	3	3	17
Salário / Pró-labore / Remuneração	1.582	1.389	115	102	3.188
Bonificação	3.197	2.199	-	-	5.396
Benefícios Diretos e Indiretos	65	23	-	-	88
Remuneração Total	4.843	3.612	115	102	8.673

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	09-2025			12-2024		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Bases tributárias						
Depreciação fiscal	-	(73.756)	(73.756)	-	(69.984)	(69.984)
Atividade imobiliária	-	(176.957)	(176.957)	-	(153.880)	(153.880)
PECLD	-	(608)	(608)	-	(621)	(621)
Prejuízo fiscal	-	-	-	35	-	35
Valor justo PPI's	-	(1.070.994)	(1.070.994)	-	(911.539)	(911.539)
Outros impostos	12.167	(9.843)	2.324	6.155	(3.628)	2.527
Total	12.167	(1.332.158)	(1.319.991)	6.190	(1.139.652)	(1.133.462)
Circulante (Nota 13)	-	(164.405)	(164.405)	-	(138.908)	(138.908)
Não circulante	12.167	(1.167.753)	(1.155.586)	6.190	(1.000.744)	(994.554)

Em 30 de setembro, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$736.771 (R\$795.844 em 2024), no consolidado é de R\$ 1.145.033 (R\$1.224.001 em 2024).

Notas Explicativas

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

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

	Controladora		Consolidado	
	09-2025	12-2024	09-2025	12-2024
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	904.563	139.111	1.080.483	192.255
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(307.553)	(47.298)	(367.364)	(65.367)
Ajustes para apuração de alíquota efetiva				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a)	(5.049)	10.452	16.555	(9.734)
Diferença de alíquota do lucro presumido	-	-	158.613	23.977
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	291.153	32.019	1.943	836
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(21.447)	(4.827)	(190.253)	(50.288)
Alíquota efetiva	2,45%	3,47%	18,38%	13,45%
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(11.576)	(2.869)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(21.447)	(4.827)	(178.677)	(47.419)
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(21.447)	(4.827)	(190.253)	(50.288)

(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.

<u>Provável</u>	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)	5	-	5	3.958	-	851	4.809
Reversão em 2025 (Nota 20)	-	-	-	(3.170)	(4)	(4.429)	(7.603)
Saldos em 30 de setembro de 2025	5	8.417	8.422	12.850	8.448	11.000	32.298

<u>Possível</u>	Consolidado			
	Trabalhistas (a)	Tributárias (b)	Cíveis (c)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	7.482	89.034	297.194	393.710
Movimentação em 2025	145	10.121	(43.440)	(33.174)
Saldos em 30 de setembro de 2025	7.627	99.155	253.754	360.536

- (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 setembro 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).

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

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

Composição acionária	09-2025	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	2,60%	1,35%
Outros	42,23%	43,33%
	100,00%	100,00%

Capital autorizado:

Em 30 de setembro 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 setembro de 2025 a Companhia possui o total 15.043.952 ações em tesouraria (3.637.400 em 31 de dezembro de 2024).

Opções outorgadas reconhecidas

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

Ajuste de avaliação patrimonial

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

17.1. Destinação do resultado

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

18. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	09-2025	09-2024
Receita com venda de imóveis	603.316	402.194
Receita com shoppings centers e locações comerciais	393.627	343.397
Receita com hotéis e restaurantes	348.529	292.096
Receita com operações aeroportuárias	190.765	128.413
Outras Receitas	12.253	-
Receita bruta operacional	1.548.490	1.166.100
(-) Impostos sobre a receita	(125.892)	(97.422)
(-) Cancelamentos e taxas de cartão	(6.512)	(5.391)
Receita líquida operacional	1.416.086	1.063.287

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

19. Custos e despesas por natureza e função

	Controladora		Consolidado	
	09-2025	09-2024	09-2025	09-2024
Despesas por função				
Custos	-	(117)	(527.428)	(467.197)
Despesas gerais e administrativas e comerciais	(61.990)	(4.176)	(334.218)	(267.558)
	(61.990)	(4.293)	(861.646)	(734.755)
Despesas por natureza				
Pessoal (a)	(47.802)	(40.891)	(244.063)	(213.976)
Serviços de terceiros	(6.591)	(2.741)	(63.195)	(47.646)
Depreciações e amortizações	(3.844)	(2.986)	(20.456)	(20.972)
Depreciações direito de uso	-	-	(10.349)	(10.498)
Consultoria	(14.044)	(4.863)	(51.945)	(36.379)
Ocupação	(1.901)	(752)	(72.055)	(57.401)
Promoções e eventos	(1.015)	(2.553)	(36.064)	(22.133)
Custo das unidades vendidas	-	-	(96.166)	(106.009)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(167.929)	(148.389)
Custo dos serviços prestados	-	-	(35.891)	(32.517)
Custo de hospedagem	-	-	(18.055)	(12.422)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(22.573)	(8.823)
Comissões	-	-	(6.201)	(4.720)
Despesas lojas vagas	-	-	(336)	(121)
Assistência jurídica	(2.774)	(1.865)	(16.353)	(9.040)
Outros custos e despesas	(2.527)	(1.223)	(10.322)	(4.983)
	(80.498)	(57.874)	(871.953)	(736.029)
Serviços compartilhados (a)	18.508	53.581	10.307	1.274
	(61.990)	(4.293)	(861.646)	(734.755)

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

20. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	09-2025	09-2024	09-2025	09-2024
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	-	-	11.688	424
Plano de outorga de ações (Nota 27)	(328)	(1.057)	(330)	(1.057)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	(5)	-	2.826	2.698
Indenizações a funcionários	-	-	(1.143)	(792)
Depreciações e amortizações	-	-	(16.914)	(16.748)
Outras despesas e receitas operacionais (a)	26.490	15.467	43.332	61.273
	26.157	14.410	39.459	45.798

(a) Na Controladora refere-se basicamente às Receitas com Programa Membership, no montante de R\$ 26.425. No Consolidado são o seguinte: R\$19.801 atualização contas a receber C-Fly, R\$ 6.992 receita com venda de ativos imobilizados e R\$ 7.093 receita com eventos e patrocínios.

Notas Explicativas

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

21. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	09-2025	09-2024	09-2025	09-2024
Receitas financeiras				
Atualização Monetária	58.504	13.247	74.336	33.077
Variação cambial ativa	-	-	17.613	18.477
Juros de carteira de clientes	-	-	26.352	21.147
Outras receitas financeiras	19	36	34.718	16.660
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	50.403	16.566	43.750	2.703
	108.926	29.849	196.769	92.064
Despesas financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	8	(10.957)	(349.264)	(217.247)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(13.986)	(723)	(14.100)	(4.815)
Remuneração sobre fundos de investimento	-	-	-	(2.636)
Variação cambial passiva	(27.027)	(1.038)	(29.119)	-
Descontos concedidos	(2)	-	(7.724)	(4.545)
Encargos financeiros sobre leasing	-	-	(9.406)	(9.989)
Resultado com operações de swap	(676)	-	(676)	-
Outras despesas financeiras	(2.258)	(533)	(33.518)	(24.468)
	(43.941)	(13.251)	(443.807)	(263.700)
Resultado financeiro líquido	64.985	16.598	(247.038)	(171.636)

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 setembro 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)	616.038	-	616.038	705.227	-	705.227
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	454.165	-	454.165	423.674	-	423.674
Contas a receber (Nota 5)	-	37.504	37.504	-	9.390	9.390
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	2.394.961	2.394.961	-	1.026.460	1.026.460
Total dos instrumentos ativos	1.070.203	2.432.465	3.502.668	1.128.901	1.035.850	2.164.751
Passivos						
Fornecedores (Nota 12)	-	5.044	5.044	-	5.493	5.493
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	83.443	83.443	-	372.677	372.677
Debêntures (Nota 11.2)	-	4.582.988	4.582.988	-	2.845.656	2.845.656
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	583.461	583.461	-	584.329	584.329
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	143.532	143.532	-	119.861	119.861
Total dos instrumentos passivos	-	5.398.468	5.398.468	-	3.928.016	3.928.016

Notas Explicativas

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

	Consolidado			Consolidado		
	30 de setembro 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)	1.235.375	-	1.235.375	1.056.814	-	1.056.814
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	753.406	-	753.406	546.076	-	546.076
Contas a receber (Nota 5)	-	1.077.311	1.077.311	-	1.166.705	1.166.705
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	60.796	60.796	-	85.243	85.243
Total dos instrumentos ativos	1.988.781	1.138.107	3.126.888	1.602.890	1.251.948	2.854.838
Passivos						
Fornecedores (Nota 12)	-	253.883	253.883	-	206.003	206.003
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	187.250	187.250	-	647.799	647.799
Debêntures (Nota 11.2)	-	5.543.610	5.543.610	-	3.842.323	3.842.323
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	143.251	143.251	-	119.861	119.861
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	190.047	190.047	-	189.030	189.030
Arrendamentos (Nota 13)	-	156.533	156.533	-	175.145	175.145
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	34.434	34.434	-	22.920	22.920
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	-	131.282	131.282	-	182.017	182.017
Total dos instrumentos passivos	-	6.640.290	6.640.290	-	5.385.098	5.385.098

22.1. Gerenciamento de riscos

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - Instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis.
- 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)	6.631.703	6.631.703	3
Aplicações financeiras (Nota 4)	1.239.545	1.239.545	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	752.814	752.814	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)	1.077.311	941.216	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	60.796	60.796	3
Passivos			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	187.250	163.595	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	5.543.610	4.843.294	2
Cessão de Usufruto (Nota 12)	190.047	166.039	3
Arrendamentos (Nota 13)	156.533	141.032	3
Fornecedores (Nota 12)	253.883	221.810	3
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	34.434	34.434	3
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	131.282	151.865	3
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	143.251	125.154	3

Notas Explicativas

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

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.

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, 30 de setembro de 2026, 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	Índice	09-2025 US\$	09-2025 R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento				Cenários de queda			
	Cenário Provável						25%	Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%	Resultado
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	12,44%	98,5% do CDI	-	1.088.500	1.223.946	135.446	15,55%	166.768	18,67%	200.122	9,33%	100.061	6,22%	66.707
Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)	5,50	Dólar	50.120	151.045	275.660	124.615	6,88	193.530	8,25	262.445	4,13	55.700	2,75	(13.215)
Títulos e valores mobiliários em US\$	5,50	Dólar	8.576	753.406	47.168	(706.238)	6,88	(694.446)	8,25	(682.654)	4,13	(718.030)	2,75	(729.822)
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	7,07%	INCC	-	991.744	1.061.862	70.118	8,84%	87.647	10,61%	105.177	5,30%	52.588	3,54%	35.059
Contas a receber - Aluguéis em R\$	3,41%	IGP-M	-	130.129	134.571	4.442	4,27%	5.552	5,12%	6.662	2,56%	3.331	1,71%	2.221
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	12,63%	CDI	-	187.454	211.135	(23.681)	15,79%	(29.601)	18,95%	(35.521)	9,47%	(17.761)	6,32%	(11.840)
Debêntures (Nota 11.2)	12,63%	CDI	-	3.523.689	3.968.831	(445.143)	15,79%	(556.428)	18,95%	(667.714)	9,47%	(333.857)	6,32%	(222.571)
Debêntures (Nota 11.2)	4,28%	IPCA	-	1.728.171	1.802.133	(73.962)	5,35%	(92.453)	6,42%	(110.943)	3,21%	(55.472)	2,14%	(36.981)
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	4,28%	IPCA	-	143.251	149.382	(6.131)	5,35%	(7.664)	6,42%	(9.196)	3,21%	(4.598)	2,14%	(3.065)
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	4,28%	IPCA	-	173.824	181.263	(7.439)	5,35%	(9.299)	6,42%	(11.159)	3,21%	(5.579)	2,14%	(3.720)
						(927.973)		(936.394)		(942.781)		(923.617)		(917.227)

Risco de liquidez

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

	Saldo Contábil	Fluxo de caixa não descontado					Total
		2025	2026	2027	2028	2029 em diante	
Empréstimos e financiamentos líquido (Nota 11.1)	187.250	(22.139)	(25.654)	(48.682)	(90.775)	-	(187.250)
Debêntures bruto (Nota 11.2)	5.543.610	-	(429.659)	(353.585)	(379.411)	(4.380.955)	(5.543.610)
Cessão de Usufruto (Nota 12)	190.047	-	(14.529)	(14.757)	(15.651)	(145.110)	(190.047)
Fornecedores (Nota 12)	253.883	(253.883)	-	-	-	-	(253.883)
Arrendamentos (Nota 13)	156.533	-	(41.253)	(37.470)	(37.301)	(40.509)	(156.533)
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	131.282	(11.014)	(44.057)	(87.225)	-	-	(131.282)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	143.251	(13.976)	(13.976)	(13.976)	(13.976)	(87.347)	(143.251)
Fluxo de caixa líquido	6.605.856	(301.012)	(569.128)	(555.695)	(537.114)	(4.653.921)	(6.605.856)

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de nove meses findo em 30 de setembro 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	-	6.894.800	6.894.800
Saldo em 30 de setembro de 2025	681.322.756	15.043.952	666.278.804

	Controladora		Consolidado	
	09-2025	09-2024	09-2025	09-2024
Lucro do período	883.116	444.144	890.230	450.700
Média ponderada de ações	681.080.811	676.607.051	681.080.811	676.607.051
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	1.952.383	1.952.383	1.952.383	1.952.383
Média ponderada das ações diluidoras	683.033.194	678.559.434	683.033.194	678.559.434
Lucro básico por ação	1,2966	0,6564	1,3071	0,6661
Lucro diluído por ação	1,2929	0,6545	1,3033	0,6642

(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:

	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
Ano	09-2025	12-2024	09-2025	12-2024
2025	133.620	29.626	26.617	15.628
2026	119.645	110.404	65.718	106.567
2027	97.778	98.925	35.277	48.791
A partir de 2028	180.609	225.389	112.677	151.325
	531.652	464.344	240.289	322.311

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de nove meses findo em 30 de setembro 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
	09-2025	12-2024	09-2025	12-2024	09-2025	12-2024	09-2025	12-2024	09-2025	12-2024	09-2025	12-2024
Ativo circulante	2.759.355	2.206.267	311.403	179.524	1.540.019	1.115.964	107.835	95.393	1.410.856	588.974	6.129.468	4.186.122
Ativo não circulante	4.052.028	3.149.178	1.192.016	1.160.194	3.957.424	3.693.536	242.576	246.423	859.636	858.294	10.303.680	9.107.625
Ativo do segmento	6.811.383	5.355.445	1.503.419	1.339.718	5.497.443	4.809.500	350.411	341.816	2.270.492	1.447.268	16.433.148	13.293.747
Passivo circulante	1.303.442	1.047.498	248.488	150.283	705.347	583.878	145.573	169.010	698.846	437.227	3.101.696	2.387.896
Passivo não circulante	178.697	86.742	243.229	244.756	1.853.576	1.806.853	217.631	148.769	4.464.100	2.782.217	6.957.233	5.069.337
Passivo do segmento	1.482.139	1.134.240	491.717	395.039	2.558.923	2.390.731	363.204	317.779	5.162.946	3.219.444	10.058.929	7.457.233

	Incorporações (Incorporações e NI Renda)		Aeroporto		Renda recorrente (Shopping, ID e Varejo)		Hotéis e restaurantes		Holding e Capital		Consolidado	
	09-2025	09-2024	09-2025	09-2024	09-2025	09-2024	09-2025	09-2024	09-2025	09-2024	09-2025	09-2024
Receita operacional bruta	603.316	402.194	190.765	128.413	393.627	337.348	348.529	292.096	12.253	6.049	1.548.490	1.166.100
Deduções da receita bruta	(21.678)	(15.097)	(11.273)	(7.212)	(69.898)	(65.592)	(28.406)	(14.129)	(1.148)	(783)	(132.403)	(102.813)
Receita operacional líquida	581.638	387.097	179.492	121.201	323.729	271.756	320.123	277.967	11.105	5.266	1.416.087	1.063.287
Custos operacionais	(111.739)	(116.956)	(95.528)	(69.108)	(99.530)	(89.448)	(219.067)	(189.629)	(1.565)	(2.056)	(527.429)	(467.197)
Lucro (prejuízo) bruto	469.899	270.141	83.964	52.093	224.199	182.308	101.056	88.338	9.540	3.210	888.658	596.090
Receitas e (despesas) operacionais	551.377	(30.255)	18.990	5.993	7.489	278.403	(61.731)	(50.747)	(77.262)	(68.648)	438.863	134.746
Despesas gerais e administrativas	(60.386)	(32.867)	(15.399)	(12.138)	(81.102)	(74.640)	(60.508)	(47.381)	(70.171)	(67.887)	(287.566)	(234.913)
Despesas comerciais	(29.525)	(20.543)	(619)	(1.014)	(4.065)	(4.652)	(3.169)	(3.472)	(9.274)	(2.964)	(46.652)	(32.645)
Outras receitas e (despesas) operacionais	21.806	22.385	28.189	14.711	(10.323)	11.037	(2.396)	(4.538)	2.183	2.203	39.459	45.798
Variação no valor justo de propriedades para investimento	619.482	770	6.819	4.434	101.606	346.658	-	-	-	-	727.907	351.862
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	1.373	-	4.342	4.644	-	-	5.715	4.644
Lucro (prejuízo) operacional	1.021.276	239.886	102.954	58.086	231.688	460.711	39.325	37.591	(67.722)	(65.438)	1.327.521	730.836
Resultado financeiro, líquido	(60.928)	(50.015)	9.255	(10.772)	(70.929)	(38.135)	(23.002)	(29.427)	(101.434)	(43.287)	(247.038)	(171.636)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	960.348	189.871	112.209	47.314	160.759	422.576	16.323	8.164	(169.156)	(108.725)	1.080.483	559.200
Imposto de renda e contribuição social	(147.633)	(11.540)	(2.441)	(1.512)	(25.043)	(95.672)	(176)	224	(14.960)	-	(190.253)	(108.500)
Lucro (prejuízo) líquido	812.715	178.331	109.768	45.802	135.716	326.904	16.147	8.388	(184.116)	(108.725)	890.230	450.700

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 nove meses findo em 30 de setembro 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	1.829.210
Responsabilidade Civil	504.754
Riscos Nomeados	4.642.837
Garantia	210.625
D&O	160.000
Aeronáutico	573.005
Veículos	9.305
Riscos Diversos - Equipamentos	10.000
Total em R\$	7.939.735

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 setembro 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	3.085.728	24.684.109
(-) 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	753.139	3.363.578
Preço de exercício atualizado em 30.09.2025	-	-	-	2,43	1,63	4,58	6,68	10,28	6,57	
Preço da ação em 30.09.2025	6,47	6,47	6,47	6,47	6,47	6,47	6,47	6,47	6,47	
Apropriação da despesa (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	110	3.687
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:

	09-2025	Movimentação	12-2024
Outorgadas	24.684.109	2.000.000	22.684.109
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercida	(19.200.548)	(2.332.589)	(16.867.959)
Saldo de plano de opção de ações	3.363.578	(332.619)	3.696.197

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de nove meses findo em 30 de setembro 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	
	09-2025	12-2024
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	911.978	859.269
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	320.988	304.394
Receita contratada de imóveis vendidos	1.740.095	1.392.774
Receita de imóveis vendidos apropriada	828.117	533.506
Receita de imóveis vendidos a apropriar (c)	911.978	859.269
Custo incorrido das unidades vendidas	276.162	169.549
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (I)	320.988	304.394
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	597.150	473.943
Custo incorrido das unidades em estoque	579.181	509.381
Custo orçado das unidades estoque a incorrer (II)	965.280	1.546.542
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	1.544.461	2.055.922
Custo total a incorrer unidades vendidas em estoque (I) + (II)	1.286.269	1.850.935
Custo total orçado	2.141.612	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 setembro de 2025.

29. Eventos subsequentes

Em 09 de outubro de 2025, a Companhia anunciou que, por meio de uma de suas subsidiárias, firmou contrato de compra de participação majoritária da *BYS International* ("Transação"), empresa especializada na prestação de serviços internacionais de charters, administração e compra e venda de grandes embarcações.

A Transação está sujeita às condições resolutivas e usuais de operações dessa natureza. Até a data de divulgação dessas informações trimestrais, não foram superadas.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações financeiras 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 financeiras 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 financeiras 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 financeiras 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 financeiras 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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de novembro 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

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/ME 08.294.224/0001-65
Companhia Aberta

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 setembro de 2025; e
- (ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no relatório emitido em 13 de novembro 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 setembro de 2025.

São Paulo, 13 de novembro de 2025.

Augusto Martins Júnior - Diretor Presidente
Breno Perez Vicente - Diretor Financeiro

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

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/ME 08.294.224/0001-65
Companhia Aberta

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 setembro de 2025; e
- (ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no relatório emitido em 13 de novembro 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 setembro de 2025.

São Paulo, 13 de novembro de 2025.

Augusto Martins Júnior - Diretor Presidente
Breno Perez Vicente - Diretor Financeiro