

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Ativo                        | 2 |
| Balanço Patrimonial Passivo                      | 4 |
| Demonstração do Resultado                        | 6 |
| Demonstração do Resultado Abrangente             | 7 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 8 |

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025   | 10 |
| DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024   | 11 |
| DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023   | 12 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 13 |

DFs Consolidadas

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo                        | 15 |
| Balanço Patrimonial Passivo                      | 17 |
| Demonstração do Resultado                        | 19 |
| Demonstração do Resultado Abrangente             | 21 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 22 |

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025   | 24 |
| DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024   | 25 |
| DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023   | 26 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 27 |

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Relatório da Administração/Comentário do Desempenho | 29 |
|-----------------------------------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 94 |
|--------------------|----|

Pareceres e Declarações

|                                                                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva                                                      | 148 |
| Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente                                                       | 152 |
| Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM) | 153 |
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras                                           | 154 |

Índice

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 155 |
|--------------------------------------------------------------------|-----|

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações<br>(Unidades) | Último Exercício Social<br>31/12/2025 |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| 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                                                  | Último Exercício<br>31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>31/12/2023 |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 1               | Ativo Total                                                         | 16.361.223                     | 9.857.525                         | 7.533.070                             |
| 1.01            | Ativo Circulante                                                    | 4.353.908                      | 1.223.458                         | 444.838                               |
| 1.01.01         | Caixa e Equivalentes de Caixa                                       | 2.894.987                      | 706.946                           | 13.899                                |
| 1.01.01.01      | Caixas e Equivalentes de Caixa                                      | 2.894.987                      | 706.946                           | 13.899                                |
| 1.01.02         | Aplicações Financeiras                                              | 1.297.781                      | 340.547                           | 289.530                               |
| 1.01.02.01      | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 1.297.781                      | 340.547                           | 289.530                               |
| 1.01.03         | Contas a Receber                                                    | 92.811                         | 9.390                             | 8.798                                 |
| 1.01.03.01      | Clientes                                                            | 92.811                         | 9.390                             | 8.798                                 |
| 1.01.04         | Estoques                                                            | 13.710                         | 13.710                            | 13.806                                |
| 1.01.04.01      | Imóveis a Comercializar                                             | 13.710                         | 13.710                            | 13.806                                |
| 1.01.08         | Outros Ativos Circulantes                                           | 54.619                         | 152.865                           | 118.805                               |
| 1.01.08.03      | Outros                                                              | 54.619                         | 152.865                           | 118.805                               |
| 1.01.08.03.01   | Créditos Diversos                                                   | 38.818                         | 137.064                           | 103.004                               |
| 1.01.08.03.02   | Dividendos a receber                                                | 15.801                         | 15.801                            | 15.801                                |
| 1.02            | Ativo Não Circulante                                                | 12.007.315                     | 8.634.067                         | 7.088.232                             |
| 1.02.01         | Ativo Realizável a Longo Prazo                                      | 2.252.894                      | 1.098.004                         | 226.444                               |
| 1.02.01.01      | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 0                              | 83.127                            | 0                                     |
| 1.02.01.09      | Créditos com Partes Relacionadas                                    | 2.248.371                      | 1.010.659                         | 222.245                               |
| 1.02.01.09.04   | Créditos com Partes Relacionadas                                    | 2.248.371                      | 1.010.659                         | 222.245                               |
| 1.02.01.10      | Outros Ativos Não Circulantes                                       | 4.523                          | 4.218                             | 4.199                                 |
| 1.02.01.10.03   | Créditos Diversos                                                   | 4.523                          | 4.218                             | 4.199                                 |
| 1.02.02         | Investimentos                                                       | 9.723.475                      | 7.517.552                         | 6.847.126                             |
| 1.02.02.01      | Participações Societárias                                           | 8.979.423                      | 6.811.728                         | 6.308.060                             |
| 1.02.02.01.02   | Participações em Controladas                                        | 8.979.423                      | 6.811.728                         | 6.308.060                             |
| 1.02.02.02      | Propriedades para Investimento                                      | 744.052                        | 705.824                           | 539.066                               |
| 1.02.03         | Imobilizado                                                         | 12.957                         | 4.240                             | 2.683                                 |
| 1.02.03.01      | Imobilizado em Operação                                             | 12.957                         | 4.240                             | 2.683                                 |
| 1.02.04         | Intangível                                                          | 17.989                         | 14.271                            | 11.979                                |

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício<br>31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>31/12/2023 |
|-----------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 1.02.04.01      | Intangíveis        | 17.989                         | 14.271                            | 11.979                                |

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                      | Último Exercício<br>31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>31/12/2023 |
|-----------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 2               | Passivo Total                                           | 16.361.223                     | 9.857.525                         | 7.533.070                             |
| 2.01            | Passivo Circulante                                      | 5.171.904                      | 1.578.450                         | 932.832                               |
| 2.01.04         | Empréstimos e Financiamentos                            | 782.618                        | 674.767                           | 131.547                               |
| 2.01.04.01      | Empréstimos e Financiamentos                            | 292.388                        | 372.677                           | 25.201                                |
| 2.01.04.02      | Debêntures                                              | 490.230                        | 302.090                           | 106.346                               |
| 2.01.04.02.01   | Debêntures                                              | 490.230                        | 302.090                           | 106.346                               |
| 2.01.05         | Outras Obrigações                                       | 4.389.286                      | 903.683                           | 801.285                               |
| 2.01.05.01      | Passivos com Partes Relacionadas                        | 3.786.278                      | 584.329                           | 542.443                               |
| 2.01.05.01.04   | Débitos com Outras Partes Relacionadas                  | 3.786.278                      | 584.329                           | 542.443                               |
| 2.01.05.02      | Outros                                                  | 603.008                        | 319.354                           | 258.842                               |
| 2.01.05.02.02   | Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar                    | 550.000                        | 265.424                           | 250.001                               |
| 2.01.05.02.05   | Débitos Diversos                                        | 30.778                         | 27.424                            | 7.582                                 |
| 2.01.05.02.06   | Contas a pagar comerciais e outras                      | 1.203                          | 5.493                             | 1.259                                 |
| 2.01.05.02.08   | Adiantamento de clientes e distratos a pagar            | 21.027                         | 21.013                            | 0                                     |
| 2.02            | Passivo Não Circulante                                  | 4.450.565                      | 2.865.837                         | 1.793.441                             |
| 2.02.01         | Empréstimos e Financiamentos                            | 4.102.104                      | 2.543.566                         | 1.565.761                             |
| 2.02.01.01      | Empréstimos e Financiamentos                            | 0                              | 0                                 | 102.739                               |
| 2.02.01.02      | Debêntures                                              | 4.102.104                      | 2.543.566                         | 1.463.022                             |
| 2.02.01.02.01   | Debêntures                                              | 4.102.104                      | 2.543.566                         | 1.463.022                             |
| 2.02.02         | Outras Obrigações                                       | 270.320                        | 246.784                           | 164.326                               |
| 2.02.02.02      | Outros                                                  | 270.320                        | 246.784                           | 164.326                               |
| 2.02.02.02.03   | Débitos com partes relacionadas                         | 32                             | 0                                 | 0                                     |
| 2.02.02.02.04   | Débitos Diversos                                        | 126.765                        | 126.923                           | 57.678                                |
| 2.02.02.02.05   | Contas a pagar comerciais e outras                      | 143.523                        | 119.861                           | 106.648                               |
| 2.02.03         | Tributos Diferidos                                      | 78.134                         | 67.070                            | 50.227                                |
| 2.02.03.01      | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 78.134                         | 67.070                            | 50.227                                |
| 2.02.04         | Provisões                                               | 7                              | 8.417                             | 13.127                                |
| 2.02.04.01      | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 7                              | 8.417                             | 13.127                                |

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                | Último Exercício<br>31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>31/12/2023 |
|-----------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 2.02.04.01.05   | Provisões para Demandas Judiciais | 7                              | 8.417                             | 13.127                                |
| 2.03            | Patrimônio Líquido                | 6.738.754                      | 5.413.238                         | 4.806.797                             |
| 2.03.01         | Capital Social Realizado          | 1.877.135                      | 1.865.950                         | 1.865.950                             |
| 2.03.01.01      | Capital Social Realizado          | 1.877.135                      | 1.865.950                         | 1.865.950                             |
| 2.03.04         | Reservas de Lucros                | 4.861.619                      | 3.547.288                         | 2.940.847                             |
| 2.03.04.10      | Reservas de Lucros                | 5.042.995                      | 3.683.735                         | 3.089.337                             |
| 2.03.04.11      | Outros                            | -181.376                       | -136.447                          | -148.490                              |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Último Exercício<br>01/01/2025 à 31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 0                                           | 3.873                                          | 7.985                                              |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | 0                                           | -1.237                                         | 0                                                  |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | 0                                           | 2.636                                          | 7.985                                              |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | 1.809.781                                   | 843.257                                        | 486.044                                            |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -87.076                                     | -22.882                                        | -17.686                                            |
| 3.04.02.01      | Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais          | -87.076                                     | -22.882                                        | -17.686                                            |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | 15.236                                      | 98.500                                         | 39.500                                             |
| 3.04.05.01      | Outras Receitas (Despesas) Operacionais                | 26.694                                      | 16.960                                         | -10.810                                            |
| 3.04.05.02      | Valor Justo de Propriedades para Investimento          | -11.458                                     | 81.540                                         | 50.310                                             |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 1.881.621                                   | 767.639                                        | 464.230                                            |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 1.809.781                                   | 845.893                                        | 494.029                                            |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | 95.119                                      | 25.425                                         | -25.123                                            |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 153.208                                     | 53.950                                         | 55.703                                             |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -58.089                                     | -28.525                                        | -80.826                                            |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 1.904.900                                   | 871.318                                        | 468.906                                            |
| 3.08            | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -11.064                                     | -16.900                                        | -16.373                                            |
| 3.08.01         | Corrente                                               | 0                                           | -56                                            | 0                                                  |
| 3.08.02         | Diferido                                               | -11.064                                     | -16.844                                        | -16.373                                            |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 1.893.836                                   | 854.418                                        | 452.533                                            |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo do Período                              | 1.893.836                                   | 854.418                                        | 452.533                                            |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                             |                                                |                                                    |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                             |                                                |                                                    |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | 2,7804                                      | 1,2628                                         | 0,6672                                             |
| 3.99.02         | Lucro Diluído por Ação                                 |                                             |                                                |                                                    |
| 3.99.02.01      | ON                                                     | 2,7723                                      | 1,2592                                         | 0,6634                                             |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                      | Último Exercício<br>01/01/2025 à 31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 |
|-----------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido do Período                                | 1.893.836                                   | 854.418                                        | 452.533                                            |
| 4.02            | Outros Resultados Abrangentes                           | -45.368                                     | 5.020                                          | -34.966                                            |
| 4.02.01         | Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda | -45.368                                     | 5.020                                          | -34.966                                            |
| 4.03            | Resultado Abrangente do Período                         | 1.848.468                                   | 859.438                                        | 417.567                                            |

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

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                                                                  | Último Exercício<br>01/01/2025 à 31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 6.01            | Caixa Líquido Atividades Operacionais                                                               | -225.124                                    | 68.604                                         | -145.529                                           |
| 6.01.01         | Caixa Gerado nas Operações                                                                          | 530.400                                     | 266.351                                        | 146.637                                            |
| 6.01.01.01      | Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores             | 1.904.900                                   | 871.318                                        | 468.906                                            |
| 6.01.01.02      | Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível                                    | 5.138                                       | 4.036                                          | 3.776                                              |
| 6.01.01.03      | Equivalência Patrimonial                                                                            | -1.881.621                                  | -767.639                                       | -464.230                                           |
| 6.01.01.04      | Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures                         | 580.947                                     | 297.403                                        | 242.463                                            |
| 6.01.01.05      | Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros         | 20.063                                      | 3.178                                          | 138                                                |
| 6.01.01.08      | Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos                                                | -57.146                                     | -44.299                                        | -55.208                                            |
| 6.01.01.09      | Variação do valor justo das propriedades para investimentos                                         | 11.458                                      | -94.753                                        | -50.310                                            |
| 6.01.01.10      | Demais ajustes                                                                                      | -53.339                                     | -2.893                                         | 1.102                                              |
| 6.01.02         | Variações nos Ativos e Passivos                                                                     | -755.524                                    | -197.747                                       | -292.166                                           |
| 6.01.02.01      | Contas a receber                                                                                    | -83.421                                     | -592                                           | -4.134                                             |
| 6.01.02.04      | Adiantamento de clientes e distratos a pagar                                                        | 14                                          | 21.013                                         | 0                                                  |
| 6.01.02.05      | Demais ativos e passivos                                                                            | -186.672                                    | 11.864                                         | -45.887                                            |
| 6.01.02.06      | Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos                                          | -485.445                                    | -230.128                                       | -242.049                                           |
| 6.01.02.07      | Imóveis a comercializar                                                                             | 0                                           | 96                                             | -96                                                |
| 6.02            | Caixa Líquido Atividades de Investimento                                                            | 1.101.124                                   | -586.738                                       | 349.428                                            |
| 6.02.01         | Resgates e (aplicações)                                                                             | -771.593                                    | 268.784                                        | 405.757                                            |
| 6.02.02         | Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento                              | -67.259                                     | -79.890                                        | -50.070                                            |
| 6.02.04         | Aumento de capital em controladas                                                                   | -41.090                                     | -29.104                                        | 0                                                  |
| 6.02.05         | Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos | 16.829                                      | 0                                              | 0                                                  |
| 6.02.06         | Partes relacionadas, líquidas                                                                       | 1.964.237                                   | -746.528                                       | -6.259                                             |
| 6.03            | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                                                           | 1.312.041                                   | 1.211.181                                      | -292.070                                           |
| 6.03.01         | Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures                                        | 2.355.828                                   | 1.972.743                                      | 0                                                  |
| 6.03.02         | Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal)                                   | -805.004                                    | -522.169                                       | -284                                               |
| 6.03.03         | Dividendos pagos                                                                                    | -250.000                                    | -250.001                                       | -301.986                                           |
| 6.03.04         | Integralização de capital                                                                           | 11.185                                      | 0                                              | 0                                                  |
| 6.03.05         | Adiantamento para futuro aumento de capital                                                         | 32                                          | 0                                              | 0                                                  |

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

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                        | Último Exercício<br>01/01/2025 à 31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 |
|-----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 6.03.08         | Aquisição de ações em tesouraria          | 0                                           | 10.608                                         | 10.200                                             |
| 6.05            | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | 2.188.041                                   | 693.047                                        | -88.171                                            |
| 6.05.01         | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes     | 706.946                                     | 13.899                                         | 102.070                                            |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes       | 2.894.987                                   | 706.946                                        | 13.899                                             |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025

(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                       | 439                                                          | 0                 | 0                              | -45.368                       | -33.744            |
| 5.04.01         | Aumentos de Capital                                    | 11.185                       | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 11.185             |
| 5.04.03         | Opções Outorgadas Reconhecidas                         | 0                            | 439                                                          | 0                 | 0                              | 0                             | 439                |
| 5.04.09         | Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | -45.368                       | -45.368            |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                             | 0                            | 0                                                            | 556.120           | 1.337.716                      | 0                             | 1.893.836          |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                               | 0                            | 0                                                            | 0                 | 1.893.836                      | 0                             | 1.893.836          |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes                          | 0                            | 0                                                            | 556.120           | -556.120                       | 0                             | 0                  |
| 5.05.02.08      | Reserva Legal                                          | 0                            | 0                                                            | 88.884            | -88.884                        | 0                             | 0                  |
| 5.05.02.09      | Reserva de lucros a realizar                           | 0                            | 0                                                            | 467.236           | -467.236                       | 0                             | 0                  |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido                | 0                            | 0                                                            | 803.140           | -1.337.716                     | 0                             | -534.576           |
| 5.06.04         | Retenção de lucro com base em orçamento de capital     | 0                            | 0                                                            | 803.140           | -803.140                       | 0                             | 0                  |
| 5.06.05         | Dividendos complementares                              | 0                            | 0                                                            | 0                 | -83.338                        | 0                             | -83.338            |
| 5.06.06         | Dividendos mínimos obrigatórios                        | 0                            | 0                                                            | 0                 | -451.238                       | 0                             | -451.238           |
| 5.07            | Saldos Finais                                          | 1.877.135                    | -72.104                                                      | 5.042.995         | 0                              | -109.272                      | 6.738.754          |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024

(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                            | 12.428                                                       | -62.500           | 0                              | 5.020                         | -45.052            |
| 5.04.03         | Opções Outorgadas Reconhecidas                         | 0                            | 1.820                                                        | 0                 | 0                              | 0                             | 1.820              |
| 5.04.04         | Ações em Tesouraria Adquiridas                         | 0                            | 10.608                                                       | 0                 | 0                              | 0                             | 10.608             |
| 5.04.06         | Dividendos                                             | 0                            | 0                                                            | -62.500           | 0                              | 0                             | -62.500            |
| 5.04.09         | Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 5.020                         | 5.020              |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                             | 0                            | 0                                                            | 0                 | 854.418                        | 0                             | 854.418            |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                               | 0                            | 0                                                            | 0                 | 854.418                        | 0                             | 854.418            |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido                | 0                            | 0                                                            | 651.494           | -854.418                       | 0                             | -202.924           |
| 5.06.01         | Constituição de Reservas                               | 0                            | 0                                                            | 42.721            | -42.721                        | 0                             | 0                  |
| 5.06.04         | Retenção de lucro do exercício com reserva de lucro    | 0                            | 0                                                            | 167.580           | -167.580                       | 0                             | 0                  |
| 5.06.05         | Reserva de lucros a realizar                           | 0                            | 0                                                            | 441.193           | -441.193                       | 0                             | 0                  |
| 5.06.06         | Dividendos mínimos obrigatórios                        | 0                            | 0                                                            | 0                 | -202.924                       | 0                             | -202.924           |
| 5.07            | Saldos Finais                                          | 1.865.950                    | -72.543                                                      | 3.683.735         | 0                              | -63.904                       | 5.413.238          |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023

(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                    | -96.273                                                      | 3.011.024         | 0                              | -33.958                       | 4.746.743          |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores                       | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                              | 1.865.950                    | -96.273                                                      | 3.011.024         | 0                              | -33.958                       | 4.746.743          |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios                    | 0                            | 11.302                                                       | -368.815          | 0                              | 0                             | -357.513           |
| 5.04.03         | Opções Outorgadas Reconhecidas                         | 0                            | 1.102                                                        | 0                 | 0                              | 0                             | 1.102              |
| 5.04.04         | Ações em Tesouraria Adquiridas                         | 0                            | 10.200                                                       | 0                 | 0                              | 0                             | 10.200             |
| 5.04.06         | Dividendos                                             | 0                            | 0                                                            | -437.500          | 0                              | 0                             | -437.500           |
| 5.04.08         | Transações com acionista não controlador               | 0                            | 0                                                            | 68.685            | 0                              | 0                             | 68.685             |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                             | 0                            | 0                                                            | 269.918           | 182.615                        | -34.966                       | 417.567            |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                               | 0                            | 0                                                            | 0                 | 452.533                        | 0                             | 452.533            |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes                          | 0                            | 0                                                            | 269.918           | -269.918                       | -34.966                       | -34.966            |
| 5.05.02.06      | Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | -34.966                       | -34.966            |
| 5.05.02.08      | Reserva Legal                                          | 0                            | 0                                                            | 22.627            | -22.627                        | 0                             | 0                  |
| 5.05.02.09      | Reserva de lucros a realizar                           | 0                            | 0                                                            | 247.291           | -247.291                       | 0                             | 0                  |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido                | 0                            | 0                                                            | 182.615           | -182.615                       | 0                             | 0                  |
| 5.06.04         | Retenção de lucro do exercício com reserva de lucro    | 0                            | 0                                                            | 75.138            | -75.138                        | 0                             | 0                  |
| 5.06.06         | Dividendos mínimos obrigatórios                        | 0                            | 0                                                            | 107.477           | -107.477                       | 0                             | 0                  |
| 5.07            | Saldos Finais                                          | 1.865.950                    | -84.971                                                      | 3.094.742         | 0                              | -68.924                       | 4.806.797          |

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                         | Último Exercício<br>01/01/2025 à 31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 |
|-----------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 7.01            | Receitas                                                   | 23.899                                      | 85.993                                         | 61.068                                             |
| 7.01.01         | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços                 | 579                                         | 0                                              | 0                                                  |
| 7.01.02         | Outras Receitas                                            | 23.320                                      | 85.993                                         | 59.808                                             |
| 7.01.02.01      | Outras Receitas                                            | 34.778                                      | 4.453                                          | 9.498                                              |
| 7.01.02.02      | Variação de valor justo de propriedades para investimentos | -11.458                                     | 81.540                                         | 50.310                                             |
| 7.01.04         | Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa            | 0                                           | 0                                              | 1.260                                              |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                            | -74.862                                     | -21.390                                        | -19.637                                            |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros           | -74.862                                     | -21.390                                        | -19.637                                            |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                                     | -50.963                                     | 64.603                                         | 41.431                                             |
| 7.04            | Retenções                                                  | -5.138                                      | -4.036                                         | -3.776                                             |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão                        | -5.138                                      | -4.036                                         | -3.776                                             |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido                         | -56.101                                     | 60.567                                         | 37.655                                             |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência                   | 2.034.829                                   | 824.072                                        | 517.561                                            |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial                      | 1.881.621                                   | 767.639                                        | 464.230                                            |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                                       | 153.208                                     | 56.433                                         | 53.331                                             |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir                        | 1.978.728                                   | 884.639                                        | 555.216                                            |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                           | 1.978.728                                   | 884.639                                        | 555.216                                            |
| 7.08.01         | Pessoal                                                    | 62.826                                      | 3.697                                          | 5.082                                              |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                                         | 53.605                                      | -2.778                                         | 444                                                |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                                 | 6.986                                       | 4.801                                          | 3.435                                              |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                                   | 2.235                                       | 1.674                                          | 1.203                                              |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                            | 23.716                                      | 18.520                                         | 17.415                                             |
| 7.08.02.01      | Federais                                                   | 21.669                                      | 18.384                                         | 17.411                                             |
| 7.08.02.03      | Municipais                                                 | 2.047                                       | 136                                            | 4                                                  |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros                       | -1.650                                      | 8.004                                          | 80.186                                             |
| 7.08.03.01      | Juros                                                      | 1.114                                       | 6.767                                          | 80.186                                             |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                                   | -2.764                                      | 1.237                                          | 0                                                  |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                           | 1.893.836                                   | 854.418                                        | 452.533                                            |

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                   | Último Exercício<br>01/01/2025 à 31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 |
|-----------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 7.08.04.02      | Dividendos                           | 534.576                                     | 202.924                                        | 107.477                                            |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | 1.359.260                                   | 651.494                                        | 345.056                                            |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                                  | Último Exercício<br>31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>31/12/2023 |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 1               | Ativo Total                                                         | 18.583.090                     | 13.293.747                        | 11.078.069                            |
| 1.01            | Ativo Circulante                                                    | 8.044.420                      | 4.186.122                         | 2.701.869                             |
| 1.01.01         | Caixa e Equivalentes de Caixa                                       | 3.661.184                      | 1.126.004                         | 318.126                               |
| 1.01.01.01      | Caixa e Equivalentes de Caixa                                       | 3.661.184                      | 1.126.004                         | 318.126                               |
| 1.01.02         | Aplicações Financeiras                                              | 1.658.373                      | 401.670                           | 326.173                               |
| 1.01.02.01      | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 1.658.373                      | 401.670                           | 326.173                               |
| 1.01.02.01.03   | Títulos e Valores Mobiliários                                       | 1.658.373                      | 401.670                           | 326.173                               |
| 1.01.03         | Contas a Receber                                                    | 693.862                        | 766.814                           | 613.518                               |
| 1.01.04         | Estoques                                                            | 1.596.705                      | 1.599.349                         | 1.171.714                             |
| 1.01.04.01      | Imóveis a Comercializar                                             | 1.596.705                      | 1.599.349                         | 1.171.714                             |
| 1.01.08         | Outros Ativos Circulantes                                           | 434.296                        | 292.285                           | 272.338                               |
| 1.01.08.03      | Outros                                                              | 434.296                        | 292.285                           | 272.338                               |
| 1.01.08.03.01   | Créditos Diversos                                                   | 434.296                        | 292.285                           | 272.338                               |
| 1.02            | Ativo Não Circulante                                                | 10.538.670                     | 9.107.625                         | 8.376.200                             |
| 1.02.01         | Ativo Realizável a Longo Prazo                                      | 1.006.586                      | 1.219.030                         | 1.828.911                             |
| 1.02.01.01      | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 86.159                         | 144.406                           | 0                                     |
| 1.02.01.04      | Contas a Receber                                                    | 195.660                        | 399.891                           | 619.157                               |
| 1.02.01.05      | Estoques                                                            | 519.573                        | 533.369                           | 1.052.992                             |
| 1.02.01.05.01   | Imóveis a Comercializar                                             | 519.573                        | 533.369                           | 1.052.992                             |
| 1.02.01.09      | Créditos com Partes Relacionadas                                    | 52.987                         | 85.243                            | 70.113                                |
| 1.02.01.09.04   | Créditos com Partes Relacionadas                                    | 52.987                         | 85.243                            | 70.113                                |
| 1.02.01.10      | Outros Ativos Não Circulantes                                       | 152.207                        | 56.121                            | 86.649                                |
| 1.02.01.10.03   | Créditos Diversos                                                   | 152.207                        | 56.121                            | 86.649                                |
| 1.02.02         | Investimentos                                                       | 6.805.776                      | 5.656.414                         | 4.941.915                             |
| 1.02.02.01      | Participações Societárias                                           | 22.493                         | 48.745                            | 13.591                                |
| 1.02.02.01.01   | Participações em Coligadas                                          | 22.493                         | 48.745                            | 13.591                                |
| 1.02.02.02      | Propriedades para Investimento                                      | 6.783.283                      | 5.607.669                         | 4.928.324                             |
| 1.02.03         | Imobilizado                                                         | 2.581.847                      | 2.098.018                         | 1.475.375                             |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta      | Último Exercício<br>31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>31/12/2023 |
|-----------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 1.02.03.01      | Imobilizado em Operação | 2.581.847                      | 2.098.018                         | 1.475.375                             |
| 1.02.04         | Intangível              | 144.461                        | 134.163                           | 129.999                               |
| 1.02.04.01      | Intangíveis             | 144.461                        | 134.163                           | 129.999                               |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                               | Último Exercício<br>31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>31/12/2023 |
|-----------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 2               | Passivo Total                                    | 18.583.090                     | 13.293.747                        | 11.078.069                            |
| 2.01            | Passivo Circulante                               | 4.576.778                      | 2.387.896                         | 1.238.472                             |
| 2.01.04         | Empréstimos e Financiamentos                     | 894.572                        | 1.083.774                         | 265.073                               |
| 2.01.04.01      | Empréstimos e Financiamentos                     | 321.554                        | 555.440                           | 90.461                                |
| 2.01.04.02      | Debêntures                                       | 573.018                        | 528.334                           | 174.612                               |
| 2.01.04.02.01   | Debêntures                                       | 573.018                        | 528.334                           | 174.612                               |
| 2.01.05         | Outras Obrigações                                | 3.682.206                      | 1.304.122                         | 973.399                               |
| 2.01.05.01      | Passivos com Partes Relacionadas                 | 41.411                         | 19.918                            | 3.396                                 |
| 2.01.05.01.04   | Débitos com Outras Partes Relacionadas           | 41.411                         | 19.918                            | 3.396                                 |
| 2.01.05.02      | Outros                                           | 3.640.795                      | 1.284.204                         | 970.003                               |
| 2.01.05.02.02   | Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar             | 550.000                        | 265.424                           | 250.001                               |
| 2.01.05.02.05   | Débitos Diversos                                 | 559.194                        | 385.761                           | 247.197                               |
| 2.01.05.02.06   | Contas a pagar comerciais e outras               | 301.125                        | 220.532                           | 231.521                               |
| 2.01.05.02.08   | Adiantamento de clientes                         | 2.230.476                      | 412.487                           | 241.284                               |
| 2.02            | Passivo Não Circulante                           | 6.869.578                      | 5.069.337                         | 4.616.652                             |
| 2.02.01         | Empréstimos e Financiamentos                     | 4.962.965                      | 3.406.348                         | 2.999.595                             |
| 2.02.01.01      | Empréstimos e Financiamentos                     | 69.502                         | 92.359                            | 387.770                               |
| 2.02.01.02      | Debêntures                                       | 4.893.463                      | 3.313.989                         | 2.611.825                             |
| 2.02.01.02.01   | Debêntures                                       | 4.893.463                      | 3.313.989                         | 2.611.825                             |
| 2.02.02         | Outras Obrigações                                | 697.310                        | 627.153                           | 686.152                               |
| 2.02.02.01      | Passivos com Partes Relacionadas                 | 52.880                         | 3.002                             | 3.449                                 |
| 2.02.02.01.04   | Débitos com Outras Partes Relacionadas           | 52.880                         | 3.002                             | 3.449                                 |
| 2.02.02.02      | Outros                                           | 644.430                        | 624.151                           | 682.703                               |
| 2.02.02.02.04   | Débitos Diversos                                 | 312.132                        | 329.789                           | 389.804                               |
| 2.02.02.02.05   | Adiantamento de clientes                         | 0                              | 0                                 | 3                                     |
| 2.02.02.02.06   | Contas a pagar comerciais e outras               | 332.298                        | 294.362                           | 292.896                               |
| 2.02.03         | Tributos Diferidos                               | 1.182.305                      | 1.000.744                         | 877.464                               |
| 2.02.03.01      | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 1.182.305                      | 1.000.744                         | 877.464                               |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                      | Último Exercício<br>31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>31/12/2023 |
|-----------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 2.02.04         | Provisões                                               | 26.998                         | 35.092                            | 53.441                                |
| 2.02.04.01      | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 26.998                         | 35.092                            | 53.441                                |
| 2.02.04.01.05   | Provisões para Demandas Judiciais                       | 26.998                         | 35.092                            | 53.441                                |
| 2.03            | Patrimônio Líquido Consolidado                          | 7.136.734                      | 5.836.514                         | 5.222.945                             |
| 2.03.01         | Capital Social Realizado                                | 1.877.135                      | 1.865.950                         | 1.865.950                             |
| 2.03.04         | Reservas de Lucros                                      | 4.861.619                      | 3.547.288                         | 2.940.847                             |
| 2.03.04.10      | Reservas de Lucros                                      | 5.042.995                      | 3.683.735                         | 3.089.337                             |
| 2.03.04.11      | Outros                                                  | -181.376                       | -136.447                          | -148.490                              |
| 2.03.09         | Participação dos Acionistas Não Controladores           | 397.980                        | 423.276                           | 416.148                               |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Último Exercício<br>01/01/2025 à 31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 3.479.142                                   | 1.607.933                                      | 1.593.474                                          |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -1.271.981                                  | -689.591                                       | -651.259                                           |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | 2.207.161                                   | 918.342                                        | 942.215                                            |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | 253.769                                     | 305.421                                        | -21.358                                            |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -577.627                                    | -379.551                                       | -350.575                                           |
| 3.04.02.01      | Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais          | -577.627                                    | -379.551                                       | -350.575                                           |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | 823.631                                     | 670.315                                        | 324.795                                            |
| 3.04.05.01      | Outras Receitas (Despesas) Operacionais                | 68.834                                      | 59.753                                         | -49.889                                            |
| 3.04.05.02      | Valor Justo de Propriedades para Investimento          | 754.797                                     | 610.562                                        | 374.684                                            |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 7.765                                       | 14.657                                         | 4.422                                              |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 2.460.930                                   | 1.223.763                                      | 920.857                                            |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | -344.653                                    | -228.340                                       | -204.898                                           |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 277.485                                     | 181.234                                        | 112.747                                            |
| 3.06.01.01      | Receita Financeira                                     | 277.485                                     | 181.234                                        | 112.747                                            |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -622.138                                    | -409.574                                       | -317.645                                           |
| 3.06.02.02      | Despesas Financeiras                                   | -622.138                                    | -409.574                                       | -317.645                                           |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 2.116.277                                   | 995.423                                        | 715.959                                            |
| 3.08            | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -247.737                                    | -133.878                                       | -218.094                                           |
| 3.08.01         | Corrente                                               | -66.520                                     | -12.190                                        | -14.002                                            |
| 3.08.02         | Diferido                                               | -181.217                                    | -121.688                                       | -204.092                                           |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 1.868.540                                   | 861.545                                        | 497.865                                            |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | 1.868.540                                   | 861.545                                        | 497.865                                            |
| 3.11.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora             | 1.893.836                                   | 854.418                                        | 452.533                                            |
| 3.11.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores                   | -25.296                                     | 7.127                                          | 45.332                                             |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                             |                                                |                                                    |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                             |                                                |                                                    |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | 2,7804                                      | 1,2733                                         | 0,7344                                             |
| 3.99.02         | Lucro Diluído por Ação                                 |                                             |                                                |                                                    |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício<br>01/01/2025 à 31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 |
|-----------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 3.99.02.01      | ON                 | 2,7723                                      | 1,2697                                         | 0,732                                              |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                      | Último Exercício<br>01/01/2025 à 31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 |
|-----------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido Consolidado do Período                    | 1.868.540                                   | 861.545                                        | 497.865                                            |
| 4.02            | Outros Resultados Abrangentes                           | -45.368                                     | 5.020                                          | -34.966                                            |
| 4.02.02         | Ajuste a Valor Justo de Títulos disponíveis para Vendas | -45.368                                     | 5.020                                          | -34.966                                            |
| 4.03            | Resultado Abrangente Consolidado do Período             | 1.823.172                                   | 866.565                                        | 462.899                                            |
| 4.03.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora              | 1.848.468                                   | 859.438                                        | 417.567                                            |
| 4.03.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores                    | -25.296                                     | 7.127                                          | 45.332                                             |

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

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                                                                  | Último Exercício<br>01/01/2025 à 31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 6.01            | Caixa Líquido Atividades Operacionais                                                               | 3.653.063                                   | 330.001                                        | 119.859                                            |
| 6.01.01         | Caixa Gerado nas Operações                                                                          | 2.372.295                                   | 812.066                                        | 719.375                                            |
| 6.01.01.01      | Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores             | 2.116.277                                   | 995.423                                        | 715.959                                            |
| 6.01.01.02      | Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível                                    | 50.998                                      | 73.614                                         | 55.256                                             |
| 6.01.01.03      | Equivalência Patrimonial                                                                            | -7.765                                      | -14.657                                        | -4.422                                             |
| 6.01.01.04      | Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures                         | 717.243                                     | 317.059                                        | 419.871                                            |
| 6.01.01.05      | Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros         | 443.940                                     | 10.861                                         | 588                                                |
| 6.01.01.06      | Provisão para distratos                                                                             | 47.568                                      | 0                                              | 0                                                  |
| 6.01.01.08      | Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos                                                | -203.862                                    | -35.853                                        | 5.154                                              |
| 6.01.01.09      | Variação do valor justo das propriedades para investimentos                                         | -763.155                                    | -540.908                                       | -577.067                                           |
| 6.01.01.12      | Demais ajustes                                                                                      | -28.949                                     | 6.527                                          | 104.036                                            |
| 6.01.02         | Variações nos Ativos e Passivos                                                                     | 1.280.768                                   | -482.065                                       | -599.516                                           |
| 6.01.02.01      | Contas a receber                                                                                    | 270.230                                     | 42.913                                         | 14.910                                             |
| 6.01.02.04      | Adiantamento de clientes e distratos a pagar                                                        | 1.817.989                                   | 171.203                                        | 80.289                                             |
| 6.01.02.05      | Imóveis a comercializar                                                                             | -91.835                                     | -374.260                                       | -350.005                                           |
| 6.01.02.06      | Demais ativos e passivos                                                                            | -63.096                                     | 94.153                                         | 151.618                                            |
| 6.01.02.07      | Imposto de renda e contribuição social pagos                                                        | -3.767                                      | -3.767                                         | -24.191                                            |
| 6.01.02.08      | Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos                                          | -629.898                                    | -388.784                                       | -414.787                                           |
| 6.01.02.09      | Juros sobre arrendamentos pagos                                                                     | -4.289                                      | -8.957                                         | -3.350                                             |
| 6.01.02.10      | Aquisição de terrenos a desenvolver                                                                 | -14.566                                     | -14.566                                        | -54.000                                            |
| 6.02            | Caixa Líquido Atividades de Investimento                                                            | -1.750.069                                  | -379.919                                       | 45.102                                             |
| 6.02.01         | Resgates e (aplicações)                                                                             | -981.116                                    | 237.970                                        | 338.332                                            |
| 6.02.02         | Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento                              | -873.284                                    | -515.887                                       | -235.223                                           |
| 6.02.03         | Aquisição de bens do ativo intangível                                                               | -22.880                                     | -15.333                                        | -16.836                                            |
| 6.02.04         | Aumento de capital em controladas                                                                   | 0                                           | -27.792                                        | 0                                                  |
| 6.02.05         | Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos | 76.464                                      | 0                                              | 0                                                  |
| 6.02.06         | Partes relacionadas, líquidas                                                                       | 50.747                                      | -58.877                                        | -41.171                                            |
| 6.03            | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                                                           | 632.186                                     | 857.796                                        | -115.871                                           |

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

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                                | Último Exercício<br>01/01/2025 à 31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 6.03.01         | Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures      | 2.087.963                                   | 2.130.810                                      | 217.156                                            |
| 6.03.02         | Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (principal) | -1.251.833                                  | -1.017.529                                     | -19.669                                            |
| 6.03.03         | Dividendos pagos                                                  | -250.000                                    | -250.001                                       | -301.986                                           |
| 6.03.04         | Aumento de capital                                                | 11.185                                      | 0                                              | 0                                                  |
| 6.03.05         | Adiantamento para futuro aumento de capital                       | 52.880                                      | 0                                              | 0                                                  |
| 6.03.09         | Pagamento de arrendamentos (principal)                            | -18.009                                     | -16.092                                        | -21.572                                            |
| 6.03.11         | Aquisição de ações em tesouraria                                  | 0                                           | 10.608                                         | 10.200                                             |
| 6.05            | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                         | 2.535.180                                   | 807.878                                        | 49.090                                             |
| 6.05.01         | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                             | 1.126.004                                   | 318.126                                        | 269.036                                            |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                               | 3.661.184                                   | 1.126.004                                      | 318.126                                            |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025

(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                       | 439                                                          | 0                 | -451.238                       | -45.368                       | -484.982           | 0                                  | -484.982                       |
| 5.04.01         | Aumentos de Capital                                    | 11.185                       | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 11.185             | 0                                  | 11.185                         |
| 5.04.03         | Opções Outorgadas Reconhecidas                         | 0                            | 439                                                          | 0                 | 0                              | 0                             | 439                | 0                                  | 439                            |
| 5.04.09         | Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | -45.368                       | -45.368            | 0                                  | -45.368                        |
| 5.04.10         | Dividendos mínimos obrigatórios                        | 0                            | 0                                                            | 0                 | -451.238                       | 0                             | -451.238           | 0                                  | -451.238                       |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                             | 0                            | 0                                                            | 556.120           | 1.337.716                      | 0                             | 1.893.836          | -25.296                            | 1.868.540                      |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                               | 0                            | 0                                                            | 0                 | 1.893.836                      | 0                             | 1.893.836          | -25.296                            | 1.868.540                      |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes                          | 0                            | 0                                                            | 556.120           | -556.120                       | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.05.02.07      | Reserva Legal                                          | 0                            | 0                                                            | 88.884            | -88.884                        | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.05.02.08      | Reserva de lucros a realizar                           | 0                            | 0                                                            | 467.236           | -467.236                       | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido                | 0                            | 0                                                            | 803.140           | -886.478                       | 0                             | -83.338            | 0                                  | -83.338                        |
| 5.06.04         | Retenção de lucro com base em orçamento de capital     | 0                            | 0                                                            | 803.140           | -803.140                       | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.06.05         | Dividendos complementares                              | 0                            | 0                                                            | 0                 | -83.338                        | 0                             | -83.338            | 0                                  | -83.338                        |
| 5.07            | Saldos Finais                                          | 1.877.135                    | -72.104                                                      | 5.042.995         | 0                              | -109.272                      | 6.738.754          | 397.980                            | 7.136.734                      |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024

(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                            | 12.428                                                       | -62.500           | 0                              | 5.020                         | -45.052            | 0                                  | -45.052                        |
| 5.04.03         | Opções Outorgadas Reconhecidas                         | 0                            | 1.820                                                        | 0                 | 0                              | 0                             | 1.820              | 0                                  | 1.820                          |
| 5.04.04         | Ações em Tesouraria Adquiridas                         | 0                            | 10.608                                                       | 0                 | 0                              | 0                             | 10.608             | 0                                  | 10.608                         |
| 5.04.06         | Dividendos                                             | 0                            | 0                                                            | -62.500           | 0                              | 0                             | -62.500            | 0                                  | -62.500                        |
| 5.04.09         | Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 5.020                         | 5.020              | 0                                  | 5.020                          |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                             | 0                            | 0                                                            | 0                 | 854.418                        | 0                             | 854.418            | 7.127                              | 861.545                        |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                               | 0                            | 0                                                            | 0                 | 854.418                        | 0                             | 854.418            | 7.127                              | 861.545                        |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido                | 0                            | 0                                                            | 651.494           | -854.418                       | 0                             | -202.924           | 0                                  | -202.924                       |
| 5.06.01         | Constituição de Reservas                               | 0                            | 0                                                            | 42.721            | -42.721                        | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.06.04         | Retenção de lucro do exercício com reserva de lucro    | 0                            | 0                                                            | 167.580           | -167.580                       | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.06.05         | Reserva de lucros a realizar                           | 0                            | 0                                                            | 441.193           | -441.193                       | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.06.06         | Dividendos mínimos obrigatórios                        | 0                            | 0                                                            | 0                 | -202.924                       | 0                             | -202.924           | 0                                  | -202.924                       |
| 5.07            | Saldos Finais                                          | 1.865.950                    | -72.543                                                      | 3.683.735         | 0                              | -63.904                       | 5.413.238          | 423.276                            | 5.836.514                      |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023

(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                    | -96.273                                                      | 3.011.023         | 0                              | -33.958                       | 4.746.742          | 255.687                            | 5.002.429                      |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores                       | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                              | 1.865.950                    | -96.273                                                      | 3.011.023         | 0                              | -33.958                       | 4.746.742          | 255.687                            | 5.002.429                      |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios                    | 0                            | 11.302                                                       | -261.339          | -107.476                       | 0                             | -357.513           | 115.130                            | -242.383                       |
| 5.04.03         | Opções Outorgadas Reconhecidas                         | 0                            | 1.102                                                        | 0                 | 0                              | 0                             | 1.102              | 0                                  | 1.102                          |
| 5.04.04         | Ações em Tesouraria Adquiridas                         | 0                            | 10.200                                                       | 0                 | 0                              | 0                             | 10.200             | 0                                  | 10.200                         |
| 5.04.06         | Dividendos                                             | 0                            | 0                                                            | -437.500          | 0                              | 0                             | -437.500           | 0                                  | -437.500                       |
| 5.04.07         | Juros sobre Capital Próprio                            | 0                            | 0                                                            | 68.685            | 0                              | 0                             | 68.685             | 115.130                            | 183.815                        |
| 5.04.08         | Dividendos mínimos obrigatórios                        | 0                            | 0                                                            | 107.476           | -107.476                       | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                             | 0                            | 0                                                            | 269.918           | 182.615                        | -34.966                       | 417.567            | 45.332                             | 462.899                        |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                               | 0                            | 0                                                            | 0                 | 452.533                        | 0                             | 452.533            | 45.332                             | 497.865                        |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes                          | 0                            | 0                                                            | 269.918           | -269.918                       | -34.966                       | -34.966            | 0                                  | -34.966                        |
| 5.05.02.06      | Reserva Legal                                          | 0                            | 0                                                            | 22.627            | -22.627                        | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.05.02.07      | Reserva de lucros a realizar                           | 0                            | 0                                                            | 247.291           | -247.291                       | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.05.02.08      | Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | -34.966                       | -34.966            | 0                                  | -34.966                        |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido                | 0                            | 0                                                            | 75.138            | -75.138                        | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.06.04         | Retenção de lucro do exercício com reserva de lucro    | 0                            | 0                                                            | 75.138            | -75.138                        | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                                          | 1.865.950                    | -84.971                                                      | 3.094.740         | 1                              | -68.924                       | 4.806.796          | 416.149                            | 5.222.945                      |

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                         | Último Exercício<br>01/01/2025 à 31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 |
|-----------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 7.01            | Receitas                                                   | 4.525.143                                   | 2.441.080                                      | 2.102.222                                          |
| 7.01.01         | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços                 | 3.579.034                                   | 1.703.539                                      | 1.676.951                                          |
| 7.01.02         | Outras Receitas                                            | 946.109                                     | 737.541                                        | 425.271                                            |
| 7.01.02.01      | Outras Receitas                                            | 183.199                                     | 130.857                                        | 62.924                                             |
| 7.01.02.02      | Variação de valor justo de propriedades para investimentos | 754.797                                     | 610.562                                        | 374.684                                            |
| 7.01.02.03      | Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa       | 8.113                                       | -3.878                                         | -12.337                                            |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                            | -1.679.703                                  | -939.635                                       | -882.845                                           |
| 7.02.01         | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos                    | -1.062.318                                  | -532.520                                       | -496.500                                           |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros           | -617.385                                    | -407.115                                       | -386.345                                           |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                                     | 2.845.440                                   | 1.501.445                                      | 1.219.377                                          |
| 7.04            | Retenções                                                  | -64.227                                     | -73.614                                        | -52.364                                            |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão                        | -64.227                                     | -73.614                                        | -52.364                                            |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido                         | 2.781.213                                   | 1.427.831                                      | 1.167.013                                          |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência                   | 285.250                                     | 195.891                                        | 284.793                                            |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial                      | 7.765                                       | 14.657                                         | 4.422                                              |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                                       | 277.485                                     | 181.234                                        | 280.371                                            |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir                        | 3.066.463                                   | 1.623.722                                      | 1.451.806                                          |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                           | 3.066.463                                   | 1.623.722                                      | 1.451.806                                          |
| 7.08.01         | Pessoal                                                    | 370.487                                     | 310.378                                        | 277.782                                            |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                                         | 301.851                                     | 258.475                                        | 231.671                                            |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                                 | 53.095                                      | 39.389                                         | 34.299                                             |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                                   | 15.541                                      | 12.514                                         | 11.812                                             |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                            | 428.904                                     | 240.953                                        | 319.296                                            |
| 7.08.02.01      | Federais                                                   | 357.764                                     | 179.589                                        | 266.152                                            |
| 7.08.02.02      | Estaduais                                                  | 47.755                                      | 43.775                                         | 37.234                                             |
| 7.08.02.03      | Municipais                                                 | 23.385                                      | 17.589                                         | 15.910                                             |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros                       | 398.532                                     | 210.846                                        | 356.863                                            |
| 7.08.03.01      | Juros                                                      | 302.245                                     | 148.409                                        | 283.265                                            |

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                         | Último Exercício<br>01/01/2025 à 31/12/2025 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2024 à 31/12/2024 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2023 à 31/12/2023 |
|-----------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                   | 96.287                                      | 62.437                                         | 73.598                                             |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios           | 1.868.540                                   | 861.545                                        | 497.865                                            |
| 7.08.04.02      | Dividendos                                 | 534.576                                     | 202.924                                        | 107.477                                            |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período       | 1.359.260                                   | 651.494                                        | 345.056                                            |
| 7.08.04.04      | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos | -25.296                                     | 7.127                                          | 45.332                                             |

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS  
**2025**

RENTA RECORRENTE

CONSOLIDADO

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

RESULTADO RECORDE

Receita Bruta

R\$ 1,4 bi

+28% vs 2024

Ebitda Ajustado

R\$ 658 mm

+33% vs 2024

Shoppings

Vendas

+13% vs 2024

SSR

+12% vs 2024

Hospitalidade e Gastronomia

Diária Média

+11% vs 2024

Couvert Médio

+8% vs 2024

Aeroporto

Litros

Movimentos

+56% vs 2024

Abastecidos

+38% vs 2024

JHSF Residences

Taxa de ocupação próxima a 100%

Abertura de novos Clubs

Fasano Tennis Club

São Paulo Surf Club

JHSF Capital

AUM

R\$ 10,3 bi

TOP 10 GESTORAS DE ALTERNATIVOS

RESULTADO RECORDE

Receita Bruta

R\$ 3,7 bi

+112% vs 2024

Resultado Bruto

R\$ 2,2 bi

+140% vs 2024

Ebitda Ajustado

R\$ 1,8 bi

+145% vs 2024

Lucro Líquido

R\$ 1,9 bi

+117% vs 2024

Caixa Bruto de

R\$ 5,4 bi

Caixa Líquido de

R\$ 2,3 bi

Incorporação

VGW Vendido

R\$ 5,2 bi

Maior IPO do mercado  
imobiliário brasileiro

**DISCLAIMER****Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

A **JHSF Participações S.A. (“Companhia” ou “JHSF”)** apresenta os resultados operacionais e financeiros do quarto trimestre de 2025 (4T25) e o consolidado do ano de 2025. Todas as informações a seguir, relativas ao **4T25** e **2025**, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$). Todas as variações percentuais na comparação entre períodos são nominais, exceto quando indicado de outra forma.

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

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



## **COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO<sup>1</sup>**

### **Relatório 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.

O ano de 2025 foi marcado pelo **maior evento transformacional** da história da Companhia: a venda de estoques de Incorporação na ordem de **R\$ 5,2 bilhões** para um fundo de investimento imobiliário, por meio de uma transação inédita no mercado de capitais brasileiro, que representou o maior IPO (Oferta Pública Inicial) do segmento imobiliário nacional.

A venda é **transformacional**, não apenas pela sua ordem de grandeza, estrutura da operação e pioneirismo no mercado de capitais brasileiro, mas também por permitir ao mercado uma **visão mais precisa do valor intrínseco e do potencial de geração de valor da JHSF**. Esse caráter transformador decorre da maior eficiência na alocação de recursos entre os segmentos de Renda Recorrente e Incorporação, permitindo que a Companhia avance em seu plano estratégico de crescimento em negócios com resultados mais previsíveis e perenes.

Adicionalmente, proporciona à JHSF uma **estrutura de capital ainda mais robusta, moderna e dinâmica** em função do valor da venda, permitindo que os projetos de incorporação imobiliária futuros, desenvolvidos e geridos pela Companhia, sejam também conduzidos por meio de estruturas de fundos com investimento de capital de terceiros.

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.

## **COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO<sup>1</sup>**

### **Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

2025 foi também um excelente ano para os negócios de **Renda Recorrente**, que mantiveram seu robusto ritmo de crescimento operacional e financeiro, bem como tiveram entregas importantes de novas operações que contribuíram para o **resultado recorde do segmento**.

Em **Shoppings**, as vendas consolidadas dos lojistas crescem dois dígitos **há 9 trimestres consecutivos**.

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, 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**, que vem apresentando contínua evolução operacional desde sua inauguração em 2019, concluiu em 2025 a sua **5ª expansão de capacidade**, já integralmente ocupada, e anunciou a **6ª expansão para 2026**, impulsionada pela forte demanda.

Em **JHSF Residences e Clubs**, destacou-se a taxa de ocupação de praticamente 100% das unidades de locação, além da abertura de dois novos *clubs*: **Fasano Tennis Club** e **São Paulo Surf Club**.

No 4T25, foi anunciada a aquisição de participação majoritária na **BYS International**, empresa global especializada em serviços de charter, administração e compra e venda de grandes embarcações.

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.

## **COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO<sup>1</sup>**

### **Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

A **JHSF Capital** registrou um ano de resultados expressivos, ao quadruplicar seu AUM (assets under management) em relação ao final de 2024. Esse crescimento decorreu de novas captações, com destaque para a oferta pública de cotas do **FII JHSF Capital Malls – JCCJ11**, que levantou R\$ 780 milhões, bem como da estruturação do **JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário FII Responsabilidade Limitada**, fundo responsável pela aquisição dos estoques da incorporação. Ao final de 2025, a gestora atingiu **AUM de R\$ 10,3 bilhões**, com cerca de três anos de operação.

No ano, um novo marco foi estabelecido: a inauguração da nova sede da JHSF na inovadora Usina SP (conectada ao Complexo Cidade Jardim). O projeto é o único hub de escritórios à beira-rio em São Paulo – uma característica que reforça o compromisso da JHSF com pioneirismo em seus ativos.

Ao longo do ano, a **Companhia seguiu seu plano de expansão com investimentos em novos ativos e expansões**, por meio da obra de novos Shoppings como o Boa Vista Village Town Center, Shops Faria Lima, expansão do Shopping Cidade Jardim, nova expansão de capacidade do Aeroporto, novas unidades de locação residencial, entre outros.

Por fim, vale enfatizar que 2025 foi de grande importância e realizações transformacionais para a JHSF, fruto do trabalho incansável de qualidade e excelência dos colaboradores que se dedicam diariamente para alcançar resultados excepcionais.

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**

### **Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

O Resultado Consolidado da Companhia em **2025 foi o maior de sua história**, fruto da venda de estoques da Incorporação para um fundo de investimentos imobiliários no 4T25, que **representou o maior IPO** do segmento imobiliário brasileiro, em conjunto com o **resultado recorde dos negócios de renda recorrente**.

A **Receita** do trimestre e a consolidada do ano foram positivamente impactadas por parte do reconhecimento contábil da venda dos estoques da Incorporação – para mais detalhes, recomenda-se a leitura da seção da Incorporação deste *Release* – além do crescimento da Receita proveniente dos negócios de Renda Recorrente, que seguem sua toada de evolução.

O aumento dos **Custos** está associado, sobretudo, à venda dos estoques da Incorporação.

A variação nas **Despesas** decorreu do aumento em **Despesas com Vendas e Despesas Administrativas**. O crescimento em Vendas reflete maior volume de publicidades, propagandas e eventos, enquanto, nas Administrativas, está associado à evolução das operações e ao incremento de novos ativos de renda recorrente, como o Fasano Tennis Club e o São Paulo Surf Club, inaugurados em 2025.

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”.

**RESULTADO CONSOLIDADO**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

No **Resultado Financeiro** houve aumento das despesas financeiras, sobretudo, na linha de juros sobre empréstimos, devido ao crescimento da dívida bruta.

No trimestre, em **Imposto de Renda e CSLL**, o aumento veio do maior **Resultado Operacional**, impactado pela venda dos estoques da Incorporação. No ano, há também o efeito do maior saldo de impostos diferidos, sem efeito caixa, oriundos da apreciação das propriedades para investimentos.

**RESULTADO CONSOLIDADO**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

| Informações Consolidadas (R\$ milhões) | 4T25           | 4T24          | Var %             | 2025           | 2024           | Var %           |
|----------------------------------------|----------------|---------------|-------------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>Receita Bruta</b>                   | <b>2.161,0</b> | <b>588,4</b>  | <b>267,3%</b>     | <b>3.709,5</b> | <b>1.753,9</b> | <b>111,5%</b>   |
| Impostos sobre a Receita               | (98,0)         | (43,4)        | 125,9%            | (230,4)        | (146,0)        | 57,8%           |
| <b>Receita Líquida</b>                 | <b>2.063,1</b> | <b>545,0</b>  | <b>278,5%</b>     | <b>3.479,1</b> | <b>1.607,9</b> | <b>116,4%</b>   |
| CPSV                                   | (744,6)        | (222,5)       | 234,6%            | (1.272,0)      | (689,6)        | 84,5%           |
| <b>Resultado Bruto</b>                 | <b>1.318,5</b> | <b>322,5</b>  | <b>308,9%</b>     | <b>2.207,2</b> | <b>918,3</b>   | <b>140,3%</b>   |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b>   | <b>63,9%</b>   | <b>59,2%</b>  | <b>4,7 p.p.</b>   | <b>63,4%</b>   | <b>57,1%</b>   | <b>6,3 p.p.</b> |
| <b>Despesas Operacionais</b>           | <b>(212,0)</b> | <b>(88,2)</b> | <b>140,2%</b>     | <b>(501,0)</b> | <b>(305,1)</b> | <b>64,2%</b>    |
| Despesas com Vendas                    | (126,2)        | (17,9)        | 605,5%            | (172,8)        | (50,5)         | 242,0%          |
| Despesas Administrativas               | (117,2)        | (94,1)        | 24,6%             | (404,8)        | (329,0)        | 23,0%           |
| Outros Resultados Operacionais         | 31,4           | 23,8          | 32,3%             | 76,6           | 74,4           | 2,9%            |
| <b>Apreciação das PPIs</b>             | <b>26,9</b>    | <b>258,7</b>  | <b>-89,6%</b>     | <b>754,8</b>   | <b>610,6</b>   | <b>23,6%</b>    |
| <b>Resultado Operacional</b>           | <b>1.133,4</b> | <b>492,9</b>  | <b>129,9%</b>     | <b>2.460,9</b> | <b>1.223,8</b> | <b>101,1%</b>   |
| Depreciação e Amortização              | 16,5           | 15,2          | 8,3%              | 64,2           | 63,5           | 1,1%            |
| <b>EBITDA</b>                          | <b>1.149,9</b> | <b>508,2</b>  | <b>126,3%</b>     | <b>2.525,2</b> | <b>1.287,3</b> | <b>96,2%</b>    |
| PPI                                    | (26,9)         | (258,7)       | -89,6%            | (754,8)        | (610,6)        | 23,6%           |
| Eventos não recorrentes                | (5,3)          | 9,0           | -158,5%           | 17,4           | 37,5           | -53,6%          |
| Eventos não caixa                      | 18,8           | 14,2          | 32,1%             | 56,6           | 38,9           | 45,6%           |
| <b>EBITDA Ajustado</b>                 | <b>1.136,6</b> | <b>272,7</b>  | <b>316,8%</b>     | <b>1.844,4</b> | <b>753,1</b>   | <b>144,9%</b>   |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b>   | <b>55,1%</b>   | <b>50,0%</b>  | <b>5,1 p.p.</b>   | <b>53,0%</b>   | <b>46,8%</b>   | <b>6,2 p.p.</b> |
| Resultado Financeiro Líquido           | (97,6)         | (56,7)        | 72,2%             | (344,7)        | (228,3)        | 50,9%           |
| Imposto de Renda e CSLL                | (57,5)         | (25,4)        | 126,5%            | (247,7)        | (133,9)        | 85,0%           |
| <b>Resultado Líquido</b>               | <b>978,3</b>   | <b>410,8</b>  | <b>138,1%</b>     | <b>1.868,5</b> | <b>861,5</b>   | <b>116,9%</b>   |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b>   | <b>47,4%</b>   | <b>75,4%</b>  | <b>-28,0 p.p.</b> | <b>53,7%</b>   | <b>53,6%</b>   | <b>0,1 p.p.</b> |

**RESULTADO NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

| Demonstrativo de Resultados (R\$ mm) | Renda Recorrente¹ |               |                   | Renda Recorrente¹ |                |                 |
|--------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|----------------|-----------------|
|                                      | 4T25              | 4T24          | Var.              | 2025              | 2024           | Var.            |
| <b>Receita Bruta</b>                 | <b>408,1</b>      | <b>334,0</b>  | <b>22,2%</b>      | <b>1.420,4</b>    | <b>1.113,2</b> | <b>27,6%</b>    |
| Impostos sobre a Receita             | (36,2)            | (25,2)        | 43,3%             | (118,0)           | (84,4)         | 39,9%           |
| <b>Receita Líquida</b>               | <b>371,9</b>      | <b>308,8</b>  | <b>20,4%</b>      | <b>1.302,4</b>    | <b>1.028,9</b> | <b>26,6%</b>    |
| CPSV                                 | (158,2)           | (142,2)       | 11,2%             | (568,0)           | (487,2)        | 16,6%           |
| <b>Resultado Bruto</b>               | <b>213,8</b>      | <b>166,6</b>  | <b>28,3%</b>      | <b>734,3</b>      | <b>541,7</b>   | <b>35,6%</b>    |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>57,5%</b>      | <b>53,9%</b>  | <b>3,5 p.p.</b>   | <b>56,4%</b>      | <b>52,6%</b>   | <b>3,7 p.p.</b> |
| <b>Despesas Operacionais</b>         | <b>(37,3)</b>     | <b>(49,9)</b> | <b>-25,3%</b>     | <b>(182,8)</b>    | <b>(155,2)</b> | <b>17,7%</b>    |
| Despesas com Vendas                  | (8,3)             | (2,9)         | 189,9%            | (18,8)            | (9,0)          | 108,9%          |
| Despesas Administrativas             | (61,0)            | (50,3)        | 21,3%             | (220,7)           | (178,4)        | 23,7%           |
| Outros Resultados Operacionais       | 32,0              | 3,2           | 896,7%            | 56,8              | 32,2           | 76,6%           |
| <b>Apreciação das PPIs</b>           | <b>26,9</b>       | <b>258,7</b>  | <b>-89,6%</b>     | <b>754,8</b>      | <b>610,6</b>   | <b>23,6%</b>    |
| <b>Resultado Operacional</b>         | <b>203,3</b>      | <b>375,3</b>  | <b>-45,8%</b>     | <b>1.306,3</b>    | <b>997,0</b>   | <b>31,0%</b>    |
| Depreciação e Amortização            | 11,9              | 10,3          | 15,7%             | 45,3              | 43,2           | 4,8%            |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>215,2</b>      | <b>385,6</b>  | <b>-44,2%</b>     | <b>1.351,6</b>    | <b>1.040,2</b> | <b>29,9%</b>    |
| PPI                                  | (26,9)            | (258,7)       | -89,6%            | (754,8)           | (610,6)        | 23,6%           |
| Eventos não recorrentes              | 0,4               | 8,8           | -95,2%            | 7,9               | 27,1           | -71,0%          |
| Eventos não caixa                    | 17,3              | 13,6          | 26,6%             | 52,8              | 38,3           | 37,9%           |
| <b>EBITDA Ajustado</b>               | <b>206,0</b>      | <b>149,3</b>  | <b>38,0%</b>      | <b>657,5</b>      | <b>495,1</b>   | <b>32,8%</b>    |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>55,4%</b>      | <b>48,4%</b>  | <b>7,0 p.p.</b>   | <b>50,5%</b>      | <b>48,1%</b>   | <b>2,4 p.p.</b> |
| Resultado Financeiro Líquido         | (16,3)            | (59,2)        | -72,5%            | (164,1)           | (205,1)        | -20,0%          |
| Imposto de Renda e CSLL              | (12,9)            | (23,2)        | -44,2%            | (173,4)           | (123,5)        | 40,4%           |
| <b>Resultado Líquido</b>             | <b>174,1</b>      | <b>293,0</b>  | <b>-40,6%</b>     | <b>968,9</b>      | <b>668,4</b>   | <b>45,0%</b>    |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>46,8%</b>      | <b>94,9%</b>  | <b>-48,1 p.p.</b> | <b>74,4%</b>      | <b>65,0%</b>   | <b>9,4 p.p.</b> |

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

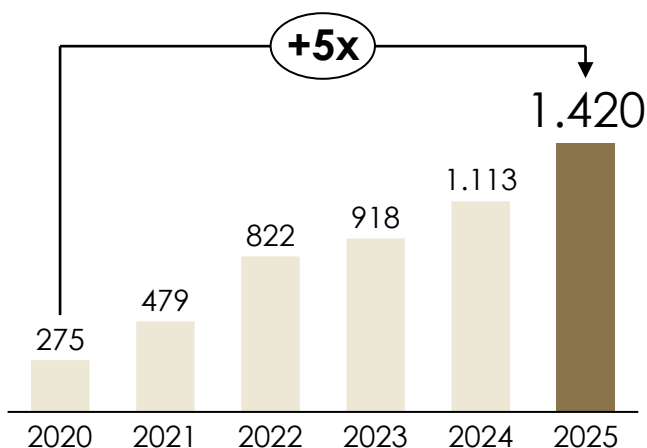
Em 2025, o **Resultado Consolidado de Renda Recorrente** atingiu seu recorde, impulsionado pelo ótimo desempenho das operações e pelo incremento de novos ativos.

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

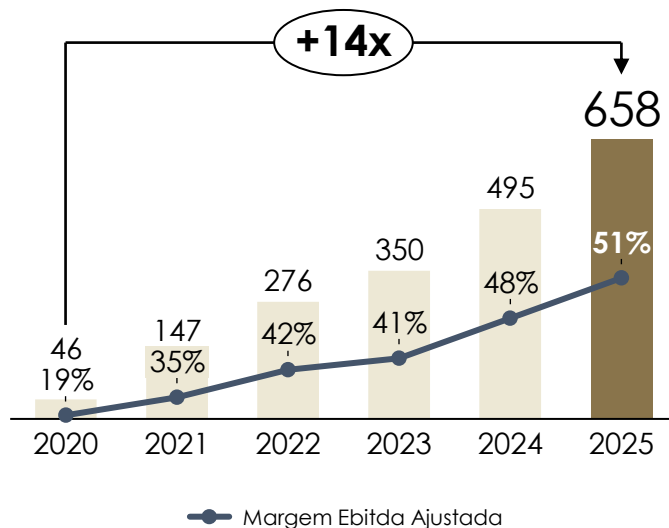
# RESULTADO NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

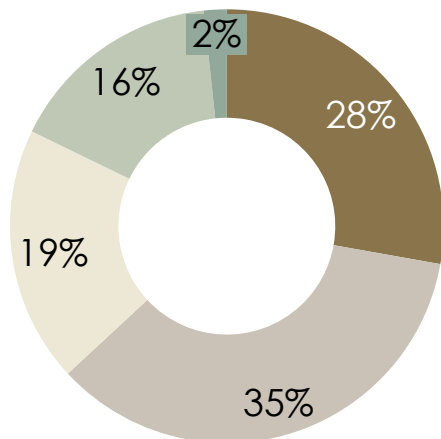
**RECEITA BRUTA<sup>1</sup>**  
(R\$ mm)



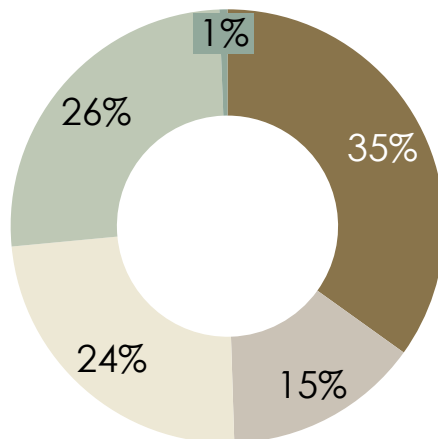
**EBITDA AJUSTADO<sup>1</sup>**  
(R\$ mm)



**RECEITA BRUTA<sup>1</sup>**  
**COMPOSIÇÃO ENTRE**  
**NEGÓCIOS 2025**  
(%)



**EBITDA AJUSTADO<sup>1</sup>**  
**COMPOSIÇÃO ENTRE**  
**NEGÓCIOS 2025**  
(%)



Shoppings
  Aeroporto
  JHSF Capital
  H&G
  JHSF Residences e Clubs

<sup>1</sup>Considera todos os negócios com exceção do Varejo, Incorporação e a Holding.

**RESULTADO POR SEGMENTO 4T25**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

| 4T25                                 | Shoppings    | Hospitalidade e Gastronomia | Aeroporto    | JHSF Residences e Clubs | Capital      | Varejo        | Incorporação   | Holding       | Total          | Eliminação    | Consolidado    |
|--------------------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|-------------------------|--------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| <b>Receita Bruta</b>                 | <b>106,4</b> | <b>148,1</b>                | <b>78,0</b>  | <b>63,3</b>             | <b>12,2</b>  | <b>51,8</b>   | <b>1.736,6</b> | -             | <b>2.196,4</b> | <b>(35,4)</b> | <b>2.161,0</b> |
| Impostos sobre a Receita             | (12,4)       | (13,6)                      | (5,1)        | (4,0)                   | (1,1)        | (14,7)        | (47,2)         | -             | (98,0)         | -             | (98,0)         |
| <b>Receita Líquida</b>               | <b>93,9</b>  | <b>134,5</b>                | <b>73,0</b>  | <b>59,3</b>             | <b>11,1</b>  | <b>37,1</b>   | <b>1.689,4</b> | -             | <b>2.098,4</b> | <b>(35,4)</b> | <b>2.063,1</b> |
| CPSV                                 | (27,9)       | (82,1)                      | (40,0)       | (7,6)                   | (0,5)        | (17,7)        | (576,4)        | -             | (752,2)        | 7,7           | (744,6)        |
| <b>Resultado Bruto</b>               | <b>66,0</b>  | <b>52,4</b>                 | <b>33,0</b>  | <b>51,7</b>             | <b>10,6</b>  | <b>19,4</b>   | <b>1.113,1</b> | -             | <b>1.346,2</b> | <b>(27,7)</b> | <b>1.318,5</b> |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>70,3%</b> | <b>39,0%</b>                | <b>45,2%</b> | <b>87,2%</b>            | <b>95,1%</b> | <b>52,3%</b>  | <b>65,9%</b>   | -             | <b>64,2%</b>   | -             | <b>63,9%</b>   |
| <b>Despesas Operacionais</b>         | <b>1,7</b>   | <b>(24,6)</b>               | <b>2,0</b>   | <b>(12,8)</b>           | <b>(3,6)</b> | <b>(23,3)</b> | <b>(143,2)</b> | <b>(19,2)</b> | <b>(223,0)</b> | <b>11,1</b>   | <b>(212,0)</b> |
| Despesas com Vendas                  | (0,8)        | (1,2)                       | (0,6)        | (5,7)                   | -            | (1,1)         | (106,8)        | (10,5)        | (126,7)        | 0,5           | (126,2)        |
| Despesas Administrativas             | (17,9)       | (25,3)                      | (6,1)        | (8,0)                   | (3,6)        | (21,5)        | (27,2)         | (19,9)        | (129,6)        | 12,3          | (117,2)        |
| Outros Resultados Operacionais       | 20,4         | 2,0                         | 8,8          | 0,8                     | 0,1          | (0,8)         | (9,2)          | 11,1          | 33,2           | (1,8)         | 31,4           |
| <b>Apreciação das PPIs</b>           | <b>3,2</b>   | -                           | <b>3,8</b>   | <b>20,0</b>             | -            | -             | -              | -             | <b>26,9</b>    | -             | <b>26,9</b>    |
| <b>Resultado Operacional</b>         | <b>70,8</b>  | <b>27,8</b>                 | <b>38,8</b>  | <b>58,9</b>             | <b>7,0</b>   | <b>(3,9)</b>  | <b>969,9</b>   | <b>(19,2)</b> | <b>1.150,1</b> | <b>(16,7)</b> | <b>1.133,4</b> |
| Depreciação e Amortização            | 0,2          | 6,4                         | 3,8          | 1,4                     | 0,1          | 1,8           | 1,1            | 1,8           | 16,5           | -             | 16,5           |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>71,1</b>  | <b>34,2</b>                 | <b>42,6</b>  | <b>60,2</b>             | <b>7,1</b>   | <b>(2,1)</b>  | <b>971,0</b>   | <b>(17,4)</b> | <b>1.166,6</b> | <b>(16,7)</b> | <b>1.149,9</b> |
| PPI                                  | (3,2)        | -                           | (3,8)        | (20,0)                  | -            | -             | -              | -             | (26,9)         | -             | (26,9)         |
| Eventos não recorrentes              | -            | -                           | -            | 0,4                     | -            | -             | -              | (5,7)         | (5,3)          | -             | (5,3)          |
| Eventos não caixa                    | 11,4         | 1,1                         | 3,6          | 0,3                     | 0,9          | 0,3           | 0,8            | 0,4           | 18,8           | -             | 18,8           |
| <b>EBITDA Ajustado</b>               | <b>79,4</b>  | <b>35,3</b>                 | <b>42,4</b>  | <b>41,0</b>             | <b>8,0</b>   | <b>(1,9)</b>  | <b>971,8</b>   | <b>(22,7)</b> | <b>1.153,2</b> | <b>(16,7)</b> | <b>1.136,6</b> |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>84,5%</b> | <b>26,2%</b>                | <b>58,1%</b> | <b>69,1%</b>            | <b>71,5%</b> | <b>-5,1%</b>  | <b>57,5%</b>   | -             | <b>55,0%</b>   | -             | <b>55,1%</b>   |
| Resultado Financeiro Líquido         | (10,7)       | (8,9)                       | (2,0)        | 8,1                     | (2,8)        | (1,5)         | 4,5            | (54,3)        | (67,6)         | (30,0)        | (97,6)         |
| Imposto de Renda e CSLL              | (10,5)       | (0,1)                       | (1,3)        | (1,0)                   | -            | -             | (44,6)         | -             | (57,5)         | -             | (57,5)         |
| <b>Resultado Líquido</b>             | <b>49,6</b>  | <b>18,8</b>                 | <b>35,5</b>  | <b>66,0</b>             | <b>4,2</b>   | <b>(5,5)</b>  | <b>929,8</b>   | <b>(73,5)</b> | <b>1.025,0</b> | <b>(46,7)</b> | <b>978,3</b>   |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>52,8%</b> | <b>14,0%</b>                | <b>48,6%</b> | <b>111,3%</b>           | <b>37,7%</b> | <b>-14,7%</b> | <b>55,0%</b>   | -             | <b>48,8%</b>   | -             | <b>47,4%</b>   |

**RESULTADO POR SEGMENTO 2025**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

| 2025                           | Shoppings | Hospitalidade e<br>Gastronomia | Aeroporto | JHSF Residences e<br>Clubs | Capital | Varejo | Incorporação | Holding | Total     | Eliminação | Consolidado |
|--------------------------------|-----------|--------------------------------|-----------|----------------------------|---------|--------|--------------|---------|-----------|------------|-------------|
| Receita Bruta                  | 395,4     | 501,1                          | 270,8     | 228,3                      | 24,8    | 195,5  | 2.191,3      | -       | 3.807,2   | (97,6)     | 3.709,5     |
| Impostos sobre a Receita       | (45,7)    | (42,0)                         | (16,3)    | (11,7)                     | (2,3)   | (51,3) | (61,1)       | -       | (230,4)   | -          | (230,4)     |
| Receita Líquida                | 349,6     | 459,1                          | 254,4     | 216,7                      | 22,5    | 144,2  | 2.130,2      | -       | 3.576,8   | (97,6)     | 3.479,1     |
| CPSV                           | (101,4)   | (304,2)                        | (137,5)   | (22,8)                     | (2,1)   | (65,5) | (674,8)      | -       | (1.308,4) | 36,4       | (1.272,0)   |
| Resultado Bruto                | 248,2     | 154,9                          | 117,0     | 193,9                      | 20,4    | 78,7   | 1.455,3      | -       | 2.268,4   | (61,2)     | 2.207,2     |
| Margem (% da Receita Líquida)  | 71,0%     | 33,7%                          | 46,0%     | 89,5%                      | 90,6%   | 54,6%  | 68,3%        | -       | 63,4%     | -          | 63,4%       |
| Despesas Operacionais          | (52,8)    | (93,8)                         | 12,4      | (30,2)                     | (18,3)  | (90,8) | (203,2)      | (74,7)  | (551,5)   | 50,5       | (501,0)     |
| Despesas com Vendas            | (2,3)     | (4,4)                          | (1,4)     | (8,3)                      | (2,5)   | (4,3)  | (134,9)      | (17,2)  | (175,2)   | 2,4        | (172,8)     |
| Despesas Administrativas       | (64,9)    | (93,4)                         | (23,2)    | (23,6)                     | (15,6)  | (82,8) | (80,2)       | (71,0)  | (454,7)   | 49,9       | (404,8)     |
| Outros Resultados Operacionais | 14,4      | 4,0                            | 37,0      | 1,6                        | (0,2)   | (3,7)  | 11,8         | 13,5    | 78,4      | (1,8)      | 76,6        |
| Apreciação das PPIs            | 104,8     | -                              | 10,6      | 639,4                      | -       | -      | -            | -       | 754,8     | -          | 754,8       |
| Resultado Operacional          | 300,2     | 61,1                           | 139,9     | 803,1                      | 2,1     | (12,1) | 1.252,1      | (74,7)  | 2.471,7   | (10,8)     | 2.460,9     |
| Depreciação e Amortização      | 1,0       | 24,0                           | 15,3      | 4,7                        | 0,3     | 7,4    | 4,2          | 7,4     | 64,2      | -          | 64,2        |
| EBITDA                         | 301,1     | 85,1                           | 155,2     | 807,9                      | 2,4     | (4,7)  | 1.256,3      | (67,4)  | 2.535,9   | (10,8)     | 2.525,2     |
| PPI                            | (104,8)   | -                              | (10,6)    | (639,4)                    | -       | -      | -            | -       | (754,8)   | -          | (754,8)     |
| Eventos não recorrentes        | 0,8       | 4,1                            | 1,5       | 0,4                        | 1,0     | 1,8    | 4,2          | 3,6     | 17,4      | -          | 17,4        |
| Eventos não caixa              | 32,3      | 6,5                            | 11,5      | 1,4                        | 1,2     | 0,9    | 2,4          | 0,5     | 56,6      | -          | 56,6        |
| EBITDA Ajustado                | 229,4     | 95,7                           | 157,6     | 170,3                      | 4,6     | (2,1)  | 1.262,9      | (63,2)  | 1.855,1   | 3,5        | 1.844,4     |
| Margem (% da Receita Líquida)  | 65,6%     | 20,8%                          | 61,9%     | 78,6%                      | 20,2%   | -1,4%  | 59,3%        | -       | 51,9%     | -          | 53,0%       |
| Resultado Financeiro Líquido   | (77,0)    | (31,9)                         | 7,1       | (60,5)                     | (1,8)   | (6,2)  | 12,2         | (132,7) | (290,8)   | (53,9)     | (344,7)     |
| Imposto de Renda e CSLL        | (35,6)    | (0,3)                          | (3,7)     | (133,8)                    | -       | -      | (59,4)       | (15,0)  | (247,7)   | -          | (247,7)     |
| Resultado Líquido              | 187,6     | 28,9                           | 143,3     | 608,9                      | 0,3     | (18,2) | 1.205,0      | (222,4) | 1.933,2   | (64,6)     | 1.868,5     |
| Margem (% da Receita Líquida)  | 53,6%     | 6,3%                           | 56,3%     | 281,0%                     | 1,3%    | -12,6% | 56,6%        | -       | 54,0%     | -          | 53,7%       |

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

**JHSF**

SHOPPINGS  
**2025**

## RESULTADO

A demonstração de resultados de Shoppings, considerando o efeito das vendas de participações ocorridas em 2024 e 2025, está disponível na página 18.

No trimestre, a **Receita** ficou em linha com o 4T24, mesmo diante das vendas de participações minoritárias do Shopping Ponta Negra e Shopping Bela Vista, além da integralização de parte das participações da Expansão do Catarina Fashion Outlet (10%) e do Shops Jardins (15%) em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Capital Malls (JCCJ11). O resultado proveniente dessas participações é reconhecido como receita financeira desde o 4T25.

No ano, houve crescimento na **Receita** devido à ótima performance dos ativos, que apresentaram vendas consolidadas de **+12,5%** e SSR de **+11,5%** na comparação com 2024. Dentre os ativos, destaque-se o **Shopping Cidade Jardim (SCJ)** que aumentou em **18,8%** suas vendas anuais, com uma taxa de ocupação de 100%.

O **Custo** se manteve praticamente estável no trimestre. No ano, o aumento está relacionado a gastos operacionais dos Shoppings, além da operação da Casa Fasano.

No 4T25, nas **Despesas**, houve a contabilização do resultado da integralização das cotas referentes às participações da expansão do Catarina Fashion Outlet e do Shops Jardins. Com isso, as Despesas consolidadas foram positivas no trimestre. No ano, o crescimento está associado, principalmente às Despesas Administrativas, como viagens, aumento da remuneração da CAES (subsidiária que administra os estacionamento dos Shoppings) e gastos com "pessoal".

## 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 4T25, foram consideradas provisões em "eventos não caixa", entre outros.

A variação do **Resultado Financeiro** no trimestre e no ano 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 4T24 e em 2024, o montante apresentado foi maior que o registrado no 4T25.

**SHOPPINGS**

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

| Resultado (R\$ milhões)              | Shoppings    |               |                   | Shoppings     |               |                   |
|--------------------------------------|--------------|---------------|-------------------|---------------|---------------|-------------------|
|                                      | 4T25         | 4T24          | Var %             | 2025          | 2024          | Var %             |
| <b>Receita Bruta</b>                 | <b>106,4</b> | <b>106,6</b>  | <b>-0,2%</b>      | <b>395,4</b>  | <b>369,5</b>  | <b>7,0%</b>       |
| Impostos sobre a Receita             | (12,4)       | (11,8)        | 5,4%              | (45,7)        | (45,8)        | -0,1%             |
| <b>Receita Líquida</b>               | <b>93,9</b>  | <b>94,8</b>   | <b>-0,9%</b>      | <b>349,6</b>  | <b>323,7</b>  | <b>8,0%</b>       |
| CPSV                                 | (27,9)       | (28,2)        | -0,9%             | (101,4)       | (93,3)        | 8,8%              |
| <b>Resultado Bruto</b>               | <b>66,0</b>  | <b>66,6</b>   | <b>-0,9%</b>      | <b>248,2</b>  | <b>230,5</b>  | <b>7,7%</b>       |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>70,3%</b> | <b>70,3%</b>  | <b>0,0 p.p.</b>   | <b>71,0%</b>  | <b>71,2%</b>  | <b>-0,2 p.p.</b>  |
| <b>Despesas Operacionais</b>         | <b>1,7</b>   | <b>(21,1)</b> | <b>-107,9%</b>    | <b>(52,8)</b> | <b>(49,5)</b> | <b>6,8%</b>       |
| Despesas com Vendas                  | (0,8)        | 0,1           | -1027,7%          | (2,3)         | (0,6)         | 254,3%            |
| Despesas Administrativas             | (17,9)       | (16,7)        | 7,0%              | (64,9)        | (58,1)        | 11,7%             |
| Outros Resultados Operacionais       | 20,4         | (4,4)         | -560,5%           | 14,4          | 9,3           | 54,2%             |
| <b>Apreciação das PPIs</b>           | <b>3,2</b>   | <b>64,3</b>   | <b>-95,1%</b>     | <b>104,8</b>  | <b>410,9</b>  | <b>-74,5%</b>     |
| <b>Resultado Operacional</b>         | <b>70,8</b>  | <b>109,8</b>  | <b>-35,5%</b>     | <b>300,2</b>  | <b>591,9</b>  | <b>-49,3%</b>     |
| Depreciação e Amortização            | 0,2          | (0,5)         | -149,6%           | 1,0           | 0,1           | 584,4%            |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>71,1</b>  | <b>109,3</b>  | <b>-34,9%</b>     | <b>301,1</b>  | <b>592,1</b>  | <b>-49,1%</b>     |
| PPI                                  | (3,2)        | (64,3)        | -95,1%            | (104,8)       | (410,9)       | -74,5%            |
| Eventos não recorrentes              | -            | 1,6           | -                 | 0,8           | 5,0           | -83,1%            |
| Eventos não caixa                    | 11,4         | 6,8           | 68,2%             | 32,3          | 19,1          | 68,9%             |
| <b>EBITDA Ajustado</b>               | <b>79,4</b>  | <b>53,5</b>   | <b>48,4%</b>      | <b>229,4</b>  | <b>205,3</b>  | <b>11,8%</b>      |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>84,5%</b> | <b>56,4%</b>  | <b>28,1 p.p.</b>  | <b>65,6%</b>  | <b>63,4%</b>  | <b>2,2 p.p.</b>   |
| Resultado Financeiro Líquido         | (10,7)       | (11,9)        | -10,0%            | (77,0)        | (64,2)        | 19,9%             |
| Imposto de Renda e CSLL              | (10,5)       | (20,6)        | -48,9%            | (35,6)        | (116,3)       | -69,4%            |
| <b>Resultado Líquido</b>             | <b>49,6</b>  | <b>77,3</b>   | <b>-35,8%</b>     | <b>187,6</b>  | <b>411,4</b>  | <b>-54,4%</b>     |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>52,8%</b> | <b>81,5%</b>  | <b>-28,7 p.p.</b> | <b>53,6%</b>  | <b>127,1%</b> | <b>-73,4 p.p.</b> |

**SHOPPINGS – AJUSTADO<sup>1</sup>**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

| Resultado (R\$ milhões)              | Shoppings    |               |                   | Shoppings     |               |                   |
|--------------------------------------|--------------|---------------|-------------------|---------------|---------------|-------------------|
|                                      | 4T25         | 4T24          | Var %             | 2025          | 2024          | Var %             |
| <b>Receita Bruta</b>                 | <b>106,4</b> | <b>100,8</b>  | <b>5,6%</b>       | <b>395,4</b>  | <b>352,2</b>  | <b>12,3%</b>      |
| Impostos sobre a Receita             | (12,4)       | (11,2)        | 11,3%             | (45,7)        | (45,0)        | 1,6%              |
| <b>Receita Líquida</b>               | <b>93,9</b>  | <b>89,6</b>   | <b>4,9%</b>       | <b>349,6</b>  | <b>307,1</b>  | <b>13,8%</b>      |
| CPSV                                 | (27,9)       | (25,3)        | 10,5%             | (101,4)       | (89,5)        | 13,4%             |
| <b>Resultado Bruto</b>               | <b>66,0</b>  | <b>64,3</b>   | <b>2,6%</b>       | <b>248,2</b>  | <b>217,6</b>  | <b>14,0%</b>      |
| <i>Margem (% da Receita Líquida)</i> | <i>70,3%</i> | <i>71,8%</i>  | <i>-1,5 p.p.</i>  | <i>71,0%</i>  | <i>70,9%</i>  | <i>0,1 p.p.</i>   |
| <b>Despesas Operacionais</b>         | <b>1,7</b>   | <b>(20,6)</b> | <b>-108,0%</b>    | <b>(52,8)</b> | <b>(70,2)</b> | <b>-24,7%</b>     |
| Despesas com Vendas                  | (0,8)        | 0,1           | -873,7%           | (2,3)         | (0,6)         | 267,8%            |
| Despesas Administrativas             | (17,9)       | (16,3)        | 9,6%              | (64,9)        | (57,3)        | 13,4%             |
| Outros Resultados Operacionais       | 20,4         | (4,4)         | -561,7%           | 14,4          | (12,3)        | -217,1%           |
| <b>Apreciação das PPIs</b>           | <b>3,2</b>   | <b>64,3</b>   | <b>-95,1%</b>     | <b>104,8</b>  | <b>410,9</b>  | <b>-74,5%</b>     |
| <b>Resultado Operacional</b>         | <b>70,8</b>  | <b>107,9</b>  | <b>-34,3%</b>     | <b>300,2</b>  | <b>558,4</b>  | <b>-46,2%</b>     |
| Depreciação e Amortização            | 0,2          | (0,4)         | -158,2%           | 1,0           | 0,2           | 538,5%            |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>71,1</b>  | <b>107,5</b>  | <b>-33,9%</b>     | <b>301,1</b>  | <b>558,5</b>  | <b>-46,1%</b>     |
| PPI                                  | (3,2)        | (64,3)        | -95,1%            | (104,8)       | (410,9)       | -74,5%            |
| Eventos não recorrentes              | -            | 1,6           | -                 | 0,8           | 5,0           | -83,1%            |
| Eventos não caixa                    | 11,4         | 6,6           | 72,2%             | 32,3          | 18,9          | 70,8%             |
| <b>EBITDA Ajustado</b>               | <b>79,4</b>  | <b>51,5</b>   | <b>54,1%</b>      | <b>229,4</b>  | <b>171,5</b>  | <b>%</b>          |
| <i>Margem (% da Receita Líquida)</i> | <i>84,5%</i> | <i>57,5%</i>  | <i>27,0 p.p.</i>  | <i>65,6%</i>  | <i>55,8%</i>  | <i>9,8 p.p.</i>   |
| Resultado Financeiro Líquido         | (10,7)       | (12,0)        | -10,5%            | (77,0)        | (64,4)        | 19,7%             |
| Imposto de Renda e CSLL              | (10,5)       | (20,3)        | -48,0%            | (35,6)        | (115,8)       | -69,3%            |
| <b>Resultado Líquido</b>             | <b>49,6</b>  | <b>75,7</b>   | <b>-34,5%</b>     | <b>187,6</b>  | <b>378,2</b>  | <b>-50,4%</b>     |
| <i>Margem (% da Receita Líquida)</i> | <i>52,8%</i> | <i>84,5%</i>  | <i>-31,7 p.p.</i> | <i>53,6%</i>  | <i>123,1%</i> | <i>-69,5 p.p.</i> |

<sup>1</sup>Os números acima referentes à 2024 consideram o resultado ajustado 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 1,40%, e no Shopping Ponta Negra a participação foi ajustada de 8,74% para 0%.

## ESTRATÉGIA

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

## PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

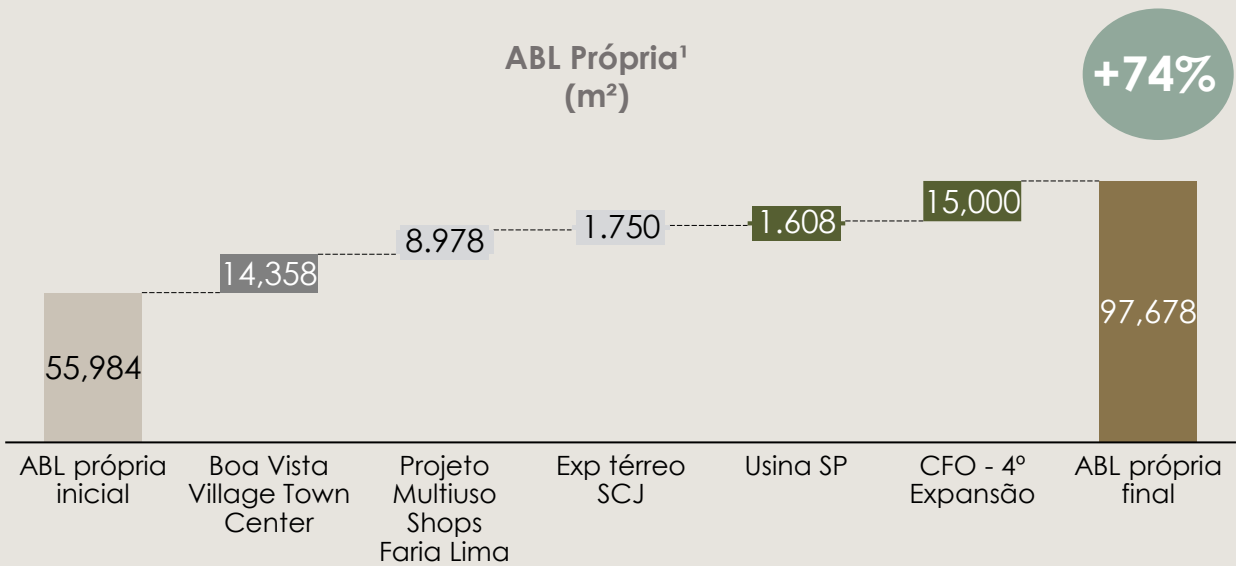
| Portfólio¹                            | Localização      | % JHSF  | ABL Total (m²) | ABL JHSF (m²) |
|---------------------------------------|------------------|---------|----------------|---------------|
| <b>Em operação</b>                    |                  |         |                |               |
| Shopping Cidade Jardim                | São Paulo - SP   | 50,01%  | 47.770         | 23.890        |
| Catarina Fashion Outlet               | São Roque - SP   | 50,01%  | 50.753         | 25.382        |
| Boa Vista Market                      | Porto Feliz - SP | 100,00% | 954            | 954           |
| Shops Jardins                         | São Paulo - SP   | 55,00%  | 4.597          | 2.528         |
| Usina SP I                            | São Paulo - SP   | 67,00%  | 4.821          | 3.230         |
| <b>Total portfólio em operação</b>    | -                | -       | <b>108.895</b> | <b>55.984</b> |
| <b>Em execução</b>                    |                  |         |                |               |
| Boa Vista Village Town Center         | Porto Feliz - SP | 100,00% | 14.358         | 14.358        |
| Projeto Multiuso Shops Faria Lima²    | São Paulo - SP   | 67,50%  | 13.300         | 8.978         |
| Expansão 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        |
| <b>Total novos projetos</b>           | -                | -       | <b>48.558</b>  | <b>41.694</b> |
| <b>Total após novos projetos</b>      | -                | -       | <b>157.453</b> | <b>97.678</b> |

¹As ABLs acima são gerenciais e podem diferir das apresentadas nas Demonstrações Financeiras de 31/12/2025. As ABLs dos projetos em execução podem sofrer alterações.

²A participação do Shops Faria Lima pode sofrer alteração.

**SHOPPINGS**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

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 **98 mil m²**, representando crescimento de **74%** em relação a ABL própria atual.



<sup>1</sup> ABL de projetos futuros pode sofrer alterações.

**EXPANSÃO SHOPPING CIDADE JARDIM**

Na expansão do Shopping Cidade Jardim, haverá a ampliação do mix de marcas internacionais, reforçando sua posição como principal destino de consumo de alta renda da América Latina.

Ao longo de 2026 e 2027, estão previstas inaugurações de *flagships* exclusivas, como Alaïa, Loro Piana, James Perse e Fusalp, além da nova *flagship* da Hermès, que será a mais completa da marca na América Latina, com área dedicada a Very Important Clients (VICs) e oferta integral de categorias, incluindo alta joalheria e mobiliário. Também se destacam a ampliação da Dior, da Prada, a nova Tiffany & Co. com conceito inédito e a *flagship* da Chanel, entre as maiores do mundo.

## EXPANSÃO SHOPPING CIDADE JARDIM

O Shopping também contará com novidades gastronômicas, como o Carbone, primeira unidade na América do Sul, e o Loulou. Adicionalmente, o CJ Fashion evolui para um espaço multibrand em formato de *department store*, incorporando experiências exclusivas para VICs junto com a primeira boutique da Assouline na América do Sul. Com esse conjunto de iniciativas, o Shopping Cidade Jardim consolida-se como o principal destino para clientes de altíssima renda no Brasil, complementando um mix que já inclui marcas globais e operações de bem-estar.

## USINA SÃO PAULO E NOVOS SHOPPINGS

As obras dos novos shoppings da Companhia avançaram no trimestre, com destaque para a fase final do **Boa Vista Village Town Center** ("Town Center"), que contará com 14.358 m<sup>2</sup> de ABL e tem previsão de abertura para meados de 2026. Além disso, seguem as obras do **Shops Faria Lima**. Paralelamente, a **Usina São Paulo** está em nova fase de expansão, com a construção de cerca de 2.400 m<sup>2</sup>, elevando a ABL total do projeto para aproximadamente 7.300 m<sup>2</sup>.

**SHOPPINGS**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

**DESEMPENHO OPERACIONAL<sup>1</sup>**

As vendas totais dos Shoppings apresentaram crescimento de **10,0%** no trimestre e **12,5%** na comparação anual.

| Shoppings            | 4T25  | 4T24  | Var.  | 2025  | 2024  | Var.  |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Vendas (R\$ milhões) | 1.471 | 1.338 | 10,0% | 4.731 | 4.205 | 12,5% |

Ao final de 2025, a taxa de ocupação e o custo de ocupação consolidados foram, respectivamente, **99,2%** e **8,7%**.

Na comparação com o ano de 2024, o Shopping Cidade Jardim ("SCJ") teve destaque com crescimento de **18,8%** nas vendas e com taxa de ocupação de **100%**.

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

| Indicadores Operacionais | 4T25 vs 4T24 | 2025 vs 2024 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| SSS                      | 9,3%         | 10,3%        |
| SAS                      | 10,6%        | 10,9%        |
| SSR                      | 12,4%        | 11,5%        |
| SAR                      | 11,9%        | 11,5%        |

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

<sup>1</sup>Os indicadores operacionais foram ponderados de acordo com a participação que a Companhia detêm nos Shoppings, com exceção das vendas dos lojistas e taxa de ocupação, que foram demonstradas na sua totalidade.

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

**JHSF**

HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA  
**2025**

## **HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA**

### **Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

## **RESULTADO**

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, houve crescimento da **Receita** tanto no trimestre quanto no ano, como reflexo do desempenho operacional dos ativos, em complemento da maturação do **Boa Vista Surf Lodge Hotel**, que completou um ano de operação em dezembro de 2025.

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).

O aumento dos **Custos** decorreu da expansão das operações. Ainda assim, esse crescimento foi inferior ao da Receita Líquida, resultando em ganho de margem bruta.

O leve crescimento em **Despesas** foi impulsionado pelas Despesas Administrativas com pessoal.

Houve crescimento no **Ebitda Ajustado**, dada a evolução do Resultado Operacional.

No trimestre, o aumento no **Resultado Financeiro** está relacionado ao crescimento de juros sobre empréstimos. No ano, a diminuição é o conjunto da redução de despesas financeiras e aumento das receitas financeiras.

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

**HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

| Resultado (R\$ milhões)              | Hospitalidade e Gastronomia |               |                  | Hospitalidade e Gastronomia |               |                  |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------|------------------|-----------------------------|---------------|------------------|
|                                      | 4T25                        | 4T24          | Var %            | 2025                        | 2024          | Var %            |
| <b>Receita Bruta</b>                 | <b>148,1</b>                | <b>128,6</b>  | <b>15,1%</b>     | <b>501,1</b>                | <b>426,8</b>  | <b>17,4%</b>     |
| Impostos sobre a Receita             | (13,6)                      | (6,6)         | 104,4%           | (42,0)                      | (20,8)        | 102,1%           |
| <b>Receita Líquida</b>               | <b>134,5</b>                | <b>122,0</b>  | <b>10,3%</b>     | <b>459,1</b>                | <b>406,0</b>  | <b>13,1%</b>     |
| CPSV                                 | (82,1)                      | (78,2)        | 5,1%             | (304,2)                     | (271,5)       | 12,0%            |
| <b>Resultado Bruto</b>               | <b>52,4</b>                 | <b>43,9</b>   | <b>19,6%</b>     | <b>154,9</b>                | <b>134,5</b>  | <b>15,1%</b>     |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>39,0%</b>                | <b>35,9%</b>  | <b>3,0 p.p.</b>  | <b>33,7%</b>                | <b>33,1%</b>  | <b>0,6 p.p.</b>  |
| <b>Despesas Operacionais</b>         | <b>(24,6)</b>               | <b>(23,6)</b> | <b>4,0%</b>      | <b>(93,8)</b>               | <b>(84,5)</b> | <b>11,0%</b>     |
| Despesas com Vendas                  | (1,2)                       | (0,8)         | 55,5%            | (4,4)                       | (4,3)         | 1,2%             |
| Despesas Administrativas             | (25,3)                      | (23,1)        | 9,8%             | (93,4)                      | (80,5)        | 16,0%            |
| Outros Resultados Operacionais       | 2,0                         | 0,2           | 791,7%           | 4,0                         | 0,4           | 1004,5%          |
| <b>Resultado Operacional</b>         | <b>27,8</b>                 | <b>20,2</b>   | <b>37,7%</b>     | <b>61,1</b>                 | <b>50,0</b>   | <b>22,2%</b>     |
| Depreciação e Amortização            | 6,4                         | 6,2           | 3,6%             | 24,0                        | 24,5          | -2,2%            |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>34,2</b>                 | <b>26,4</b>   | <b>29,7%</b>     | <b>85,1</b>                 | <b>74,5</b>   | <b>14,2%</b>     |
| Eventos não recorrentes              | -                           | 6,1           | -                | 4,1                         | 13,6          | -70,0%           |
| Eventos não caixa                    | 1,1                         | -             | -                | 6,5                         | -             | -                |
| <b>EBITDA Ajustado</b>               | <b>35,3</b>                 | <b>32,5</b>   | <b>8,7%</b>      | <b>95,7</b>                 | <b>88,1</b>   | <b>8,6%</b>      |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>26,2%</b>                | <b>26,6%</b>  | <b>-0,4 p.p.</b> | <b>20,8%</b>                | <b>21,7%</b>  | <b>-0,9 p.p.</b> |
| Resultado Financeiro Líquido         | (8,9)                       | (8,3)         | 7,1%             | (31,9)                      | (37,7)        | -15,5%           |
| Imposto de Renda e CSLL              | (0,1)                       | (0,1)         | 21,7%            | (0,3)                       | 0,1           | -373,3%          |
| <b>Resultado Líquido</b>             | <b>18,8</b>                 | <b>11,8</b>   | <b>59,3%</b>     | <b>28,9</b>                 | <b>12,4</b>   | <b>133,2%</b>    |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>14,0%</b>                | <b>9,7%</b>   | <b>4,3 p.p.</b>  | <b>6,3%</b>                 | <b>3,1%</b>   | <b>3,2 p.p.</b>  |

# HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA

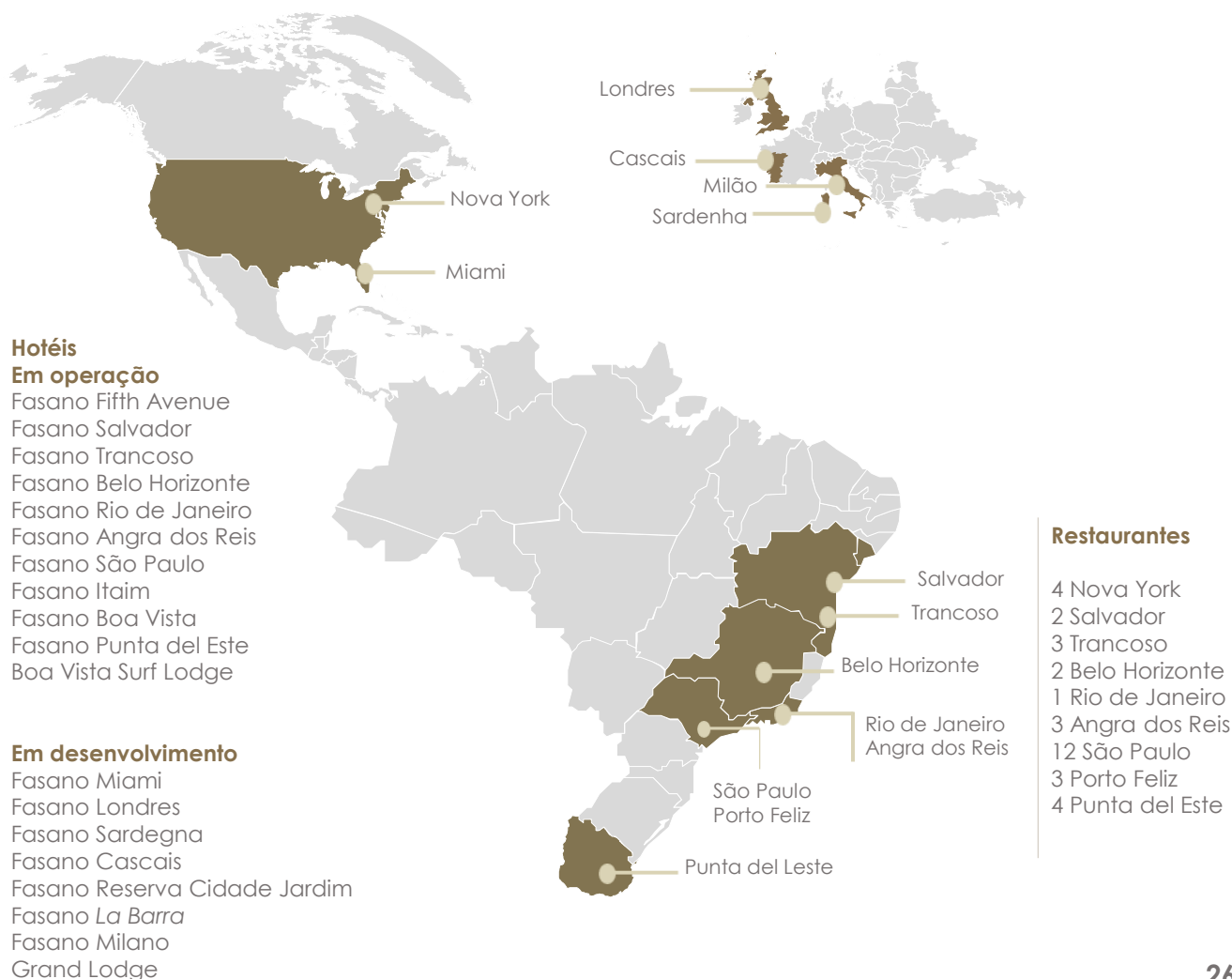
## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### ESTRATÉGIA

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

### PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

O segmento é composto por 11 hotéis e 34 restaurantes.



**HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

## RECEITA TOTAL DA OPERAÇÃO

Abaixo está a tabela que demonstra a totalidade da Receita Bruta do 4T25 e de 2025 de todas as operações do segmento de **Hospitalidade e Gastronomia**, com a abertura entre ativos administrados e próprios e os fees recebidos das operações dos hotéis, branding fees da venda de empreendimentos com a bandeira Fasano e fees de marketing.

| Receita Consolidada Operação Fasano <sup>1</sup> (R\$ mm) | 4T25  | 4T24  | Var.  | 2025    | 2024  | Var.  |
|-----------------------------------------------------------|-------|-------|-------|---------|-------|-------|
|                                                           | 312,6 | 289,6 | 7,9%  | 1.093,2 | 944,6 | 15,7% |
| Hotéis - Receita Bruta (R\$ mm)                           | 4T25  | 4T24  | Var.  | 2025    | 2024  | Var.  |
| Administrados                                             | 128,3 | 119,3 | 7,6%  | 445,2   | 379,6 | 17,3% |
| Próprios                                                  | 36,6  | 27,0  | 35,7% | 127,2   | 92,9  | 36,8% |
| Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mm)                       | 164,9 | 146,3 | 12,7% | 572,4   | 472,6 | 21,1% |
| Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mm)                     | 4T25  | 4T24  | Var.  | 2025    | 2024  | Var.  |
| Administrados                                             | 47,1  | 46,1  | 2,1%  | 167,0   | 146,3 | 14,1% |
| Próprios                                                  | 88,7  | 84,8  | 4,6%  | 309,1   | 284,2 | 8,8%  |
| Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mm)                 | 135,8 | 130,9 | 3,7%  | 476,2   | 430,5 | 10,6% |
| Receita com Fees e outros (R\$ mm)                        | 4T25  | 4T24  | Var.  | 2025    | 2024  | Var.  |
| Fees (R\$ mm)                                             | 12,0  | 12,5  | -4,3% | 44,6    | 41,6  | 7,2%  |

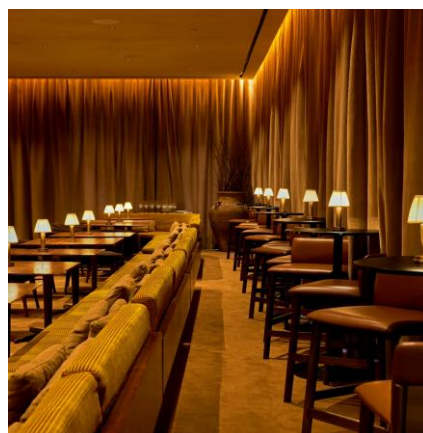
<sup>1</sup>Os números acima divergem dos apresentados nas demais tabelas deste release, pois consideram toda a operação, inclusive a participação dos minoritários, enquanto as demais tabelas representam apenas a participação da JHSF.

## **HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA**

### **Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

#### **FASANO BAR – NOVA YORK**

Em outubro, foi inaugurado o **Fasano Bar**, localizado no **Fasano Restaurant New York**. Assinado por Isay Weinfeld, o novo espaço oferece uma carta especial de drinks e um menu de pratos italianos, reforçando a marca Fasano em Nova York.



Fasano Bar – Nova York

#### **CASABLANCA BEACH CLUB - PUNTA DEL ESTE**

Em dezembro, a JHSF, em parceria com o Grupo Cipriani, inaugurou o **Casablanca Beach Club**, localizado em La Barra, Punta del Este, Uruguai. A nova operação oferece serviços de beach club, como bar, gastronomia e entretenimento, ampliando a presença da JHSF no Uruguai, que já conta com o Hotel Fasano Las Piedras.



Casablanca beach club - Punta del Este

## **HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA**

### **Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

#### **JHSF HOTEL FASANO MILANO**

Milão será o novo destino da marca Fasano na Itália. A nova operação será instalada no "**Palazzo Taverna Medici del Vascello**", imóvel histórico do século XVI, localizado na Via Bigli, 9, entre as vias Montenapoleone, e Manzoni, no coração do Quadrilátero da Moda em Milão, a cerca de cinco minutos do Duomo.

Milão será a segunda cidade italiana a receber a marca Fasano, depois da Sardenha, ampliando sua presença global em um dos mais sofisticados destinos de alta renda mundiais, a exemplo do que já ocorre em Nova York, Londres, Miami, São Paulo, Rio de Janeiro e Punta del Este, entre outros.

No imóvel será implementada a operação do Fasano Milano, por meio de contrato de gestão de longo prazo para as atividades de hotelaria, com cerca de 40 suítes, gastronomia e Private Members Club.



JHSF Hotel Fasano Milano

**HOSPITALIDADE E GASTRONOMIA**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

**DESEMPENHO OPERACIONAL**

Os indicadores do segmento de **Hospitalidade** mantiveram o ritmo de crescimento, com destaque para a Diária Média, que cresceu **10,9%** em relação a 2024.

| Hotéis - Consolidado      | 4T25  | 4T24  | Var.     | 2025  | 2024  | Var.     |
|---------------------------|-------|-------|----------|-------|-------|----------|
| Diária Média (R\$)        | 4.557 | 4.416 | 3,2%     | 4.368 | 3.940 | 10,9%    |
| RevPar <sup>1</sup> (R\$) | 2.669 | 2.564 | 4,1%     | 2.270 | 2.123 | 6,9%     |
| Taxa de Ocupação (%)      | 59,5% | 58,1% | 1,5 p.p. | 54,1% | 53,9% | 0,2 p.p. |

<sup>1</sup>Revpar: Receita por quarto disponível

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

| Restaurantes - Consolidado    | 4T25    | 4T24    | Var.  | 2025      | 2024      | Var. |
|-------------------------------|---------|---------|-------|-----------|-----------|------|
| Couvert Médio (R\$)           | 378,9   | 361,8   | 4,7%  | 345,1     | 319,1     | 8,1% |
| Número de Couverts (unidades) | 358.360 | 361.814 | -1,0% | 1.380.153 | 1.348.979 | 2,3% |

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

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

**JHSF**

AEROPORTO EXECUTIVO  
**2025**

## RESULTADO

No Aeroporto, a **Receita** segue expandindo de acordo com a evolução das atividades operacionais, que mantiveram crescimentos robustos no trimestre e no ano, com destaque para o aumento de **55,9%** em movimentos e **37,6%** dos litros abastecidos na comparação anual.

O crescimento dos **Custos** acompanha a evolução das operações. Ainda assim, observou-se ganho de margem bruta, impulsionado pela diluição dos custos fixos com o aumento do nível de atividade. A maior parcela dos custos é variável, principalmente relacionada à aquisição de combustível para revenda.

Em **Despesas**, a variação é resultado do 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** no trimestre decorreu da redução dos juros sobre empréstimos, dada a redução do endividamento bruto. No ano, em adição à diminuição das despesas com juros sobre empréstimos, houve variação cambial negativa sobre dívidas em dólar do segmento, gerando receita financeira, 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**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

| Resultado (R\$ milhões)        | Aeroporto |        |           | Aeroporto |         |           |
|--------------------------------|-----------|--------|-----------|-----------|---------|-----------|
|                                | 4T25      | 4T24   | Var %     | 2025      | 2024    | Var %     |
| Receita Bruta                  | 78,0      | 55,4   | 40,9%     | 270,8     | 193,4   | 40,0%     |
| Impostos sobre a Receita       | (5,1)     | (3,0)  | 68,2%     | (16,3)    | (10,2)  | 59,8%     |
| Receita Líquida                | 73,0      | 52,4   | 39,3%     | 254,4     | 183,2   | 38,9%     |
| CPSV                           | (40,0)    | (32,1) | 24,5%     | (137,5)   | (109,5) | 25,5%     |
| Resultado Bruto                | 33,0      | 20,3   | 62,8%     | 117,0     | 73,6    | 58,8%     |
| Margem (% da Receita Líquida)  | 45,2%     | 38,7%  | 6,5 p.p.  | 46,0%     | 40,2%   | 5,8 p.p.  |
| Despesas Operacionais          | 2,0       | 1,1    | 76,9%     | 12,4      | 1,2     | 970,5%    |
| Despesas com Vendas            | (0,6)     | 0,1    | -936,9%   | (1,4)     | (0,9)   | 46,3%     |
| Despesas Administrativas       | (6,1)     | (4,9)  | 24,8%     | (23,2)    | (19,0)  | 22,3%     |
| Outros Resultados Operacionais | 8,8       | 6,0    | 46,4%     | 37,0      | 21,1    | 75,4%     |
| Apreciação das PPIs            | 3,8       | (4,4)  | -185,9%   | 10,6      | 0,1     | 17880,5%  |
| Resultado Operacional          | 38,8      | 17,0   | 127,6%    | 139,9     | 74,8    | 86,9%     |
| Depreciação e Amortização      | 3,8       | 3,4    | 10,0%     | 15,3      | 14,1    | 8,3%      |
| EBITDA                         | 42,6      | 20,5   | 107,8%    | 155,2     | 89,0    | 74,5%     |
| PPI                            | (3,8)     | 4,4    | -185,9%   | (10,6)    | (0,1)   | 17880,5%  |
| Eventos não recorrentes        | -         | 1,1    | -100,0%   | 1,5       | 7,4     | -79,6%    |
| Eventos não caixa              | 3,6       | 6,1    | -40,3%    | 11,5      | 18,0    | -36,4%    |
| EBITDA Ajustado                | 42,4      | 32,0   | 32,6%     | 157,6     | 114,3   | 37,8%     |
| Margem (% da Receita Líquida)  | 58,1%     | 61,1%  | -2,9 p.p. | 61,9%     | 62,4%   | -0,5 p.p. |
| Resultado Financeiro Líquido   | (2,0)     | (18,0) | -88,8%    | 7,1       | (28,8)  | -124,5%   |
| Imposto de Renda e CSLL        | (1,3)     | 1,5    | -186,2%   | (3,7)     | (0,0)   | 11987,3%  |
| Resultado Líquido              | 35,5      | 0,5    | 6961,7%   | 143,3     | 46,0    | 211,2%    |
| Margem (% da Receita Líquida)  | 48,6%     | 1,0%   | 47,7 p.p. | 56,3%     | 25,1%   | 31,2 p.p. |

## ESTRATÉGIA

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

Em 2025, o Aeroporto concluiu sua **5ª expansão de capacidade**, com a adição de 4 novos hangares, pátio e uma nova taxiway. Com esta expansão, passou a ter 16 hangares distribuídos em aproximadamente 50 mil m<sup>2</sup>, além de 80 mil m<sup>2</sup> adicionais de pátios, capacidade que já está totalmente ocupada. Dado o sucesso operacional e a alta procura pelos clientes, a **6ª expansão já foi iniciada**, e incluirá a construção de mais três hangares, totalizando cerca de 10 mil m<sup>2</sup>, além de 15 mil m<sup>2</sup> adicionais de pátios, com conclusão da primeira fase no 1º semestre de 2026, adicionalmente, o ativo mantém capacidade para expansões futuras, podendo atingir mais de quatro vezes a metragem atualmente existente.

O Aeroporto foi reconhecido no **Prêmio ECO 2025**, da Amcham, uma das principais premiações de Sustentabilidade Corporativa do país, com o case “Programa de Gestão Socioambiental SPAEC – Conectando Sustentabilidade com a Aviação Executiva”, selecionado entre mais de 140 projetos, o que o destaca como referência em práticas socioambientais. Em 2025, recebeu também o **Green Airport Recognition 2025**, concedido pela **ACI-LAC**, em função do projeto de conservação da onça-parda desenvolvido em parceria com a **ONG Onçafari**, além de possuir outras certificações e programas sustentáveis importantes para o setor.

# **AEROPORTO**

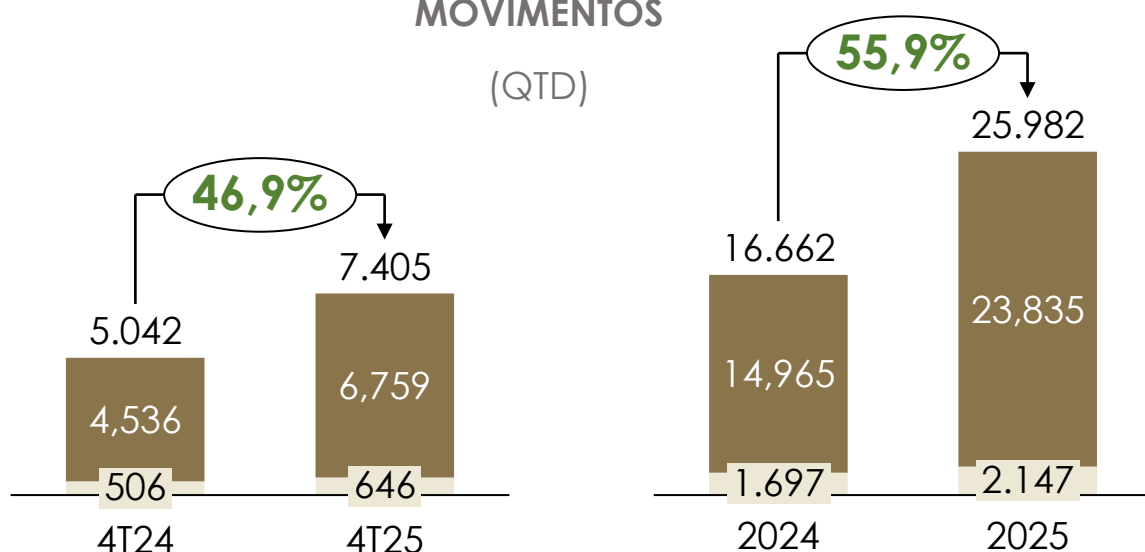
## **Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

### **DESEMPENHO OPERACIONAL**

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional ("Aeroporto") o número de movimentos aumentou em **46,9%** e os litros abastecidos em **24,1%** na comparação com o 4T24. Em relação a 2024, os crescimentos foram **55,9%** e **37,6%**, respectivamente.

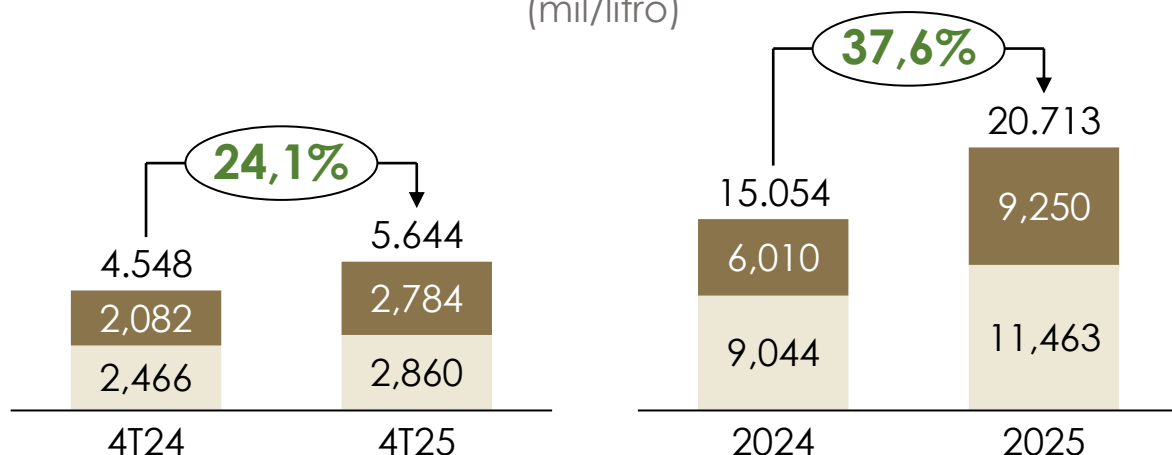
#### **MOVIMENTOS**

(QTD)



#### **LITROS ABASTECIDOS**

(mil/litro)



Doméstico Internacional

## **AEROPORTO**

### **Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

#### **DESEMPENHO OPERACIONAL**

O Aeroporto, que já era líder consolidado em movimentos internacionais, atingiu, em dezembro de 2025, a liderança em movimentos nacionais, posicionando-se como o líder em movimentos da aviação executiva no estado de São Paulo.

Das movimentações no trimestre, **63,2%** vieram de clientes avulsos, ou seja, aqueles que não possuem aeronaves hangaradas, demonstrando a crescente procura e preferência pelos serviços do Aeroporto por clientes de fora do estado de São Paulo. Os movimentos avulsos cresceram **50,0%** em relação ao 4T24. Na comparação anual, representam **63,5%** do total e tiveram crescimento de **60,7%**.



**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

**JHSF**

JHSF RESIDENCES E CLUBS  
**2025**

## RESULTADO

No trimestre, a Receita das **JHSF Residences e Clubs** evoluiu devido ao aumento das unidades em locação (+27 unidades), dobrando a receita realizada no ano anterior, e ao início das operações dos Clubs em 2025 (Fasano Tennis Club e São Paulo Surf Club). No ano, a evolução da Receita também está associada ao maior número de vendas de *memberships* dos *Clubs*.

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

O aumento das **Despesas** está relacionado às novas operações, com crescimento de mão de obra em **Despesas Administrativas** e gastos com os eventos de inauguração dos novos *Clubs* em **Despesas com Vendas**.

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

O **Resultado Financeiro** cresce por razão do aumento das despesas financeiras com juros sobre empréstimos.

No trimestre, a variação em **Imposto de Renda e CSLL** é explicada pelo menor saldo de apreciação das PPIs. No ano, o crescimento é resultado do maior nível dos impostos diferidos (não caixa) provenientes da apreciação das PPIs.

**JHSF RESIDENCES E CLUBS**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

| Resultado (R\$ milhões)              | JHSF Residences e Clubs |               |                    | JHSF Residences e Clubs |               |                  |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------|--------------------|-------------------------|---------------|------------------|
|                                      | 4T25                    | 4T24          | Var %              | 2025                    | 2024          | Var %            |
| <b>Receita Bruta</b>                 | <b>63,3</b>             | <b>33,9</b>   | <b>86,5%</b>       | <b>228,3</b>            | <b>105,1</b>  | <b>117,3%</b>    |
| Impostos sobre a Receita             | (4,0)                   | (2,9)         | 34,2%              | (11,7)                  | (6,2)         | 89,0%            |
| <b>Receita Líquida</b>               | <b>59,3</b>             | <b>31,0</b>   | <b>91,4%</b>       | <b>216,7</b>            | <b>98,9</b>   | <b>119,1%</b>    |
| CPSV                                 | (7,6)                   | (3,0)         | 155,5%             | (22,8)                  | (10,1)        | 124,9%           |
| <b>Resultado Bruto</b>               | <b>51,7</b>             | <b>28,0</b>   | <b>84,6%</b>       | <b>193,9</b>            | <b>88,8</b>   | <b>118,5%</b>    |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>87,2%</b>            | <b>90,4%</b>  | <b>-3,2 p.p.</b>   | <b>89,5%</b>            | <b>89,8%</b>  | <b>-0,3 p.p.</b> |
| <b>Despesas Operacionais</b>         | <b>(12,8)</b>           | <b>(2,8)</b>  | <b>351,6%</b>      | <b>(30,2)</b>           | <b>(9,3)</b>  | <b>226,3%</b>    |
| Despesas com Vendas                  | (5,7)                   | (1,8)         | 210,6%             | (8,3)                   | (2,1)         | 298,3%           |
| Despesas Administrativas             | (8,0)                   | (1,4)         | 483,2%             | (23,6)                  | (7,5)         | 213,2%           |
| Outros Resultados Operacionais       | 0,8                     | 0,3           | 132,5%             | 1,6                     | 0,3           | 372,7%           |
| <b>Apreciação das PPIs</b>           | <b>20,0</b>             | <b>198,8</b>  | <b>-90,0%</b>      | <b>639,4</b>            | <b>199,6</b>  | <b>220,4%</b>    |
| <b>Resultado Operacional</b>         | <b>58,9</b>             | <b>224,0</b>  | <b>-73,7%</b>      | <b>803,1</b>            | <b>279,1</b>  | <b>-</b>         |
| Depreciação e Amortização            | 1,4                     | 1,1           | 18,2%              | 4,7                     | 4,4           | 8,1%             |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>60,2</b>             | <b>225,2</b>  | <b>-73,2%</b>      | <b>807,9</b>            | <b>283,5</b>  | <b>185,0%</b>    |
| PPI                                  | (20,0)                  | (198,8)       | -90,0%             | (639,4)                 | (199,6)       | 220,4%           |
| Eventos não recorrentes              | 0,4                     | -             | -                  | 0,4                     | 0,0           | 6692,6%          |
| Eventos não caixa                    | 0,3                     | 0,2           | 27,0%              | 1,4                     | 0,6           | 125,9%           |
| <b>EBITDA Ajustado</b>               | <b>41,0</b>             | <b>26,5</b>   | <b>54,4%</b>       | <b>170,3</b>            | <b>84,5</b>   | <b>101,5%</b>    |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>69,1%</b>            | <b>85,7%</b>  | <b>-16,6 p.p.</b>  | <b>78,6%</b>            | <b>85,5%</b>  | <b>-6,9 p.p.</b> |
| Resultado Financeiro Líquido         | 8,1                     | (23,5)        | -134,6%            | (60,5)                  | (77,0)        | -21,4%           |
| Imposto de Renda e CSLL              | (1,0)                   | (3,9)         | -75,0%             | (133,8)                 | (7,3)         | 1722,0%          |
| <b>Resultado Líquido</b>             | <b>66,0</b>             | <b>196,6</b>  | <b>-66,4%</b>      | <b>608,9</b>            | <b>194,8</b>  | <b>212,6%</b>    |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>111,3%</b>           | <b>634,2%</b> | <b>-522,9 p.p.</b> | <b>281,0%</b>           | <b>197,0%</b> | <b>84,0 p.p.</b> |

**JHSF RESIDENCES E CLUBS**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

**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 **140.013 m²** com NOI anual na estabilidade de cerca de **R\$ 138,5 milhões**.

| Portfólio                     | Unidades   | Área (m²)      | NOI estabilizado R\$mm |
|-------------------------------|------------|----------------|------------------------|
| Locações                      | 126        | 68.400         | 80,9                   |
| Clubs                         | 3          | 71.613         | 57,5                   |
| <b>Total Locações + Clubs</b> | <b>129</b> | <b>140.013</b> | <b>138,5</b>           |

## **JHSF RESIDENCES (LOCAÇÃO RESIDENCIAL)**

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

O segmento Locação Residencial (JHSF Residences) conta atualmente com **71 unidades em operação**, e na presente data, representa taxa de ocupação contratada próxima a 100%, além de 56 unidades adicionais em desenvolvimento, com entrega programada ainda em 2026.

## **CLUBS**

No 4T25, o **São Paulo Surf Club** foi inaugurado, consolidando-se como um club exclusivo e reservado a membros, com infraestrutura completa e de padrão internacional para a prática do surf, destacando-se pela piscina **American Wave Machines**, com tecnologia **PerfectSwell®**, a mesma utilizada no Boa Vista Village.

O *club* também dispõe de spa completo, com salas de massagem, sauna, áreas de *recovery* e pilates, piscina semiolímpica coberta, serviços de estética e beleza e academia equipada com aparelhos de última geração. A infraestrutura esportiva é complementada por quadras de tênis cobertas e descobertas com medidas oficiais, quadras de *beach tennis* à beira da piscina de surf, quadras de squash, *pickleball* e quadra poliesportiva. O complexo conta ainda com serviço de bar e restaurante operados pelo Fasano, oferecendo uma experiência completa aos seus membros.

***JHSF RESIDENCES E CLUBS***  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

**SÃO PAULO SURF CLUB**



**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

**JHSF**

JHSF CAPITAL  
**2025**

## RESULTADO

A evolução da **Receita** ocorreu devido ao crescimento do AUM (*assets under management*) ao longo do período. Ao final de 2024, a JHSF Capital contava com **2,5 bilhões** em AUM e encerrou o ano de 2025 com cerca de R\$ **10,3 bilhões**, em adição ao crescimento da **Receita** do cartão de crédito.

Entre os fundos, destacaram-se o **FII JHSF Capital Malls - JCCJ11**, que captou com sucesso R\$ 780 milhões no 4T25, constituído por participações em shoppings da JHSF (Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e Shops Jardins), e o **JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário FII Responsabilidade Limitada**, composto por estoques de produtos imobiliários e lotes do segmento de Incorporação, também integralizado no 4T25. Os dois FIIs reforçam a estratégia da gestora de estruturar fundos puro-sangue, centrados em cada segmento de negócio.

Houve redução dos **Custos** dada a diminuição dos gastos operacionais do cartão de crédito.

Não houve variação nominal significativa nas **Despesas Consolidadas** no trimestre. No ano, o crescimento está associado ao maior nível de gastos com eventos na linha de **Despesas com Vendas**, em conjunto do maior gasto com “pessoal” em **Despesas Administrativas**, condizentes com o aumento do AUM.

## ESTRATÉGIA

A JHSF Capital tem como objetivo entregar soluções e produtos de investimentos financeiros imobiliários e é responsável pela gestão do cartão de crédito exclusivo da JHSF.

Com 3 anos de operação, a JHSF Capital ("Gestora") administra atualmente **17 fundos nacionais e internacionais** e também atua como assessora da Companhia em operações de M&A. Ao final de 2025, o AUM totalizava aproximadamente **R\$ 10,3 bilhões**, representando crescimento de mais de 4x em relação ao final de 2024.

**JHSF CAPITAL**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

| Resultado (R\$ milhões)        | JHSF Capital |       |            | JHSF Capital |        |            |
|--------------------------------|--------------|-------|------------|--------------|--------|------------|
|                                | 4T25         | 4T24  | Var %      | 2025         | 2024   | Var %      |
| Receita Bruta                  | 12,2         | 9,5   | 29,3%      | 24,8         | 18,5   | 33,9%      |
| Impostos sobre a Receita       | (1,1)        | (0,8) | 36,0%      | (2,3)        | (1,4)  | 60,4%      |
| Receita Líquida                | 11,1         | 8,7   | 28,6%      | 22,5         | 17,1   | 31,8%      |
| CPSV                           | (0,5)        | (0,8) | -33,4%     | (2,1)        | (2,7)  | -22,8%     |
| Resultado Bruto                | 10,6         | 7,8   | 35,2%      | 20,4         | 14,4   | 42,2%      |
| Margem (% da Receita Líquida)  | 95,1%        | 90,5% | 4,6 p.p.   | 90,6%        | 84,0%  | 6,6 p.p.   |
| Despesas Operacionais          | (3,6)        | (3,5) | 1,0%       | (18,3)       | (13,2) | 39,3%      |
| Despesas com Vendas            | -            | (0,4) | -100,0%    | (2,5)        | (1,0)  | 147,3%     |
| Despesas Administrativas       | (3,6)        | (4,2) | -13,5%     | (15,6)       | (13,2) | 18,4%      |
| Outros Resultados Operacionais | 0,1          | 1,1   | -94,1%     | (0,2)        | 1,0    | -119,7%    |
| Resultado Operacional          | 7,0          | 4,3   | 63,3%      | 2,1          | 1,2    | 73,7%      |
| Depreciação e Amortização      | 0,1          | 0,0   | 473,8%     | 0,3          | 0,1    | 490,2%     |
| EBITDA                         | 7,1          | 4,3   | 65,1%      | 2,4          | 1,2    | 91,7%      |
| Eventos não recorrentes        | -            | -     | -          | 1,0          | 1,1    | -8,3%      |
| Eventos não caixa              | 0,9          | 0,6   | 52,9%      | 1,2          | 0,6    | 107,9%     |
| EBITDA Ajustado                | 8,0          | 4,9   | 63,7%      | 4,6          | 2,9    | 56,8%      |
| Margem (% da Receita Líquida)  | 71,5%        | 56,2% | 15,3 p.p.  | 20,2%        | 17,0%  | 3,2 p.p.   |
| Resultado Financeiro Líquido   | (2,8)        | 2,5   | -212,5%    | (1,8)        | 2,5    | -169,8%    |
| Imposto de Renda e CSLL        | -            | -     | -          | -            | -      | -          |
| Resultado Líquido              | 4,2          | 6,8   | -38,2%     | 0,3          | 3,7    | -92,3%     |
| Margem (% da Receita Líquida)  | 37,7%        | 78,4% | -40,8 p.p. | 1,3%         | 21,8%  | -20,6 p.p. |

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

**JHSF**

INCORPORAÇÃO  
**2025**

**INCORPORAÇÃO**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**



**RESULTADO**

O resultado do segmento de Incorporação no trimestre e no ano foi extraordinário, em razão da venda dos estoques prontos e em desenvolvimento de cerca de R\$ 5,2 bilhões, realizada para um Fundo de Investimento Imobiliário (FII), conforme comentado na mensagem da administração e com maior detalhamento nas páginas a seguir.

O reconhecimento contábil da **Receita** da venda dos estoques será realizado por meio de duas tranches, conforme demonstrado na tabela abaixo, retirada da nota explicativa “1.3.2. Reconhecimento contábil das vendas” das demonstrações financeiras de 2025.

| R\$ mm                                                                           | Vendas<br>contratadas | Receita<br>reconhecida<br>12-2025 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| Reconhecimento de receita por método direto                                      | 763,6                 | 763,6                             |
| Reconhecimento de receita por método POC                                         | 1.897,7               | 822,3                             |
| Reconhecimento de receita no 1S26                                                | 829,6                 | -                                 |
| <b>Total Tranche 1</b>                                                           | <b>3.490,9</b>        | <b>1.585,9</b>                    |
| Reconhecimento de receita até 31/12/2026, de acordo<br>com cláusulas contratuais | 1.744,1               | -                                 |
| <b>Total Tranche 2</b>                                                           | <b>1.744,1</b>        | <b>-</b>                          |
| <b>Total</b>                                                                     | <b>5.235,0</b>        | <b>1.585,9</b>                    |

Vale ressaltar que a diferença entre a **Receita** reconhecida em dezembro de 2025 oriunda da venda de estoques, e a que será apresentada na tabela de demonstração de resultados a seguir, é o reconhecimento contábil por meio do método *percentage of completion* (PoC) das vendas realizadas para clientes finais, antes da venda dos estoques para o FII.

**INCORPORAÇÃO****Relatório da Administração/Comentário do Desempenho****RESULTADO**

A variação do **Custo** ocorreu em detrimento do reconhecimento contábil das vendas de estoques para o FII.

O crescimento em **Despesas** é explicado pelo aumento de gastos com publicidade, propaganda e comissionamento em Despesas com Vendas, maiores gastos com assistência jurídica e com pessoal em Despesas Administrativas, além do maior saldo de provisões em Outros Resultados Operacionais.

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

A melhora no **Resultado Financeiro** é fruto do crescimento da receita financeira com juros e atualização monetária da carteira de recebíveis.

Em **Imposto de Renda e CSLL**, o aumento é explicado pela venda dos estoques ao FII.

**INCORPORAÇÃO**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

| Resultado (R\$ milhões)              | Incorporação   |               |                  | Incorporação   |               |                  |
|--------------------------------------|----------------|---------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
|                                      | 4T25           | 4T24          | Var %            | 2025           | 2024          | Var %            |
| <b>Receita Bruta</b>                 | <b>1.736,6</b> | <b>247,8</b>  | <b>600,8%</b>    | <b>2.191,3</b> | <b>578,9</b>  | <b>278,5%</b>    |
| Impostos sobre a Receita             | (47,2)         | (5,7)         | 729,3%           | (61,1)         | (17,6)        | 248,1%           |
| <b>Receita Líquida</b>               | <b>1.689,4</b> | <b>242,1</b>  | <b>597,8%</b>    | <b>2.130,2</b> | <b>561,3</b>  | <b>279,5%</b>    |
| CPSV                                 | (576,4)        | (74,7)        | 671,8%           | (674,8)        | (185,4)       | 264,0%           |
| <b>Resultado Bruto</b>               | <b>1.113,1</b> | <b>167,4</b>  | <b>564,7%</b>    | <b>1.455,3</b> | <b>375,9</b>  | <b>287,2%</b>    |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>65,9%</b>   | <b>69,2%</b>  | <b>-3,3 p.p.</b> | <b>68,3%</b>   | <b>67,0%</b>  | <b>1,4 p.p.</b>  |
| <b>Despesas Operacionais</b>         | <b>(143,2)</b> | <b>(13,9)</b> | <b>930,5%</b>    | <b>(203,2)</b> | <b>(47,6)</b> | <b>327,2%</b>    |
| Despesas com Vendas                  | (106,8)        | (12,3)        | 771,2%           | (134,9)        | (33,7)        | 299,9%           |
| Despesas Administrativas             | (27,2)         | (14,8)        | 83,9%            | (80,2)         | (50,2)        | 59,6%            |
| Outros Resultados Operacionais       | (9,2)          | 13,2          | -169,6%          | 11,8           | 36,4          | -67,5%           |
| <b>Resultado Operacional</b>         | <b>969,9</b>   | <b>153,5</b>  | <b>531,6%</b>    | <b>1.252,1</b> | <b>328,3</b>  | <b>281,4%</b>    |
| Depreciação e Amortização            | 1,1            | 1,2           | -10,1%           | 4,2            | 4,1           | 3,5%             |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>971,0</b>   | <b>154,7</b>  | <b>527,4%</b>    | <b>1.256,3</b> | <b>332,4</b>  | <b>278,0%</b>    |
| Eventos não recorrentes              | -              | -             | -                | 4,2            | 1,7           | 140,8%           |
| Eventos não caixa                    | 0,8            | -             | -                | 2,4            | 0,0           | -                |
| <b>EBITDA Ajustado</b>               | <b>971,8</b>   | <b>154,7</b>  | <b>528,0%</b>    | <b>1.262,9</b> | <b>334,1</b>  | <b>278,0%</b>    |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>57,5%</b>   | <b>63,9%</b>  | <b>-6,4 p.p.</b> | <b>59,3%</b>   | <b>59,5%</b>  | <b>-0,2 p.p.</b> |
| Resultado Financeiro Líquido         | 4,5            | (5,5)         | -181,9%          | 12,2           | (2,0)         | -701,6%          |
| Imposto de Renda e CSLL              | (44,6)         | (2,2)         | 1970,6%          | (59,4)         | (10,3)        | 477,0%           |
| <b>Resultado Líquido</b>             | <b>929,8</b>   | <b>145,9</b>  | <b>537,4%</b>    | <b>1.205,0</b> | <b>316,0</b>  | <b>281,3%</b>    |
| <b>Margem (% da Receita Líquida)</b> | <b>55,0%</b>   | <b>60,3%</b>  | <b>-5,2 p.p.</b> | <b>56,6%</b>   | <b>56,3%</b>  | <b>0,3 p.p.</b>  |

## 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.

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

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

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

A transação representou o maior IPO da história do segmento imobiliário brasileiro.

A JHSF será investidora na cota subordinada do FII, detendo participação correspondente a cerca de 24,9% das cotas. As demais cotas serão integralizadas pelos cotistas seniores.

O recebimento dos recursos pela Companhia ocorrerá da seguinte forma:

- (i) R\$ 3,491 bilhões recebidos em 15 de dezembro de 2025, na liquidação; e
- (ii) R\$ 1,744 bilhões em dezembro de 2026.

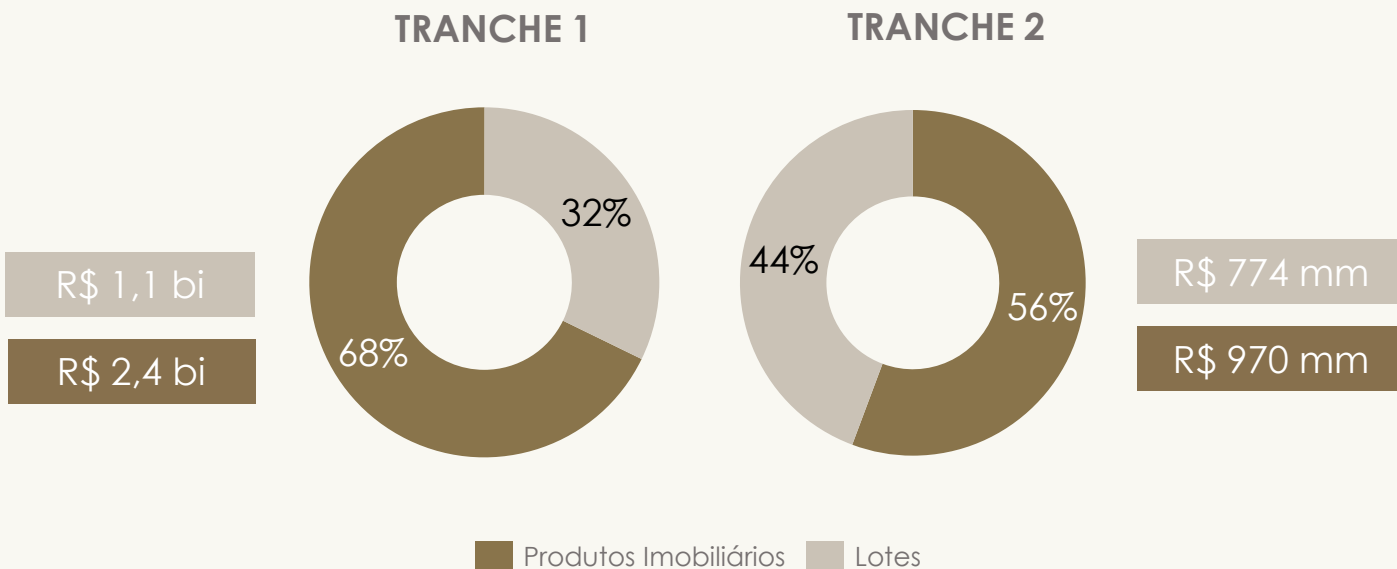
A conclusão da Transação trará para a JHSF uma estrutura de capital ainda mais dinâmica e moderna, na qual os projetos de incorporação imobiliária atuais e futuros, desenvolvidos e geridos pela Companhia, poderão ser conduzidos conjuntamente com capital de investidores, por meio de veículos específicos, permitindo à empresa maior equilíbrio e eficiência na alocação 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 resultados da JHSF.**

Após essa venda, permanece na Companhia um landbank significativo de cerca de **R\$ 30 bilhões de VGV** potencial, que será desenvolvido nos próximos anos, em localizações conhecidas pela JHSF e que são destino do cliente de alta renda.

## COMPOSIÇÃO DO MIX DE PRODUTOS VENDIDOS

Abaixo, segue a composição por tipo de produto vendido dividido entre produtos imobiliários e lotes, referente a venda de R\$ 5,2 bilhões.

Vale ressaltar que o reconhecimento contábil dessas vendas permanece conforme o histórico e previsto no CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente - em que produtos imobiliários construídos têm sua receita reconhecida de acordo com o custo incorrido dos projetos em relação ao custo total estimado. Já para lotes, o reconhecimento da receita é feito em sua totalidade no momento da venda.

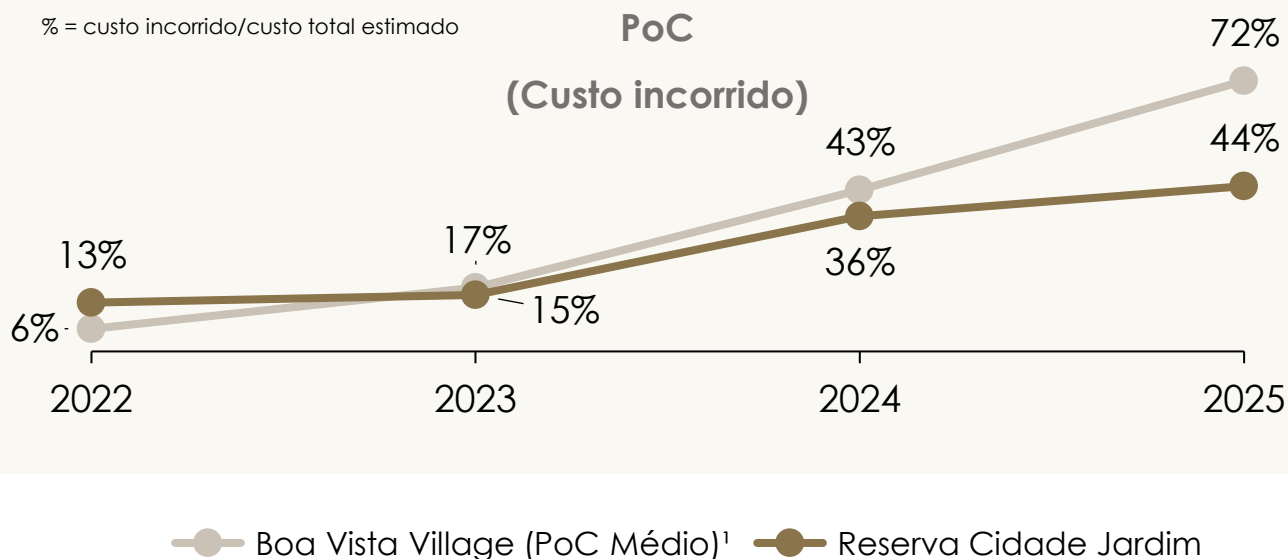


Cabe mencionar que o reconhecimento contábil ocorrido no 4T25 diz respeito apenas a tranche 1, recebida na data de liquidação. O saldo remanescente, referente a tranche 2, será reconhecido no resultado do 4T26.

## INCORPORAÇÃO

### Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

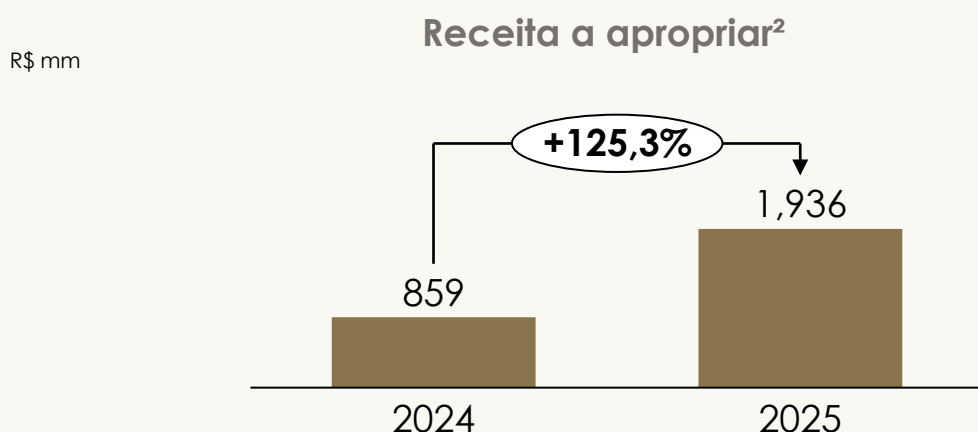
A seguir, apresentamos a evolução das obras por projeto, segundo a ótica do PoC (custo incorrido), desconsiderando os lotes cuja receita é integralmente reconhecida no momento da venda:



<sup>1</sup>Considera os projetos Grand Lodge Residences, Surfside Residences e as Village Houses.

O gráfico acima considera apenas os projetos que foram vendidos na tranche 1 e que já possuem obras em andamento.

Abaixo, está o gráfico da Receita a apropriar das unidades vendidas que será reconhecida de acordo com a evolução das obras:



<sup>2</sup>Considera vendas passadas, além das realizadas para o FII no 4T25.

# INCORPORAÇÃO

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Além do caixa robusto oriundo da venda dos estoques para o FII, a Companhia conta, ainda, com contas a receber das vendas realizadas antes do 4T25, conforme demonstrado na seção de endividamento e disponibilidade de caixa a seguir.

### FOTOS DOS PROJETOS VENDIDOS



Reserva Cidade Jardim



Grand Lodge Residences



Surfside Residences



Village Houses



Boa Vista Estates



Fazenda Santa Helena



São Paulo Surf Club Residences

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

**JHSF**

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA

**2025**

**ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

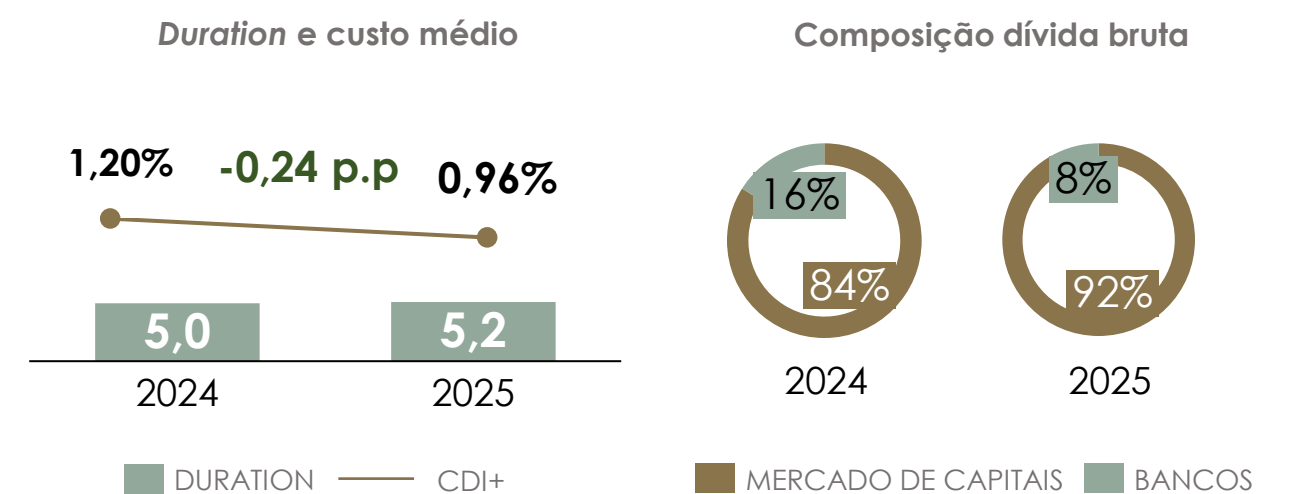
| Disponibilidade de Caixa e Endividamento<br>(R\$ milhões) | dez/25    | set/25    | Var.<br>R\$ milhões | Var.    |
|-----------------------------------------------------------|-----------|-----------|---------------------|---------|
| Dívida Bruta                                              | (5.857,5) | (5.731,0) | (126,6)             | 2,2%    |
| Dívida conversível <sup>1</sup>                           | 120,8     | 120,8     | 0,0                 | 0,0%    |
| Caixa, Equivalentes e TVM                                 | 5.405,7   | 2.286,8   | 3.119,0             | 136,4%  |
| Contas a Receber <sup>2</sup>                             | 2.633,6   | 1.121,9   | 1.511,7             | 134,8%  |
| Caixa Líquido/Dívida Líquida                              | 2.303     | (2.202)   | 4.504,1             | -204,6% |

**Caixa Líquido/Ebitda Ajustado LTM** **-1,25 x**

<sup>1</sup>Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.  
<sup>2</sup>Considera a segunda tranche da venda dos estoques da Incorporação (conforme NE 1.3.2 da DF 2025).

Em dezembro de 2025, foi concluída a venda dos estoques da Incorporação, causando as variações no caixa e no contas a receber acima demonstradas. Com isso, a Companhia passa a ser caixa líquida, ou seja, seu caixa, em conjunto com o contas a receber, são maiores que sua dívida bruta.

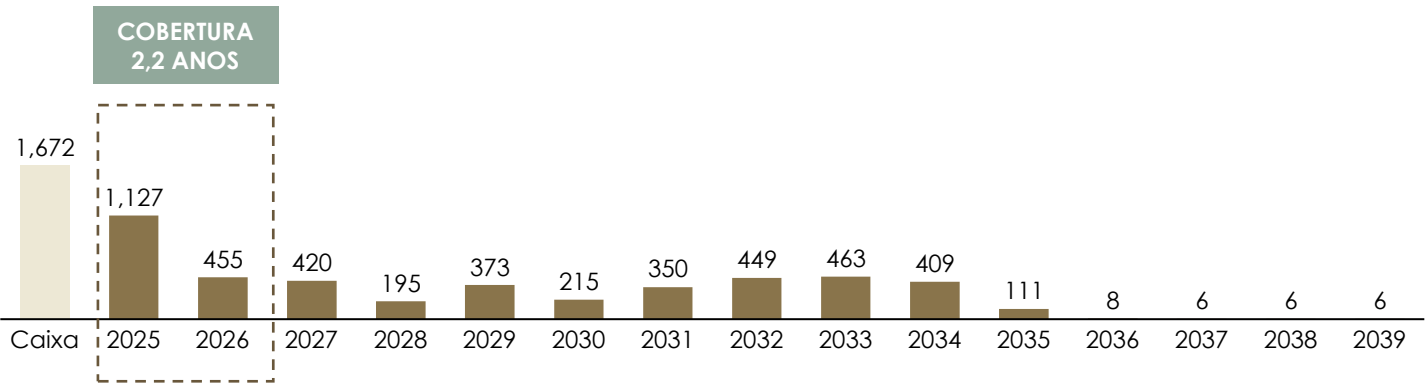
Além de uma estrutura de capital robusta, a Companhia concluiu o ano de 2025 com Ativos de cerca de R\$ 18,6 bilhões e Patrimônio Líquido de R\$ 7,2 bilhões.



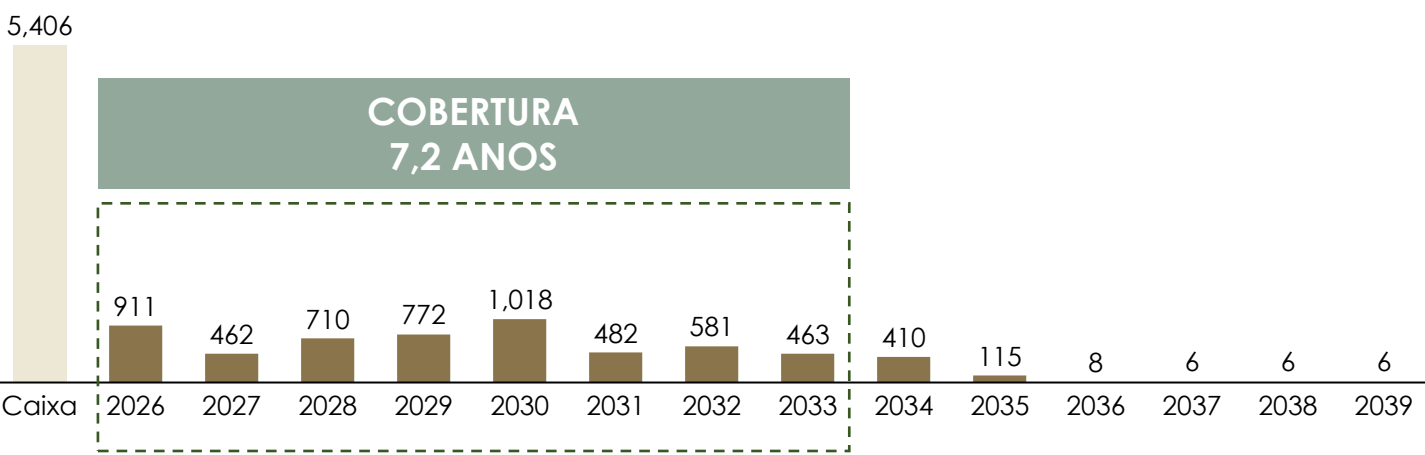
**ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA**  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

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

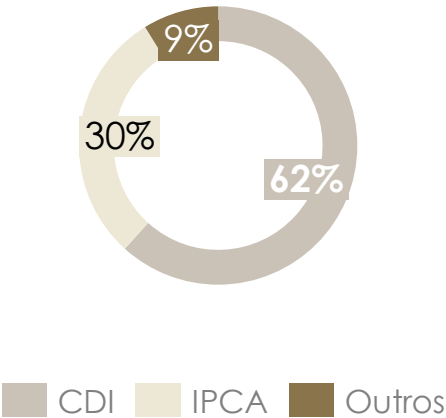
Dez/24



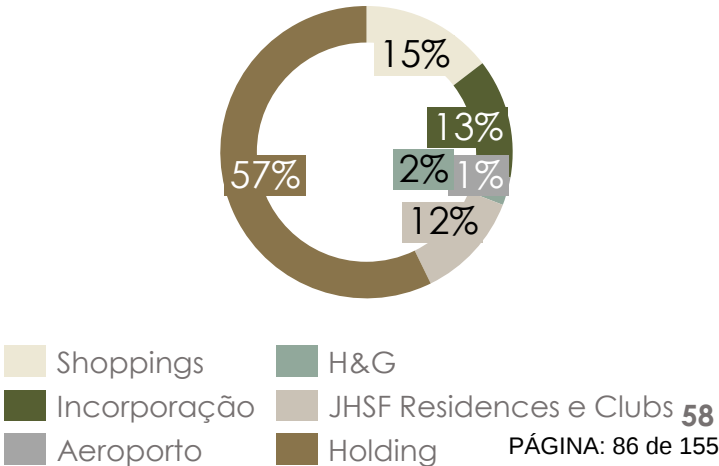
Dez/25



**Indexadores da dívida**  
(Dez/25)



**Composição da dívida consolidada**  
Alocação gerencial  
(Dez/25)



**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

**JHSF**

SUSTENTABILIDADE | ESG  
**2025**

## **JHSF encerra primeiro ciclo estratégico de sustentabilidade com avanços estruturantes e reconhecimento de mercado**

O ano de 2025 marca o encerramento do primeiro ciclo estratégico de sustentabilidade da JHSF, consolidando uma base robusta para a definição de ambições de longo prazo.

No pilar social, a Companhia estruturou um conjunto de iniciativas na região de Porto Feliz (SP), com foco em desenvolvimento local e geração de impacto positivo. Com horizonte de 15 anos de investimento e gestão, os programas têm potencial para beneficiar mais de 2.000 jovens, fortalecendo a inclusão e o desenvolvimento socioeconômico da região.

No período, a JHSF também foi reconhecida pelo Prêmio ECO da Amcham, a principal premiação de sustentabilidade corporativa do Brasil, entre mais de 140 iniciativas avaliadas. O case "Programa de Gestão Socioambiental SPAEC – Conectando Sustentabilidade com a Aviação Executiva" destacou o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional como referência em práticas socioambientais integradas.

Em linha com as melhores práticas de transparência e governança, a Companhia formalizou ao mercado sua adesão voluntária à Resolução CVM nº 193/23, com a adoção antecipada do Relatório de Informações Financeiras Relacionadas à Sustentabilidade, reforçando seu compromisso com a evolução contínua da agenda ESG e a geração de valor sustentável no longo prazo.

A conclusão do ciclo inaugura uma agenda mais integrada e orientada à criação de valor, com a sustentabilidade apoiando a evolução do modelo de negócios da Companhia no longo prazo.

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

**JHSF**

ANEXOS  
**2025**

FLUXO DE CAIXA POR SEGMENTO  
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

| Demonstração do Fluxo de Caixa por Segmento - Método Indireto<br>R\$ mil -4ITR - 2025                                                       | Shoppings       | Hospitalidade & Gastronomia | Aeroporto       | JHSF Residences e Clubs | JHSF Capital   | Varejo         | Incorporação     | Holding          | Consolidado      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|-------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Das atividades operacionais</b>                                                                                                          |                 |                             |                 |                         |                |                |                  |                  |                  |
| Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social                                                                            | 60.107          | 21.840                      | 37.341          | 53.294                  | 2.733          | (4.499)        | 975.681          | (110.702)        | 1.035.795        |
| <b>Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>                           |                 |                             |                 |                         |                |                |                  |                  |                  |
| Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível                                                                         | 250             | 6.371                       | 3.784           | 1.359                   | 104            | 1.786          | 1.082            | 1.773            | 16.508           |
| Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures                                                                 | (1.884)         | (11.028)                    | -               | (5.001)                 | -              | -              | 56.998           | 58.865           | 97.950           |
| Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos                                                                                        | (9.558)         | -                           | -               | -                       | -              | -              | -                | -                | (9.558)          |
| Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros                                                                | -               | -                           | -               | -                       | -              | -              | -                | -                | -                |
| Resultado de equivalência patrimonial                                                                                                       | -               | 1.589                       | -               | -                       | -              | -              | -                | -                | 1.589            |
| Variação do valor justo das propriedades para investimentos                                                                                 | (3.265)         | -                           | (3.757)         | (19.868)                | -              | -              | -                | -                | (26.890)         |
| Demais ajustes                                                                                                                              | -               | -                           | (5.561)         | -                       | -              | -              | (1.595)          | -                | (7.156)          |
|                                                                                                                                             | <b>45.650</b>   | <b>18.772</b>               | <b>31.807</b>   | <b>29.784</b>           | <b>2.837</b>   | <b>(2.713)</b> | <b>1.032.165</b> | <b>(50.064)</b>  | <b>1.108.238</b> |
| <b>Variação nos ativos e passivos</b>                                                                                                       |                 |                             |                 |                         |                |                |                  |                  |                  |
| Contas a receber                                                                                                                            | 7.075           | 5.289                       | 3.989           | 6.062                   | 1.424          | 6.712          | 90.463           | -                | 121.014          |
| Imóveis a comercializar e estoques                                                                                                          | -               | -                           | (7.885)         | -                       | -              | -              | (35.004)         | -                | (42.889)         |
| Adiantamento de clientes e distratos a pagar                                                                                                | (3.976)         | -                           | -               | -                       | -              | -              | 2.315.501        | -                | 2.311.525        |
| <b>Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos</b> | <b>48.749</b>   | <b>24.062</b>               | <b>27.911</b>   | <b>35.846</b>           | <b>4.261</b>   | <b>3.998</b>   | <b>3.403.125</b> | <b>(50.064)</b>  | <b>3.497.888</b> |
| Imposto de renda e contribuição social pagos                                                                                                | (2.863)         | (8.408)                     | (1.106)         | (1.092)                 | (86)           | (6.717)        | (8.646)          | (25)             | (28.943)         |
| Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos                                                                                  | (25.146)        | (9.276)                     | (907)           | (5.971)                 | -              | -              | (29.219)         | (94.341)         | (164.860)        |
| <b>Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais</b>                                                                | <b>20.740</b>   | <b>6.378</b>                | <b>25.898</b>   | <b>28.784</b>           | <b>4.174</b>   | <b>(2.719)</b> | <b>3.365.260</b> | <b>(144.430)</b> | <b>3.304.084</b> |
| <b>Das atividades de investimento</b>                                                                                                       |                 |                             |                 |                         |                |                |                  |                  |                  |
| Resgates e (aplicações)                                                                                                                     | 213.140         | (680)                       | (10.352)        | 11.730                  | (5.668)        | 3.117          | (885.731)        | 739.295          | 64.851           |
| Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento                                                                     | (58.122)        | (3.045)                     | (12.249)        | (127.598)               | (1.428)        | (394)          | (18.100)         | 6.143            | (214.793)        |
| <b>Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento</b>                                                                | <b>155.018</b>  | <b>(3.724)</b>              | <b>(22.601)</b> | <b>(115.869)</b>        | <b>(7.096)</b> | <b>2.724</b>   | <b>(903.831)</b> | <b>745.438</b>   | <b>(149.942)</b> |
| <b>Das atividades de financiamento</b>                                                                                                      |                 |                             |                 |                         |                |                |                  |                  |                  |
| Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures                                                                                 | -               | -                           | -               | -                       | -              | -              | -                | 203.451          | 203.451          |
| Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal                                                                           | (14.486)        | -                           | -               | (70.000)                | -              | -              | (32.500)         | (27.778)         | (144.764)        |
| Dividendos pagos                                                                                                                            | -               | -                           | -               | -                       | -              | -              | -                | (63.136)         | (63.136)         |
| <b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento</b>                                                                      | <b>(14.486)</b> | <b>-</b>                    | <b>-</b>        | <b>(70.000)</b>         | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>(32.500)</b>  | <b>112.537</b>   | <b>(4.450)</b>   |
| <b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>                                                                                   | <b>161.271</b>  | <b>2.654</b>                | <b>3.297</b>    | <b>(157.085)</b>        | <b>(2.922)</b> | <b>4</b>       | <b>2.428.928</b> | <b>713.545</b>   | <b>3.149.692</b> |

*BALANÇO PATRIMONIAL POR SEGMENTO*  
**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

| Balanço Patrimonial por segmento - 4T25<br>R\$ mil | Shopping         | Hospitalidade e<br>Gastronomia | Aeroporto        | JHSF Residences e<br>Clubs | JHSF<br>Capital | Varejo         | Incorporação     | Holding          | Consolidado       |
|----------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|----------------------------|-----------------|----------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Ativo</b>                                       |                  |                                |                  |                            |                 |                |                  |                  |                   |
| Caixa e Aplicações                                 | -                | -                              | -                | -                          | -               | -              | 2.500.000        | 2.905.717        | 5.405.717         |
| Contas a receber                                   | 157.297          | 32.555                         | 119.178          | 55                         | 1.334           | 11.272         | 567.832          | -                | 889.523           |
| Landbank e Estoques                                | -                | 25.562                         | 1.959            | 11.200                     | -               | 76.200         | 2.116.278        | -                | 2.231.199         |
| PPI (=)                                            | 4.621.189        | -                              | 154.915          | 2.007.179                  | -               | -              | -                | -                | 6.783.283         |
| Custo Contábil (+)                                 | 1.710.297        | -                              | 78.000           | 975.422                    | -               | -              | -                | -                | 2.763.719         |
| PPI - valor justo (+)                              | 2.910.892        | -                              | 76.915           | 1.031.757                  | -               | -              | -                | -                | 4.019.564         |
| PPI em Operação (+)                                | 1.045.873        | -                              | 76.915           | 842.755                    | -               | -              | -                | -                | 1.965.543         |
| PPI Pré-Operacionais (+)                           | 1.865.019        | -                              | -                | 189.002                    | -               | -              | -                | -                | 2.054.021         |
| Imobilizado e Intangível                           | 29.943           | 153.485                        | 938.496          | 1.487.081                  | -               | 31.756         | 35.625           | -                | 2.676.386         |
| Leasing (IFRS 16)                                  | -                | 99.922                         | -                | -                          | -               | -              | -                | -                | 99.922            |
| Outros                                             | 130.733          | 17.379                         | 72.195           | -                          | 2.864           | 33.276         | 196.461          | 44.153           | 497.061           |
| <b>Total do ativo</b>                              | <b>4.939.162</b> | <b>328.904</b>                 | <b>1.286.743</b> | <b>3.505.514</b>           | <b>4.198</b>    | <b>152.504</b> | <b>5.416.196</b> | <b>2.949.870</b> | <b>18.583.090</b> |
| <b>Passivo</b>                                     |                  |                                |                  |                            |                 |                |                  |                  |                   |
| Endividamento                                      | 3.761.182        | 123.261                        | 60.454           | 685.405                    | -               | -              | 782.840          | 444.390          | 5.857.532         |
| Curto prazo                                        | 356.446          | 3.403                          | 939              | 577.490                    | -               | -              | 34.040           | 377.963          | 1.350.281         |
| Longo prazo                                        | 3.404.736        | 119.859                        | 59.514           | 107.915                    | -               | -              | 748.800          | 66.428           | 4.507.252         |
| Fornecedores                                       | 25.654           | 15.012                         | 49.749           | 2.603                      | 54              | 43.095         | 108.272          | 40.659           | 285.099           |
| Usufruto (Longo Prazo)                             | 199.908          | -                              | -                | -                          | -               | -              | -                | -                | 199.908           |
| Tributos e Encargos                                | 23.288           | 2.399                          | 49.819           | -                          | -               | 2.497          | 1.584.900        | 669              | 1.663.572         |
| Curto prazo                                        | 17.663           | 689                            | 42.748           | -                          | -               | 2.492          | 401.795          | 580              | 465.966           |
| Longo prazo                                        | 5.626            | 1.710                          | 7.071            | -                          | -               | 6              | 1.183.105        | 89               | 1.197.606         |
| Adiantamento de Clientes                           | -                | -                              | -                | -                          | -               | -              | 2.230.476        | -                | 2.230.476         |
| Leasing (IFRS 16)                                  | 44.433           | 121.184                        | -                | -                          | -               | -              | -                | -                | 165.617           |
| Dividendos a pagar                                 | -                | -                              | -                | -                          | -               | -              | -                | 550.000          | 550.000           |
| Obrigações com terceiros                           | -                | -                              | -                | -                          | -               | -              | 148.416          | -                | 148.416           |
| Outros                                             | 163.908          | 6.832                          | 54.885           | -                          | -               | 31.102         | 89.009           | -                | 345.736           |
| <b>Total do passivo</b>                            | <b>4.218.373</b> | <b>268.689</b>                 | <b>214.907</b>   | <b>688.008</b>             | <b>54</b>       | <b>76.694</b>  | <b>4.943.913</b> | <b>1.035.718</b> | <b>11.446.356</b> |
| <b>Patrimônio líquido</b>                          | <b>720.789</b>   | <b>60.215</b>                  | <b>1.071.836</b> | <b>2.817.507</b>           | <b>4.144</b>    | <b>75.810</b>  | <b>472.282</b>   | <b>1.914.152</b> | <b>7.136.735</b>  |
| <b>Passivo + Patrimônio Líquido</b>                | <b>4.939.162</b> | <b>328.904</b>                 | <b>1.286.743</b> | <b>3.505.514</b>           | <b>4.198</b>    | <b>152.504</b> | <b>5.416.196</b> | <b>2.949.870</b> | <b>18.583.090</b> |

**GLOSSÁRIO****Relatório da Administração/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/>

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**



**Webcast em Português:**

**01 de abril de 2026**

15:00 (horário de Brasília)

14:00 (horário de Nova York)

Webcast: [ri.jhsf.com.br](http://ri.jhsf.com.br)

**Webcast em Inglês:**

**01 de abril de 2026**

**(tradução simultânea)**

14:00 (horário de Nova York)

15:00 (horário de Brasília)

Webcast: [ri.jhsf.com.br](http://ri.jhsf.com.br)

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(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.

A seguir destacamos os principais negócios da Companhia:

| Renda Recorrente (Shoppings)       | Varejo (lojas)    | Negócios Imobiliários, locações e Clubes | Hotéis e restaurantes       | Aeroporto     |
|------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| Shopping Cidade Jardim – SP        | Celine            | Complexo Boa Vista - SP                  | Hotel Fasano - SP           | São Paulo     |
| Catarina Fashion Outlet – SP       | CJ Mares          | Fasano Residences - SP                   | Hotel Fasano Boa Vista - SP | Catarina      |
| Shops Jardins – SP                 | Chloé             | SP Surf Club Residences – SP             | Hotel Fasano - RJ           | Aeroporto     |
| Faria Lima Shops – SP              | Balmain           | Reserva Cidade Jardim – SP               | Hotel Fasano - BA           | Executivo     |
| Boa Vista Market – SP              | Aquazzura         | Fazenda Santa Helena – SP                | Hotel Fasano - BH           | Internacional |
| Boa Vista Village Town Center – SP | Gianvito Rossi    | São Paulo Surf Club - SP                 | Boa Vista Surf Lodge – SP   |               |
|                                    | Fratelli Rossetti | Village Surf Club - SP                   | Restaurante Gero Panini     |               |
|                                    | Isabel Marant     |                                          | Restaurante Parigi          |               |
|                                    | Pucci             |                                          | Restaurante Gero            |               |
|                                    | Rene Caovilla     |                                          | Restaurante Fasano - NY     |               |
|                                    |                   |                                          | Restaurante Fasano - SP     |               |

A seguir outras informações não contábeis sobre o portfólio de Shoppings Centers da Companhia em 31 de dezembro de 2025:

| Portfólio                             | Localização      | % JHSF  | ABL Total - (m²) | ABL JHSF - (m²) |
|---------------------------------------|------------------|---------|------------------|-----------------|
| Shopping Cidade Jardim                | São Paulo - SP   | 50,01%  | 47.206           | 23.608          |
| Shopping Cidade Jardim (Expansão) (a) | São Paulo - SP   | 50,01%  | 4.677            | 2.339           |
| Shopping Bela Vista                   | Salvador - BA    | 1%      | 51.351           | 514             |
| Catarina Fashion Outlet I e II        | São Roque - SP   | 50,01%  | 31.783           | 15.895          |
| Catarina Fashion Outlet III           | São Roque - SP   | 50,01%  | 21.664           | 10.834          |
| Catarina Fashion (Expansão IV) (b)    | São Roque - SP   | 50,01%  | 20.587           | 10.296          |
| Shops Jardins                         | São Paulo - SP   | 55,00%  | 6.387            | 3.513           |
| Faria Lima Shops (em desenvolvimento) | São Paulo - SP   | 100,00% | 15.560           | 15.560          |
| Boa Vista Market                      | Porto Feliz - SP | 100,00% | 988              | 988             |
| Boa Vista Village Town Center         | Porto Feliz - SP | 100,00% | 14.237           | 14.237          |
|                                       |                  |         | <b>214.440</b>   | <b>97.784</b>   |

(a) Expansão iniciada no quarto trimestre de 2023 com expectativa da conclusão em dezembro de 2026.  
(b) Expansão IV iniciada no terceiro trimestre de 2024 com expectativa de conclusão em junho de 2027.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

#### 1.1. Venda de fração ideal dos Shoppings Ponta Negra, Bela Vista, CFO III e Cidade Jardim Shops

Em 28 de julho de 2025, a Companhia concluiu a venda de 10,70% da fração ideal do Shopping Bela Vista ("Shopping") com os atuais coproprietários do Shopping pelo valor de R\$ 53.100, passando a deter 1% da fração ideal do Shopping. Os valores foram integralmente transferidos no exercício de 2025 e não geraram ganhos contábeis uma vez que o ativo estava registrado pelo método de valor justo e não afetaram caixa.

Em 12 de agosto de 2025, a Companhia concluiu a venda de 18% da fração ideal do Shopping Ponta Negra, com os atuais coproprietários, no valor de R\$ 82.000, com a transação a Companhia não possui mais participação no Shopping. Os valores foram parcialmente transferidos no exercício de 2025, restando o valor de R\$52.349, que será recebido em até 144 meses com amortizações mensais corrigidas (IPCA + 7,0% a.a.). A transação não gerou ganhos contábeis uma vez que os ativos estavam registrados pelo método de valor justo e não afetaram caixa.

Em 17 de novembro de 2025, a Companhia concluiu a venda de 15% das ações da Companhia Cidade Jardim Shops S.A. por meio de dação em Pagamento de Cotas do JHSF Capital Malls – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada no montante de R\$16.125, integralizadas na mesma data. A transação não gerou ganhos contábeis uma vez que os ativos estavam registrados pelo método de valor justo.

Em 25 de novembro de 2025, a Companhia concluiu a venda de 10% da fração ideal do Catarina Fashion Outlet – Expansão III por meio de dação em Pagamento de Cotas do JHSF Capital Malls – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada no montante de R\$60.339, integralizadas na mesma data. A transação não gerou ganhos contábeis uma vez que os ativos estavam registrados pelo método de valor justo.

Com a conclusão destas Transações, a JHSF agora detém (i) 50,01% da Catarina Fashion Outlet – Expansão III, (ii) 1% do Shopping Bela Vista e (iii) 55% do Cidade Jardim Shops. A Companhia não tem mais investimento do Shopping Ponta Negra.

#### 1.2. 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 questionava o fracionamento dos estudos de impactos ambientais dos Empreendimentos da JHSF na região.

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 e 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.

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.

As demonstrações financeiras não foram impactadas por esse evento.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

### 1.3. Venda de unidades imobiliárias para Fundo de investimento

Em 10 de dezembro de 2025, a Companhia, anunciou a conclusão da venda de estoques, lotes e produtos imobiliários da Companhia, pelo montante de R\$ 5.235.000 ("Transação").

A venda foi realizada para o JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("FII" ou "Fundo"), estruturado em conjunto com a JHSF Capital Ltda. ("JHSF Capital"), subsidiária da Companhia, o Banco XP S.A., o Itaú BBA Assessoria Financeira S.A. e o Banco Bradesco BBI S.A. (em conjunto, os "Coordenadores").

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 anos, e tem como política de investimento a aquisição de estoques, lotes e produtos imobiliários prontos e em desenvolvimento da JHSF, localizados nos empreendimentos: Boa Vista Village, Boa Vista Estates, Reserva Cidade Jardim, São Paulo Surf Club Residences e Fazenda Santa Helena.

A JHSF Capital foi contratada pelo Fundo para exercer a função de gestora, enquanto a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. atua como administradora fiduciária.

A JHSF é investidora na cota subordinada do FII, detendo 24,9% das cotas. No entanto, a Companhia celebrou um Total Return Swap (TRS) envolvendo parte majoritária de suas cotas subordinadas, transferindo parte significativa da exposição econômica dessas cotas para empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia, fixando a rentabilidade das cotas subordinadas ao CDI. Tal operação altera substancialmente a exposição econômica da Companhia em relação aos retornos variáveis e, portanto, foi considerada na análise de consolidação.

Apesar de manter a titularidade jurídica das cotas, a operação reduz substancialmente a exposição econômica líquida da JHSF, pois a maior parcela dos retornos variáveis passa à contraparte do TRS. Assim, considerando a essência econômica da transação, a JHSF não detém exposição predominante aos retornos variáveis, requisito essencial combinado ao poder para caracterizar controle segundo o IFRS 10.

#### 1.3.1. IFRS 10 e IFRS 12 - Avaliação de controle e divulgações sobre entidades estruturadas não consolidadas

A Companhia avaliou a transação, entre outros aspectos e normas, à luz do *IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas* e *IFRS 12 – Divulgação de Participações em Outras Entidades* e *IAS 24 – Partes Relacionadas*, suportada por pareceres e memorando técnico elaborados por especialistas contábeis e jurídicos independentes e de renome internacional, com o intuito de analisar se a Companhia detém ou não controle sobre o Fundo, para fins de consolidação contábil, considerando a substância econômica da Transação e a documentação relacionada à alienação dos ativos imobiliários.

Segundo o IFRS 10, caso ocorram de forma cumulativa três características intrínsecas à relação entre investidor e investida há existência de controle e, conseqüentemente, a necessidade de consolidação das demonstrações financeiras das investidas:

- Poder sobre a investida;
- Exposição a, ou direitos sobre, retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e
- A capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor de seus retornos.

A ausência de qualquer um desses elementos é suficiente para afastar a conclusão da existência de controle.

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

Embora a JHSF exerça funções operacionais de gestão e comercialização, tais poderes são substantivamente limitados por parâmetros obrigatórios, regras de governança, política de comercialização e pela própria estrutura sênior e subordinada do Fundo. Esses elementos restringem sua discricionariedade e transferem decisões relevantes para o Comitê de Investimentos do FII, integrado e controlado pelos cotistas seniores. Ademais, os demais cotistas têm o direito de destituir a JHSF da gestão e comercialização sem justa causa.

A exposição econômica da Companhia aos retornos variáveis também não representa, isoladamente, um indicador de controle — especialmente considerando que a maior parte da exposição das cotas subordinadas foi transferida ao acionista controlador via swap. Assim, a análise considerou de forma conjunta as cotas subordinadas remanescentes e o swap, reforçando que a principal exposição econômica aos retornos variáveis está fora da Companhia.

Além disso, a capacidade de afetar retornos não está concentrada na JHSF, mas é compartilhada com os demais cotistas e com a contraparte que detém a maior exposição econômica.

Dessa forma, concluiu-se que não estão presentes os três elementos exigidos pelo IFRS 10, afastando a consolidação do Fundo. As divulgações requeridas pelo IFRS 12, incluindo informações sobre entidades estruturadas não consolidadas, serão apresentadas nas notas explicativas.

A transação com o acionista controlador (TRS) foi aprovada pelo Comitê de Partes Relacionadas e pelo Conselho de Administração da Companhia. A Companhia manterá divulgados todos os efeitos relacionados a partes relacionadas conforme exigido pelo CPC 05, incluindo impactos em ativos, passivos, resultados e fluxos.

1.3.2. Reconhecimento contábil das vendas

O reconhecimento das vendas para o Fundo segue as mesmas práticas contábeis de transações similares realizadas pela JHSF para outros clientes, aplicando as diretrizes do *IFRS 15/CPC 47 – Receita de Contratos com Clientes*, bem como as disposições do OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018. Considerando que os imóveis foram vendidos em diferentes estágios de evolução dos empreendimentos, alguns com condições precedentes suspensivas e com instrumentos de opções de venda para o Fundo, cada transação foi contabilizada considerando os requerimentos do IFRS 15, bem como as particularidades contratuais. Nesse contexto, o fluxo de recebimentos e o reconhecimento contábil se dará em momentos distintos, como segue:

Fluxo de recebimento financeiro:

- (i) R\$ 3.490.947 recebido em 15 de dezembro de 2025, na liquidação da operação; e
- (ii) R\$ 1.744.053 a ser recebido até 31 de dezembro de 2026.

Métodos contábeis de reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias:

|                                                         | Vendas contratadas | Receita reconhecida 12-2025 |
|---------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Reconhecimento de receita por método direto (a)         | 769.206            | 769.206                     |
| Reconhecimento de receita por método POC (b)            | 1.892.124          | 930.727                     |
| Reconhecimento de receita sob condições precedentes (c) | 829.617            | -                           |
| <b>Total Tranche 1</b>                                  | <b>3.490.947</b>   | <b>1.699.485</b>            |
| Reconhecimento de receita sob cláusulas específicas (d) | 1.744.053          | -                           |
| <b>Total Tranche 2</b>                                  | <b>1.744.053</b>   | <b>-</b>                    |
| <b>Total</b>                                            | <b>5.235.000</b>   | <b>1.699.485</b>            |

(a) As receitas reconhecidas por método direto correspondem substancialmente a lotes prontos, onde a obrigação de desempenho é cumprida quando da assinatura dos contratos que efetivam a venda.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

- (b) As receitas reconhecidas por método POC correspondem substancialmente a unidades imobiliárias em construção (casas e apartamentos), que são reconhecidas de acordo com as orientações previstas no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018.
- (c) O reconhecimento da receita advinda dos contratos sob efeito de condições resolutivas ou precedentes está atrelado a projetos em fase de aprovação e em desenvolvimento, os quais a obrigação de desempenho não foi cumprida. Em 31 de dezembro de 2025, os valores recebidos nessa modalidade estão classificados como adiantamento de clientes.
- (d) O reconhecimento das receitas ocorrerá até 31 de dezembro de 2026 com a formalização do instrumento de venda definitivo e com o cumprimento da obrigação de performance de determinados empreendimentos imobiliários da transação.

1.4. Informações sobre as empresas controladas

A participação da Companhia em suas controladas está demonstrada a seguir:

| Atividade de negócio / Sociedades controladas                      | Participação % |          |        |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|----------|--------|----------|
|                                                                    | 2025           |          | 2024   |          |
|                                                                    | Direta         | Indireta | Direta | Indireta |
| <strong>Renda Recorrente</strong>                                  |                |          |        |          |
| JHSF Malls S.A.                                                    | 16,85          | 83,14    | 16,85  | 83,14    |
| Bela Vista Administradora de Condomínios e Shopping Centers S.A.   | -              | 51       | -      | 2,4      |
| Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.                               | -              | 100      | -      | 100      |
| Cidade Jardim Shops S.A.                                           | 55             | -        | 70     | -        |
| Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.        | -              | 100      | -      | 100      |
| JHSF Malls USA I, Inc.                                             | -              | 100      | -      | 100      |
| JHSF Malls USA II, Inc.                                            | -              | 100      | -      | 100      |
| Nova TH Empreendimentos e Incorporações Ltda.                      | 99,99          | 0,01     | 99,99  | 0,01     |
| Shopping Bela Vista S.A.                                           | -              | 100      | -      | 100      |
| Shopping Ponta Negra S.A.                                          | 100            | -        | 100    | -        |
| Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.         | -              | 100      | -      | 100      |
| JHSF Malls Faria Lima Ltda.                                        | -              | 100      | -      | 100      |
| Usina São Paulo S.A.                                               | -              | 67       | -      | 67       |
| Consórcio Usina São Paulo                                          | -              | 100      | -      | -        |
| Sustenta Comercializadora de Energia S.A.                          | -              | 100      | -      | 100      |
| Sustenta Telecomunicações Ltda.                                    | -              | 100      | -      | 100      |
| Sustenta Serviços Ltda.                                            | -              | 100      | -      | -        |
| Cidade Jardim Shopping Serviços de Concierge Ltda.                 | -              | 100      | -      | 100      |
| Laguna Empreendimentos e Participações Ltda.                       | 99,99          | 0,01     | 99,99  | 0,01     |
| Casa Fasano                                                        | -              | 100      | -      | 100      |
| Catarina Organização e Produção de Eventos Ltda                    | 100            | -        | -      | -        |
| Electra Empreendimentos e Participações Ltda.                      | -              | 100      | -      | -        |
| Sigma Empreendimentos e Participações Ltda.                        | -              | 100      | -      | -        |
| Vênus Empreendimentos e Participações Ltda.                        | -              | 100      | -      | -        |
| Rivers Empreendimentos Ltda.                                       | -              | 100      | -      | -        |
| <strong>Aeroporto</strong>                                         |                |          |        |          |
| JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.           | 99,99          | 0,01     | 99,99  | 0,01     |
| JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos Ltda.                  | 95,67          | -        | 95,67  | -        |
| SPCTA Taxi Aéreo Ltda.                                             | 0,01           | 99,99    | 0,01   | 99,99    |
| JHSF Atividades Aeroportuárias Ltda.                               | 99,99          | 0,01     | 99,99  | 0,01     |
| Boni Moris Administradora de Bens Ltda.                            | -              | 100      | -      | 100      |
| Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.                               | -              | 100      | -      | 100      |
| San Andrés Empreendimentos Ltda.                                   | 99,99          | 0,01     | 99,99  | 0,01     |
| Bioma Catarina Participações Ltda.                                 | -              | 100      | -      | -        |
| <strong>Hotéis e Restaurantes</strong>                             |                |          |        |          |
| Hotéis Fasano & Resorts S.A.                                       | 62,69          | 5,22     | 60     | -        |
| HMI BH Administradora Hoteleira Ltda.                              | -              | 86       | -      | 86       |
| HMI Holdco, LLC                                                    | 0,01           | 99,9     | 0,01   | 99,9     |
| Fasano Restaurant New York                                         | 0,01           | 99,9     | 0,01   | 99,9     |
| Hotel Marco Internacional S.A.                                     | 13,9           | 86,1     | 13,9   | 86,1     |
| JHSF Fasano Administradora Hoteleira Ltda.                         | -              | 100      | -      | 100      |
| Restaurante Gero Rio S.A.                                          | 40             | 60       | 40     | 60       |
| Restaurante Trattoria FL 3477 Ltda.                                | 0,01           | 99,99    | 0,01   | 99,99    |
| São Sebastião do Rio de Janeiro Administração de Restaurantes S.A. | 30             | 70       | 30     | 70       |
| São Sebastião do Rio de Janeiro Administradora Hoteleira S.A.      | -              | 50       | -      | 50       |
| Cannes Empreendimentos S.A.                                        | 0,01           | 99,99    | 0,01   | 99,99    |
| Corfu Participações Ltda.                                          | 99,99          | 0,01     | 99,99  | 0,01     |
| CRB Holdings Ltda.                                                 | 100            | -        | -      | -        |
| GF Holdings Ltda.                                                  | 100            | -        | -      | -        |
| Fasano Fifth Avenue LLC                                            | -              | 100      | -      | 100      |

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

|                                                                        |       |       |       |       |
|------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Negócios Imobiliários                                                  |       |       |       |       |
| Polônia Incorporações Ltda.                                            | 100   | -     | 100   | -     |
| Companhia Urbanizadora Jardim Panorama Ltda.                           | 99,99 | 0,01  | 99,99 | 0,01  |
| JHSF Real Parque S.A.                                                  | -     | 100   | 52,13 | 47,87 |
| JHSF Incorporações Ltda.                                               | 99,99 | 0,01  | 99,99 | 0,01  |
| Aveiro Incorporações Ltda.                                             | -     | 100   | -     | 100   |
| Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda. | 99,99 | 0,01  | 99,99 | 0,01  |
| Canárias Administradora de Bens Ltda.                                  | -     | 100   | -     | 100   |
| Capri Administradora de Bens Ltda.                                     | 99,99 | 0,01  | 99,99 | 0,01  |
| Infinitum Incorporações Ltda.                                          | 99,99 | 0,01  | 99,99 | 0,01  |
| JHSF Engenharia Ltda.                                                  | 99,99 | 0,01  | 99,99 | 0,01  |
| Milano Administradora de Bens Ltda.                                    | -     | 100   | -     | 100   |
| Parque Catarina Incorporações Ltda.                                    | -     | 100   | -     | 100   |
| Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.                         | -     | 100   | -     | 100   |
| São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda.                        | -     | 100   | -     | 100   |
| JHSF Empreendimentos Village 01 Ltda.                                  | -     | 100   | -     | 100   |
| JHSF Empreendimentos Village 02 Ltda.                                  | -     | 100   | -     | 100   |
| JHSF Empreendimentos Village 03 Ltda.                                  | -     | 100   | -     | 100   |
| JHSF Empreendimentos Village 04 Ltda.                                  | -     | 100   | -     | 100   |
| JHSF Empreendimentos Village 07 Ltda.                                  | -     | 100   | -     | 100   |
| Loteamento dos Plátanos Ltda.                                          | -     | 100   | -     | 100   |
| Bragança Real Estate Ltda.                                             | -     | 100   | -     | 100   |
| Santa Helena Participações S.A.                                        | 0,01  | 50,99 | 0,01  | 50,99 |
| FBV Desenvolvimento Imobiliário Ltda.                                  | -     | 100   | -     | 100   |
| SPE Holding Fazenda Boa Vista Ltda.                                    | -     | 100   | -     | 100   |
| Santorini Empreendimentos S.A.                                         | 0,01  | 99,99 | 0,01  | 99,99 |
| Cajueiros Real Estate Venture Ltda.                                    | -     | 100   | -     | 100   |
| JHSF Empreendimentos Boa Vista Estates 01 Ltda.                        | -     | 100   | -     | 100   |
| Amenities FBV – V Campo Participações Ltda.                            | -     | 100   | -     | 100   |
| Amenities FBV – BV Participações Ltda.                                 | -     | 100   | -     | 100   |
| Amenities FBV – São Sebastião Participações Ltda.                      | -     | 100   | -     | 100   |
| VFBV Empreendimentos. Imobiliários SPE Ltda.                           | -     | 62    | -     | 62    |
| JHSF FBV Empreendimentos Ltda.                                         | -     | 100   | 49,99 | 45,96 |
| RT 082 Empreendimentos e Participações Ltda.                           | 99,99 | 0,01  | 99,99 | 0,01  |
| Santa Gertrudes Empreendimentos S.A.                                   | -     | 51    | -     | 51    |
| JHSF Village Surf Club Ltda.                                           | 0,01  | 99,99 | 0,01  | 99,99 |
| Caicos Empreendimentos. Ltda.                                          | 0,01  | 99,99 | 0,01  | 99,99 |
| JHSF Faria Lima Ltda.                                                  | 99,99 | 0,01  | 99,99 | 0,01  |
| FBV Locação e Administradora. Imóveis Ltda.                            | 99,99 | 0,01  | 99,99 | 0,01  |
| JHSF Operadora do Surf Club Ltda.                                      | 70    | -     | 70    | -     |
| JDI S.A.                                                               | 100   | -     | 100   | -     |
| Lírio Empreendimentos Ltda.                                            | -     | 100   | -     | 100   |
| Andromeda Empreendimentos E Participações Ltda.                        | -     | 100   | -     | 100   |
| Vanguard Empreendimentos e Participações Ltda.                         | -     | 100   | -     | 100   |
| JHSF São Paulo Surf Club Ltda.                                         | 99,99 | 0,01  | -     | 100   |
| Jardim da Pacobá Empreendimentos e Participações Ltda.                 | 100   | -     | -     | -     |
| Prestação de serviços e outros negócios                                |       |       |       |       |
| CJ Mares Multimarcas e Participações Ltda.                             | 0,01  | 99,99 | -     | 70    |
| Conceito Gestão e Com. Imobiliária Ltda.                               | 0,01  | 99,99 | 0,01  | 99,99 |
| Corbas Administradora de Bens Ltda.                                    | 99,99 | 0,01  | 99,99 | 0,01  |
| JHSF Meios Eletrônicos Ltda.                                           | 99,99 | 0,01  | 99,99 | 0,01  |
| Lyon Comércio, Importação. e Exportações Ltda.                         | 99,99 | 0,01  | 99,99 | 0,01  |
| Soberana Administradora de Condomínios Ltda.                           | -     | 100   | -     | 100   |
| JHSF HoldCo Investments Ltd.                                           | 100   | -     | 100   | -     |
| JHSF Capital Ltda.                                                     | 99,99 | 0,01  | 99,99 | 0,01  |

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

## 2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

### 2.1. Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP") e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), 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, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do CPC 47 (IFRS 15) no que se refere aos aspectos relacionados a transferência de controle.

A Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07 (R1) – Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral, e dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações são apresentadas em milhares de reais (R\$) sendo o Real a moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras e foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, que estão apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliações dos ativos financeiros pelo valor justo, valor justo das propriedades para investimento, análise do risco de crédito para determinação da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa, análises de recuperabilidade do ativo imobilizado, intangível e do imposto de renda e da contribuição social diferidos, determinação do orçamento de empreendimentos imobiliários e percentual de conclusão de obra (POC), determinação de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade, assim como da análise dos riscos para determinação de outras provisões, inclusive para demandas judiciais.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas podem resultar em valores significativamente divergentes dos registrados devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas principais estimativas e premissas pelo menos trimestralmente ou quando há alguma mudança nessas estimativas que possam impactar significativamente suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

### 2.2. Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A emissão dessas demonstrações foi autorizada pelo Conselho de Administração em 30 de março de 2026.

### 2.3. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da JHSF Participações S.A. e suas controladas, conforme apresentadas na Nota 1.4. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição de controle e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis uniformes. Todos os saldos Inter companhias, receitas, despesas e ganhos e perdas não realizados, são eliminados.

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

2.4. Operações em conjunto

As operações no Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet, são classificadas como operações em conjunto (*Joint Operation*) com sociedades e/ou pessoas físicas que não integram o mesmo grupo econômico da Companhia. A participação dessas sociedades e/ou pessoas físicas está restrita ao percentual que possuem sobre a propriedade do imóvel e, consequentemente, à parcela da receita e de determinados custos e despesas, conforme contrato entre as partes. Com isso a Companhia reconhece de forma proporcional a sua participação nessas operações.

2.5. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025 e normas emitidas, mas ainda não vigentes

Novos requerimentos atualmente em vigor

| Data efetiva          | Novas normas ou alterações                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1º de janeiro de 2025 | Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.                                                                                |
| 1º de janeiro de 2025 | Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial. |

A Companhia não identificou impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

Normas emitidas, mas ainda não vigentes

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A Companhia está avaliando os possíveis impactos e pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

| Data efetiva          | Normas emitidas, mas não vigentes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1º de janeiro de 2026 | Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 - Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros: Em maio de 2024, o <i>International Accounting Standards Board</i> (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 e IFRS 7 – <i>Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments</i> (Alterações na Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros), que introduzem modificações relevantes aos requisitos de classificação, mensuração e divulgação de instrumentos financeiros. Em convergência com essas alterações, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) deverá incorporar as mudanças por meio de futuras revisões dos pronunciamentos CPC 48 – Instrumentos Financeiros e CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1º de janeiro de 2027 | <p>IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras. O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.</p> <p>No Brasil, o CPC 26 será substituído pelo CPC 51 – Apresentação e Divulgação em Demonstrações Contábeis (equivalente à IFRS 18), atualmente o CPC e suas entidades congraçadas estão ainda em processo de discussão dos eventuais conflitos do CPC 51 com a legislação societária vigente. Embora as discussões ainda não tenham sido encerradas, não se espera alterações substanciais na atual legislação.</p> |
| 1º de janeiro de 2027 | IFRS 19 – Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

---

## 3. Políticas contábeis materiais

### 3.1. Receita líquida

#### 3.1.1. Aluguéis, serviços e receita financeira

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida ou a receber, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos a seguir e concluiu que está atuando como agente principal em todos os seus contratos de receita.

##### 3.1.1.1. Receita com aluguéis

A Companhia registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação em cada shopping e adicionalmente são avaliados os efeitos das bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, incluindo os potenciais impactos de incentivos aos locatários.

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente em sua maioria com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e um montante obtido através da aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário.

##### 3.1.1.2. Outras receitas operacionais

Receita de cessão de direitos de uso (CDU) – Receita diferida - Os valores de CDU, líquidos dos montantes pagos por recompra de “pontos comerciais”, são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento de sua assinatura, sendo apropriado ao resultado de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel (em média 60 meses) das respectivas lojas a que se referem, a partir do início da locação. A diferença entre a vigência dos contratos de locação e dos períodos de pagamentos, é tratada como uma receita diferida e registrada no passivo.

Receita com venda de *membership* - refere-se à venda do direito de uso de clubes da Companhia, cuja receita é reconhecida na aprovação contratual.

Receita com estacionamento - refere-se à exploração de estacionamentos dos shoppings centers, cuja receita é reconhecida após o término da permanência.

Receitas com prestação de serviços - referem-se aos serviços de administração, consultoria, serviços de telefonia e comercialização de energia elétrica para Shopping Centers.

Receita de juros - para todos os instrumentos financeiros, avaliados ao custo amortizado, a receita financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

### 3.1.2. Receita de venda de imóveis

#### 3.1.2.1. Receita de venda de unidades não concluídas

O reconhecimento de receita de contratos com clientes é baseado na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo ou ao longo do tempo, conforme a satisfação das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho e 5) reconhecimento da receita, conforme estabelecido no CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente.

A Companhia contabiliza os efeitos dos contratos somente quando: (i) as partes aprovam o contrato; (ii) puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos estabelecidos; (iii) o contrato possuir substância comercial; e (iv) for provável o recebimento da contraprestação que a Companhia tem direito. A receita de incorporação imobiliária é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos, e incluem a atualização monetária dos contratos com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC.

Na venda de unidades não concluídas foram observados os procedimentos do CPC 47/IFRS 15 - “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras estabelecidos pelo pronunciamento técnico CPC 47.

O ofício circular afirma que a aplicação da CPC 47 (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato; (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Companhia identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente.

A partir das referidas normas e levando em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela orientação técnica e as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07 (R1), OCPC 01 (R1), a Companhia utiliza o método de porcentagem de conclusão da obra (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária.

O uso desse método requer que as receitas de vendas e os custos de terrenos e construção sejam apropriadas ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado pela razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos em construção.

O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica “Imóveis a comercializar”.

Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou não circulante na rubrica “Contas a receber”. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica “Adiantamentos de clientes” apresentado na Nota Explicativa nº 13 – Débitos diversos.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

Os custos orçados dos empreendimentos em construção, são compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras. Tal informação é fundamental para o reconhecimento de receita.

A existência de circunstâncias que possam alterar estimativas originais de receitas, custos ou extensão de prazo pode provocar aumentos ou reduções de receitas ou custos estimados. Essas variações são refletidas nas demonstrações financeiras no exercício em que a administração toma conhecimento das circunstâncias envolvidas.

#### 3.1.2.2. Receita de venda de unidades concluídas

Nas vendas de unidades concluídas, a receita de venda e o respectivo custo das unidades concluídas são reconhecidos no resultado no momento da entrega das chaves (quando aplicável) ou transferência do controle (lotes), considerando também a assinatura do contrato. A Companhia entende que os riscos, posse e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade foram transferidos. Após a entrega das chaves ou termo, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação dos indexadores definidos em contrato, apropriados de forma "*pro rata temporis*".

#### 3.1.2.3. Provisão para perda com distratos

Com base nas orientações do Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº. 02/2018, a Companhia elaborou estudos com o objetivo de avaliar a necessidade de registrar os ajustes relacionados aos distratos dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias em construção (perda para distratos) e concluiu pelo registro de perda considerando o histórico de distratos. O estudo será revisado anualmente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos.

### 3.1.3. Receita de hospedagem e restaurantes

Refere-se à receita com diárias em quartos e apartamentos dos hotéis Fasano, além do consumo de alimentos e bebidas e outros serviços de concierge prestados pelos hotéis e são reconhecidas quando os quartos estão ocupados ou os serviços são executados, sendo registradas diariamente até a data de "*check-out*". Nos restaurantes, a receita refere-se à venda de alimentos e bebidas as quais são reconhecidas pelo regime de competência.

### 3.1.4. Receita com operações aeroportuárias

A receita refere-se à prestação de serviços, hangaragem de aeronaves, taxas aeroportuárias e abastecimento de aeronaves, as quais são reconhecidas pelo regime de competência.

### 3.1.5. Receita com varejo

Refere-se à venda de itens de vestuário os quais são reconhecidos quando o controle da mercadoria é transferido ao cliente comprador nas lojas.

## 3.2. Investimentos (Controladora)

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em controladas é contabilizado ao custo de aquisição, adicionado das variações ocorridas no patrimônio líquido e no resultado das controladas, após a sua aquisição.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

---

### 3.3. Imobilizado

Mensurado pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável ("*impairment*"), quando existentes.

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens e reconhecida no resultado. Terrenos não são depreciados. Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados, se necessário. Vide Nota 8.

### 3.4. Propriedades para investimento (PPI)

Representadas, substancialmente, por shopping centers (Nota 1), mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital. As práticas contábeis estão demonstradas na Nota 9.

### 3.5. Imóveis a comercializar

São avaliados ao custo de construção, aquisição, ou valor realizável líquido. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terrenos, materiais, mão de obra aplicada e gastos com incorporação, decorações e outros. São segregados entre circulante e não circulante conforme a expectativa de vendas e lançamento dos empreendimentos.

### 3.6. Ativos intangíveis e ágio

Mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e eventuais perdas do valor recuperável.

A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida. Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil-econômica e sua amortização é reconhecida na demonstração do resultado na categoria de despesa, consistente com a utilização do ativo intangível.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se esta avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil de indefinida para definida é feita de forma prospectiva.

### 3.7. Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros – "*Impairment*"

A Administração revisa anualmente o valor recuperável dos ativos e quando identifica evidências de que o valor contábil líquido excede o valor recuperável, constitui a perda para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao seu valor recuperável.

Os principais ativos não financeiros sujeitos à redução em seu valor contábil são o aeroporto (imobilizado), hotéis e restaurantes (imobilizado e intangível), investimento em participações societárias, imóveis a comercializar e as propriedades para investimento.

Na estimativa do valor em uso do ativo, quando aplicável, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço do ativo em um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa (UGC) é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda com base na avaliação efetuada pela Companhia, não há indicação de perda decorrente do valor realizável líquido em seus ativos.

A seguir demonstramos as principais premissas adotadas na avaliação dos principais ativos:

| Grupo contábil           | Unidade Geradora de Caixa (UGC)                                                                                                                                                                                                                     | Data base da avaliação  | Abordagem metodológica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Horizonte de projeção                                                          | Taxa de desconto - WACC (Weighted Average Cost of Capital) | Avaliador                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Imobilizado e intangível | Aeroporto Catarina                                                                                                                                                                                                                                  | 31/10/2025              | fluxo de caixa descontado (FCD) a valor presente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 15 anos + período de perpetuidade (modelo de Gordon) sem crescimento real      | 10,5%, em termo reais, sem inflação, (pre-tax)             | Independente                                  |
| Imobilizado e intangível | Hotel Fasano São Paulo, Hotel Fasano Fazenda Boa Vista e Hotel Boa Vista Surf Lodge                                                                                                                                                                 | 31/10/2025              | fluxo de caixa descontado (FCD) a valor presente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5 anos + período de perpetuidade (modelo de Gordon) com crescimento real de 3% | 12,9%, em termo nominal, com inflação, (pre-tax)           | Independente                                  |
| Imobilizado e intangível | Restaurantes Fasano (Ocean Blue Ltda., Restaurante Fasano Ltda., Restaurante Gero Ltda., Restaurante Gero RJ Ltda., Restaurante Parigi Bistrot Ltda., Restaurante Trattoria Ltda., Gero Panini Lanchonete e Restaurante Ltda.) e as suas investidas | 31/10/2025              | fluxo de caixa descontado (FCD) a valor presente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5 anos + período de perpetuidade (modelo de Gordon) com crescimento real de 3% | 12%-13,5% em termo nominal, com inflação, (pre-tax)        | Independente                                  |
| Imóveis a comercializar  | Terrenos, unidades imobiliárias concluídas e em desenvolvimento                                                                                                                                                                                     | 31/10/2025 e 31/12/2025 | i) método comparativo direto de dados de mercado: parte substancial dos ativos foi analisada com base no cálculo do valor de venda, para tanto, a análise dos mercados comparáveis ao da Companhia foi baseada na coleta de informações e valores de ofertas disponíveis. ii) o restante dos ativos foi analisado pelo método involutivo, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto. |                                                                                |                                                            | Independente e avaliação interna da Companhia |

3.8. Impostos

3.8.1. Imposto indiretos (PIS, COFINS, ISS e ICMS)

Para as sociedades que utilizam a sistemática do lucro real, a contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 1,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais, ajustadas pelas deduções e exclusões previstas pela legislação em vigor. A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS é calculada à alíquota de 7,60%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS. O Imposto Sobre Serviços – ISS é calculado com alíquotas que variam entre 2% e 5% de acordo com cada município. O Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS é calculado com alíquotas que variam entre 17% e 30%, de acordo com cada estado.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

#### 3.8.2. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro - correntes e diferidos

O imposto de renda é calculado com base na alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente de R\$240 e a contribuição social sobre o lucro é calculada com base na alíquota de 9% sobre o lucro tributável e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável do exercício.

Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas controladas da Companhia adotaram o regime de tributação pelo lucro presumido. O lucro tributável nesse regime equivale ao imposto de renda a 8% do montante de incorporação imobiliária, inclusive a correspondente atualização monetária e a 32% do montante de prestação de serviços e locação. Para o cálculo da contribuição social o lucro tributável equivale a 12% do montante de incorporação imobiliária e a 32% do montante de prestação de serviços e locações.

Adicionalmente, para o segmento de incorporação, como também facultado pela legislação tributária, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação - RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Programa de Integração Social - PIS sobre as receitas, a partir da Medida Provisória nº 601), com base no efetivo recebimento financeiro (regime de caixa).

Nas controladas de atividades de incorporação em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais de recolhimento diferido para refletir quaisquer diferenças temporárias. A despesa de imposto de renda e da contribuição social corrente é o montante a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos e contribuições a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante do imposto de renda e das contribuições correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos e contribuições a serem pagos ou recebidos. Tais impostos e contribuições são mensurados com base nas alíquotas vigentes na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Ativos fiscais diferidos são revisados periodicamente e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

#### 3.8.3. ICPC 22 – Incerteza sobre Tratamentos de Impostos sobre o lucro

A Interpretação ICPC 22 (equivalente à IFRIC 23) trata da contabilização dos tributos sobre o lucro nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza que afeta a aplicação da IAS 12 (CPC 32 – Tributos sobre o Lucro) e não se aplica a tributos fora do âmbito da IAS 12 nem inclui especificamente os requisitos referentes a juros e multas associados a tratamentos fiscais incertos.

A Companhia avaliou os tratamentos fiscais incertos separadamente e as suposições ou premissas em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais sobre a determinação do lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto. Com base em nosso estudo de conformidade tributária, é provável que nossos tratamentos fiscais (incluindo os aplicados às subsidiárias) serão aceitos pelas autoridades fiscais. A Interpretação não teve impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

#### 3.8.4. Impactos da Reforma Tributária (EC132/2023)

##### Contexto geral da Reforma Tributária

Em 20 de dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional nº 132/2023, que reformula o sistema de tributação sobre o consumo no Brasil, substituindo PIS, COFINS, ICMS e ISS pela Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e pelo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS). A transição ocorrerá entre 2026 e 2032, período no qual coexistirão o regime atual

## Notas Explicativas

### **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

---

e o regime novo. A seguir destacamos as principais mudanças observadas:

- i) A tributação destacada em nota fiscal exigirá ajustes no reconhecimento de receita, na forma de emissão dos documentos fiscais e contratuais, principalmente para os segmentos de negócios imobiliários e renda recorrente que passarão a emitir nota fiscal para as locações e venda de unidades imobiliárias.
- ii) A ampliação da não cumulatividade impactará créditos tributários e pode exigir revisões nos ativos fiscais diferidos.
- iii) O custo de obras, insumos e imobilizado tendem a diminuir com maior recuperabilidade de tributos, afetando depreciação e indicadores de performance.
- iv) O split payment pode reduzir temporariamente o caixa, uma vez que a tributação ocorrerá em prazo muito menor que o atual.
- v) Durante a transição, controles e sistemas precisarão operar em dois regimes simultaneamente.

A Companhia seguirá monitorando a regulamentação da Reforma Tributária e seu impacto nas operações, contratos, demonstrações contábeis e indicadores financeiros. Informações adicionais serão divulgadas nos próximos períodos, conforme a evolução da transição para o novo modelo tributário e a disponibilização de normativos complementares.

### **3.9. Demonstrações dos fluxos de caixa (DFC) e do valor adicionado (DVA)**

As Demonstrações dos Fluxos de Caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa. A Companhia apresenta os juros sobre empréstimos, financiamentos, debêntures e arrendamentos pagos como atividades operacionais. As Demonstrações do Valor Adicionado foram elaboradas de acordo com o CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS.

### **3.10. Resultado por ação**

Calculado por meio do resultado atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41 – Resultado por ação.

### **3.11. Benefícios a empregados e pagamento baseado em ações (*Stock options*)**

São concedidos a empregados e administradores da Companhia e incluem remunerações variáveis como participação nos lucros e bônus. O programa de participação e resultados da Companhia e suas controladas está fundamentado em metas consolidadas e individuais.

No âmbito do plano de opções de ações, o valor justo na data de outorga aos empregados é reconhecido como despesas (Nota 20), com um correspondente aumento no patrimônio líquido, durante o período em que os empregados adquirem incondicionalmente o direito aos prêmios. Esses prêmios não contêm condições de aquisição (*non-vesting conditions*).

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

---

## 3.12. Instrumentos financeiros

### 3.12.1. Ativos financeiros

#### 3.12.1.1. Reconhecimento inicial e mensuração

A classificação desses instrumentos é efetuada no momento de seu reconhecimento, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos, que são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado.

#### 3.12.1.2. Mensuração subsequente

##### 3.12.1.2.1. Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Incluem os ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado e são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo. São apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado.

##### 3.12.1.2.2. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Incluem numerários em espécie, saldos em contas correntes e aplicações financeiras. Consideram-se equivalentes de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Caso não se enquadrem nesses critérios, são classificadas como títulos e valores mobiliários ("TVM").

##### 3.12.1.2.3. Empréstimos e recebíveis

São ativos financeiros, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de taxa de juros efetiva, menos perda por redução ao valor recuperável, reconhecidos no resultado financeiro.

##### 3.12.1.2.4. Contas a receber

Consistem, substancialmente, em valores a receber de aluguéis, cessão de direito de uso (CDU), venda de imóveis, os quais são atualizados por seus índices contratuais, substancialmente atrelados ao IGP-M, IPCA e INCC, hospedagem e venda de alimentos e bebidas.

##### 3.12.1.2.5. Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD)

A PECLD é calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis na realização das contas a receber e as despesas com a sua constituição foram registradas na rubrica "Outras despesas operacionais", na demonstração do resultado. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia considera a PECLD suficiente para cobrir perdas prováveis na realização das contas a receber.

Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica divulgadas pelo mercado e observadas no cálculo de PECLD são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

---

#### 3.12.1.3. Desreconhecimento (baixa)

Um ativo financeiro é baixado quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem, quando a Companhia transfere os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assume uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e (a) transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

#### 3.12.2. Passivos financeiros – não derivativos – custo amortizado

Incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures, obrigações com parceiros em empreendimentos, cessão de usufruto e débitos com partes relacionadas.

São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são deduzidos do custo da transação diretamente relacionado. Os custos são apropriados ao resultado do exercício de acordo com o prazo do instrumento contratado.

Após reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures são mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. As despesas com juros, são reconhecidas no resultado em despesas financeiras ou quando utilizados na aquisição ou construção de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento são alocados no custo dos referidos ativos.

#### 3.12.3. Valor justo dos instrumentos financeiros

É determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação. Vide nota 22.1.

#### 3.12.4. Fatores de risco financeiro

##### 3.12.4.1. Risco de crédito

A Companhia está sujeita ao risco de crédito relacionado com as contas a receber de aluguéis, de compradores de imóveis e das transações envolvendo pagamentos dos serviços com cartões de crédito e/ou cartões de débito nos hotéis e restaurantes.

A concentração de risco de crédito de contas a receber para os segmentos de renda recorrente, hotéis e restaurantes é minimizada, uma vez que a Companhia não possui cliente ou mesmo conglomerado empresarial, representando mais de 2,5% do faturamento consolidado. Assim como não possui cliente ou mesmo conglomerado empresarial, representando mais de 10% do faturamento consolidado no segmento de negócios imobiliários.

##### 3.12.4.2. Risco de preço e condições de mercado

As receitas da Companhia dependem diretamente da capacidade em locar os espaços disponíveis nos shoppings centers em que participa, da capacidade de venda de unidades imobiliárias, da capacidade em ocupar os quartos disponíveis em seus hotéis e do fluxo de pessoas em seus restaurantes e do fluxo de aeronaves em seu aeroporto.

Condições adversas, assim como períodos de recessão e/ou percepção negativa dos locatários/clientes acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados, podem reduzir os níveis de transações comerciais de seus negócios. A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios.

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

3.12.5. Gestão de capital e risco de liquidez

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade em suas operações e oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

A previsão de fluxo de caixa é realizada individualmente por empresa e, para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir o nível de endividamento.

Índice de alavancagem financeira:

| Descrição                                           | Consolidado      |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                     | 12-2025          | 12-2024          |
| Empréstimos e financiamentos líquidos (Nota 11.1)   | 391.056          | 647.799          |
| Debêntures bruto (Nota 11.2)                        | 5.466.481        | 3.842.323        |
| Cessão de usufruto (Nota 12)                        | 199.908          | 189.030          |
| Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12) | 143.523          | 119.861          |
| Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)   | 132.004          | 182.017          |
| Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)              | (3.661.184)      | (1.126.004)      |
| Títulos e valores mobiliários (Nota 4)              | (1.744.532)      | (490.891)        |
| <b>Dívida líquida (A)</b>                           | <b>927.255</b>   | <b>3.364.135</b> |
| <b>Total do patrimônio líquido (B)</b>              | <b>7.136.734</b> | <b>5.836.514</b> |
| <b>Total do capital (C) = (A) + (B)</b>             | <b>8.063.989</b> | <b>9.200.649</b> |
| <b>Índice de endividamento líquido - % (A/B)</b>    | <b>13%</b>       | <b>58%</b>       |

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas demonstrações financeiras. Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$3.467.642 (R\$1.798.226 em 31 de dezembro de 2024). Na controladora apresenta saldo circulante negativo decorrente de transações de partes relacionadas no montante de R\$817.996 (R\$354.992 em 31 de dezembro de 2024).

3.13. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Constituídas para todos os processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. São revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

3.14. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros.

3.15. Direito de uso (imóveis arrendados)

A Companhia reconheceu como ativos (“ativo de direito de uso”) e passivos de arrendamento classificados no grupo de débitos diversos, os seus contratos referentes a locação de imóveis administrativos e operacionais (lojas, restaurantes, hotéis e Usina SP).

## Notas Explicativas

### **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

---

#### **3.15.1. Ativos de direito de uso**

A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data em que o ativo subjacente está disponível para uso, são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova mensuração dos passivos de arrendamento. O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, pelo menor período entre o prazo do arrendamento e a vida útil estimada dos ativos, também estão sujeitos a redução ao valor recuperável.

#### **3.15.2. Passivos de arrendamento**

A Companhia reconhece os passivos de arrendamento, mensurados pelo valor presente dos pagamentos a serem realizados. Esses pagamentos incluem pagamentos fixos, menos quaisquer incentivos a receber, pagamentos variáveis relacionados à índices ou taxas e pagamentos de garantia de valor residual. Os pagamentos variáveis que não dependem de um índice ou taxa são reconhecidos no período em que ocorre o evento ou condição que gera esses pagamentos. Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a sua taxa de empréstimo incremental na data de início. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido os pagamentos efetuados. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, uma mudança no prazo, uma alteração nos pagamentos ou uma alteração na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente.

#### **3.15.3. Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor**

A Companhia aplica a isenção de reconhecimento de arrendamento a seus arrendamentos de curto prazo de máquinas e equipamentos e de ativos de baixo valor e os seus pagamentos são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

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

|                                                              | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                              | 12-2025          | 12-2024          | 12-2025          | 12-2024          |
| Caixa e Bancos                                               | 5.410            | 1.719            | 202.580          | 69.190           |
| Aplicações financeiras (a) (Nota 22)                         | 2.889.577        | 705.227          | 3.000.666        | 746.453          |
| Aplicações financeiras no exterior (c) (Nota 22)             | -                | -                | 457.940          | 310.361          |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa</b>                         | <b>2.894.987</b> | <b>706.946</b>   | <b>3.661.184</b> | <b>1.126.004</b> |
| JHSF Catarina Corporate - FII (b)                            | 6.478            | 14.241           | 13.868           | 21.538           |
| Fundo de investimento Profit 463 (b)                         | 258.568          | 168.614          | -                | -                |
| Cotas de fundo de investimento (b)                           | 7.143            | 7.364            | 308.573          | 171.146          |
| Fundo de Investimento The Northern Trust (d)                 | 138.347          | 133.655          | 222.573          | 133.655          |
| Fundo de Investimento Hospitality 38 Hill Street Mayfair (d) | -                | -                | 92.222           | 61.279           |
| Fundo de investimento Sardenha (d)                           | -                | -                | 96.894           | 34.718           |
| FII SPN II - Pacobá                                          | 13.536           | -                | 13.536           | -                |
| FII JHSF SPN e SBV                                           | -                | 99.800           | -                | 99.800           |
| JHSF Capital Hotéis FII Ltda                                 | 6.948            | -                | 6.948            | -                |
| Títulos públicos federais (LFT/NTN)                          | -                | -                | 37.526           | 23.318           |
| Ações de Companhias no Brasil e exterior                     | -                | -                | -                | 622              |
| JHSF Capital Malls FII (e)                                   | -                | -                | 85.631           | -                |
| JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário – FII (f) (Nota 22) | 851.192          | -                | 851.192          | -                |
| Terra Investimentos e Distribuição de títulos                | 15.569           | -                | 15.569           | -                |
| <b>Títulos e valores mobiliários (Notas 22)</b>              | <b>1.297.781</b> | <b>423.674</b>   | <b>1.744.532</b> | <b>546.076</b>   |
| <b>Total</b>                                                 | <b>4.192.769</b> | <b>1.130.620</b> | <b>5.405.717</b> | <b>1.672.080</b> |
| <b>Circulante</b>                                            | <b>4.192.769</b> | <b>1.047.493</b> | <b>5.319.558</b> | <b>1.527.674</b> |
| <b>Não Circulante</b>                                        | <b>-</b>         | <b>83.127</b>    | <b>86.159</b>    | <b>144.406</b>   |

- (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 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 a Companhia possui 23.341 cotas do FII Corporate totalizando 28,5% das cotas emitidas pelo Fundo. O Fundo Profit 463 é um fundo exclusivo sob administração do BTG Pactual e possui substancialmente investimentos em Tesouro Selic, LFT, Fundos de Investimentos e ações de Companhias abertas. No consolidado, os saldos são apresentados com a abertura da carteira de investimentos dos próprios Fundos. Para fins de consolidação, os títulos e valores mobiliários referentes aos Fundos são eliminados nas demonstrações financeiras.
- (c) Correspondem a aplicações em certificados de depósito bancário Jumbo em moeda estrangeira (US\$) atrelados ao tesouro americano.
- (d) O Fundo de investimento exclusivo possui investimentos em US\$ os quais visam a aquisição futura de ativos imobiliários, carteira composta substancialmente por notas comerciais.
- (e) Correspondem a fundos de investimentos criados para aquisição e desenvolvimento de imóveis que sediarão Hotéis Fasano na Itália e Inglaterra.
- (f) Corresponde a 24,90% das cotas do Fundo JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário, remuneradas pela variação de desempenho de fluxo de recebíveis e venda de unidades imobiliárias do Fundo, conforme mencionado na Nota 1.3.

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

|                             | JHSF<br>Catarina<br>Corporate -<br>FII | FII SPN II<br>Pacobá | Cotas de<br>fundo de<br>investimento | FI The<br>Northern<br>Trust | FI<br>Hospitality<br>38 Hill<br>Street<br>Mayfair | FI Profit<br>463 | JHSF<br>Capital<br>Hotéis<br>FII Ltda. | FII JHSF<br>SPN e<br>SBV                     | Títulos<br>públicos<br>federais<br>(LFT/NTN) | JHSF<br>Capital<br>Pirme<br>Offices | JHSF<br>Capital<br>Desenv.<br>Imobiliário<br>FII | JHSF<br>Capital<br>Malls FII | Ações | Total       |
|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-------|-------------|
| Controladora                |                                        |                      |                                      |                             |                                                   |                  |                                        |                                              |                                              |                                     |                                                  |                              |       |             |
| Saldo em 31.12.2024         | 14.241                                 | -                    | 7.364                                | 133.655                     | -                                                 | 168.614          | -                                      | 99.800                                       | -                                            | -                                   | -                                                | -                            | -     | 423.674     |
| Aquisição de cotas          | 4                                      | -                    | 116                                  | 25.197                      | -                                                 | 29.315           | -                                      | -                                            | -                                            | 15.463                              | 869.246                                          | -                            | -     | 939.341     |
| Venda de cotas              | (8.710)                                | 13.536               | -                                    | (4.815)                     | -                                                 | (3.354)          | -                                      | (33.594)                                     | -                                            | -                                   | -                                                | -                            | -     | (50.473)    |
| Transferência de cotas      | -                                      | -                    | -                                    | -                           | -                                                 | -                | 6.948                                  | (6.948)                                      | -                                            | -                                   | -                                                | -                            | -     | -           |
| Variação no valor das cotas | 944                                    | -                    | (337)                                | (15.690)                    | -                                                 | 63.993           | -                                      | (59.258)                                     | -                                            | 105                                 | (18.054)                                         | -                            | -     | (28.297)    |
| Saldo em 31.12.2025         | 6.479                                  | 13.536               | 7.143                                | 138.347                     | -                                                 | 258.568          | 6.948                                  | -                                            | -                                            | 15.568                              | 851.192                                          | -                            | -     | 1.297.782   |
|                             |                                        |                      |                                      |                             |                                                   |                  |                                        |                                              |                                              |                                     |                                                  |                              |       |             |
|                             | JHSF<br>Catarina<br>Corporate -<br>FII | FII SPN II<br>Pacobá | Cotas de<br>fundo de<br>investimento | FI The<br>Northern<br>Trust | FI<br>Hospitality<br>38 Hill<br>Street<br>Mayfair | FI<br>Sardenha   | JHSF<br>Capital<br>Hotéis<br>FII Ltda. | FII JHSF<br>SPN e<br>SBV                     | Títulos<br>públicos<br>federais<br>(LFT/NTN) | JHSF<br>Capital<br>Pirme<br>Offices | JHSF<br>Capital<br>Desenv.<br>Imobiliário<br>FII | JHSF<br>Capital<br>Malls FII | Ações | Total       |
| Consolidado                 |                                        |                      |                                      |                             |                                                   |                  |                                        |                                              |                                              |                                     |                                                  |                              |       |             |
| Saldo em 31.12.2024         | 21.538                                 | -                    | 171.147                              | 133.655                     | 61.279                                            | 34.718           | -                                      | 99.800                                       | 23.317                                       | -                                   | -                                                | -                            | 622   | 546.076     |
| Aquisição de cotas          | -                                      | -                    | 163.718                              | 111.930                     | 24.878                                            | 62.176           | -                                      | -                                            | 282.436                                      | 15.463                              | 1.624.304                                        | 76.601                       | -     | 2.361.506   |
| Venda de cotas              | (8.870)                                | 13.536               | (95.920)                             | -                           | -                                                 | -                | -                                      | (33.594)                                     | (271.622)                                    | -                                   | (755.058)                                        | -                            | (622) | (1.165.686) |
| Transferência               | -                                      | -                    | -                                    | -                           | -                                                 | -                | 6.948                                  | (6.948)                                      | -                                            | -                                   | -                                                | -                            | -     | -           |
| Variação no valor das cotas | 1.200                                  | -                    | 69.628                               | (23.012)                    | 6.065                                             | -                | -                                      | (59.258)                                     | 3.395                                        | 105                                 | (18.054)                                         | 9.030                        | -     | (10.901)    |
| Saldo em 31.12.2025         | 13.868                                 | 13.536               | 308.573                              | 222.573                     | 92.222                                            | 96.894           | 6.948                                  | -                                            | 37.526                                       | 15.568                              | 851.192                                          | 85.631                       | -     | 1.744.533   |
|                             |                                        |                      |                                      |                             |                                                   |                  |                                        |                                              |                                              |                                     |                                                  |                              |       |             |
|                             | JHSF<br>Catarina<br>Corporate<br>FII   | FI Profit<br>463     | Cotas de<br>fundo de<br>investimento | FI The<br>Northern<br>Trust | FI<br>Hospitality<br>38 Hill<br>Street<br>Mayfair | FI<br>Sardenha   | FII JHSF<br>SPN e SBV                  | Títulos<br>públicos<br>federais<br>(LFT/NTN) | Ações                                        | Total                               |                                                  |                              |       |             |
| Controladora                |                                        |                      |                                      |                             |                                                   |                  |                                        |                                              |                                              |                                     |                                                  |                              |       |             |
| Saldo em 31.12.2023         | 5.764                                  | 260.458              | 23.308                               | -                           | -                                                 | -                | -                                      | -                                            | -                                            | 289.530                             |                                                  |                              |       |             |
| Aquisição de cotas          | -                                      | 50.000               | 182                                  | 122.883                     | -                                                 | -                | 1.000                                  | -                                            | -                                            | 174.065                             |                                                  |                              |       |             |
| Venda de cotas              | -                                      | (147.926)            | (16.300)                             | -                           | -                                                 | -                | (290.564)                              | -                                            | -                                            | (454.790)                           |                                                  |                              |       |             |
| Transferência de cotas      | 7.366                                  | -                    | -                                    | -                           | -                                                 | -                | 358.629                                | -                                            | -                                            | 365.995                             |                                                  |                              |       |             |
| Variação no valor das cotas | 1.111                                  | 6.082                | 174                                  | 10.772                      | -                                                 | -                | 30.735                                 | -                                            | -                                            | 48.874                              |                                                  |                              |       |             |
| Saldo em 31.12.2024         | 14.241                                 | 168.614              | 7.364                                | 133.655                     | -                                                 | -                | 99.800                                 | -                                            | -                                            | 423.674                             |                                                  |                              |       |             |
|                             |                                        |                      |                                      |                             |                                                   |                  |                                        |                                              |                                              |                                     |                                                  |                              |       |             |
|                             | JHSF<br>Catarina<br>Corporate<br>FII   | FI Profit<br>463     | Cotas de<br>fundo de<br>investimento | FI The<br>Northern<br>Trust | FI<br>Hospitality<br>38 Hill<br>Street<br>Mayfair | FI<br>Sardenha   | FII JHSF<br>SPN e SBV                  | Títulos<br>públicos<br>federais<br>(LFT/NTN) | Ações                                        | Total                               |                                                  |                              |       |             |
| Consolidado                 |                                        |                      |                                      |                             |                                                   |                  |                                        |                                              |                                              |                                     |                                                  |                              |       |             |
| Saldo em 31.12.2023         | 18.036                                 | -                    | 276.859                              | -                           | -                                                 | -                | -                                      | 30.812                                       | 467                                          | 326.174                             |                                                  |                              |       |             |
| Aquisição de cotas          | -                                      | -                    | 199.038                              | 122.883                     | 53.311                                            | 32.722           | 1.000                                  | 959.378                                      | -                                            | 1.368.332                           |                                                  |                              |       |             |
| Venda de cotas              | -                                      | -                    | (314.850)                            | -                           | -                                                 | -                | (290.564)                              | (960.474)                                    | -                                            | (1.565.888)                         |                                                  |                              |       |             |
| Transferência               | -                                      | -                    | (46)                                 | -                           | -                                                 | -                | 347.263                                | -                                            | -                                            | 347.217                             |                                                  |                              |       |             |
| Variação no valor das cotas | 3.502                                  | -                    | 10.146                               | 10.772                      | 7.968                                             | 1.996            | 42.101                                 | (6.399)                                      | 155                                          | 70.241                              |                                                  |                              |       |             |
| Saldo em 31.12.2024         | 21.538                                 | -                    | 171.147                              | 133.655                     | 61.279                                            | 34.718           | 99.800                                 | 23.317                                       | 622                                          | 546.076                             |                                                  |                              |       |             |

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

5. Contas a receber

|                                                        | Controladora  |              | Consolidado    |                  |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------|------------------|
|                                                        | 12-2025       | 12-2024      | 12-2025        | 12-2024          |
| Contas a receber de unidades imobiliárias              | -             | -            | 609.888        | 978.972          |
| Aluguéis                                               | -             | -            | 88.976         | 81.668           |
| Aeroporto (b)                                          | -             | -            | 119.178        | 105.544          |
| Hotéis e restaurantes                                  | -             | -            | 32.555         | 38.278           |
| Taxa de cessão de direito de uso                       | -             | -            | 6.885          | 7.914            |
| Estacionamento                                         | -             | -            | 5.540          | 5.646            |
| Prestação de Serviços                                  | -             | -            | 11.287         | 9.287            |
| Outros (c)                                             | 92.811        | 9.390        | 104.274        | 21.504           |
| <b>Total Contas a Receber</b>                          | <b>92.811</b> | <b>9.390</b> | <b>978.583</b> | <b>1.248.813</b> |
| (-) Ajuste a valor presente (a)                        | -             | -            | (15.210)       | (45.295)         |
| (-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa | -             | -            | (26.283)       | (36.813)         |
| (-) Provisão para distratos                            | -             | -            | (47.568)       | -                |
| <b>Total (Nota 22)</b>                                 | <b>92.811</b> | <b>9.390</b> | <b>889.522</b> | <b>1.166.705</b> |
| <b>Circulante</b>                                      | <b>92.811</b> | <b>9.390</b> | <b>693.862</b> | <b>766.814</b>   |
| <b>Não circulante</b>                                  | <b>-</b>      | <b>-</b>     | <b>195.660</b> | <b>399.891</b>   |

- (a) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como premissa a taxa média dos financiamentos, empréstimos e debêntures obtidos pela Companhia e comparada com a NTN-B média, sendo utilizada a maior entre elas. Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 7,44% a.a. (7,47% a.a. em 31 de dezembro de 2024).
- (b) O saldo corresponde, substancialmente, a operações aeroportuárias no montante de R\$ 119.178 (R\$ 105.544 em 2024) 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.
- (c) O saldo corresponde, substancialmente, a operação da venda do Shopping Ponta Negra, conforme Nota 1.1, representando um montante de R\$ 52.349.

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

| Aging list                        | Consolidado    |                  |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
|                                   | 12-2025        | 12-2024          |
| Vencidos acima de 365 dias        | 11.652         | 21.752           |
| Vencidos acima de 91 até 365 dias | 21.202         | 35.398           |
| Vencidos acima de 61 até 90 dias  | 3.436          | 4.915            |
| Vencidos acima de 31 até 60 dias  | 10.540         | 10.642           |
| Vencidos até 30 dias              | 20.384         | 20.017           |
| <b>Total vencidos</b>             | <b>67.214</b>  | <b>92.724</b>    |
| A vencer até 365 dias             | 715.709        | 756.198          |
| A vencer acima 365 dias           | 195.660        | 399.891          |
| <b>Total a vencer</b>             | <b>911.369</b> | <b>1.156.089</b> |
| <b>Total</b>                      | <b>978.583</b> | <b>1.248.813</b> |

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

|                                 | Consolidado |
|---------------------------------|-------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2023 | (39.860)    |
| Reversão (Perda), líquida       | 3.047       |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | (36.813)    |
| Reversão (Perda), líquida       | 10.530      |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | (26.283)    |

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

6. Imóveis a comercializar

|                                | Consolidado      |                  |
|--------------------------------|------------------|------------------|
|                                | 12-2025          | 12-2024          |
| Imóveis a desenvolver (a)      | 839.719          | 574.671          |
| Imóveis em desenvolvimento (b) | 1.270.338        | 1.557.563        |
| Imóveis acabados               | 5.780            | -                |
| Horto Bela Vista (BA)          | 441              | 484              |
| <b>Total</b>                   | <b>2.116.278</b> | <b>2.132.718</b> |
| <b>Circulante</b>              | <b>1.596.705</b> | <b>1.599.349</b> |
| <b>Não Circulante</b>          | <b>519.573</b>   | <b>533.369</b>   |

(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 31 de dezembro de 2025 correspondem ao Boa Vista Village, Boa Vista Lakes, Santa Gertrudes, Catarina Town, Catarina Resorts, Boa Vista Estates, Reserva Cidade Jardim e Santa Helena, empreendimentos em fase de construção.

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

7. Investimentos

|                                                     | Controladora     |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                     | 12-2025          | 12-2024          |
| Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos | 2.782            | 2.782            |
| Participação em controladas e coligadas             | 8.976.641        | 6.808.946        |
| <b>Total dos investimentos</b>                      | <b>8.979.423</b> | <b>6.811.728</b> |

As movimentações dos saldos de investimentos diretos da Controladora estão abaixo demonstradas

| Sociedade Investida                                                   | Saldos em 12-2024 | Aumento de capital | Venda de Participação (a) | Reflexo de ajustes a valor justo de TVM's | Equivalência Patrimonial | Outros         | Passivo descoberto | Saldos em 12-2025 |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------|-------------------|
| Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda | 202.998           | -                  | -                         | -                                         | (20.574)                 | -              | -                  | 182.424           |
| Cidade Jardim Shops S.A.                                              | 82.635            | -                  | (16.829)                  | (879)                                     | (6.777)                  | -              | -                  | 58.150            |
| JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.              | 668.907           | -                  | -                         | 377                                       | 8.781                    | -              | -                  | 678.066           |
| JHSF Incorporações Ltda.                                              | 2.132.014         | -                  | -                         | (36.068)                                  | 97.799                   | -              | -                  | 2.193.745         |
| Polônia Incorporações Ltda.                                           | 2.747.280         | -                  | -                         | 1.101                                     | 1.770.645                | (904)          | -                  | 4.518.123         |
| JHSF Malls S.A.                                                       | 325.851           | -                  | -                         | (7.311)                                   | 551                      | -              | -                  | 319.091           |
| Demais sociedades investidas                                          | 649.261           | 41.085             | -                         | (2.589)                                   | 31.196                   | 305.963        | 2.128              | 1.027.043         |
|                                                                       | <b>6.808.946</b>  | <b>41.085</b>      | <b>(16.829)</b>           | <b>(45.369)</b>                           | <b>1.881.621</b>         | <b>305.060</b> | <b>2.128</b>       | <b>8.976.641</b>  |

(a) Venda de 15% de participação na CJ Shops para JHSF Capital Malls FII no montante de R\$ 16.829.

| Sociedade Investida                                                   | Saldos em 12-2023 | Aumento de capital | Aquisição de Participação (a) | Reflexo de ajustes a valor justo de TVM's | Equivalência Patrimonial | Passivo descoberto | Transferência de investimentos (b) | Saldos em 12-2024 |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------------------|-------------------|
| Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda | 206.411           | -                  | -                             | -                                         | (3.413)                  | -                  | -                                  | 202.998           |
| Cidade Jardim Shops S.A.                                              | 92.213            | -                  | -                             | 395                                       | (9.973)                  | -                  | -                                  | 82.635            |
| JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.              | 667.991           | -                  | -                             | 1                                         | 915                      | -                  | -                                  | 668.907           |
| JHSF Incorporações Ltda.                                              | 1.659.070         | -                  | -                             | 5.532                                     | 467.412                  | -                  | -                                  | 2.132.014         |
| Shopping Ponta Negra S.A.                                             | 137.369           | -                  | -                             | -                                         | 20.199                   | -                  | (157.568)                          | -                 |
| Polônia Incorporações Ltda.                                           | 2.457.502         | 246                | -                             | 1.947                                     | 287.585                  | -                  | -                                  | 2.747.280         |
| JHSF Malls S.A.                                                       | 276.947           | -                  | -                             | (424)                                     | 49.328                   | -                  | -                                  | 325.851           |
| Demais sociedades investidas                                          | 807.775           | 1.066              | 27.792                        | (2.430)                                   | (44.414)                 | 60.533             | (201.061)                          | 649.261           |
|                                                                       | <b>6.305.278</b>  | <b>1.312</b>       | <b>27.792</b>                 | <b>5.020</b>                              | <b>767.639</b>           | <b>60.533</b>      | <b>(358.629)</b>                   | <b>6.808.946</b>  |

(a) Aquisição de participação indireta no Hotel Marco Internacional, através da subsidiária HF&R, sendo adquirido 3,70% e 0,662% de minoritário, no montante de R\$ 27.792.  
(b) Venda de fração ideal dos Shoppings Ponta Negra e Bela Vista, para maiores informações consultar Nota 1.1 das Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

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

| Sociedade Investida                                                    | % Part. |        | Ativos            |                   | Passivos         |                  | Patrimônio líquido |                  | Resultado        |                  |
|------------------------------------------------------------------------|---------|--------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                                        | 2025    | 2024   | 12-2025           | 12-2024           | 12-2025          | 12-2024          | 12-2025            | 12-2024          | 12-2025          | 12-2024          |
| Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda. | 99,99   | 99,99  | 525.131           | 528.105           | 342.689          | 316.786          | 211.319            | 211.319          | (28.877)         | (3.414)          |
| Cidade Jardim Shops S.A.                                               | 55,00   | 70,00  | 240.300           | 222.800           | 134.534          | 104.750          | 118.050            | 118.050          | (12.284)         | (14.247)         |
| JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.               | 99,99   | 99,99  | 1.319.467         | 1.209.652         | 641.333          | 461.706          | 658.901            | 747.946          | 19.233           | 915              |
| JHSF Incorporações Ltda.                                               | 99,99   | 99,99  | 2.379.731         | 2.290.582         | 185.767          | 153.659          | 2.100.851          | 2.136.923        | 93.113           | 467.458          |
| Shopping Ponta Negra S.A.                                              | 99,99   | 99,99  | 171.457           | 178.820           | 53.201           | 54.605           | 120.518            | 124.215          | (2.261)          | (2.120)          |
| Polônia Incorporações Ltda. (a)                                        | 100,00  | 100,00 | 8.900.576         | 5.483.726         | 4.382.454        | 2.731.279        | 2.752.644          | 2.752.447        | 1.765.478        | 287.585          |
| JHSF Malls S.A.                                                        | 16,85   | 16,85  | 4.481.179         | 4.328.256         | 2.587.463        | 2.513.196        | 1.771.673          | 1.815.060        | 122.043          | 292.750          |
| Demais investidas                                                      | -       | -      | 2.420.785         | 2.570.172         | 1.591.667        | 1.430.703        | 894.814            | 1.139.469        | (65.696)         | 158.685          |
| <b>Total</b>                                                           |         |        | <b>20.438.626</b> | <b>16.812.113</b> | <b>9.919.107</b> | <b>7.766.684</b> | <b>8.628.769</b>   | <b>9.045.429</b> | <b>1.890.750</b> | <b>1.187.613</b> |

(a) O ganho apresentado em 2025 corresponde substancialmente as vendas de unidades imobiliárias para Fundo de Investimento, vide Nota 1.3.

8. Imobilizado e Intangível

|                                       | Consolidado      |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
|                                       | 12-2025          | 12-2024          |
| Imobilizado (Nota 8.1)                | 2.581.847        | 2.098.018        |
| Intangível (Nota 8.2)                 | 144.461          | 134.163          |
| <b>Total Imobilizado e Intangível</b> | <b>2.726.308</b> | <b>2.232.181</b> |

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

8.1 Imobilizado

| Movimentação 2025 - Consolidado      |                 |             |                        |                |             |          |                    |                     |             |                |                            |
|--------------------------------------|-----------------|-------------|------------------------|----------------|-------------|----------|--------------------|---------------------|-------------|----------------|----------------------------|
| Item                                 | Custo Histórico | Depreciação | Reversão de Impairment | Saldos em 2024 | Adições (a) | Baixa    | Transferências (b) | Juros Capitalizados | Depreciação | Saldos em 2025 | Taxa média depreciação (%) |
| Aeroporto Catarina                   | 739.403         | (11.711)    | -                      | 727.692        | 52.700      | -        | 260                | 46.033              | (11.576)    | 815.109        | 1,43-2,5                   |
| Aeronaves                            | 127.369         | (1.929)     | -                      | 125.440        | 22.067      | (37.521) | -                  | -                   | 5.384       | 115.370        | 3,6                        |
| Benfeitorias em Imóveis de Terceiros | 70.313          | (12.417)    | -                      | 57.896         | 4.245       | -        | -                  | -                   | (12.721)    | 49.420         | 10                         |
| Hotéis Fasano                        | 77.109          | (4.634)     | -                      | 72.475         | 7.711       | -        | -                  | -                   | (12.101)    | 68.085         | 4,0                        |
| Imobilizações em Andamento           | 960.595         | -           | -                      | 960.595        | 283.597     | -        | 118.502            | 33.318              | -           | 1.396.012      | -                          |
| Máquinas e Equipamentos              | 40.020          | (4.629)     | -                      | 35.391         | 1.166       | (2)      | -                  | -                   | (4.176)     | 32.379         | 10,0                       |
| Direito de uso                       | 105.972         | (17.638)    | -                      | 88.334         | 5.264       | (27.103) | -                  | -                   | 2.586       | 69.081         | 9,8 a 12,5                 |
| Outros                               | 39.707          | (9.512)     | -                      | 30.195         | 7.992       | (63)     | 4.079              | -                   | (5.812)     | 36.391         | 11,4                       |
|                                      | 2.160.488       | (62.470)    | -                      | 2.098.018      | 384.742     | (64.689) | 122.841            | 79.351              | (38.416)    | 2.581.847      |                            |

(a) As adições do período estão atreladas, substancialmente à expansão dos hangares do Aeroporto Catarina R\$ 70.563 e imobilizações em andamento (São Paulo Surf Club, Campos de Golf e amenities do empreendimento Village) no montante de R\$ 283.587.

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

(a) As adições do período estão atreladas, substancialmente à expansão dos hangares do Aeroporto Catarina R\$17.434, máquinas e equipamentos e imobilizações em andamento (São Paulo Surf Club, Campos de Golf e amenities do empreendimento Village) no montante de R\$15.845 e R\$207.463, respectivamente.

(b) As transferências correspondem substancialmente a ativos classificados originalmente na rubrica de Imóveis a Comercializar e após a mudança de uso desses ativos, foram classificados na rubrica de imobilizado, correspondem substancialmente aos clubes e piscina de ondas dos empreendimentos multiuso Real Parque e Village.

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

8.2 Intangível

| Movimentação 2025 - Consolidado           |                |               |          |                 |                |
|-------------------------------------------|----------------|---------------|----------|-----------------|----------------|
| Descrição                                 | Saldos em 2024 | Adições       | Baixas   | Amortização     | Saldos em 2025 |
| <b>Ágio na aquisição de Investimentos</b> |                |               |          |                 |                |
| 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          |
| <b>Intangível</b>                         |                |               |          |                 |                |
| Marcas e Patentes                         | 27.045         | -             | -        | -               | 27.045         |
| Pontos Comerciais                         | 18.120         | -             | -        | -               | 18.120         |
| Software                                  | 46.308         | 18.384        | -        | (12.191)        | 52.501         |
| Outros                                    | 2.905          | 4.496         | -        | (391)           | 7.010          |
|                                           | <b>134.163</b> | <b>22.880</b> | <b>-</b> | <b>(12.582)</b> | <b>144.461</b> |

| Movimentação 2024 - Consolidado           |                |               |             |                 |                |
|-------------------------------------------|----------------|---------------|-------------|-----------------|----------------|
| Descrição                                 | Saldos em 2023 | Adições       | Baixas      | Amortização     | Saldos em 2024 |
| <b>Ágio na aquisição de Investimentos</b> |                |               |             |                 |                |
| 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          |
| <b>Intangível</b>                         |                |               |             |                 |                |
| 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          |
|                                           | <b>129.999</b> | <b>15.333</b> | <b>(25)</b> | <b>(11.144)</b> | <b>134.163</b> |

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

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

9. Propriedades para investimento

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

Inicialmente são contabilizadas pelo custo de aquisição e/ou construção, incluindo todas as despesas. Após sua contabilização inicial as PPIs são reavaliadas de acordo com seu valor justo (conforme Nível 3 na classificação de hierarquia do valor justo – Nota 22.1), apurado de forma individual para cada propriedade, utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado ou comparativo direto de mercado. 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.

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

---

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. Para casos em que existe uma previsibilidade de prazo final de fluxos, a Companhia não adotou a perpetuidade.

O valor potencial decorrente de futuras expansões, tanto dos shopping centers em operação como os shoppings 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  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

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

| Descrição                           | Informações utilizadas na avaliação do valor justo |                                           |                                  |                                   |                                             |                                         |                              |                              |                                   |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
|                                     | 31 de dezembro 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)        | 7,5% - 10,42%                                      | 7,75% - 10,29%                            | 0,42% - 2,5%                     | 6.684.862                         | (c)                                         | 4.472.078                               | (d)                          | (e)                          | 4.181.400                         |
| Propriedades em construção (a)      | 7,5% - 10,05%                                      | 8,00% - 13,25%                            | 2,5%                             | 1.936.626                         | (2.212.784)                                 | 1.847.508                               | -                            | -                            | 1.847.508                         |
| Propriedades em desenvolvimento (a) | -                                                  | -                                         | -                                | 398.917                           | (89.118)                                    | 280.233                                 | -                            | -                            | 280.233                           |
| Propriedades a desenvolver (b)      | -                                                  | -                                         | -                                | 183.464                           | (118.684)                                   | 183.464                                 | -                            | -                            | 183.464                           |
|                                     |                                                    |                                           |                                  | 9.203.869                         | -                                           | 6.783.283                               | -                            | -                            | 6.492.604                         |
|                                     |                                                    |                                           |                                  |                                   | (2.420.586)                                 |                                         | (90.771)                     | (199.908)                    |                                   |
|                                     |                                                    |                                           |                                  |                                   |                                             |                                         |                              |                              |                                   |
| Descrição                           | 31 de dezembro de 2024                             |                                           |                                  |                                   |                                             |                                         |                              |                              |                                   |
|                                     |                                                    |                                           |                                  |                                   |                                             |                                         |                              |                              |                                   |
|                                     | Cap rate                                           | Taxa de desconto (termos reais / pre-tax) | Taxa de desconto na perpetuidade | Valor justo da propriedade (100%) | Participação de parceiros (Joint Operation) | Saldo de propriedades para investimento | Participação de minoritários | Cessão de usufruto (Nota 12) | Participação líquida da Companhia |
| Propriedades em operação (a)        | 7,25% - 10,69%                                     | 7,75% - 10,69%                            | 0,42% - 2,5%                     | 5.276.783                         | (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 a desenvolver (b)      | -                                                  | -                                         | -                                | 48.975                            | (82.932)                                    | 48.975                                  | -                            | -                            | 48.975                            |
|                                     |                                                    |                                           |                                  | 7.877.166                         | -                                           | 5.607.669                               | -                            | -                            | 5.356.968                         |
|                                     |                                                    |                                           |                                  |                                   | (2.269.498)                                 |                                         | (61.671)                     | (189.030)                    |                                   |
|                                     |                                                    |                                           |                                  |                                   |                                             |                                         |                              |                              |                                   |

- (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 uma vez que a Companhia não definiu o modelo dos projetos.
- (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  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

As movimentações contábeis do exercício estão demonstradas a seguir:

|                                              | Controladora             |                            |          | Consolidado              |                            |           |
|----------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|----------|--------------------------|----------------------------|-----------|
|                                              | Propriedades em operação | Propriedades em construção | Total    | Propriedades em operação | Propriedades em construção | Total     |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023             | -                        | 539.066                    | 539.066  | 3.583.096                | 1.345.227                  | 4.928.324 |
| Transferências (a)                           | -                        | -                          | -        | (347.263)                | 108.467                    | (238.796) |
| Adições (a)                                  | -                        | 72.005                     | 72.005   | 49.492                   | 357.862                    | 407.354   |
| Baixa - Custo (a)                            | -                        | -                          | -        | (30.122)                 | -                          | (30.122)  |
| Baixa - Valor justo (a)                      | -                        | (48.646)                   | (48.646) | (35.583)                 | (48.646)                   | (84.229)  |
| Variação no valor justo das propriedades (a) | -                        | 143.399                    | 143.399  | 117.105                  | 508.034                    | 625.139   |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024             | -                        | 705.824                    | 705.824  | 3.336.725                | 2.270.944                  | 5.607.669 |
| Transferências (d)                           | -                        | -                          | -        | (6.058)                  | 59.204                     | 53.145    |
| Adições (b)                                  | -                        | 52.036                     | 52.036   | 184.158                  | 178.254                    | 362.412   |
| Variação no valor justo das propriedades (c) | -                        | (13.808)                   | (13.808) | 550.767                  | 209.289                    | 760.056   |
| Saldos em 31 de dezembro de 2025             | -                        | 744.052                    | 744.052  | 4.065.592                | 2.717.691                  | 6.783.283 |

- (a) Vide demonstrações financeiras do exercício de 2024.
- (b) As adições do exercício foram realizadas, substancialmente, no Shopping Cidade Jardim, unidades imobiliárias para locação e desenvolvimento do Faria Lima Shops e Village Mall.
- (c) A Companhia apresenta uma valorização de seus ativos no montante de R\$760.056 no exercício de 2025, esse montante subtraído as obrigações com permutas financeiras e cessão de usufruto que totalizam uma perda de R\$5.299, perfazem o ganho líquido de valor justo no resultado consolidado no exercício de R\$754.757 (R\$610.562 em 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 exercício a Companhia transferiu R\$63.608 de ativos imobiliários entre as rubricas de propriedades para investimento e imobilizado (Nota 8), dos quais destacamos as propriedades em desenvolvimento do projeto Santa Helena e Boa Vista Estates. Adicionalmente, a Companhia transferiu determinados ativos que estavam em construção para o segmento de operação como as unidades para locação do Fasano Residence, Fasano Club e Boa Vista Village Golf.

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

|                                   | 12-2025 | 12-2024 |
|-----------------------------------|---------|---------|
| ABL - (m²) (na participação)      | 124.088 | 124.007 |
| ABL Vaga - (m²) (na participação) | 2.045   | 2.099   |

Em 2025 e 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.

|                                                                                           | 12-2025 Consolidado | Efeitos de variações na taxa de desconto |                     |           |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|---------------------|-----------|---------------------|
|                                                                                           |                     | - 0,5 p.p                                | Efeito no resultado | + 0,5 p.p | Efeito no resultado |
| Propriedades para investimento mensuradas a valor justo por fluxo de caixa descontado (a) | 4.281.241           | 4.495.303                                | 214.062             | 4.067.179 | (214.062)           |

- (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 “12-2025 - 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  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

10. Créditos diversos

|                                                    | Controladora  |                | Consolidado    |                |
|----------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                    | 12-2025       | 12-2024        | 12-2025        | 12-2024        |
| Estoque de lojas, hotéis e restaurantes            | -             | -              | 114.634        | 72.305         |
| Impostos e contribuições a recuperar               | 25.476        | 25.945         | 78.841         | 74.751         |
| Impostos e contribuições diferidos                 | -             | -              | 39.683         | 6.190          |
| Despesas antecipadas                               | 2.678         | 2.678          | 72.410         | 8.036          |
| Fundo de promoção de Shoppings                     | -             | -              | 15.812         | 20.548         |
| Adiantamento a fornecedores                        | 2.635         | 1.930          | 93.909         | 64.669         |
| Depósitos Judiciais                                | 4.524         | 4.218          | 27.877         | 30.030         |
| Rateio de despesas administrativas                 | -             | 97.861         | 52.413         | 29.840         |
| Repasses a receber de parceiros em empreendimentos | 6.404         | 7.295          | 23.184         | 8.143          |
| Contratos de comercialização de energia            | -             | -              | 8.076          | -              |
| Operação de Swap                                   | -             | -              | 9.527          | -              |
| Outros créditos diversos (a)                       | 1.624         | 1.355          | 50.135         | 33.894         |
| <b>Total</b>                                       | <b>43.340</b> | <b>141.282</b> | <b>586.501</b> | <b>348.406</b> |
| <b>Circulante</b>                                  | <b>38.818</b> | <b>137.064</b> | <b>434.294</b> | <b>292.285</b> |
| <b>Não circulante</b>                              | <b>4.523</b>  | <b>4.218</b>   | <b>152.207</b> | <b>56.121</b>  |

(a) O saldo corresponde, substancialmente, a repasses a receber da operação aeroportuária no montante de R\$ 46.007.

11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

|                                          | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                          | 12-2025          | 12-2024          | 12-2025          | 12-2024          |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1) | 292.388          | 372.677          | 391.056          | 647.799          |
| Debêntures (Nota 11.2)                   | 4.592.334        | 2.845.656        | 5.466.481        | 3.842.323        |
|                                          | <b>4.884.722</b> | <b>3.218.333</b> | <b>5.857.537</b> | <b>4.490.122</b> |
| <b>Circulante</b>                        | <b>782.618</b>   | <b>674.767</b>   | <b>894.572</b>   | <b>1.083.774</b> |
| <b>Não circulante</b>                    | <b>4.102.104</b> | <b>2.543.566</b> | <b>4.962.965</b> | <b>3.406.348</b> |

11.1. Empréstimos e financiamentos

| Modalidade                        | Indexador | Taxa de juros<br>a.a. | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|-----------------------------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                   |           |                       | 12-2025        | 12-2024        | 12-2025        | 12-2024        |
| Capital de Giro                   | CDI       | 1,85% - 1,90% (a)     | 292.388        | 373.382        | 391.260        | 648.524        |
| <b>Saldo</b>                      |           |                       | <b>292.388</b> | <b>373.382</b> | <b>391.260</b> | <b>648.524</b> |
| Custo com empréstimos a amortizar |           |                       | -              | (705)          | (204)          | (725)          |
| <b>Saldo líquido (Nota 22)</b>    |           |                       | <b>292.388</b> | <b>372.677</b> | <b>391.056</b> | <b>647.799</b> |
| <b>Circulante</b>                 |           |                       | <b>292.388</b> | <b>372.677</b> | <b>321.554</b> | <b>555.440</b> |
| Principal e juros                 |           |                       | 292.388        | 373.382        | 321.554        | 556.142        |
| (-) Custos                        |           |                       | -              | (705)          | -              | (702)          |
| <b>Não circulante</b>             |           |                       | -              | -              | <b>69.502</b>  | <b>92.359</b>  |
| Principal e juros                 |           |                       | -              | -              | 69.706         | 92.382         |
| (-) Custos                        |           |                       | -              | -              | (204)          | (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  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

| Ano                               | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                   | 12-2025        | 12-2024        | 12-2025        | 12-2024        |
| 2025                              | -              | 373.382        | -              | 556.145        |
| 2026                              | 292.388        | -              | 321.554        | 25.655         |
| 2027                              | -              | -              | 59.514         | 66.724         |
| a partir de 2028                  | -              | -              | 10.192         | -              |
| <b>Total bruto</b>                | <b>292.388</b> | <b>373.382</b> | <b>391.260</b> | <b>648.524</b> |
| Custo com empréstimos a amortizar | -              | (705)          | (204)          | (725)          |
| <b>Saldo líquido</b>              | <b>292.388</b> | <b>372.677</b> | <b>391.056</b> | <b>647.799</b> |

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

| Controladora         |                |                |               |                     |                 |                       |                |
|----------------------|----------------|----------------|---------------|---------------------|-----------------|-----------------------|----------------|
| Modalidade           | 12-2024        | Liberações     | Juros         | Pagamento principal | Pagamento juros | Amortização de custos | 12-2025        |
| Capital de giro e NP | 373.382        | 536.607        | 26.622        | (596.994)           | (47.229)        | -                     | 292.388        |
| Custos a amortizar   | (705)          | -              | -             | -                   | -               | 705                   | -              |
|                      | <u>372.677</u> | <u>536.607</u> | <u>26.622</u> | <u>(596.994)</u>    | <u>(47.229)</u> | <u>705</u>            | <u>292.388</u> |
| Consolidado          |                |                |               |                     |                 |                       |                |
| Modalidade           | 12-2024        | Liberações     | Juros         | Pagamento principal | Pagamento juros | Amortização de custos | 12-2025        |
| Capital de giro      | 648.524        | 574.885        | 30.123        | (784.527)           | (77.745)        | -                     | 391.260        |
| Custos a amortizar   | (725)          | -              | -             | -                   | -               | 521                   | (204)          |
|                      | <u>647.799</u> | <u>574.885</u> | <u>30.123</u> | <u>(784.527)</u>    | <u>(77.745)</u> | <u>521</u>            | <u>391.056</u> |

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

| Modalidade      | Vencimento | Garantias                                                 |
|-----------------|------------|-----------------------------------------------------------|
| Capital de giro | 01/02/2027 | Aval do controlador da Companhia                          |
| Capital de giro | 03/01/2025 | Direitos creditórios                                      |
| Capital de giro | 30/12/2027 | Aval do controlador da Companhia                          |
| Capital de giro | 29/09/2025 | Quotas de controladas (segmento imobiliário) da Companhia |

## Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(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      |                  |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                                         |           |                    | 12-2025          | 12-2024          | 12-2025          | 12-2024          |
| 1. <sup>a</sup> emissão das controladas (c)                             | DI+       | 2,15%              | -                | -                | 20.166           | 163.482          |
| 1. <sup>a</sup> emissão das controladas (c)                             | Pré       | 9,46%              | -                | -                | 12.559           | -                |
| 2. <sup>a</sup> emissão das controladas (a) - 1 <sup>a</sup> Serie      | DI+       | 1,90%              | -                | -                | 339.976          | 790.156          |
| 2. <sup>a</sup> emissão das controladas (a) - 2 <sup>a</sup> Serie      | IPCA      | 6,90%              | -                | -                | 407.608          | -                |
| 2. <sup>a</sup> emissão das controladas (b) - 1 <sup>a</sup> Serie      | %CDI      | 100,00%            | 48.345           | -                | 48.345           | -                |
| 2. <sup>a</sup> emissão das controladas (b) - 2 <sup>a</sup> Serie      | %CDI      | 100,00%            | 72.518           | 120.695          | 72.518           | 120.695          |
| 10. <sup>a</sup> emissão das controladas (d)                            | DI+       | 1,60%              | 50.092           | 100.161          | 50.092           | 100.161          |
| 11. <sup>a</sup> emissão das controladas (e)                            | DI+       | 2,75%              | 143.446          | 256.456          | 143.446          | 256.456          |
| 12. <sup>a</sup> emissão das controladas (f) - 1 <sup>a</sup> Serie     | DI+       | 2,92%              | 124.475          | 124.451          | 124.475          | 124.451          |
| 12. <sup>a</sup> emissão das controladas (f) - 2 <sup>a</sup> Serie     | DI+       | 2,92%              | 149.370          | 149.341          | 149.370          | 149.341          |
| 12. <sup>a</sup> emissão das controladas (f) - 3 <sup>a</sup> Serie     | DI+       | 1,50%              | 99.569           | 99.550           | 99.569           | 99.550           |
| 12. <sup>a</sup> emissão das controladas (f) - 4 <sup>a</sup> Serie     | IPCA      | 7,72%              | 97.991           | 98.145           | 97.991           | 98.145           |
| 12. <sup>a</sup> emissão das controladas (f) - 5 <sup>a</sup> Serie     | DI+       | 2,75%              | 149.368          | 149.339          | 149.368          | 149.339          |
| 12. <sup>a</sup> emissão das controladas (f) - 6 <sup>a</sup> Serie     | IPCA      | 7,08%              | 129.342          | 129.545          | 129.342          | 129.545          |
| 13. <sup>a</sup> emissão das controladas (g) - 1 <sup>a</sup> Serie     | DI+       | 2,25%              | 351.341          | 351.139          | 351.341          | 351.139          |
| 14. <sup>a</sup> emissão das controladas - 1 <sup>o</sup> Emissão (i)   | DI+       | 0,20%              | 52.003           | 732.672          | 52.003           | 732.672          |
| 14. <sup>a</sup> emissão das controladas - 2 <sup>o</sup> Emissão (i)   | Pré       | 12,14%             | 162.532          | -                | 162.532          | -                |
| 14. <sup>a</sup> emissão das controladas - 3 <sup>o</sup> Emissão (i)   | DI+       | 0,35%              | 45.194           | -                | 45.194           | -                |
| 14. <sup>a</sup> emissão das controladas - 4 <sup>o</sup> Emissão (i)   | IPCA      | 7,02%              | 448.126          | -                | 448.126          | -                |
| 2. <sup>a</sup> emissão das controladas (NC) - 1 <sup>a</sup> Serie (h) | DI+       | 2,25%              | -                | -                | -                | 70.039           |
| 15. <sup>a</sup> emissão das controladas - 1 <sup>a</sup> Serie (j)     | IPCA      | 7,42%              | 600.481          | 611.043          | 600.481          | 611.043          |
| 15. <sup>a</sup> emissão das controladas - 2 <sup>a</sup> Serie (j)     | IPCA      | 7,46%              | 10.130           | -                | 10.130           | -                |
| 15. <sup>a</sup> emissão das controladas - 3 <sup>a</sup> Serie (j)     | IPCA      | 7,50%              | 31.791           | -                | 31.791           | -                |
| 16. <sup>a</sup> emissão das controladas - 1 <sup>a</sup> Serie (k)     | %CDI      | 101,00%            | 383.977          | -                | 383.977          | -                |
| 16. <sup>a</sup> emissão das controladas - 2 <sup>a</sup> Serie (k)     | %CDI      | 102,50%            | 125.333          | -                | 125.333          | -                |
| 16. <sup>a</sup> emissão das controladas - 3 <sup>a</sup> Serie (k)     | %CDI      | 105,00%            | 338.598          | -                | 338.598          | -                |
| 16. <sup>a</sup> emissão das controladas - 4 <sup>a</sup> Serie (k)     | Pré       | 14,74%             | 130.089          | -                | 130.089          | -                |
| 17. <sup>a</sup> emissão das controladas - 1 <sup>a</sup> Serie (l)     | %CDI      | 102,50%            | 145.730          | -                | 145.730          | -                |
| 17. <sup>a</sup> emissão das controladas - 2 <sup>a</sup> Serie (l)     | %CDI      | 105,00%            | 347.961          | -                | 347.961          | -                |
| 17. <sup>a</sup> emissão das controladas - 3 <sup>a</sup> Serie (l)     | Pré       | 14,22%             | 141.977          | -                | 141.977          | -                |
| 18. <sup>a</sup> emissão das controladas - 1 <sup>a</sup> Serie (n)     | DI+       | 1,45%              | 104.413          | -                | 104.413          | -                |
| 18. <sup>a</sup> emissão das controladas - 2 <sup>a</sup> Serie (n)     | DI+       | 1,65%              | 208.943          | -                | 208.943          | -                |
| 1. <sup>a</sup> emissão das controladas (NC) - 1 <sup>a</sup> Serie (m) | DI+       | 1,90%              | -                | -                | 112.930          | -                |
| <b>Saldo</b>                                                            |           |                    | <b>4.693.135</b> | <b>2.922.537</b> | <b>5.586.374</b> | <b>3.946.214</b> |
| (-) Custos com emissão de debêntures                                    | -         | -                  | (100.802)        | (76.881)         | (126.320)        | (110.317)        |
| (-) Ajuste debt modification                                            | -         | -                  | -                | -                | 6.426            | 6.426            |
| <b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>                                        |           |                    | <b>4.592.333</b> | <b>2.845.656</b> | <b>5.466.480</b> | <b>3.842.323</b> |
| <b>Circulante</b>                                                       |           |                    | <b>490.230</b>   | <b>302.090</b>   | <b>573.018</b>   | <b>528.334</b>   |
| Principal e juros                                                       |           |                    | 509.117          | 312.914          | 617.423          | 570.988          |
| (-) Custos                                                              |           |                    | (18.887)         | (10.824)         | (44.405)         | (42.654)         |
| <b>Não circulante</b>                                                   |           |                    | <b>4.102.103</b> | <b>2.543.566</b> | <b>4.893.462</b> | <b>3.313.989</b> |
| Principal e juros                                                       |           |                    | 4.184.018        | 2.609.623        | 4.968.951        | 3.375.226        |
| (-) Custos                                                              |           |                    | (81.915)         | (66.057)         | (81.715)         | (67.663)         |
| (-) Ajuste debt modification                                            |           |                    | -                | -                | 6.226            | 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:

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

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

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

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

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

- (i)

Em 31 de julho de 2024 a Companhia concluiu a captação da 14<sup>a</sup> 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 15<sup>a</sup> 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 16<sup>a</sup> 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 17<sup>a</sup> Emissão de Debêntures simples, que serão utilizadas para lastrear a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), no montante de R\$ 625.000, subscritas. O CRI está distribuído em 3 séries e prazo médio de 5,11 anos.
- (m)

Em 06 de maio de 2025 a Companhia concluiu 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 concluiu a captação da 18<sup>a</sup> 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      |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                  | 12-2025          | 12-2024          | 12-2025          | 12-2024          |
| 2025                             | -                | 312.915          | -                | 570.988          |
| 2026                             | 509.117          | 337.539          | 617.423          | 429.659          |
| 2027                             | 341.366          | 291.641          | 402.921          | 353.585          |
| a partir de 2028                 | 3.842.652        | 1.980.442        | 4.566.030        | 2.591.982        |
| <b>Total bruto</b>               | <b>4.693.135</b> | <b>2.922.537</b> | <b>5.586.374</b> | <b>3.946.214</b> |
| Custo com debêntures a amortizar | (100.802)        | (76.881)         | (126.120)        | (110.317)        |
| Ajuste debt modification         | -                | -                | 6.226            | 6.426            |
| <b>Total líquido</b>             | <b>4.592.333</b> | <b>2.845.656</b> | <b>5.466.480</b> | <b>3.842.323</b> |

A movimentação das debêntures da Controladora e do Consolidado, está demonstrada abaixo:

| Controladora       |                  |                  |                |                     |                  |                       |                  |
|--------------------|------------------|------------------|----------------|---------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| Modalidade         | 12-2024          | Liberações       | Juros          | Pagamento principal | Pagamento juros  | Amortização de custos | 12-2025          |
| Debêntures         | 2.922.537        | 1.862.500        | 554.324        | (208.010)           | (438.216)        | -                     | 4.693.135        |
| Custos a amortizar | (76.881)         | (43.279)         | -              | -                   | -                | 19.358                | (100.802)        |
|                    | <b>2.845.656</b> | <b>1.819.221</b> | <b>554.325</b> | <b>(208.010)</b>    | <b>(438.216)</b> | <b>19.358</b>         | <b>4.592.333</b> |
| Consolidado        |                  |                  |                |                     |                  |                       |                  |
| Modalidade         | 12-2024          | Liberações       | Juros          | Pagamento principal | Pagamento juros  | Amortização de custos | 12-2025          |
| Debêntures         | 3.946.214        | 1.972.500        | 687.119        | (467.306)           | (552.153)        | -                     | 5.586.374        |
| Custos a amortizar | (103.891)        | (459.422)        | -              | -                   | -                | 443.419               | (119.894)        |
|                    | <b>3.842.323</b> | <b>1.513.078</b> | <b>687.120</b> | <b>(467.306)</b>    | <b>(552.153)</b> | <b>443.419</b>        | <b>5.466.480</b> |

Covenants

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

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

|                                                               | 1º Emissão de controlada (antiga) e 14º Emissão de controladora (a) | Malls<br>12º Emissão de controladora, e 2º Emissão de controlada | Real Parque<br>1º e 14º Emissão de controlada                      | JHSF Participações<br>10º Emissão de controladora                  | JHSF Participações<br>11º e 13º Emissão de controladora            | JHSF Participações<br>12º Emissão de controladora, e 2º Emissão de controlada (a) |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários | 5.405.717                                                           | 5.405.717                                                        | 5.405.717                                                          | 5.405.717                                                          | 5.405.717                                                          | 5.405.717                                                                         |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures                      | (5.857.537)                                                         | (5.857.537)                                                      | (5.857.537)                                                        | (5.857.537)                                                        | (5.857.537)                                                        | (5.857.537)                                                                       |
| Arrendamentos financeiros                                     | (51.188)                                                            | (51.188)                                                         | (51.188)                                                           | -                                                                  | -                                                                  | (51.188)                                                                          |
| Contas a receber performado - 12 meses                        | -                                                                   | -                                                                | 447.262                                                            | -                                                                  | 447.262                                                            | 447.262                                                                           |
| Dívida mandatoriamente conversível                            | 72.518                                                              | 72.518                                                           | 72.518                                                             | -                                                                  | 72.518                                                             | 72.518                                                                            |
| <b>Dívida Líquida (b)</b>                                     | <b>(430.490)</b>                                                    | <b>(430.490)</b>                                                 | <b>16.772</b>                                                      | <b>(451.820)</b>                                                   | <b>67.960</b>                                                      | <b>16.772</b>                                                                     |
| <b>Dívida líquida inferior a R\$3.200.000</b>                 | <b>(3.200.000)</b>                                                  | <b>(3.200.000)</b>                                               |                                                                    |                                                                    |                                                                    |                                                                                   |
| <b>Patrimônio Líquido</b>                                     |                                                                     |                                                                  | <b>7.136.730</b>                                                   | <b>7.136.730</b>                                                   | <b>7.136.730</b>                                                   | <b>7.136.730</b>                                                                  |
| <b>Razão Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>              |                                                                     |                                                                  | <b>0,00</b>                                                        | <b>0,06</b>                                                        | <b>-0,01</b>                                                       | <b>0,00</b>                                                                       |
| <b>Indicadores contratuais</b>                                | <b>Dívida Líquida inferior ao saldo de R\$3.200.000</b>             | <b>Dívida Líquida inferior ao saldo de R\$3.200.000</b>          | <b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6</b> | <b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6</b> | <b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6</b> | <b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6</b>                |

- (a) A Dívida Líquida segue as premissas e critérios de cálculo estabelecidos em contrato, por esse motivo diferem entre si.
- (b) Em período subsequente a Companhia extinguiu as dívidas com covenants atrelados a dívida líquida inferior a R\$3.500.000,00.

12. Contas a pagar comerciais e outras

|                                                                               | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                               | 12-2025        | 12-2024        | 12-2025        | 12-2024        |
| Fornecedores (Nota 22)                                                        | 1.203          | 5.493          | 289.992        | 206.003        |
| Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 22) (a)                       | 143.523        | 119.861        | 143.523        | 119.861        |
| XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (b) (Nota 22) | -              | -              | 199.908        | 189.030        |
| <b>Total</b>                                                                  | <b>144.726</b> | <b>125.354</b> | <b>633.423</b> | <b>514.894</b> |
| <b>Circulante</b>                                                             | <b>1.203</b>   | <b>5.493</b>   | <b>301.125</b> | <b>220.532</b> |
| <b>Não circulante</b>                                                         | <b>143.523</b> | <b>119.861</b> | <b>332.298</b> | <b>294.362</b> |

- (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 multi uso em 14,46%. O saldo é atualizado a valor justo, seguindo a mesma metodologia de fluxo de caixa descontado apresentado na Nota 9.
- (b) Em 24 de junho de 2019, a Companhia firmou com o XP Malls a cessão do usufruto da fração ideal de 17,99% do Catarina Fashion Outlet, pela qual o XP Malls poderá usufruir de 17,99% do NOI (Net Operating Income) do Catarina Fashion Outlet por trinta anos e contrato de opção de compra da respectiva fração ideal. A operação tem como garantia a própria fração ideal e o valor da operação é de R\$ 112.213. A seguir a movimentação da transação de usufruto:

|                                        | Passivo financeiro |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Total em 31 de dezembro de 2023</b> | <b>200.710</b>     |
| Atualização de cessão de usufruto      | (11.680)           |
| <b>Total em 31 de dezembro de 2024</b> | <b>189.030</b>     |
| Atualização de cessão de usufruto      | 10.878             |
| <b>Total em 31 de dezembro de 2025</b> | <b>199.908</b>     |
| <b>Circulante</b>                      | <b>16.027</b>      |
| <b>Não circulante</b>                  | <b>183.881</b>     |

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

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

| Ano       | 12-2025 | 12-2024 |
|-----------|---------|---------|
| 2025      | -       | 14.529  |
| 2026      | 16.026  | 14.757  |
| 2027      | 15.988  | 14.960  |
| 2028      | 16.239  | 15.282  |
| Após 2028 | 151.655 | 129.502 |
| Total     | 199.908 | 189.030 |

13. Débitos diversos

|                                                     | Controladora   |                | Consolidado      |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
|                                                     | 12-2025        | 12-2024        | 12-2025          | 12-2024        |
| Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias      | 17.929         | 16.095         | 327.998          | 145.526        |
| Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)        | -              | -              | 153.269          | 138.908        |
| Arrendamentos (Nota 22) (a)                         | -              | -              | 156.673          | 175.145        |
| Valores a repassar a parceiros de empreendimentos   | -              | -              | 7.596            | -              |
| Provisão para passivo a descoberto em controlada    | 119.432        | 118.213        | -                | -              |
| Fundo de reserva de aluguéis                        | -              | -              | 24.082           | 13.315         |
| Direito de resgate de pontos – Plano de milhas JHSF | -              | -              | 2.947            | 4.186          |
| Receita diferida – Cessão de direito de uso         | -              | -              | 7.792            | 6.642          |
| Contas a pagar por aquisição de terreno (c)         | -              | -              | 132.004          | 182.017        |
| Operações com Swap                                  | 3.706          | -              | 3.706            | -              |
| Outras contas a pagar                               | 16.476         | 20.039         | 55.263           | 49.811         |
| <b>Total de Débitos diversos</b>                    | <b>157.543</b> | <b>154.347</b> | <b>871.330</b>   | <b>715.550</b> |
| <b>Circulante</b>                                   | <b>30.778</b>  | <b>27.424</b>  | <b>559.198</b>   | <b>385.761</b> |
| <b>Não circulante</b>                               | <b>126.765</b> | <b>126.923</b> | <b>312.132</b>   | <b>329.789</b> |
| Adiantamento de clientes (b)                        | 21.027         | 21.013         | 2.230.476        | 412.487        |
| <b>Circulante</b>                                   | <b>21.027</b>  | <b>21.013</b>  | <b>2.230.476</b> | <b>412.487</b> |

(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 Surf Side. O aumento no período corresponde ao recebimento da venda de unidades imobiliárias mencionadas na Nota 1.3.

(c) O saldo corresponde, substancialmente a terreno localizado em São Roque – SP, com área de 2.851.194 m², adquirido em novembro de 2024, 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.

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

14. Partes relacionadas

|                                                                         | Controladora       |                  | Consolidado     |               |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|-----------------|---------------|
|                                                                         | 12-2025            | 12-2024          | 12-2025         | 12-2024       |
| Créditos com controladas (+)                                            | 2.248.371          | 1.010.659        | -               | -             |
| Débitos com controladas (-)                                             | (3.786.278)        | (584.329)        | -               | -             |
| <b>Créditos e débitos líquidos com controladas (=) (a)</b>              | <b>(1.537.907)</b> | <b>426.330</b>   | -               | -             |
| <b>Dividendos a receber de controladas (+)</b>                          | <b>15.801</b>      | <b>15.801</b>    | -               | -             |
| Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)                 | -                  | -                | 52.987          | 85.243        |
| Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)                  | -                  | -                | (41.411)        | (22.920)      |
| <b>Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)</b>   | <b>-</b>           | <b>-</b>         | <b>11.576</b>   | <b>62.323</b> |
| <b>Adiantamento para futuro aumento de capital (-)</b>                  | <b>(32)</b>        | <b>-</b>         | <b>(52.880)</b> | <b>-</b>      |
| <b>Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)</b> | <b>(1.522.138)</b> | <b>442.131</b>   | <b>(41.304)</b> | <b>62.323</b> |
| <b>Total de créditos com partes relacionadas</b>                        | <b>2.264.172</b>   | <b>1.026.460</b> | <b>52.987</b>   | <b>85.243</b> |
| <b>Circulante</b>                                                       | <b>15.801</b>      | <b>15.801</b>    | <b>-</b>        | <b>-</b>      |
| <b>Não circulante</b>                                                   | <b>2.248.371</b>   | <b>1.010.659</b> | <b>52.987</b>   | <b>85.243</b> |
| <b>Total de débitos com partes relacionadas</b>                         | <b>3.786.310</b>   | <b>584.329</b>   | <b>94.291</b>   | <b>22.920</b> |
| <b>Circulante</b>                                                       | <b>3.786.278</b>   | <b>584.329</b>   | <b>41.411</b>   | <b>19.918</b> |
| <b>Não circulante</b>                                                   | <b>32</b>          | <b>-</b>         | <b>52.880</b>   | <b>3.002</b>  |

Os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

|                                           | Controladora     |                  |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                           | 12-2025          | 12-2024          |
| <b>Crédito com partes relacionadas</b>    |                  |                  |
| JHSF Malls S.A.                           | 1.056.305        | 280.033          |
| JHSF Adm. do Catarina Aeroporto           | 340.144          | 211.571          |
| Nova TH Empreendimentos e Incorporações   | 155.439          | 74.915           |
| JHSF Capital                              | 123.944          | 37.779           |
| SPCTA Taxi Aéreo Ltda.                    | 72.377           | 62.192           |
| Lyon Comércio, Importação e Exportação    | 66.383           | 38.754           |
| JHSF Incorporações Ltda.                  | 62.650           | 81.832           |
| JHSF Malls Faria Lima                     | 47.732           | -                |
| GATGRU Serviços Auxiliares ao Taxi Aéreo  | 47.283           | -                |
| Cidade Jardim Shops S.A.                  | 37.831           | 24.039           |
| JHSF Meios Eletrônicos Ltda               | 31.487           | 10.347           |
| Hotel Marco Internacional                 | 28.941           | 12.661           |
| JHSF Village Surf                         | 22.165           | -                |
| Milano Administradora de Bens             | 19.782           | 15.438           |
| Outros                                    | 135.908          | 161.099          |
|                                           | <b>2.248.371</b> | <b>1.010.659</b> |
| <b>Débitos com partes relacionadas</b>    |                  |                  |
| Polônia Incorporações S.A.                | 1.443.483        | -                |
| Aveiro Incorporações Ltda.                | 1.293.954        | 8.405            |
| Canárias Administradora de Bens Ltda.     | 307.083          | 224.392          |
| JHSF Empreendimentos Village 3            | 204.654          | -                |
| Shopping Bela Vista                       | 164.705          | -                |
| Shopping Ponta Negra                      | 158.759          | 37.110           |
| JHSF Engenharia S.A.                      | 70.944           | 88.234           |
| São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário | 41.217           | 41.237           |
| Cajueiros Real Estates Venture Ltda       | 26.017           | 24.037           |
| Santa Helena                              | 16.961           | 26.972           |
| Outros                                    | 58.501           | 133.942          |
|                                           | <b>3.786.278</b> | <b>584.329</b>   |

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

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

Transações comerciais

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possui o montante de R\$88.814 (R\$101.841 em 2024) de recebíveis financeiros registrados na rubrica de Contas a Receber, junto aos acionistas, membros do conselho de administração, administradores ou empresas de sua propriedade decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias e serviços, os relacionamos a seguir:

| Data da Operação | Empresa JHSF                          | Contraparte                                                 | Vínculo da Contraparte com a JHSF                  | Natureza da Operação                   | Valor da Operação (MR\$) | Saldo devedor em 31.12.2025 (MR\$) | Detalhes da Operação                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18/11/2019       | JHSF Incorporações Ltda.              | Robert Bruce Harley                                         | Administrador de controlada da Companhia           | Venda de unidade imobiliária.          | 12.000                   | 899                                | 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                    | 3.151                              | 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 2026.                                                     |
| 06/04/2016       | Canárias Administradora de bens Ltda. | Robert Bruce Harley                                         | Administrador de controlada da Companhia           | Venda de unidade imobiliária.          | 1.799                    | 757                                | Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IGP-M, com vencimento da última parcela em maio de 2026.                                                                                           |
| 30/12/2018       | Jhsf Engenharia Ltda                  | Robert Bruce Harley                                         | Administrador de controlada da Companhia           | Venda de unidade imobiliária.          | 3.270                    | 2.057                              | Venda de Unidade Imobiliária, contrato em minuta data base de correção para dez/2018 e somente atualização por IGP-M.                                                                                                                                                |
| 30/06/2022       | Aveiro Incorporações Ltda.            | Terra Alta Empreendimentos Ltda.                            | Empresa do Acionista Controlador e familiares      | Venda de unidade imobiliária.          | 20.502                   | 16.696                             | Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Reserva Cidade Jardim com correção pelo INCC + parcela vinculada ao habite-se.                                                                                                                                        |
| 30/09/2025       | Jhsf Participacoes S.A. Spe           | José Auriemo Neto                                           | Empresa do Acionista Controlador e familiares      | Venda de título de adesão (membership) | 2.000                    | 1.902                              | Adesão do membership do clubs (global), com fluxo de parcelas mensais + IPCA até fevereiro de 2029.                                                                                                                                                                  |
| 30/06/2023       | Canárias Administradora de bens Ltda. | Patricia Ayres Gdikian                                      | Administrador de controlada da Companhia           | Venda de unidade imobiliária.          | 4.857                    | 3.653                              | 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.       |
| 13/11/2025       | Jhsf Engenharia Ltda                  | Fehel Serviços De Consultoria Ltda - Patricia Ayres Gdikian | Administrador de controlada da Companhia           | Venda de unidade imobiliária.          | 4.640                    | 4.655                              | Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village Houses, 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 outubro de 2035. |
| 13/11/2025       | Loteamento Dos Plátanos Spe Ltda      | Fehel Serviços De Consultoria Ltda - Patricia Ayres Gdikian | Administrador de controlada da Companhia           | Venda de unidade imobiliária.          | 6.961                    | 7.041                              | Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village Houses, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em outubro de 2035.                                                              |
| 30/09/2025       | Aveiro Incorporações Ltda.            | Victor Crisol Arakaki                                       | Administrador de controlada da Companhia           | Venda de unidade imobiliária.          | 22.780                   | 20.465                             | Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Reserva Cidade Jardim com correção pelo INCC + juros de 5%, vencendo a última parcela em novembro de 2034.                                                                                                            |
| 30/09/2025       | Canárias Administradora de bens Ltda. | Thiago Alonso De Oliveira                                   | Conselho de Administração da Companhia e do Comitê | Venda de título de adesão (membership) | 750                      | 625                                | Adesão do membership do club Village, com fluxo de parcelas mensais fixas até outubro de 2026.                                                                                                                                                                       |
| 02/12/2025       | Jhsf Real Parque S/A                  | Thiago Alonso De Oliveira                                   | Conselho de Administração da Companhia e do Comitê | Venda de unidade imobiliária.          | 7.404                    | 6.169                              | 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 outubro de 2030.                                        |
| 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                    | 3.252                              | 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                    | 4.310                              | 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.          |

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

|              |                                       |                                                                    |                                                    |                                        |                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30/09/2025   | Jhsf Participacoes S.A. Spe           | Adilson Augusto Martins Junior                                     | Conselho de Administração da Companhia e do Comitê | Venda de título de adesão (membership) | 2.000          | 2.000         | Adesão do membership do clubs (global), com parcela única fixa com vencimento em outubro de 2027.                                                                                                                                                              |
| 01/12/2025   | Canárias Administradora de bens Ltda. | PB1 Participações Ltda - Eduardo Medeiros Vieira                   | Administrador de controlada da Companhia           | Venda de unidade imobiliária.          | 10.000         | 9.515         | 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 2030. |
| 23/12/2020   | Canárias Administradora de bens Ltda. | Aamj Imóveis e Participações Ltda - Adilson Augusto Martins Junior | Conselho de Administração da Companhia e do Comitê | Venda de unidade imobiliária.          | 2.775          | 67            | Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo é corrigido pelo IPCA + 4%, vencendo a última parcela em maio de 2024.                                                                                 |
| <b>Total</b> |                                       |                                                                    |                                                    |                                        | <b>116.259</b> | <b>88.814</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                |

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possui o montante de R\$12.803 (R\$23.416 em 31 de dezembro de 2024) de recebíveis financeiros referente a vendas de unidades imobiliárias com familiares dos acionistas, familiares dos membros do conselho de administração e/ou familiares dos administradores.

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

Operação de Total Return Swap (TRS) com controlada de acionista controlador da Companhia

Conforme mencionado na Nota 1.3, a Companhia celebrou um Total Return Swap (TRS) envolvendo parte majoritária de suas cotas subordinadas no Fundo JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário – FII, transferindo parte significativa da exposição econômica dessas cotas para empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia, fixando a rentabilidade das cotas subordinadas ao CDI.

A transação com o acionista controlador (TRS) foi aprovada pelo Comitê de Partes Relacionadas e pelo Conselho de Administração da Companhia. A Companhia manterá divulgados todos os efeitos relacionados a partes relacionadas conforme exigido pelo CPC 05, incluindo impactos em ativos, passivos, resultados e fluxos. No exercício de 2025 a operação gerou ganho para a Companhia de R\$1.959.

Remuneração dos administradores

| 12-2025                            | Diretoria Estatutária e Administradores | Conselho de Administração | Conselho Fiscal | Comitê de Auditoria | Total          |
|------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-----------------|---------------------|----------------|
| Número de Membros                  | 4                                       | 6                         | 3               | 3                   | 16             |
| Salário / Pró-labore / Remuneração | 7.876                                   | 6.629                     | 489             | 408                 | 15.402         |
| Bonificação                        | 96.547                                  | 11.646                    | -               | -                   | 108.193        |
| Benefícios Diretos e Indiretos     | 357                                     | 220                       | -               | -                   | 577            |
| <b>Remuneração Total</b>           | <b>104.780</b>                          | <b>18.495</b>             | <b>489</b>      | <b>408</b>          | <b>124.172</b> |
| 12-2024                            | Diretoria Estatutária e Administradores | Conselho de Administração | Conselho Fiscal | Comitê de Auditoria | Total          |
| Número de Membros                  | 6                                       | 6                         | 3               | 3                   | 18             |
| Salário / Pró-labore / Remuneração | 11.833                                  | 6.459                     | 459             | 408                 | 19.159         |
| Bonificação                        | 16.269                                  | 5.579                     | -               | -                   | 21.848         |
| Benefícios Diretos e Indiretos     | 399                                     | 186                       | -               | -                   | 585            |
| <b>Remuneração Total</b>           | <b>28.501</b>                           | <b>12.224</b>             | <b>459</b>      | <b>408</b>          | <b>41.592</b>  |

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

15. Impostos e contribuições correntes e diferidos

15.1. Impostos e contribuições diferidos

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

| Consolidado           | 12-2025       |                    |                    | 12-2024      |                    |                    |
|-----------------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------------|
|                       | Ativo         | Passivo            | Líquido            | Ativo        | Passivo            | Líquido            |
| Bases tributárias     |               |                    |                    |              |                    |                    |
| Depreciação fiscal    | -             | (75.078)           | (75.078)           | -            | (69.984)           | (69.984)           |
| Atividade imobiliária | -             | (148.775)          | (148.775)          | -            | (153.880)          | (153.880)          |
| PECLD                 | -             | (608)              | (608)              | -            | (621)              | (621)              |
| Prejuízo fiscal       | 11.401        | -                  | 11.401             | 35           | -                  | 35                 |
| Valor justo PPI's     | -             | (1.084.188)        | (1.084.188)        | -            | (911.539)          | (911.539)          |
| Outros                | 28.282        | (26.925)           | 1.357              | 6.155        | (3.628)            | 2.527              |
| <b>Total</b>          | <b>39.683</b> | <b>(1.335.574)</b> | <b>(1.295.891)</b> | <b>6.190</b> | <b>(1.139.652)</b> | <b>(1.133.462)</b> |
| Circulante (Nota 13)  | -             | (153.269)          | (153.269)          | -            | (138.908)          | (138.908)          |
| Não circulante        | 39.683        | (1.182.305)        | (1.142.622)        | 6.190        | (1.000.744)        | (994.554)          |

Em 31 de dezembro de 2025, o prejuízo fiscal não constituído na Controladora é de R\$1.058.245.154 (R\$795.844 em 2024), no consolidado é de R\$1.186.327 (R\$1.224.001 em 2024).

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

|                                                                                                            | Controladora    |                 | Consolidado      |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
|                                                                                                            | 12-2025         | 12-2024         | 12-2025          | 12-2024          |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social                                                      | 1.904.900       | 871.318         | 2.116.273        | 995.423          |
| Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)                                         | (647.666)       | (296.248)       | (719.533)        | (338.444)        |
| <b>Ajustes para apuração de alíquota efetiva</b>                                                           |                 |                 |                  |                  |
| Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a) | (3.149)         | 18.351          | (181.857)        | 21.423           |
| Diferença de alíquota do lucro presumido                                                                   | -               | -               | 651.013          | 178.160          |
| Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)                                                    | 639.751         | 260.997         | 2.640            | 4.983            |
| <b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>                                                | <b>(11.064)</b> | <b>(16.900)</b> | <b>(247.737)</b> | <b>(133.878)</b> |
| <b>Alíquota efetiva</b>                                                                                    | <b>0,58%</b>    | <b>1,94%</b>    | <b>11,71%</b>    | <b>13,45%</b>    |
| Imposto de renda e contribuição social correntes                                                           | -               | (56)            | (66.520)         | (12.190)         |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos                                                           | (11.064)        | (16.844)        | (181.217)        | (121.688)        |
| <b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>                                                | <b>(11.064)</b> | <b>(16.900)</b> | <b>(247.737)</b> | <b>(133.878)</b> |

(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.

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

16. Provisão para demandas judiciais

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

| Provável                               | Controladora |             |         | Consolidado  |             |          |          |
|----------------------------------------|--------------|-------------|---------|--------------|-------------|----------|----------|
|                                        | Trabalhistas | Tributárias | Total   | Trabalhistas | Tributárias | Cíveis   | Total    |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023       | 4.710        | 8.417       | 13.127  | 29.698       | 8.480       | 15.263   | 53.441   |
| Provisão em 2024 (Nota 20)             | -            | -           | -       | 6.763        | 36          | 16.114   | 22.913   |
| Reversão (Pagamento) 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)             | 12           | -           | 12      | 9.903        | -           | 4.871    | 14.774   |
| Reversão em 2025 (Pagamento) (Nota 20) | (5)          | (8.417)     | (8.422) | (9.602)      | (8.421)     | (4.845)  | (22.868) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2025       | 7            | -           | 7       | 12.363       | 31          | 14.604   | 26.998   |

| Possível                         | Consolidado  |             |         |         |
|----------------------------------|--------------|-------------|---------|---------|
|                                  | Trabalhistas | Tributárias | Cíveis  | Total   |
|                                  | (a)          | (b)         | (c)     |         |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | 26.510       | 90.250      | 221.963 | 338.723 |
| Provisão (reversão) 2024         | (19.028)     | (1.216)     | 75.231  | 54.987  |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | 7.483        | 89.034      | 297.194 | 393.711 |
| Provisão (reversão) 2025         | 4.157        | 11.895      | 21.213  | 37.265  |
| Saldos em 31 de dezembro de 2025 | 11.640       | 100.929     | 318.407 | 430.976 |

- (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 processos movidos pela Receita Federal do Brasil, os quais os assessores jurídicos da Companhia estimaram probabilidade de perda possível.
- (c) O aumento é justificado por ações cíveis de empreendimentos imobiliários da Companhia, os quais os assessores jurídicos estimaram probabilidade de perda possível.

17. Patrimônio líquido

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

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                         | 12-2025 | 12-2024 |
|----------------------------------------------|---------|---------|
| JHSF UK                                      | 12,16%  | 12,19%  |
| Flatly                                       | 0,25%   | 0,25%   |
| JHSF Par                                     | 39,88%  | 40,00%  |
| José Auriemo Neto                            | 2,99%   | 1,10%   |
| Profit II Fundo de Investimento Multimercado | -       | 1,78%   |
| Ações em tesouraria                          | 3,72%   | 1,35%   |
| Outros                                       | 40,99%  | 43,33%  |
|                                              | 100,00% | 100,00% |

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

Capital autorizado:

Em 31 de dezembro 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 deduzidas do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios.

Em 31 de dezembro 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

Reserva legal - É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, até o limite de 20% do capital social ou facultada a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital, exceder de 30% do capital social.

Reserva de lucros a realizar - corresponde à parcela do lucro não realizado referente à variação do valor justo de propriedades para investimento, líquida dos tributos. Conforme previsto no Estatuto Social da Companhia, no exercício em que o montante do dividendo mínimo obrigatório for superior à parcela realizada do lucro líquido do exercício, a parcela excedente deve ser registrada na reserva de lucros a realizar.

O cálculo da reserva de lucros a realizar está demonstrado como segue:

|                                                     | 12-2025   |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| Reserva de lucros a realizar no início do exercício | 1.856.685 |
| Variação do valor justo                             | 754.797   |
| IR/CS diferidos sobre variação do valor justo       | (247.737) |
| Valor justo e IR/CS realizado na venda de ativos    | (39.824)  |
| (=) Parcela do Lucro não realizado no exercício     | 467.236   |
| Reserva de lucros a realizar                        | 2.323.921 |

Reserva para retenção de lucro - corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para reserva legal e da proposta de distribuição de dividendos. Visa principalmente, atender aos planos de investimento previstos em orçamento de capital para o desenvolvimento de novos negócios.

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

Política de distribuição de dividendos - Aos acionistas é garantido o direito de receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório de 25% sobre o lucro líquido, com os seguintes ajustes:

O decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal, de reservas para contingências e da parcela do lucro a realizar e o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas. Segue o demonstrativo de cálculo dos dividendos:

|                                                                        |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                        | <b>12-2025</b>   |
| Lucro do exercício                                                     | 1.893.836        |
| Constituição da reserva legal                                          | (88.884)         |
| <b>(=) Resultado do exercício após a constituição da reserva legal</b> | <b>1.804.952</b> |
| <b>Dividendos mínimos obrigatórios - 25%</b>                           | <b>(451.238)</b> |
| <b>Parcela do Lucro não realizado no exercício</b>                     | <b>(467.236)</b> |
| <b>Dividendos intermediários à débito de lucros do exercício</b>       | <b>(83.338)</b>  |
| <b>Lucro à disposição da assembleia</b>                                | <b>803.140</b>   |

Proposta de Orçamento de Capital – Retenção de Lucros - Artigo 196 da Lei nº 6.404/76

O plano de negócios da Companhia considera, para o exercício de 2026, investimentos e aplicações de capital no valor de R\$803.140 para atender ao projeto de crescimento dos negócios que prevê a conclusão das expansões dos Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e hangares do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, conclusão das obras em andamento do Complexo Fazenda Boa Vista e obras dos empreendimentos Real Park, Fazenda Santa Helena, Reserva Cidade Jardim e Shops Faria Lima.

Adicionalmente, em 22 de dezembro de 2025 (Nota 14) a Companhia aprovou o pagamento de dividendos intermediários à débito da conta de lucros do exercício no montante de R\$83.338. Desta forma, propõe-se a retenção de parcela do lucro líquido do exercício de 2025 no montante de R\$803.140.

17.2. Dividendos a pagar

|                                                                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <u>Dividendos a pagar</u>                                          | <b>Consolidado</b> |
| <b>Em 31 de dezembro de 2023</b>                                   | <b>250.001</b>     |
| 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            |
| <b>Em 31 de dezembro de 2024</b>                                   | <b>265.424</b>     |
| Pagamento de dividendo intermediário (DFC)                         | (250.000)          |
| Dividendo mínimo obrigatório do exercício de 2025 (DMPL)           | 451.238            |
| Dividendo intermediário à débito da conta de lucros retidos (DMPL) | 83.338             |
| <b>Em 31 de dezembro de 2025</b>                                   | <b>550.000</b>     |

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

## 18. Receita operacional líquida

|                                                     | Consolidado      |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                     | 12-2025          | 12-2024          |
| Receita com venda de imóveis                        | 2.434.853        | 664.241          |
| Receita com shoppings centers e locações comerciais | 535.801          | 490.150          |
| Receita com hotéis e restaurantes                   | 494.626          | 419.143          |
| Receita com operações aeroportuárias                | 268.397          | 180.395          |
| Outras Receitas                                     | 23.422           | -                |
| <b>Receita bruta operacional</b>                    | <b>3.757.099</b> | <b>1.753.929</b> |
| (-) Impostos sobre a receita                        | (221.490)        | (138.186)        |
| (-) Cancelamentos e taxas de cartão                 | (8.899)          | (7.810)          |
| (-) Provisão para distratos                         | (47.568)         | -                |
| <b>Receita líquida operacional</b>                  | <b>3.479.142</b> | <b>1.607.933</b> |

## 19. Custos e despesas por natureza e função

|                                                | Controladora     |                 | Consolidado        |                    |
|------------------------------------------------|------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
|                                                | 12-2025          | 12-2024         | 12-2025            | 12-2024            |
| <b>Despesas por função</b>                     |                  |                 |                    |                    |
| Custos                                         | -                | (1.237)         | (1.271.981)        | (689.591)          |
| Despesas gerais e administrativas e comerciais | (87.076)         | (22.882)        | (577.627)          | (379.551)          |
|                                                | <b>(87.076)</b>  | <b>(24.119)</b> | <b>(1.849.608)</b> | <b>(1.069.142)</b> |
| <b>Despesas por natureza</b>                   |                  |                 |                    |                    |
| Pessoal                                        | (63.033)         | (55.604)        | (333.420)          | (295.800)          |
| Serviços de terceiros                          | (12.092)         | (8.303)         | (92.814)           | (73.343)           |
| Depreciações e amortizações                    | (5.138)          | (4.036)         | (27.613)           | (27.182)           |
| Depreciações direito de uso                    | -                | -               | (13.892)           | (14.054)           |
| Consultoria                                    | (18.564)         | (7.068)         | (72.651)           | (48.039)           |
| Ocupação                                       | (2.967)          | (2.209)         | (95.121)           | (79.762)           |
| Promoções e eventos                            | (9.845)          | (3.870)         | (68.015)           | (33.463)           |
| Custo das unidades vendidas                    | -                | -               | (673.197)          | (171.965)          |
| Custo da mercadoria vendida                    | -                | -               | (234.893)          | (217.070)          |
| Custo dos serviços prestados                   | -                | -               | (54.827)           | (48.578)           |
| Custo de hospedagem                            | -                | -               | (24.959)           | (18.106)           |
| Custo com operações aeroportuárias             | -                | -               | (31.795)           | (15.354)           |
| Comissões                                      | (12)             | -               | (103.332)          | (9.204)            |
| Despesas lojas vagas                           | -                | -               | (187)              | (421)              |
| Assistência jurídica                           | 4.094            | (2.082)         | (22.432)           | (13.697)           |
| Outros custo e despesas                        | (3.753)          | (2.887)         | (14.107)           | (11.718)           |
|                                                | <b>(111.310)</b> | <b>(86.059)</b> | <b>(1.863.255)</b> | <b>(1.077.756)</b> |
| Serviços compartilhados (a)                    | 24.234           | 61.940          | 13.647             | 8.614              |
|                                                | <b>(87.076)</b>  | <b>(24.119)</b> | <b>(1.849.608)</b> | <b>(1.069.142)</b> |

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

## Notas Explicativas

### JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

## 20. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

|                                                                        | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                        | 12-2025       | 12-2024       | 12-2025       | 12-2024       |
| Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos | -             | -             | 921           | (9.498)       |
| Plano de outorga de ações (Nota 27)                                    | (439)         | (1.820)       | (439)         | (1.820)       |
| Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)                  | 8.410         | 4.710         | 8.094         | 18.349        |
| Indenizações a funcionários                                            | -             | -             | (1.224)       | (1.138)       |
| Depreciações e amortizações                                            | -             | -             | (22.722)      | (22.288)      |
| Outras despesas e receitas operacionais (a)                            | 18.723        | 14.070        | 84.204        | 76.148        |
|                                                                        | <b>26.694</b> | <b>16.960</b> | <b>68.834</b> | <b>59.753</b> |

- (a) Na Controladora refere-se basicamente às Receitas com Programa Membership, no montante de R\$ 27.425. No Consolidado o saldo corresponde, substancialmente ao resultado da venda do Expansão III do Catarina Fashion Outlet e Shops Jardins. O ganho apurado tem como contrapartida o resultado de valor justo e não gerou ganhos líquidos no exercício.

## 21. Resultado financeiro, líquido

|                                                                      | Controladora    |                 | Consolidado      |                  |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
|                                                                      | 12-2025         | 12-2024         | 12-2025          | 12-2024          |
| <b>Receitas financeiras</b>                                          |                 |                 |                  |                  |
| Atualização Monetária                                                | 94.208          | 23.963          | 124.512          | 49.331           |
| Variação cambial ativa                                               | 1.674           | 9.601           | 22.909           | 77.351           |
| Juros de carteira de clientes                                        | -               | -               | 37.075           | 27.325           |
| Resultado com operações de swap                                      | 161             | -               | 161              | -                |
| Outras receitas financeiras                                          | 19              | 50              | 51.662           | 27.227           |
| Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário               | 57.146          | 20.336          | 41.166           | -                |
|                                                                      | <b>153.208</b>  | <b>53.950</b>   | <b>277.485</b>   | <b>181.234</b>   |
| <b>Despesas financeiras</b>                                          |                 |                 |                  |                  |
| Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures           | -               | (5.744)         | (486.936)        | (317.059)        |
| Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures | (17.851)        | (1.705)         | (21.174)         | (14.354)         |
| Remuneração sobre fundos de investimento                             | -               | -               | (3.370)          | (3.514)          |
| Resultado com operações de swap                                      | -               | (19.069)        | -                | (19.069)         |
| Variação cambial passiva                                             | (32.594)        | -               | (38.398)         | -                |
| Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário               | -               | -               | -                | (1.383)          |
| Descontos concedidos                                                 | (16)            | (46)            | (9.527)          | (5.431)          |
| Encargos financeiros sobre leasing                                   | -               | -               | (12.449)         | (13.350)         |
| Outras despesas financeiras                                          | (7.628)         | (1.961)         | (50.284)         | (35.414)         |
|                                                                      | <b>(58.089)</b> | <b>(28.525)</b> | <b>(622.138)</b> | <b>(409.574)</b> |
| <b>Resultado financeiro líquido</b>                                  | <b>95.119</b>   | <b>25.425</b>   | <b>(344.653)</b> | <b>(228.340)</b> |

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

22. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

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

|                                                     | Controladora                   |                     |                  | Controladora                   |                     |                  |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|------------------|--------------------------------|---------------------|------------------|
|                                                     | 31 de dezembro de 2025         |                     |                  | 31 de dezembro de 2024         |                     |                  |
|                                                     | Valor<br>justo no<br>resultado | Custo<br>amortizado | Total            | Valor<br>justo no<br>resultado | Custo<br>amortizado | Total            |
| <b>Ativos</b>                                       |                                |                     |                  |                                |                     |                  |
| Aplicações financeiras (Nota 4)                     | 2.889.577                      | -                   | 2.889.577        | 705.227                        | -                   | 705.227          |
| Títulos e valores mobiliários (Nota 4)              | 1.297.782                      | -                   | 1.297.782        | 423.674                        | -                   | 423.674          |
| Contas a receber (Nota 5)                           | -                              | 92.811              | 92.811           | -                              | 9.390               | 9.390            |
| Créditos com partes relacionadas (Nota 14)          | -                              | 2.248.371           | 2.248.371        | -                              | 1.026.460           | 1.026.460        |
| <b>Total dos instrumentos ativos</b>                | <b>4.187.359</b>               | <b>2.341.182</b>    | <b>6.528.541</b> | <b>1.128.901</b>               | <b>1.035.850</b>    | <b>2.164.751</b> |
| <b>Passivos</b>                                     |                                |                     |                  |                                |                     |                  |
| Fornecedores (Nota 12)                              | -                              | 1.203               | 1.203            | -                              | 5.493               | 5.493            |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)            | -                              | 292.388             | 292.388          | -                              | 372.677             | 372.677          |
| Debêntures (Nota 11.2)                              | -                              | 4.592.334           | 4.592.334        | -                              | 2.845.656           | 2.845.656        |
| Operações com Swap (Nota 13)                        | -                              | 3.706               | 3.706            | -                              | -                   | -                |
| Débitos com partes relacionadas (Nota 14)           | -                              | 3.786.278           | 3.786.278        | -                              | 584.329             | 584.329          |
| Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12) | -                              | 143.523             | 143.523          | -                              | 119.861             | 119.861          |
| <b>Total dos instrumentos passivos</b>              | <b>-</b>                       | <b>8.819.432</b>    | <b>8.819.432</b> | <b>-</b>                       | <b>3.928.016</b>    | <b>3.928.016</b> |

|                                                     | Consolidado                    |                     |                  | Consolidado                    |                     |                  |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|------------------|--------------------------------|---------------------|------------------|
|                                                     | 31 de dezembro de 2025         |                     |                  | 31 de dezembro de 2024         |                     |                  |
|                                                     | Valor<br>justo no<br>resultado | Custo<br>amortizado | Total            | Valor<br>justo no<br>resultado | Custo<br>amortizado | Total            |
| <b>Ativos</b>                                       |                                |                     |                  |                                |                     |                  |
| Aplicações financeiras (Nota 4)                     | 3.458.606                      | -                   | 3.458.606        | 1.056.814                      | -                   | 1.056.814        |
| Títulos e valores mobiliários (Nota 4)              | 1.744.533                      | -                   | 1.744.533        | 546.076                        | -                   | 546.076          |
| Contas a receber (Nota 5)                           | -                              | 889.522             | 889.522          | -                              | 1.166.705           | 1.166.705        |
| Operações com Swap (Nota 10)                        | -                              | 9.527               | 9.527            | -                              | -                   | -                |
| Créditos com partes relacionadas (Nota 14)          | -                              | 52.987              | 52.987           | -                              | 141.809             | 141.809          |
| <b>Total dos instrumentos ativos</b>                | <b>5.203.139</b>               | <b>952.036</b>      | <b>6.155.175</b> | <b>1.602.890</b>               | <b>1.308.514</b>    | <b>2.911.404</b> |
| <b>Passivos</b>                                     |                                |                     |                  |                                |                     |                  |
| Fornecedores (Nota 12)                              | -                              | 289.992             | 289.992          | -                              | 206.003             | 206.003          |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)            | -                              | 391.056             | 391.056          | -                              | 647.799             | 647.799          |
| Debêntures (Nota 11.2)                              | -                              | 5.466.481           | 5.466.481        | -                              | 3.842.323           | 3.842.323        |
| Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12) | -                              | 143.523             | 143.523          | -                              | 119.861             | 119.861          |
| Cessão de Usufruto (Nota 12)                        | -                              | 199.908             | 199.908          | -                              | 189.030             | 189.030          |
| Operações com Swap (Nota 13)                        | -                              | 3.706               | 3.706            | -                              | -                   | -                |
| Arrendamentos (Nota 13)                             | -                              | 156.673             | 156.673          | -                              | 175.145             | 175.145          |
| Débitos com partes relacionadas (Nota 14)           | -                              | 41.411              | 41.411           | -                              | 22.920              | 22.920           |
| Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)   | -                              | 132.004             | 132.004          | -                              | 182.017             | 182.017          |
| <b>Total dos instrumentos passivos</b>              | <b>-</b>                       | <b>6.824.754</b>    | <b>6.824.754</b> | <b>-</b>                       | <b>5.385.098</b>    | <b>5.385.098</b> |

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

22.1. Gerenciamento de riscos

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

|                                                                | Valor contábil | Valor justo | Nível hierárquico do valor justo |
|----------------------------------------------------------------|----------------|-------------|----------------------------------|
| <b>Ativos</b>                                                  |                |             |                                  |
| Propriedades para investimento (Nota 9)                        | 6.783.283      | 6.783.283   | 3                                |
| Aplicações financeiras (Nota 4)                                | 3.472.142      | 3.472.142   | 2                                |
| Títulos e valores mobiliários (Nota 4)                         | 1.730.995      | 1.730.995   | 2                                |
| Operações com Swap (Nota 10)                                   | 9.527          | 9.527       | 2                                |
| <b>Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado</b> |                |             |                                  |
| Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)                | 947.675        | 806.471     | 2                                |
| Créditos com partes relacionadas (Nota 14)                     | 52.987         | 52.987      | 2                                |
| <b>Passivos</b>                                                |                |             |                                  |
| Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)  | 391.056        | 332.789     | 2                                |
| Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)                    | 5.466.480      | 4.651.975   | 2                                |
| Cessão de Usufruto (Nota 12)                                   | 199.908        | 170.122     | 3                                |
| Arrendamentos (Nota 13)                                        | 156.673        | 133.329     | 2                                |
| Fornecedores (Nota 12)                                         | 348.144        | 296.271     | 2                                |
| Operações com Swap (Nota 13)                                   | 3.706          | 3.706       | 2                                |
| Débitos com partes relacionadas (Nota 14)                      | 41.411         | 41.411      | 2                                |
| Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)              | 132.004        | 112.335     | 2                                |
| Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)            | 143.523        | 122.138     | 2                                |

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, 31 de dezembro 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:

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

| Exposição patrimonial                               | Exposição           |          | 12-2025<br>US\$ | 12-2025<br>R\$ | Saldo provável | Resultado<br>provável | Cenários de aumento |                  |        |                  | Cenários de queda |                  |       |                  |
|-----------------------------------------------------|---------------------|----------|-----------------|----------------|----------------|-----------------------|---------------------|------------------|--------|------------------|-------------------|------------------|-------|------------------|
|                                                     | Cenário<br>Provável | Índice   |                 |                |                |                       | 25%                 | Resultado        | 50%    | Resultado        | -25%              | Resultado        | -50%  | Resultado        |
|                                                     |                     | 98,5% do |                 |                |                |                       |                     |                  |        |                  |                   |                  |       |                  |
| Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)                | 12,63%              | CDI      | -               | 3.000.666      | 3.379.688      | 379.022               | 15,79%              | 466.671          | 18,95% | 560.005          | 9,47%             | 280.003          | 6,32% | 186.668          |
| Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)               | 5,50                | Dólar    | 83.226          | 457.940        | 457.741        | (199)                 | 6,88                | 114.236          | 8,25   | 228.671          | 4,13              | (114.635)        | 2,75  | (229.070)        |
| Títulos e valores mobiliários em US\$               | 5,50                | Dólar    | 15.307          | 411.689        | 84.189         | (327.500)             | 6,88                | (306.453)        | 8,25   | (285.405)        | 4,13              | (348.547)        | 2,75  | (369.594)        |
| Cotas subordinadas – FII (Nota 4)                   | 12,63%              | CDI      | -               | 851.192        | 958.698        | (107.506)             | 15,79%              | (134.382)        | 18,95% | (161.258)        | 9,47%             | (80.629)         | 6,32% | (53.753)         |
| Contas a receber em R\$ (Nota 5)                    | 6,16%               | INCC     | -               | 800.631        | 849.924        | 49.293                | 7,70%               | 61.617           | 9,24%  | 73.940           | 4,62%             | 36.970           | 3,08% | 24.647           |
| Contas a receber - Aluguéis em R\$                  | 3,70%               | IGP-M    | -               | 88.976         | 92.268         | 3.292                 | 4,63%               | 4.115            | 5,55%  | 4.938            | 2,78%             | 2.469            | 1,85% | 1.646            |
| Operações com Swap (Nota 10)                        | 12,63%              | CDI      | -               | 9.527          | 10.730         | (1.203)               | 15,79%              | (1.504)          | 18,95% | (1.805)          | 9,47%             | (902)            | 6,32% | (602)            |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)            | 12,63%              | CDI      | -               | 391.260        | 440.676        | (49.416)              | 15,79%              | (61.770)         | 18,95% | (74.124)         | 9,47%             | (37.062)         | 6,32% | (24.708)         |
| Debêntures (Nota 11.2)                              | 12,63%              | CDI      | -               | 1.951.287      | 2.197.735      | (246.448)             | 15,79%              | (308.059)        | 18,95% | (369.671)        | 9,47%             | (184.836)        | 6,32% | (123.224)        |
| Debêntures (Nota 11.2)                              | 4,00%               | IPCA     | -               | 1.725.469      | 1.794.488      | (69.019)              | 5,00%               | (86.273)         | 6,00%  | (103.528)        | 3,00%             | (51.764)         | 2,00% | (34.509)         |
| Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12) | 4,00%               | IPCA     | -               | 143.526        | 149.264        | (5.741)               | 5,00%               | (7.176)          | 6,00%  | (8.611)          | 3,00%             | (4.306)          | 2,00% | (2.870)          |
| Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)   | 4,00%               | IPCA     | -               | 132.004        | 137.284        | (5.280)               | 5,00%               | (6.600)          | 6,00%  | (7.920)          | 3,00%             | (3.960)          | 2,00% | (2.640)          |
| Operações com Swap (Nota 13)                        | 12,63%              | CDI      | -               | 3.706          | 4.174          | (468)                 | 15,79%              | (585)            | 18,95% | (702)            | 9,47%             | (351)            | 6,32% | (234)            |
|                                                     |                     |          |                 |                |                | <u>(381.173)</u>      |                     | <u>(266.163)</u> |        | <u>(145.470)</u> |                   | <u>(507.550)</u> |       | <u>(628.243)</u> |

Risco de liquidez

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

|                                                       | Fluxo de caixa não descontado |                  |                |                   |                  |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|----------------|-------------------|------------------|
|                                                       | Saldo<br>Contábil             | 2026             | 2027           | 2028 em<br>diante | Total            |
| Empréstimos e financiamentos líquidos (Nota 11.1)     | 391.056                       | 321.350          | 59.514         | 10.192            | 391.056          |
| Debêntures bruto (Nota 11.2)                          | 5.466.481                     | 497.529          | 402.921        | 4.566.031         | 5.466.481        |
| Cessão de Usufruto (Nota 12)                          | 199.908                       | 16.026           | 15.988         | 167.893           | 199.908          |
| Fornecedores (Nota 12)                                | 343.251                       | 343.251          | -              | -                 | 343.251          |
| Arrendamentos (Nota 13)                               | 156.673                       | 26.888           | 26.501         | 103.284           | 156.673          |
| Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)        | 132.004                       | 11.014           | 7.343          | 113.647           | 132.004          |
| Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12) | 148.416                       | 14.480           | 14.481         | 119.456           | 148.416          |
| <b>Fluxo de caixa líquido</b>                         | <b>6.837.789</b>              | <b>1.230.538</b> | <b>526.748</b> | <b>5.080.503</b>  | <b>6.837.789</b> |

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

23. Resultado básico e diluído por ação

|                                               | Ações emitidas | Ações em tesouraria |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2024               | 679.328.541    | 3.335.852           |
| Emissão / venda de ações / Exercício de opção | 1.994.215      | -                   |
| Recompra/exercício de ações                   | -              | 11.708.100          |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025               | 681.322.756    | 15.043.952          |

|                                                                  | Controladora |             | Consolidado |             |
|------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
|                                                                  | 12-2025      | 12-2024     | 12-2025     | 12-2024     |
| Lucro do período                                                 | 1.893.836    | 854.418     | 1.893.836   | 861.545     |
| Média ponderada de ações                                         | 681.141.962  | 676.607.051 | 681.141.962 | 676.607.051 |
| Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado | 1.994.215    | 1.952.383   | 1.994.215   | 1.952.383   |
| Média ponderada das ações diluidoras (a)                         | 683.136.177  | 678.559.434 | 683.136.177 | 678.559.434 |
| Lucro básico por ação                                            | 2,7804       | 1,2628      | 2,7804      | 1,2733      |
| Lucro diluído por ação                                           | 2,7723       | 1,2592      | 2,7723      | 1,2697      |

(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 2024, a Companhia divulgou fato relevante referente à aprovação da continuidade do programa de recompra de ações, com vigência até o próximo exercício, no limite de 28.000.000 de ações ordinárias, representando 9,54% do total de ações da Companhia em circulação no mercado.

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

24. Compromissos – Arrendamentos operacionais

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

| Ano              | Consolidado |         |         |         |
|------------------|-------------|---------|---------|---------|
|                  | Ativo       |         | Passivo |         |
|                  | 12-2025     | 12-2024 | 12-2025 | 12-2024 |
| 2025             | -           | 29.626  | -       | 15.628  |
| 2026             | 165.720     | 110.404 | 68.154  | 106.567 |
| 2027             | 147.666     | 98.925  | 38.464  | 48.791  |
| A partir de 2028 | 352.890     | 225.389 | 117.420 | 151.325 |
|                  | 666.276     | 464.344 | 224.038 | 322.311 |

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(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<br>(Incorporações e NI<br>Renda) |                  | Aeroporto        |                  | Renda recorrente<br>(Shopping, ID e Varejo) |                  | Hotéis e restaurantes |                | Holding e Capital |                  | Totais            | Totais            |
|----------------------------|------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                            | 12-2025                                        | 12-2024          | 12-2025          | 12-2024          | 12-2025                                     | 12-2024          | 12-2025               | 12-2024        | 12-2025           | 12-2024          | 12-2025           | 12-2024           |
|                            |                                                |                  |                  |                  |                                             |                  |                       |                |                   |                  |                   |                   |
| Ativo circulante           | 1.977.621                                      | 2.206.267        | 361.652          | 179.524          | 1.303.012                                   | 1.115.964        | 94.187                | 95.393         | 4.307.948         | 588.974          | 8.044.420         | 4.186.122         |
| Ativo não circulante       | 4.168.255                                      | 3.149.178        | 1.242.285        | 1.160.194        | 4.069.442                                   | 3.693.536        | 243.498               | 246.423        | 815.190           | 858.294          | 10.538.670        | 9.107.625         |
| <b>Ativo do segmento</b>   | <b>6.145.876</b>                               | <b>5.355.445</b> | <b>1.603.937</b> | <b>1.339.718</b> | <b>5.372.454</b>                            | <b>4.809.500</b> | <b>337.685</b>        | <b>341.816</b> | <b>5.123.138</b>  | <b>1.447.268</b> | <b>18.583.090</b> | <b>13.293.747</b> |
| Passivo circulante         | 2.888.662                                      | 1.047.498        | 337.201          | 150.283          | 762.635                                     | 583.878          | 167.069               | 169.010        | 421.211           | 437.227          | 4.576.778         | 2.387.896         |
| Passivo não circulante     | 130.227                                        | 86.742           | 250.690          | 244.756          | 1.861.743                                   | 1.806.853        | 224.748               | 148.769        | 4.402.170         | 2.782.217        | 6.869.578         | 5.069.337         |
| <b>Passivo do segmento</b> | <b>3.018.889</b>                               | <b>1.134.240</b> | <b>587.891</b>   | <b>395.039</b>   | <b>2.624.378</b>                            | <b>2.390.731</b> | <b>391.817</b>        | <b>317.779</b> | <b>4.823.381</b>  | <b>3.219.444</b> | <b>11.446.356</b> | <b>7.457.233</b>  |

|                                                                     | Incorporações (Incorporações<br>e NI Renda) |                | Aeroporto      |                | Renda recorrente<br>(Shopping, ID e Varejo) |                | Hotéis e restaurantes |                | Holding e Capital |                  | Consolidado      |                  |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------------------------|----------------|-----------------------|----------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                                     | 12-2025                                     | 12-2024        | 12-2025        | 12-2024        | 12-2025                                     | 12-2024        | 12-2025               | 12-2024        | 12-2025           | 12-2024          | 12-2025          | 12-2024          |
|                                                                     |                                             |                |                |                |                                             |                |                       |                |                   |                  |                  |                  |
| Receita operacional bruta                                           | 2.387.285                                   | 664.241        | 268.397        | 180.395        | 535.801                                     | 475.277        | 494.626               | 419.143        | 23.422            | 14.873           | 3.709.531        | 1.753.929        |
| Deduções da receita bruta                                           | (72.785)                                    | (23.729)       | (16.341)       | (10.225)       | (97.017)                                    | (89.861)       | (41.984)              | (20.771)       | (2.262)           | (1.410)          | (230.389)        | (145.996)        |
| <b>Receita operacional líquida</b>                                  | <b>2.314.500</b>                            | <b>640.512</b> | <b>252.056</b> | <b>170.170</b> | <b>438.784</b>                              | <b>385.416</b> | <b>452.642</b>        | <b>398.372</b> | <b>21.160</b>     | <b>13.463</b>    | <b>3.479.142</b> | <b>1.607.933</b> |
| Custos operacionais                                                 | (695.538)                                   | (194.130)      | (135.460)      | (97.945)       | (138.369)                                   | (128.362)      | (300.501)             | (266.417)      | (2.113)           | (2.737)          | (1.271.981)      | (689.591)        |
| <b>Lucro (prejuízo) bruto</b>                                       | <b>1.618.962</b>                            | <b>446.382</b> | <b>116.596</b> | <b>72.225</b>  | <b>300.415</b>                              | <b>257.054</b> | <b>152.141</b>        | <b>131.955</b> | <b>19.047</b>     | <b>10.726</b>    | <b>2.207.161</b> | <b>918.342</b>   |
| Receitas e (despesas) operacionais                                  | 418.731                                     | 136.441        | 25.711         | 3.255          | (1.751)                                     | 317.209        | (82.121)              | (71.226)       | (106.805)         | (80.258)         | 253.765          | 305.421          |
| Despesas gerais e administrativas                                   | (92.179)                                    | (45.494)       | (20.778)       | (16.564)       | (111.230)                                   | (103.587)      | (81.623)              | (67.292)       | (98.987)          | (96.085)         | (404.797)        | (329.022)        |
| Despesas comerciais                                                 | (141.984)                                   | (34.615)       | (1.045)        | (942)          | (5.974)                                     | (6.449)        | (4.418)               | (4.246)        | (19.409)          | (4.277)          | (172.830)        | (50.529)         |
| Outras receitas e (despesas) operacionais                           | 13.461                                      | 16.956         | 36.958         | 20.702         | 8.835                                       | 8.453          | (2.011)               | (6.462)        | 11.591            | 20.104           | 68.834           | 59.753           |
| Variação no valor justo de propriedades para investimento           | 639.437                                     | 199.594        | 10.576         | 59             | 104.784                                     | 410.909        | -                     | -              | -                 | -                | 754.797          | 610.562          |
| Resultado de equivalência patrimonial                               | -                                           | -              | -              | -              | 1.834                                       | 7.883          | 5.931                 | 6.774          | -                 | -                | 7.765            | 14.657           |
| <b>Lucro (prejuízo) operacional</b>                                 | <b>2.037.697</b>                            | <b>582.823</b> | <b>142.307</b> | <b>75.480</b>  | <b>298.664</b>                              | <b>574.263</b> | <b>70.020</b>         | <b>60.729</b>  | <b>(87.758)</b>   | <b>(69.532)</b>  | <b>2.460.930</b> | <b>1.223.763</b> |
| Resultado financeiro, líquido                                       | (48.285)                                    | (79.005)       | 7.242          | (28.787)       | (82.385)                                    | (50.905)       | (31.856)              | (37.698)       | (189.369)         | (31.945)         | (344.653)        | (228.340)        |
| <b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b> | <b>1.989.412</b>                            | <b>503.818</b> | <b>149.549</b> | <b>46.693</b>  | <b>216.279</b>                              | <b>523.358</b> | <b>38.164</b>         | <b>23.031</b>  | <b>(277.127)</b>  | <b>(101.477)</b> | <b>2.116.277</b> | <b>995.423</b>   |
| Imposto de renda e contribuição social                              | (193.175)                                   | (17.636)       | (3.719)        | (31)           | (35.573)                                    | (116.269)      | (310)                 | 114            | (14.960)          | (56)             | (247.737)        | (133.879)        |
| <b>Lucro (prejuízo) líquido</b>                                     | <b>1.796.237</b>                            | <b>486.182</b> | <b>145.830</b> | <b>46.662</b>  | <b>180.706</b>                              | <b>407.089</b> | <b>37.854</b>         | <b>23.145</b>  | <b>(292.087)</b>  | <b>(101.533)</b> | <b>1.868.540</b> | <b>861.544</b>   |

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  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(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            | 1.720.941        |
| Responsabilidade Civil          | 511.380          |
| Riscos Nomeados                 | 4.896.983        |
| Garantia                        | 242.739          |
| D&O                             | 210.000          |
| Aeronáutico                     | 517.444          |
| Veículos                        | 18.057           |
| Riscos Diversos - Equipamentos  | 1.457            |
| Riscos Diversos - Obras de Arte | 2.038            |
| Riscos Operacionais             | 26.749           |
| <b>Total em R\$ (Mil)</b>       | <b>8.147.788</b> |

27. Plano de opção de compra de ações

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

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

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

| Programa                                       | 11ª Outorga | 12ª Outorga | 13ª Outorga | 14ª Outorga    | 15ª Outorga    | 16ª Outorga   | 17ª Outorga    | 18ª Outorga    | 19ª Outorga    | Total            |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Data da Outorga                                | 13/08/2013  | 12/05/2014  | 16/08/2016  | 07/12/2017     | 09/11/2018     | 04/10/2019    | 23/12/2019     | 13/08/2020     | 24/09/2021     |                  |
| Valor justo da opção (reais)                   | 2,52        | 1,25        | 0,94        | 0,61           | 0,16           | 1,3           | 2,67           | 0,92           | 0,55           |                  |
| Prazo máximo para exercício                    | 13/08/2019  | 12/11/2020  | 12/05/2020  | 07/12/2025     | 09/11/2026     | 04/10/2027    | 23/12/2027     | 13/08/2028     | 02/01/2027     |                  |
| Outorgadas                                     | 1.200.000   | 2.080.000   | 9.148.285   | 2.700.000      | 2.200.248      | 2.093.860     | 1.315.000      | 860.988        | 1.085.728      | 22.684.109       |
| (-) Canceladas                                 | (1.200.000) | -           | (919.983)   | -              | -              | -             | -              | -              | -              | (2.119.983)      |
| (-) Exercidas                                  | -           | (2.080.000) | (8.228.302) | (2.025.000)    | (1.650.186)    | (2.011.724)   | (657.500)      | (215.247)      | (332.589)      | (17.200.548)     |
| <b>Saldo de plano de opção de ações</b>        | <b>-</b>    | <b>-</b>    | <b>-</b>    | <b>675.000</b> | <b>550.062</b> | <b>82.136</b> | <b>657.500</b> | <b>645.741</b> | <b>753.139</b> | <b>3.363.578</b> |
| Preço de exercício atualizado em 31.12.2025    | -           | -           | -           | 2,43           | 1,63           | 4,58          | 6,68           | 10,28          | 6,57           |                  |
| Preço da ação em 31.12.2025                    | 7,93        | 7,93        | 7,93        | 7,93           | 7,93           | 7,93          | 7,93           | 7,93           | 7,93           |                  |
| Apropriação da despesa (Nota 20)               | -           | -           | -           | -              | -              | -             | -              | -              | 439            |                  |
| <b>Opções com efeito diluidor na data base</b> | <b>-</b>    | <b>-</b>    | <b>-</b>    | <b>675.000</b> | <b>550.062</b> | <b>82.136</b> | <b>-</b>       | <b>645.185</b> | <b>-</b>       | <b>1.952.383</b> |

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

|                                         | 12-2025          | Movimentação     | 12-2024          |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Outorgadas                              | 24.684.109       | 2.000.000        | 22.684.109       |
| (-) Canceladas                          | (2.119.983)      | -                | (2.119.983)      |
| (-) Exercida                            | (19.300.548)     | (2.100.000)      | (17.200.548)     |
| <b>Saldo de plano de opção de ações</b> | <b>3.263.578</b> | <b>(100.000)</b> | <b>3.363.578</b> |

Notas Explicativas

**JHSF Participações S.A.**  
Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(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 |           |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
|                                                                    | 12-2025     | 12-2024   |
| Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)                        | 1.751.889   | 859.269   |
| Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)                | 660.468     | 304.394   |
| Receita contratada de imóveis vendidos                             | 3.344.912   | 1.392.774 |
| Receita de imóveis vendidos apropriada                             | 1.593.026   | 533.506   |
| Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)                        | 1.751.887   | 859.269   |
| Provisão para distratos                                            | 47.568      | -         |
| Custo incorrido das unidades vendidas (III)                        | 474.456     | 169.549   |
| Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (I)                 | 660.468     | 304.394   |
| Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas               | 1.134.924   | 473.943   |
| Custo incorrido das unidades em estoque (III)                      | 296.080     | 509.381   |
| Custo orçado das unidades estoque a incorrer (II)                  | 755.977     | 1.546.541 |
| Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque             | 1.052.058   | 2.055.922 |
| Custo total a incorrer das unidades vendidas em estoque (I) + (II) | 1.416.445   | 1.850.935 |
| Custo total orçado (IV)                                            | 2.186.982   | 2.055.922 |
| Driver CI/CO% - (III) / (IV)                                       | 35,23%      | 33,02%    |

(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.

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data base de 31 de dezembro de 2025.

(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).

**29. Eventos subsequentes**

**Aumento de Capital**

Em 02 de Janeiro de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o aumento de capital social da companhia, nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações no valor de R\$ 13.137, mediante emissão de 2.433.352 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, todas subscritas e integralizadas em até 10 dias após a data de aprovação.

## Notas Explicativas

### **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

---

Em razão da deliberação acima, o artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação: “Artigo 5º – O capital social é de R\$ 1.890.271.595,01 (um bilhão, oitocentos e noventa milhões, duzentos e setenta e um mil, quinhentos e noventa e cinco reais e um centavo), dividido em 683.756.108 (seiscentos e oitenta e três milhões, setecentas e cinquenta e seis mil, cento e oito) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.”

### **3ª Emissão de Debêntures**

A Companhia, informou ao mercado em 27 de fevereiro de 2026 que sua subsidiária JHSF Malls S.A., concluiu a captação da 3ª Emissão de Debêntures simples, que serão utilizadas para lastrear a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), no montante de R\$ 425 milhões, subscritas pela Opea Securitizadora S.A.

O CRI está distribuído em série única, com custo médio ponderado de 102,25% do CDI e vencimento em 10 anos. Os recursos foram destinados para o pré-pagamento de dívidas.

## Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

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

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da JHSF Participações S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Ênfase

Chamamos a atenção para a nota explicativa 2.1, onde é descrito que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), 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, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

### Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

#### • Reconhecimento de receita de vendas de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme mencionado na nota explicativa 18, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia e suas controladas reconheceram receitas com vendas de imóveis no montante de R\$ 2.434.853 mil. Conforme mencionado na nota explicativa 3.1.2.1, as receitas com vendas de unidades imobiliárias não concluídas são reconhecidas no decorrer da construção dos imóveis, com base no percentual dos custos incorridos em relação aos custos totais orçados do projeto (PoC). Esses custos incluem, entre outros, os custos com terrenos, projetos e construção, os quais são revisados periodicamente.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos, além das incertezas inerentes à determinação da estimativa sobre os valores esperados de rentabilidade dos imóveis em construção vendidos, tendo em vista os controles de acompanhamento da previsão dos custos a serem incorridos até o final da obra, da avaliação do reconhecimento ou não da receita, considerando a transferência de controle e cumprimento das obrigações de performance e aos eventos de alteração e atualização dos orçamentos de obra. Uma mudança no orçamento das obras e, consequentemente, nas margens dos projetos, não identificada tempestivamente, pode gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras

individuais e consolidadas da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a comparação dos orçamentos entre exercícios e obtenção de esclarecimentos para as variações não usuais, a inspeção em bases amostrais dos documentos suporte para os custos incorridos, a inspeção de contratos de venda, comprovantes de liquidação financeira e recálculo do saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente e efetuamos testes de recálculo da receita reconhecida no exercício com base nos percentuais de conclusão apurados em comparação com aqueles apurados pela diretoria.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre esse assunto que estão mencionados nas notas 3.1.2.1 e 18 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

Baseados no resultado de nossos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de vendas de unidades imobiliárias não concluídas, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

- Mensuração do valor justo das propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de propriedades para investimento, que estão majoritariamente mensuradas ao valor justo, totalizava R\$ 6.783.283 mil, representando 36,5% do total do ativo consolidado da Companhia naquela data. As metodologias e modelagens utilizadas para a determinação do valor justo envolveram julgamentos significativos e foram baseadas em premissas subjetivas adotadas pelos avaliadores externos contratados que suportaram a Companhia, as quais incluem o desempenho atual e histórico dos contratos com locatários, projeções de receitas futuras de aluguel, condições de mercado, taxas de ocupação e taxas de desconto, dentre outras.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo e do patrimônio líquido, bem como devido aos efeitos relevantes dos ajustes ao valor justo no resultado do exercício, além das incertezas inerentes à estimativa de valor justo, dado o elevado grau de julgamento associado e à determinação das principais premissas descritas na nota explicativa 9. Uma mudança em alguma dessas premissas pode gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a análise da razoabilidade das premissas utilizadas e da integridade dos dados sobre as propriedades fornecidos pela Administração da Companhia e pelos seus avaliadores externos. Analisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas, bem como analisamos os dados de empresas comparáveis. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor justo registrado, considerando outros cenários e premissas, com base em dados de mercado.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre esse assunto que estão mencionados na nota 9 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo das propriedades para investimento, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas adotadas para a determinação do valor justo dessas propriedades para investimento, assim como as respectivas divulgações na nota explicativa 9, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado, individual e consolidada, foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório

da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

#### Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

#### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças ou as salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de março de 2026.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S/S Ltda.  
CRC SP-034519/O

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

## Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da JHSF Participações S.A., em cumprimento às disposições legais e estatutárias, examinou o relatório da administração, as demonstrações financeiras e as respectivas notas explicativas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025. Com base nos exames efetuados e considerando, ainda, o relatório dos auditores independentes Ernst & Young Auditores Independentes S/S, datado de 30 de março de 2026, bem como as informações e os esclarecimentos recebidos no decorrer do exercício, opina que os referidos documentos se encontram em condições de serem apreciados pelas Assembleia Gerais Ordinária e Extraordinária dos acionistas.

Adicionalmente, o Conselho Fiscal, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, examinou a proposta da administração relativa à destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, nos seguintes valores: (i) R\$ 88.884 mil, correspondentes a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, destinados à reserva legal; (ii) R\$ 451.238 mil, correspondentes a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, destinados a título de dividendo mínimo obrigatório, descontado o valor destinado à reserva legal, sendo que o montante integral já foi declarado e pago antecipadamente; (iii) R\$ 467.236 mil, referentes ao saldo destinado à reserva de lucros a realizar; e (iv) R\$ 803.140 mil, destinados ao orçamento de capital proposto pela Companhia. Com base nos exames efetuados, bem como nas informações e nos esclarecimentos recebidos no decorrer do exercício, opina que a referida proposta se encontra em condições de ser apreciada pela Assembleia Geral Ordinária dos acionistas.

São Paulo, 30 de março de 2026.

Ademir José Scarpin  
Ariovaldo dos Santos  
Héctor José Alfonso

**Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)****PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO**

O Comitê de Auditoria Estatutário da JHSF Participações S.A., no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais e estatutárias, nos termos previstos em seu Regimento Interno e em atendimento ao disposto no inciso VIII do artigo 27 da Resolução CVM nº 80/22, procedeu ao exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas do Relatório da Administração e do Relatório dos Auditores Independentes, emitido sem modificação de opinião pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S.

Com base nos documentos examinados, bem como nas informações e esclarecimentos prestados pela Administração da Companhia e pelos Auditores Independentes, os membros do Comitê de Auditoria Estatutário opinam que as referidas demonstrações financeiras refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da JHSF Participações S.A. e de suas controladas.

Dessa forma, o Comitê de Auditoria Estatutário recomenda ao Conselho de Administração a aprovação das demonstrações financeiras e o seu encaminhamento à Assembleia Geral Ordinária de Acionistas, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 30 de março de 2026.

Osvaldo Roberto Nieto  
Coordenador

Jorge Sawaya Júnior  
Membro

Norton dos Santos Freire  
Membro

**Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

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 demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no relatório emitido em 30 de março de 2026 por Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

São Paulo, 30 de março de 2026

Augusto Martins - Diretor Presidente  
Breno Perez Vicente - Diretor Financeiro e RI  
João Alves Meira Neto - Diretor Jurídico  
Karine Monteiro de Oliveira - Diretora de Gente e Gestão

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

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 demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no relatório emitido em 30 de março de 2026 por Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

São Paulo, 30 de março de 2026

Augusto Martins - Diretor Presidente  
Breno Perez Vicente - Diretor Financeiro e RI  
João Alves Meira Neto - Diretor Jurídico  
Karine Monteiro de Oliveira - Diretora de Gente e Gestão