

JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3T24

RENDA RECORRENTE

Resultado Bruto
Consolidado

R\$ 126,9 mm
+20%

Ebitda Ajustado
Consolidado

R\$ 115,8 mm
+19%

Shoppings

Vendas

+25%

Hospitalidade e Gastronomia

Revpar

+22%

Couvert Médio

+11%

Aeroporto

Movimentos

+31%

Litros
Abastecidos

+27%

Locação Residencial (JHSF Residences) e Clubes

Ebitda Ajustado

+44%

JHSF Capital
AUM

R\$ 2,3 bilhões

CONSOLIDADO

Receita Bruta
Consolidada

R\$ 408,1 mm

Resultado Bruto
Consolidado

R\$ 187,9 mm

Ebitda
Consolidado

R\$ 308,5 mm

Ebitda Ajustado
Consolidado

R\$ 148,8 mm

Lucro Líquido
Consolidado

R\$ 140,0 mm

Dividendos pagos
até nov/24

R\$ 229,1 mm

Reciclagem bem sucedida
de capital até nov/24

R\$ 651,3 mm

A **JHSF Participações S.A. (JHSF3)** apresenta os resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre de 2024 (3T24). Todas as informações a seguir, relativas ao **3T24**, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$). Todas as variações percentuais na comparação entre períodos são nominais, exceto quando indicado de outra forma.

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

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

Os números do 3T23 diferem dos divulgados anteriormente, pois consideram a rerepresentação das Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2023. Para mais informações, recomenda-se a leitura da Nota Explicativa 2.2 das Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2024.



A **JHSF** é uma empresa líder no setor de alta renda, com atividades em desenvolvimento e administração de projetos multiuso únicos, inovadores e com alta percepção de valor pelos clientes.

No 3T24, a Companhia seguiu com a condução dos seus negócios, **entregando qualidade e excelência para seus clientes únicos e especiais**. Todos os segmentos apresentaram desempenho operacional superior ao 3T23, sobressaindo-se os negócios de **Renda Recorrente**.

Os principais destaques dos negócios de **Renda Recorrente** foram: **(i)** a manutenção do crescimento de dois dígitos nas vendas dos lojistas dos Shoppings e inauguração da Casa Fasano na Usina SP; **(ii)** a forte evolução do Revpar e couvert médio em Hospitalidade e Gastronomia, além do anúncio de dois novos destinos internacionais; **(iii)** a continuidade da robusta evolução das atividades aeroportuárias (criando a necessidade de uma nova expansão do Aeroporto, com entrega programada para 2025); **(iv)** comercialização de novas unidades para locação e realização do 1º Boa Vista Village Surf Invitational; e **(v)** captação de £ 66 milhões do Fundo destinado ao desenvolvimento do Hotel Fasano Londres, pela JHSF Capital.

No trimestre, a Companhia manteve sua estratégia de reforçar seus negócios de **Renda Recorrente** por meio de investimentos em novos projetos com retornos atrativos, sendo que parte deles já foram finalizados ou estão em fase final de obras. O investimento realizado no 3T24 foi cerca de **R\$ 176,2 milhões**, e a geração de caixa adicional proveniente dessas novas operações será refletida no resultado da Companhia nos próximos períodos.

¹Aviso: 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.

A **Casa Fasano** foi inaugurada em setembro, marcando a primeira fase da **Usina SP**. O **Boa Vista Surf Lodge Hotel** teve suas obras concluídas, e vai inaugurar em dezembro. O **Boa Vista Village Town Center**, está com obra avançada, com entrega para lojistas ainda em 2024 e abertura prevista no início de 2025. Ainda, houve a entrega de novas unidades de locação (**Fasano Residences e Golf Residences**) e fase final de obras do **Fasano Club**, com inauguração prevista ainda em 2024.

Adicionalmente, as obras do **São Paulo Surf Club** evoluíram no trimestre, e foram iniciadas as obras do **Shops Faria Lima**, novo shopping localizado no coração da Faria Lima. No Aeroporto, os novos terminais doméstico e internacional já estão operando.

Não obstante, no 3T24 as **vendas contratadas brutas da Incorporação** apresentaram crescimento, tanto no trimestre, quanto no acumulado dos 9M24. Do mix de produtos vendidos, destaca-se o projeto **Reserva Cidade Jardim**, que teve a inauguração do novo trecho da marginal como um marco importante no seu desenvolvimento.

Na **estrutura de capital** da Companhia, um intensivo trabalho tem sido feito com o objetivo de alongar o perfil do endividamento, trocando dívidas com vencimentos próximos, por dívidas de vencimentos mais longos e de menor custo.

¹Aviso: 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.

No 3T24, foi concluída com sucesso a captação de R\$ 700 milhões por meio de um CRI (certificado de recebíveis imobiliários), mudando a *duration* da dívida de **4,5 anos** para **5,4 anos**. A oferta teve mais que o dobro da demanda inicial e sua tranche mais longa tem prazo total de 10 anos.

No 4T24, uma nova emissão foi concluída. Um novo CRI de R\$ 600 milhões foi integralizado, sendo a série mais longa com vencimento de 15 anos, demonstrando a confiança dos agentes do mercado de capitais nos ativos únicos da Companhia. Com essa captação, a *duration* da dívida consolidada passou a ser de **6,2 anos**, considerando também outras quitações já programadas ainda em 2024.

Além das emissões acima citadas, outras negociações tem sido feitas, principalmente para os vencimentos de 2025.

¹Aviso: 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.

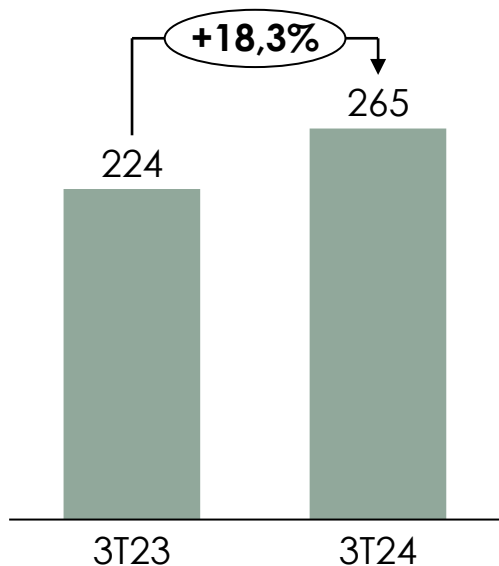
Informações Consolidadas (R\$ milhões)	3T24	3T23	Var %
Receita Bruta	408,1	424,7	-3,9%
Impostos sobre a Receita	(34,8)	(33,4)	4,0%
Receita Líquida	373,3	391,3	-4,6%
CPSV	(185,4)	(173,1)	7,1%
Resultado Bruto	187,9	218,2	-13,9%
Margem (% da Receita Líquida)	50,3%	55,8%	-5,4 p.p.
Despesas Operacionais	(88,9)	(96,6)	-8,0%
Despesas com Vendas	(12,0)	(14,4)	-17,0%
Despesas Administrativas	(86,3)	(64,5)	33,7%
Outros Resultados Operacionais	9,4	(17,7)	-153,2%
Apreciação das PPIs	192,1	99,2	93,7%
Resultado Operacional	291,1	220,7	31,9%
Depreciação e Amortização	17,4	14,4	20,7%
EBITDA	308,5	235,1	31,2%
PPI	(192,1)	(99,2)	93,7%
Eventos não recorrentes	22,8	26,2	-13,3%
Eventos não caixa	9,7	11,2	-13,9%
EBITDA Ajustado	148,8	173,4	-14,2%
Margem (% da Receita Líquida)	39,9%	44,3%	-4,4 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(88,3)	(59,4)	48,6%
Imposto de Renda e CSLL	(62,8)	(45,5)	38,2%
Resultado Líquido	140,0	115,8	20,9%
Margem (% da Receita Líquida)	37,5%	29,6%	7,9 p.p.

Demonstrativo de Resultados (R\$ mm)	Renda Recorrente ¹		
	3T24	3T23	Var.
Receita Bruta	264,7	223,8	18,3%
Impostos sobre a Receita	(18,9)	(14,8)	27,7%
Receita Líquida	245,8	209,0	17,6%
CPSV	(118,9)	(103,1)	15,4%
Resultado Bruto	126,9	105,9	19,8%
Margem (% da Receita Líquida)	51,6%	50,7%	0,9 p.p.
Despesas Operacionais	(45,5)	(28,8)	57,7%
Despesas com Vendas	(2,5)	(3,8)	-33,4%
Despesas Administrativas	(47,0)	(34,9)	34,7%
Outros Resultados Operacionais	4,0	9,8	-59,2%
Apreciação das PPIs	192,1	99,2	93,7%
Resultado Operacional	273,5	176,3	55,2%
Depreciação e Amortização	11,3	10,4	9,0%
EBITDA	284,8	186,6	52,6%
PPI	(192,1)	(99,2)	93,7%
Eventos não recorrentes	13,4	3,7	261,8%
Eventos não caixa	9,7	6,2	55,3%
EBITDA Ajustado	115,9	97,4	18,9%
Margem (% da Receita Líquida)	47,1%	46,6%	0,5 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(53,9)	(34,5)	56,5%
Imposto de Renda e CSLL	(56,1)	(39,0)	43,8%
Resultado Líquido	163,4	102,8	59,0%
Margem (% da Receita Líquida)	66,5%	49,2%	17,3 p.p.

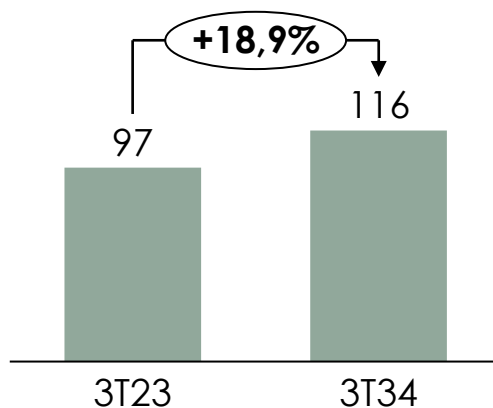
¹Considera todos os negócios com exceção do Varejo, Incorporação e a Holding.

A descrição das demonstrações de resultados dos segmentos que compõem os negócios de renda recorrente está disponível nas próximas páginas.

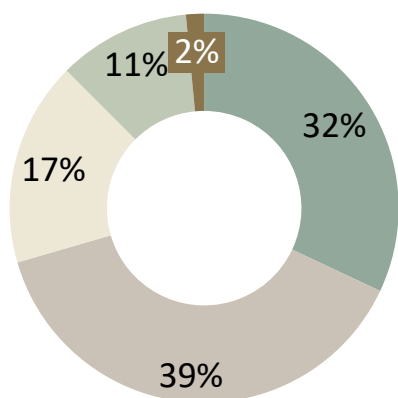
RECEITA BRUTA¹
(R\$ mm)



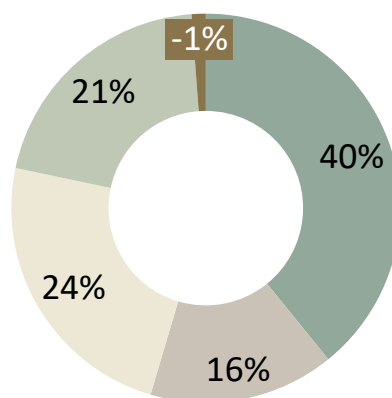
EBITDA AJUSTADO¹
(R\$ mm)



RECEITA BRUTA¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS
(%)



EBITDA AJUSTADO¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS
(%)



Shoppings
 Aeroporto
 JHSF Capital

H&G
 Locação Residencial e Clubes

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

NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

3T24	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Residências para Locação e Clubes	Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Total	Eliminação	Consolidado
Receita Bruta	83,8	102,0	45,8	29,2	4,0	46,0	121,4	-	432,1	(24,0)	408,1
Impostos sobre a Receita	(10,1)	(4,7)	(2,1)	(1,5)	(0,5)	(12,0)	(3,9)	-	(34,8)	-	(34,8)
Receita Líquida	73,7	97,3	43,6	27,7	3,5	34,0	117,5	-	397,3	(24,0)	373,3
CPSV	(21,8)	(67,6)	(26,1)	(2,7)	(0,8)	(17,7)	(60,1)	-	(196,8)	11,4	(185,4)
Resultado Bruto	51,9	29,7	17,5	25,0	2,8	16,3	57,4	-	200,6	(12,6)	187,9
Margem (% da Receita Líquida)	70,4%	30,5%	40,1%	90,4%	78,3%	47,9%	48,8%	-	50,5%	52,6%	50,3%
Despesas Operacionais	(16,4)	(23,0)	1,8	(2,0)	(5,9)	(26,7)	(10,4)	(20,0)	(102,5)	13,6	(88,9)
Despesas com Vendas	(0,3)	(1,4)	(0,2)	(0,1)	(0,4)	(1,7)	(8,0)	(0,7)	(13,0)	1,0	(12,0)
Despesas Administrativas	(12,9)	(21,1)	(5,7)	(1,8)	(5,5)	(23,6)	(8,8)	(16,1)	(95,4)	9,1	(86,3)
Outros Resultados Operacionais	(3,2)	(0,5)	7,7	(0,0)	0,0	(1,3)	6,4	(3,2)	5,9	3,5	9,4
Apreciação das PPIs	191,8	-	-	0,3	-	-	-	-	192,1	-	192,1
Resultado Operacional	227,3	6,7	19,3	23,3	(3,1)	(10,4)	47,0	(20,0)	290,1	-	291,1
Depreciação e Amortização	0,4	6,1	3,5	1,1	0,2	3,5	1,0	1,6	17,4	-	17,4
EBITDA	227,7	12,8	22,9	24,4	(2,9)	(6,9)	48,0	(18,4)	307,5	-	308,5
PPI	(191,8)	-	-	(0,3)	-	-	-	-	(192,1)	-	(192,1)
Eventos não recorrentes	3,0	5,5	3,4	0,0	1,6	2,3	1,7	5,3	22,8	-	22,8
Eventos não caixa	7,6	-	1,9	0,1	0,0	-	0,0	-	9,7	-	9,7
EBITDA Ajustado	46,5	18,3	28,1	24,3	(1,4)	(4,6)	49,7	(13,1)	147,8	-	148,8
Margem (% da Receita Líquida)	63,1%	18,8%	64,4%	87,8%	-38,5%	-13,7%	42,3%	-	37,2%	-	39,9%
Resultado Financeiro Líquido	(16,9)	(10,8)	(4,2)	(22,0)	0,0	(1,6)	(5,2)	(21,0)	(81,7)	(6,6)	(88,3)
Imposto de Renda e CSLL	(54,1)	(0,1)	0,0	(1,9)	-	-	(6,7)	-	(62,8)	-	(62,8)
Resultado Líquido	156,3	(4,3)	15,1	(0,6)	(3,1)	(12,0)	35,0	(40,9)	145,6	(6,6)	140,0
Margem (% da Receita Líquida)	212,1%	-4,4%	34,6%	-2,1%	-87,8%	-35,2%	29,8%	-	36,6%	-	37,5%

JHSF



SHOPPINGS

A **Receita** dos Shoppings cresceu no trimestre diante do robusto desempenho operacional dos ativos, traduzido pelo crescimento de **25,3%** das vendas dos lojistas, impulsionado principalmente, pelos shoppings voltados ao público de alta renda. Além do forte desempenho dos ativos maduros, as expansões inauguradas em 2023 também contribuíram para a evolução da Receita.

O crescimento do **Custo** é explicado pelo o aumento da ABL própria da Companhia (a 3ª expansão do Catarina Fashion Outlet foi inaugurada no 4T23). Ainda assim, o aumento é menor que o registrado na Receita Líquida, ocasionando em ganho de margem bruta no 3T24.

Em **Despesas**, a variação é explicada substancialmente pelo aumento das **Despesas Administrativas**, devido ao pagamento de PLR no 3T24.

As **Propriedades para Investimentos** são representadas principalmente por nossos investimentos em Shopping Centers, desenvolvidos e operados pela Companhia, que dentro de sua estratégia são mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, com monetizações eventuais por venda de participações minoritárias. Para mais detalhes, recomendamos a leitura da Nota Explicativa nº 9 do ITR do 3T24.

A **apreciação** registrada no trimestre refere-se substancialmente ao **Shops Faria Lima**, que teve suas obras iniciadas.

No **Ebitda Ajustado** é desconsiderada a apreciação das Propriedades para Investimentos. Além disso, no 3T24, foram ajustadas despesas de natureza não caixa (créditos PIS/Cofins e efeitos da linearização da receita) e não recorrentes, como o pagamento dos *fees* de assessoramento nas vendas de participações dos Shoppings.

A variação do **Resultado Financeiro** é resultado da queda das despesas financeiras, diante da redução dos juros de empréstimos, dado o arrefecimento dos indexadores da dívida do segmento.

O **Imposto de Renda e CSLL** foi negativamente afetado pelo registro de impostos diferidos sem efeito caixa (cerca de R\$ 60 milhões) associados a apreciação das propriedades para investimentos no trimestre.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings		
	3T24	3T23	Var %
Receita Bruta	83,8	69,6	20,4%
Impostos sobre a Receita	(10,1)	(8,2)	23,3%
Receita Líquida	73,7	61,4	20,0%
CPSV	(21,8)	(19,5)	11,5%
Resultado Bruto	51,9	41,9	23,9%
Margem (% da Receita Líquida)	70,4%	68,2%	2,2 p.p.
Despesas Operacionais	(16,4)	(10,3)	59,3%
Despesas com Vendas	(0,3)	(0,8)	-61,5%
Despesas Administrativas	(12,9)	(8,1)	59,0%
Outros Resultados Operacionais	(3,2)	(1,4)	135,8%
Apreciação das PPIs	191,8	99,2	93,4%
Resultado Operacional	227,3	130,8	73,8%
Depreciação e Amortização	0,4	0,6	-37,7%
EBITDA	227,7	131,4	73,3%
PPI	(191,8)	(99,2)	93,4%
Eventos não recorrentes	3,0	2,3	29,8%
Eventos não caixa	7,6	5,3	45,3%
EBITDA Ajustado	46,5	39,8	16,9%
Margem (% da Receita Líquida)	63,1%	64,8%	-1,7 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(16,9)	(17,8)	-5,4%
Imposto de Renda e CSLL	(54,1)	(37,8)	43,1%
Resultado Líquido	156,3	75,1	108,1%
Margem (% da Receita Líquida)	212,1%	122,3%	89,8 p.p.

ESTRATÉGIA

A estratégia desse segmento é crescer no segmento de alta renda, utilizando-se de expansões em projetos já em funcionamento ou pelo desenvolvimento de novos ativos. O NOI estabilizado em 2024 é de cerca de **R\$ 163,8 milhões**, considerando o portfólio em operação e líquido das vendas de participações minoritárias anunciadas nos últimos meses.

VENDAS DE PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS

Como parte da estratégia de reciclagem de capital da Companhia, vendas de participações minoritárias de alguns Shoppings foram anunciadas. Resumidamente, foram anunciadas vendas de participações dos Shopping Ponta Negra, Shopping Bela Vista, 3ª expansão do Catarina Fashion Outlet e do Shops Faria Lima (em construção).

As transações ocorrem em linha com os objetivos estratégicos da Companhia em focar seus investimentos em ativos de renda recorrente voltados ao público de alta renda, e para mais informações, recomenda-se a leitura dos [Fatos Relevantes](#).

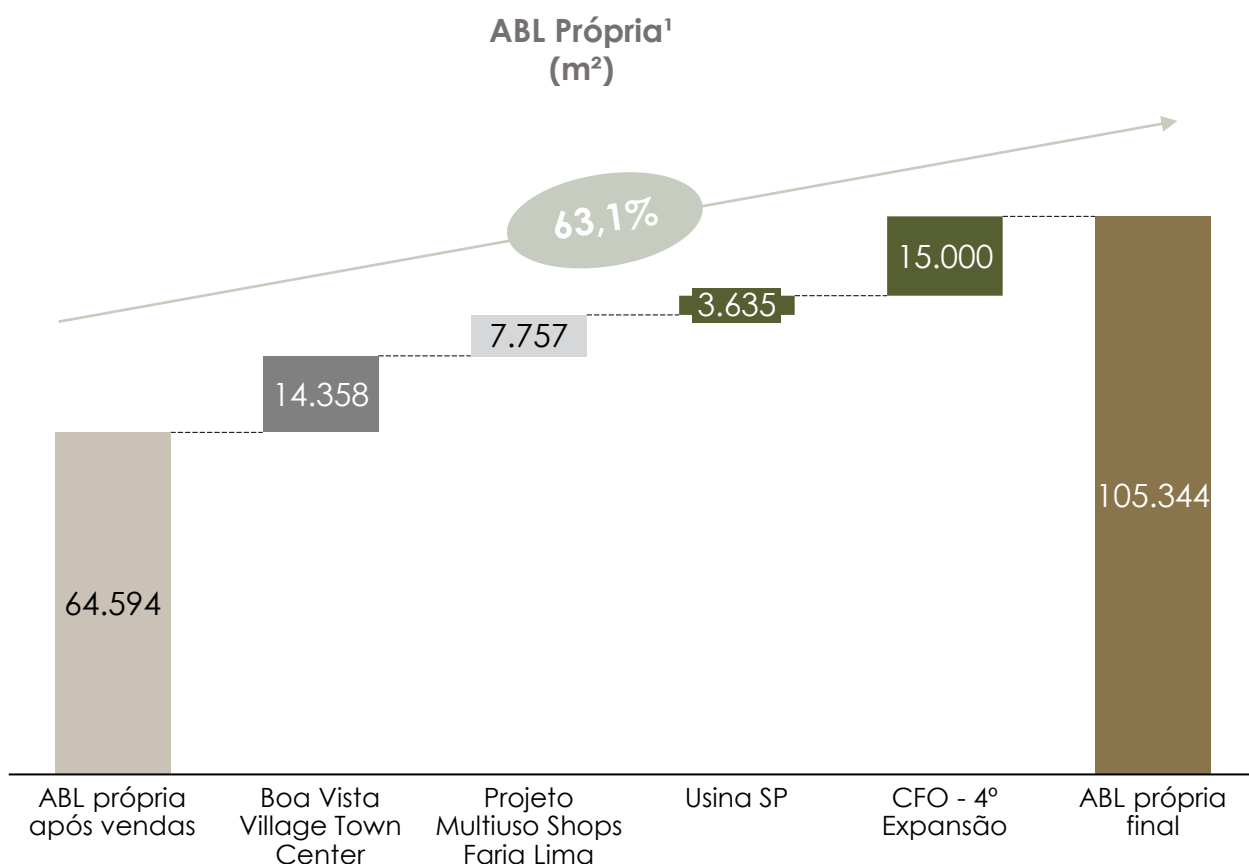
PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

Portfólio ¹	Localização	% JHSF 3T24	ABL Total (m ²) 3T24	ABL JHSF (m ²) 3T24	% JHSF após vendas	ABL JHSF (m ²) após vendas
Em operação						
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	46.939	23.474	50,01%	23.474
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.085	14.545	50,01%	14.545
Catarina Fashion Outlet 3ª Expansão	São Roque - SP	60,01%	21.707	13.026	60,01%	13.026
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	954	954	100,00%	954
Shops Jardins	São Paulo - SP	70,00%	6.000	4.200	70,00%	4.200
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	2,40%	51.145	1.227	1,00%	511
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	18,00%	36.349	6.543	18,00%	6.543
Usina SP (Casa Fasano)	São Paulo - SP	67,00%	2.000	1.340	67,00%	1.340
Total portfólio em operação	-	-	194.179	65.310	-	64.594
Em execução						
Boa Vista Village Town Center	Porto Feliz - SP	100,00%	14.358	14.358	100,00%	14.358
Projeto Multiuso Shops Faria Lima	São Paulo - SP	-	13.300	11.143	-	7.757
Usina SP	São Paulo - SP	67,00%	5.425	3.635	67,00%	3.635
Catarina Fashion Outlet 4ª Expansão	São Roque - SP	100,00%	15.000	15.000	100,00%	15.000
Total novos projetos	-	-	48.083	44.136	-	40.750
Total após novos projetos	-	-	242.262	109.446	-	105.344

¹As ABLs acima são gerenciais e podem diferir das apresentadas nas Demonstrações Financeiras de 30/06/2024. As ABLs dos projetos em execução podem sofrer alterações.

²Participação de 2,40% no 3T24 considera 1,40% de participação que já teve venda anunciada, porém, com conclusão programada para fevereiro de 2025, conforme cláusulas contratuais.

Abaixo está o gráfico de evolução de ABL própria da Companhia considerando as vendas de participações minoritárias e projetos em desenvolvimento. Após a entrega dos novos projetos, a ABL própria da Companhia passará a ser cerca de **105 mil m²**, representando crescimento de **63,1%** em relação a ABL própria atual.



¹ABL de projetos futuros pode sofrer alterações.

No trimestre, foi incorrido **R\$ 68,7 milhões** substancialmente referente as obras dos novos projetos **Casa Fasano**, **Boa Vista Village Town Center** e **Shops Faria Lima**.

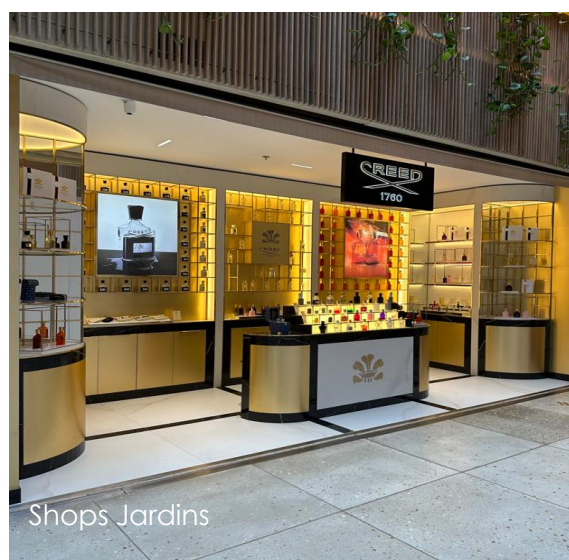
NOVIDADES NO MIX

No trimestre, no **Shopping Cidade Jardim**, foi inaugurado o **L'Avenue**, restaurante referência da culinária francesa e um dos mais renomados de Paris.

A joalheria **Van Cleef & Arpels** inaugurou recentemente sua *flagship* exclusiva também no **Shopping Cidade Jardim**, fazendo com que o shopping conte com as *flagships* das quatro principais joalherias do mundo (**Van Cleef & Arpels**, **Tiffany&Co.**, **Cartier** e **Bulgari**).



Em setembro, houve a abertura da **Creed** (marca pertencente ao grupo Kering) no **Shops Jardins**. Fundada há 260 anos, com as fragrâncias mais sofisticadas e desejadas do mundo, a marca inaugurou a sua primeira loja na América Latina.



CASA FASANO

Em meados de setembro, a **Casa Fasano** foi inaugurada, marcando a primeira fase da Usina São Paulo. Referência de grandes comemorações sociais e corporativas na cidade de São Paulo, o espaço prepara um novo capítulo em sua história que completa 26 anos de tradição. Com vista panorâmica e paisagismo assinado por Maria João D'Orey, a Casa Fasano tem cerca de 2.000 m² e capacidade para até 800 pessoas, está localizada no Complexo Cidade Jardim, à margem do rio pinheiros, próxima ao projeto Reserva Cidade Jardim.



As vendas consolidadas dos Shoppings da Companhia apresentaram crescimento de **25,3%** em relação ao 3T23.

Indicadores Shoppings	3T24	3T23	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.300,2	1.037,8	25,3%

No 3T24, a taxa de ocupação e o custo de ocupação consolidados foram, respectivamente, **97,5%** e **9,2%**.

As vendas dos ativos voltados ao público de alta renda foram destaques no trimestre: (i) **Catarina Fashion Outlet (+37,8%)**; (ii) **Shops Jardins (+33,9%)**; e (iii) **Shopping Cidade Jardim (+23,4%)**.

Os indicadores consolidados de venda e aluguel são demonstrados a seguir:

Indicadores Operacionais Consolidado	3T24 vs 3T23
SSS	15,2%
SAS	15,4%
SSR	10,9%
SAR	11,4%

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

¹Os indicadores operacionais foram ponderados de acordo com a participação que a Companhia detém dos Shoppings, com exceção das vendas dos lojistas, que foram demonstradas na sua totalidade.

JHSF



HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

A **Receita de Hospitalidade e Gastronomia** evoluiu dado o bom desempenho das operações e a maturação do Fasano Itaim.

O aumento do **Custo** é resultado do crescimento da operação, combinado com o pagamento de PLR e dissídio que ocorreram ao longo do 3T24. Como parte significativa da força de trabalho do segmento é operacional, a maioria da folha está alocada na linha de Custo.

A variação das **Despesas** ocorreu devido a: (i) crescimento dos gastos com publicidade e propaganda em **Despesas com Vendas**; (ii) despesas sem efeito caixa com a depreciação de contratos de aluguel (IFRS 16) em **Despesas Administrativas**, além do PLR pago em 3T24 para os empregados de posições administrativas; e (iii) queda de outras receitas registradas na linha de **Outros Resultados Operacionais** na comparação entre 3T24 vs 3T23.

A redução do **Ebitda Ajustado** é explicada pela diminuição do Resultado Operacional.

No **Resultado Financeiro** o crescimento é explicado pelo aumento das despesas financeiras, como taxas de antecipação de recebíveis, entre outras.

O **Imposto de Renda e CSLL** não apresentou variação nominal relevante.

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	3T24	3T23	Var %
Receita Bruta	102,0	97,1	5,0%
Impostos sobre a Receita	(4,7)	(4,6)	3,2%
Receita Líquida	97,3	92,5	5,1%
CPSV	(67,6)	(58,9)	14,8%
Resultado Bruto	29,7	33,7	-11,7%
Margem (% da Receita Líquida)	30,5%	36,4%	-5,8 p.p.
Despesas Operacionais	(23,0)	(19,5)	18,3%
Despesas com Vendas	(1,4)	(1,2)	20,5%
Despesas Administrativas	(21,1)	(18,9)	12,1%
Outros Resultados Operacionais	(0,5)	0,5	-191,4%
Resultado Operacional	6,7	14,2	-53,0%
Depreciação e Amortização	6,1	5,7	6,3%
EBITDA	12,8	19,9	-35,9%
Eventos não recorrentes	5,5	1,1	410,6%
Eventos não caixa	-	-	-
EBITDA Ajustado	18,3	21,0	-12,9%
Margem (% da Receita Líquida)	18,8%	22,7%	-3,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(10,8)	(9,3)	16,3%
Imposto de Renda e CSLL	(0,1)	0,0	-598,5%
Resultado Líquido	(4,3)	4,9	-188,2%
Margem (% da Receita Líquida)	-4,4%	5,3%	-9,7 p.p.

ESTRATÉGIA

O segmento de Hospitalidade e Gastronomia tem perspectivas de crescimento internacional e o objetivo é fazê-lo de forma preferencialmente **asset light**. Atualmente, a unidade de negócios é composta por hotéis e restaurantes de propriedade da JHSF, além da administração de ativos de terceiros. O NOI estabilizado desse segmento para o ano de 2024 é **R\$ 42 milhões**, considerando o portfólio em operação.

EXPANSÃO INTERNACIONAL

Dois novos destinos internacionais de alto padrão foram anunciados para receber projetos Fasano: Sardenha, na Itália, e Cascais, em Portugal.

O **Fasano Sardenha** será composto por **60 quartos e restaurantes** que serão operados pela JHSF, além de vilas e *amenities* exclusivos.

O **Fasano Cascais** terá cerca de **96 quartos**, além de **44 branded residences** de alto padrão, sendo a JHSF, por meio da marca Fasano, a responsável pelos serviços de concierge, gastronomia e outros *amenities*, dentro dos elevados padrões de qualidade e excelência.

Com esses novos projetos, a **marca Fasano** estará presente em 5 países, além do Brasil, reforçando sua estratégia de expansão internacional.

Para mais detalhes, recomenda-se a leitura dos [Comunicados ao Mercado](#).

FASANO CASCAIS



PRÓXIMA ABERTURA

O **Boa Vista Surf Lodge Hotel** teve suas obras concluídas e tem previsão de abertura em 15 de dezembro. Localizado no Boa Vista Village, em frente a piscina de ondas para a prática de surf, o Hotel contará com 57 quartos, e diversos *amenities* pensados para o conforto e bem-estar dos hóspedes. No trimestre, **R\$ 13,9** milhões foi incorrido referente a fase final da obra.



P O R T F Ó L I O

Atualmente o portfólio é composto por **10** hotéis em operação e **36** restaurantes.



Hotéis

Em operação

- Fasano Fifth Avenue
- Fasano Salvador
- Fasano Trancoso
- Fasano Belo Horizonte
- Fasano Rio de Janeiro
- Fasano Angra dos Reis
- Fasano São Paulo
- Fasano Itaim
- Fasano Boa Vista
- Fasano Punta del Leste

Em desenvolvimento

- Fasano Miami
- Fasano Londres
- Surf Lodge
- Grand Lodge
- Fasano Sardenha
- Fasano Cascais

Restaurantes

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

P R E M I A Ç Ã O

Todos os anos os leitores da *Condé Nast Traveller* dos Estados Unidos e do Reino Unido participam do *Readers' Choice Awards*, que elege os melhores hotéis, resorts e outras categorias relacionadas ao turismo.

Cinco hotéis da Companhia ficaram entre os melhores de suas categorias, sendo: **Fasano Rio de Janeiro** (1º do ranking – O Melhor Hotel da América do Sul); **Fasano São Paulo**, **Fasano Angra dos Reis**, **Fasano Boa Vista** (3º, 4º, 6º, respectivamente - Os 20 Melhores Hotéis da América do Sul); e **Fasano Trancoso** (11º - Os 15 melhores Resorts da América do Sul).



Abaixo está a tabela que demonstra a totalidade da Receita Bruta do 3T24 de todas as operações do segmento de **Hospitalidade e Gastronomia**, com a abertura entre ativos administrados e próprios e os fees recebidos das operações dos hotéis, branding fees da venda de empreendimentos com a bandeira Fasano e fees de marketing.

Receita Consolidada Operação Fasano ¹ (R\$ mil)	3T24	3T23	Var.
	213.260	188.205	13,3%

Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)	3T24	3T23	Var.
Administrados	83.250	68.865	20,9%
Próprios	23.915	20.327	17,7%
Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)	107.164	89.191	20,2%

Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mil)	3T24	3T23	Var.
Administrados	32.106	28.711	11,8%
Próprios	64.836	62.255	4,1%
Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)	96.942	90.965	6,6%

Receita com Fees (R\$ mil)	3T24	3T23	Var.
Fees (R\$ mil)	9.153	8.048	13,7%

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

Os indicadores do segmento de **Hospitalidade** são demonstrados abaixo.

Hotéis - Consolidado	3T24	3T23	Var.
Diária Média (R\$)	3.548	3.019	17,6%
RevPar (R\$)	1.914	1.566	22,2%
Taxa de Ocupação (%)	53,9%	51,9%	2,0 p.p.

Revpar: Receita por quarto disponível

A seguir, estão os indicadores operacionais de **Gastronomia**.

Restaurantes - Consolidado	3T24	3T23	Var.
Couvert Médio (R\$)	302,3	272,4	11,0%
Número de Couverts (unidades)	320.675	333.904	-4,0%

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

JHSF



AEROPORTO EXECUTIVO

O expressivo crescimento da **Receita** do **Aeroporto** tem se mantido, trimestre a trimestre, devido à constante evolução das atividades aeroportuárias. Diante do sucesso da comercialização dos hangares inaugurados ao final de 2023, uma nova expansão foi anunciada, com entrega prevista em 2025.

O aumento do **Custo** é resultado do crescimento da operação. Via de regra, o custo mais significativo é o custo variável da compra de combustível para revenda. É relevante mencionar o recorrente ganho de margem bruta que a operação tem demonstrado período a período. O **Aeroporto** conta com estrutura de custos fixos que são diluídos ao passo que as atividades operacionais evoluem, ocasionando na evolução do resultado bruto e na margem bruta do segmento.

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

No **Ebitda Ajustado** são consideradas algumas despesas de natureza não-caixa e/ou não recorrentes. Das despesas não caixa, foram ajustados créditos PIS/Cofins e, das não recorrentes, o distrato da operação SPCTA (serviço de compartilhamento de aeronave que mudou de escopo).

O **Resultado Financeiro** apresentou melhora dado a redução do endividamento bruto e queda dos indexadores da dívida.

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

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		Var %
	3T24	3T23	
Receita Bruta	45,8	34,0	34,6%
Impostos sobre a Receita	(2,1)	(1,8)	20,4%
Receita Líquida	43,6	32,2	35,3%
CPSV	(26,1)	(22,4)	16,5%
Resultado Bruto	17,5	9,8	78,3%
Margem (% da Receita Líquida)	40,1%	30,5%	9,7 p.p.
Despesas Operacionais	1,8	(0,9)	-296,4%
Despesas com Vendas	(0,2)	(0,4)	-43,8%
Despesas Administrativas	(5,7)	(3,7)	53,2%
Outros Resultados Operacionais	7,7	3,2	143,4%
Apreciação das PPIs	-	-	-
Resultado Operacional	19,3	8,9	117,5%
Depreciação e Amortização	3,5	3,9	-9,1%
EBITDA	22,9	12,8	79,0%
PPI	-	-	-
Eventos não recorrentes	3,4	0,3	885,1%
Eventos não caixa	1,9	1,0	94,7%
EBITDA Ajustado	28,1	14,1	99,7%
Margem (% da Receita Líquida)	64,4%	43,7%	20,8 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(4,2)	(7,6)	-44,2%
Imposto de Renda e CSLL	0,0	(0,0)	-117,5%
Resultado Líquido	15,1	1,3	1046,0%
Margem (% da Receita Líquida)	34,6%	4,1%	30,5 p.p.

ESTRATÉGIA

A estratégia é crescer de forma cadenciada a capacidade de hangaragem e atendimento do Aeroporto. O NOI da operação para 2024 é de cerca de **R\$ 70 milhões**.

Atualmente, o Aeroporto conta com **12** hangares distribuídos em **36.345 m²**, somados a **56.517 m²** de pátios, divididos em espaços para hangaragem de clientes finais e MROs ("*Maintenance, Repair and Operation*"). No momento, o Aeroporto se encontra na metade da sua maturação e a tendência é que atinja o dobro da sua capacidade atual.

O São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional possui MROs dos principais fabricantes, como **Bombardier, Dassault, Gulfstream e Pilatus**, consolidando-se como um relevante hub para a manutenção de aeronaves.

Visto que praticamente toda a capacidade atual já está ocupada, uma nova expansão já está no radar, e 4 novos hangares serão construídos, com expectativa de entrega em 2025.

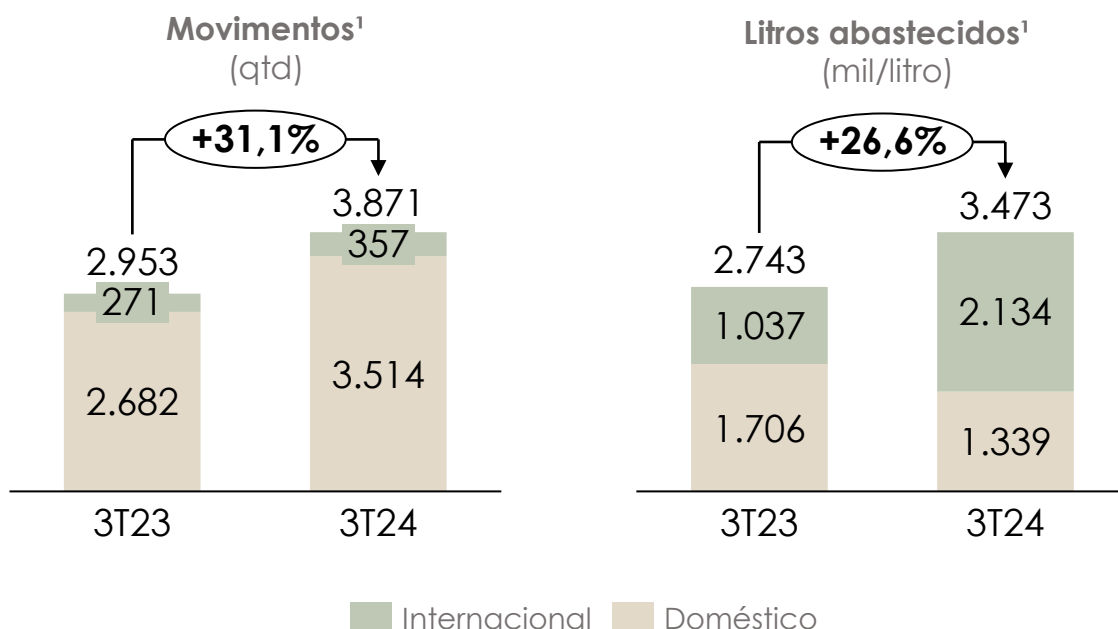
Prezando sempre pelo conforto e sofisticação, os terminais doméstico e internacional passaram por reformas e já estão operando. O investimento incorrido da reforma no 3T24 foi de R\$ 6,1 milhões.

TERMINAIS DOMÉSTICO E INTERNACIONAL



PERFORMANCE OPERACIONAL

No trimestre, o Aeroporto manteve o expressivo crescimento das atividades operacionais. O número de movimentos aumentou em **31,1%** e os litros abastecidos cresceram **26,6%** em relação ao 3T23.



¹Considera apenas a operação do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional. Não inclui a operação do GAT GRU.

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

Em Agosto, Aeroporto se tornou o mais novo membro do Conselho Internacional de Aeroportos **ACI-LAC** (Conselho Internacional de Aeroportos da América Latina e Caribe), instituição que representa os interesses dos operadores aeroportuários.

JHSF



LOCAÇÃO RESIDENCIAL
(JHSF RESIDENCES) E CLUBES

A evolução da **Receita de Locação Residencial e Clubes** ocorreu devido (i) ao aumento da venda de memberships; (ii) a evolução das operações do Boa Vista Village Surf Club (BVV Surf Club); e (iii) o crescimento do número de unidades em locação, mais que dobrando o número de unidades locadas no 3T23.

Vale ressaltar que as unidades do **Fasano Residences e Golf Residences** estão sendo gradualmente entregues e comercializadas.

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

O aumento das **Despesas** é resultado da operação do BVV Surf Club. Todavia, vale reforçar que parte relevante das **Despesas Administrativas** (cerca de R\$ 1 milhão) é referente a depreciação da piscina de surf (sem efeito caixa).

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

A variação apresentada no **Resultado Financeiro** está relacionada ao CRI de R\$ 700 milhões captado no 3T24. O CRI teve como garantia as unidades de locação residencial (que juntas somam mais de R\$ 1 bilhão de valor de mercado).

O crescimento de **Impostos de Renda e CSLL** é explicado pelo crescimento do Resultado Operacional.

Resultado (R\$ milhões)	Locação Residencial e Clubes		
	3T24	3T23	Var %
Receita Bruta	29,2	20,4	43,1%
Impostos sobre a Receita	(1,5)	(0,4)	287,5%
Receita Líquida	27,7	20,0	38,4%
CPSV	(2,7)	(1,8)	44,8%
Resultado Bruto	25,0	18,2	37,7%
Margem (% da Receita Líquida)	90,4%	90,8%	-0,4 p.p.
Despesas Operacionais	(2,0)	(1,3)	46,4%
Despesas com Vendas	(0,1)	(0,8)	-84,5%
Despesas Administrativas	(1,8)	(0,6)	217,1%
Outros Resultados Operacionais	(0,0)	0,0	-3374,4%
Apreciação das PPIs	0,3	-	-
Resultado Operacional	23,3	16,8	38,5%
Depreciação e Amortização	1,1	0,0	588468,8%
EBITDA	24,4	16,8	45,1%
PPI	(0,3)	-	-
Eventos não recorrentes	0,0	-	-
Eventos não caixa	0,1	-	-
EBITDA Ajustado	24,3	16,8	44,4%
Margem (% da Receita Líquida)	87,8%	84,1%	3,7 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(22,0)	0,3	-7603,4%
Imposto de Renda e CSLL	(1,9)	(1,2)	51,6%
Resultado Líquido	(0,6)	15,9	-103,7%
Margem (% da Receita Líquida)	-2,1%	79,5%	-81,6 p.p.

ESTRATÉGIA

Por meio da locação de **casas**, **apartamentos**, comercialização, e operação de **clubes** desenvolvidos pela **JHSF**, a geração de renda recorrente para a JHSF será ampliada.

No trimestre, **R\$ 54,3 milhões** foram incorridos em investimentos, principalmente, no São Paulo Surf Club, Fasano Club e nas unidades de locação (mobiliário, enxoval, etc).

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

O segmento de **Locação Residencial** tem em seu portfólio unidades já locadas e em comercialização que somam cerca de **R\$ 50,0 milhões** de NOI estabilizado.

PORTFÓLIO LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Portfólio	Localização	Unidades	Área Privativa (m ²)
Em operação	-	64	27.289
Casas Fazenda Boa Vista	Porto Feliz/SP	15	10.039
Complexo Cidade Jardim - Fasano Residences e outros	São Paulo/SP	29	10.327
Boa Vista Village	Porto Feliz/SP	20	6.923
Em desenvolvimento¹	-	142	71.844
Boa Vista Village	Porto Feliz/SP	36	7.768
Bosque Cidade Jardim	São Paulo/SP	32	23.307
Complexo Cidade Jardim	São Paulo/SP	74	40.769

¹Projetos futuros podem ter informações modificadas ao longo do seu desenvolvimento.

CLUBES

Em Clubes, o Boa Vista Village Surf Club, que já está em operação desde junho de 2023, conta com a piscina para a prática de surf da **American Wave Machines** com tecnologia **PerfectSwell®**, além de praia e Spa.

O **São Paulo Surf Club**, projeto em desenvolvimento com abertura programada para o início de 2025, também receberá piscina com tecnologia **PerfectSwell®**, além de uma variedade de *amenities*, como Spa, academia, quadras de tênis, entre outros.

Além dos Clubes mencionados acima, está em fase final de obras o Fasano Club, adjacente ao projeto Fasano Residences.

Portfólio	Localização	Abertura
Em operação		
Boa Vista Village Surf Club	Porto Feliz/SP	2023
Em desenvolvimento		
São Paulo Surf Club	São Paulo/SP	1S25
Fasano Club	São Paulo/SP	4T24

BOA VISTA VILLAGE SURF INVITATIONAL 2024

Em setembro, foi realizado o **Boa Vista Village Surf Invitational 2024** que reuniu membros e convidados para competição realizada na piscina para prática de surf **American Wave Machines**, com tecnologia **PerfectSwell®**. A competição contou com a presença de atletas profissionais e amadores, além de diversas atrações como clínicas de beach tennis, aula experimental de surf para iniciantes, entre outros.



JHSF

JHSF
CAPITAL

A **Receita** é composta por fees dos fundos sob gestão, fee recebido pelo serviço de advisor prestado nas vendas de participações dos Shoppings, além do fee de estruturação do fundo em parceria com a eB Capital.

É digno de nota que, a partir do 2T24, parte das despesas do segmento **Digital+ID** passou a ser consolidada na Demonstração de Resultados da JHSF Capital. No 3T23, houve o registro pontual e positivo na linha de Outros Resultados Operacionais, referente ao aporte para o desenvolvimento do cartão de crédito da JHSF. Excluindo o efeito desse aporte, as despesas consolidadas estariam estáveis na comparação entre 3T24 e 3T23

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Capital		
	3T24	3T23	Var %
Receita Bruta	4,0	2,7	47,8%
Impostos sobre a Receita	(0,5)	0,1	-531,4%
Receita Líquida	3,5	2,8	25,6%
CPSV	(0,8)	(0,4)	84,8%
Resultado Bruto	2,8	2,4	15,3%
Margem (% da Receita Líquida)	78,3%	85,3%	-7,0 p.p.
Despesas Operacionais	(5,9)	3,2	-282,6%
Despesas com Vendas	(0,4)	(0,6)	-25,6%
Despesas Administrativas	(5,5)	(3,6)	49,5%
Outros Resultados Operacionais	0,0	7,5	-99,8%
Resultado Operacional	(3,1)	5,6	-155,8%
Depreciação e Amortização	0,2	0,1	44,7%
EBITDA	(2,9)	5,7	-150,8%
Eventos não recorrentes	1,6	-	-
Eventos não caixa	0,0	-	-
EBITDA Ajustado	(1,4)	5,7	-123,6%
Margem (% da Receita Líquida)	-38,5%	205,4%	-243,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	0,0	(0,0)	-217,5%
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-
Resultado Líquido	(3,1)	5,6	-155,4%
Margem (% da Receita Líquida)	-87,8%	199,1%	-286,8 p.p.

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

No trimestre, a **JHSF Capital** realizou a captação de **£ 66 milhões do Fundo destinado ao desenvolvimento do Hotel Fasano Londres**. O Fundo oferece a oportunidade de investir em ativo operado pela marca Fasano, localizado em Mayfair, região nobre de Londres, Inglaterra.

Atualmente, a JHSF Capital possui cerca de **R\$ 2,3 bilhões em AuM** (inclui Fundos Locais e captações realizadas para Fundos Offshore) e conta com um vasto pipeline que será desenvolvido nos próximos períodos, inclusive a estruturação de fundos para investimentos no exterior.

J H S F C A P I T A L D A Y

Em setembro, foi realizado o **1º JHSF Capital Day** que reuniu, no Hotel Fasano São Paulo, investidores institucionais, seus líderes de negócios e palestrantes como Diogo Guillen, diretor do Banco Central, Guilherme Campelo, diretor da Previc e João Figueiredo, presidente da ABIPEM. Esse grupo de investidores institucionais representam, no mercado local, R\$ 2,6 trilhões em ativos sob gestão.

JHSF



INCORPORAÇÃO

A **Receita** da **Incorporação** reduziu em relação ao 3T23, devido ao mix de produtos vendidos no 3T24, que concentrou projetos com pouco custo incorrido, e por consequência, com menor reconhecimento de receita.

O saldo da Receita a apropriar ao final do 3T24 foi de **R\$ 957,3 milhões** e será reconhecido ao longo dos próximos períodos, de acordo com a evolução das obras dos projetos. A evolução da obra por projeto (PoC) é demonstrada na página 52.

O aumento do **Custo** ocorreu em razão do maior desembolso com obras.

Todas as linhas de **Despesa** apresentaram redução no 3T24. Em **Despesas com Vendas**, a queda é oriunda do menor gasto com publicidade e propaganda. Em **Despesas Administrativas**, houve redução dos gastos com assessoria jurídica, além de redução com “pessoal”. E, por fim, em **Outros Resultados Operacionais**, houve dois efeitos: (i) receita de patrocínio e (ii) reversão de provisões.

O **Ebitda Ajustado** diminuiu devido a redução do Resultado Operacional.

O **Resultado Financeiro** no 3T24, foi impactado pelas taxas das cessões de recebíveis realizadas no trimestre (despesa financeira).

O crescimento em **Imposto de Renda e CSLL** é fruto de impostos diferidos sem efeito caixa.

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		Var %
	3T24	3T23	
Receita Bruta	121,4	175,9	-31,0%
Impostos sobre a Receita	(3,9)	(7,3)	-47,0%
Receita Líquida	117,5	168,6	-30,3%
CPSV	(60,1)	(62,3)	-3,5%
Resultado Bruto	57,4	106,3	-46,0%
Margem (% da Receita Líquida)	48,8%	63,0%	-14,2 p.p.
Despesas Operacionais	(10,4)	(25,1)	-58,4%
Despesas com Vendas	(8,0)	(9,1)	-11,9%
Despesas Administrativas	(8,8)	(11,3)	-22,4%
Outros Resultados Operacionais	6,4	(4,7)	-236,9%
Resultado Operacional	47,0	81,2	-42,2%
Depreciação e Amortização	1,0	0,7	48,2%
EBITDA	48,0	81,9	-41,4%
Eventos não recorrentes	1,7	-	-
Eventos não caixa	0,0	5,0	-100,0%
EBITDA Ajustado	49,7	86,9	-42,8%
Margem (% da Receita Líquida)	42,3%	51,6%	-9,2 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(5,2)	(4,1)	29,1%
Imposto de Renda e CSLL	(6,7)	(6,4)	3,9%
Resultado Líquido	35,0	70,7	-50,5%
Margem (% da Receita Líquida)	29,8%	42,0%	-12,1 p.p.

ESTRATÉGIA

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

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

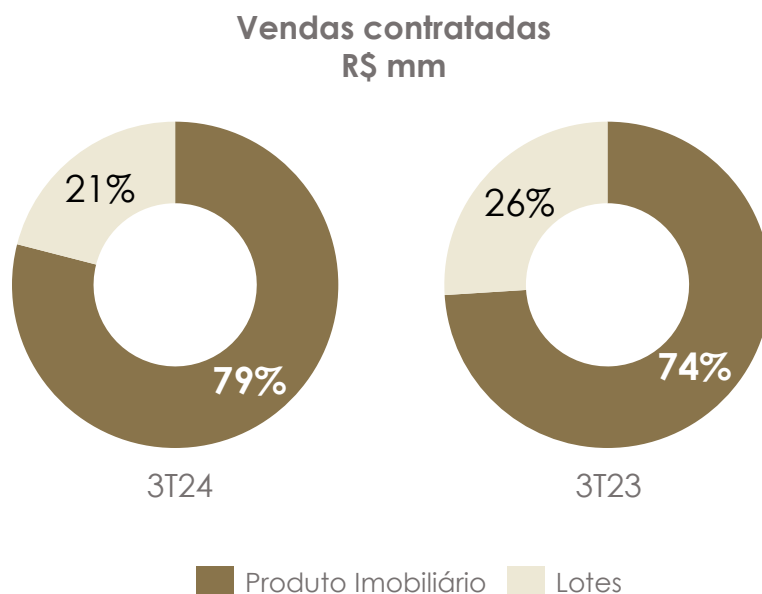
De acordo com cálculos da nossa Administração, o VGV potencial do *landbank* total da JHSF é de cerca de **R\$ 34 bilhões**, sem existência de permutas.

As vendas brutas contratadas no 3T24 totalizaram **R\$ 377,9 milhões**, representando crescimento de **44,0%** em relação as vendas do 3T23, conforme demonstra a tabela abaixo.

As vendas brutas acumuladas do 9M24 totalizaram **R\$ 873,9 milhões**, apresentando crescimento em relação ao registrado no ano anterior.

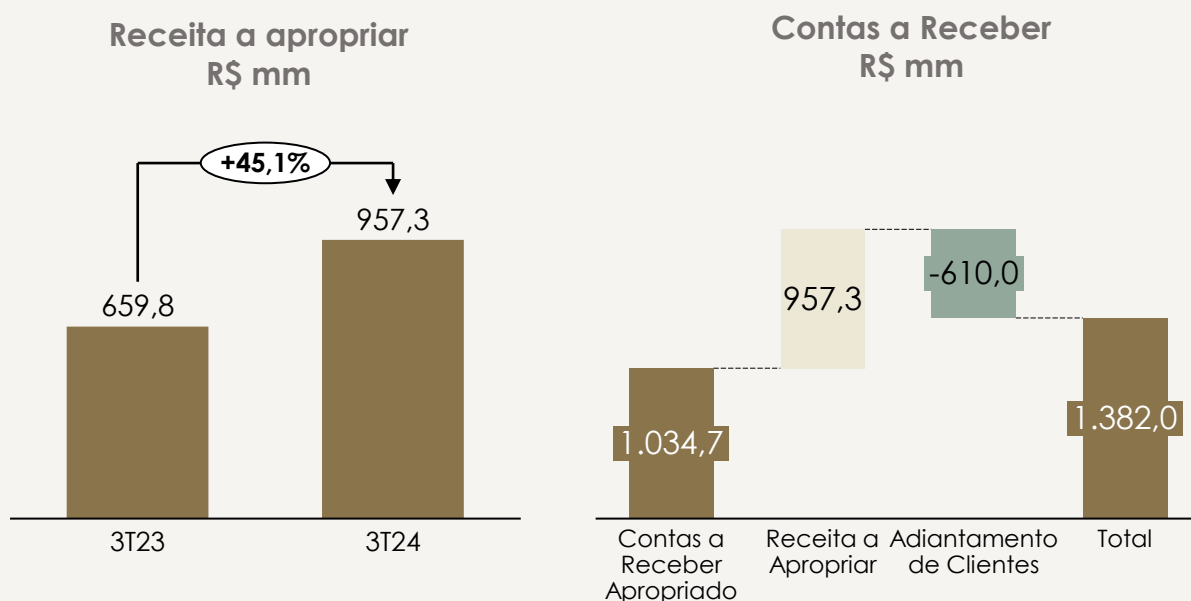
Vendas Contratadas (R\$ milhões)	3T24	3T23	Var.	9M24	9M23	9M24 vs 9M23
Reserva Cidade Jardim e outros	239,9	137,9	74,0%	485,2	306,1	58,5%
Boa Vista Village	57,9	56,8	2,1%	162,8	323,3	-49,6%
Boa Vista Estates	62,9	43,0	46,3%	127,7	110,8	15,2%
Fazenda Boa Vista	17,2	-	-	98,2	36,8	166,9%
Fasano Cidade Jardim	-	24,8	-	-	48,0	-
Total	377,9	262,5	44,0%	873,9	825,0	5,9%

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



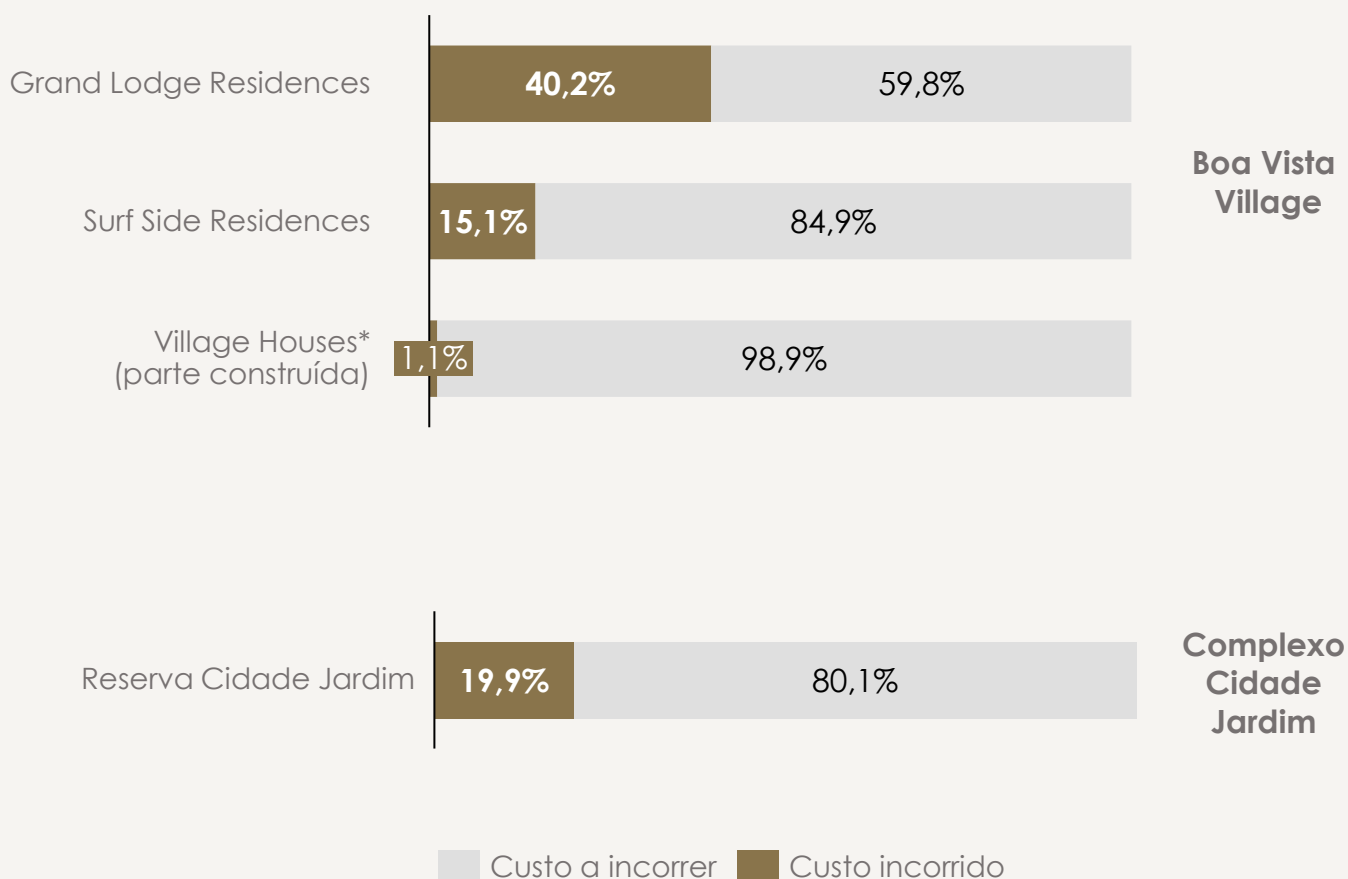
O reconhecimento da receita das vendas dos produtos imobiliários é feito de acordo com o PoC, metodologia que reconhece contabilmente receitas de acordo com o custo incorrido dos projetos, aplicado em projetos imobiliários construídos, como apartamentos e casas.

Abaixo são demonstrados a **Receita a apropriar (off-balance)** e o **Contas a Receber total da Incorporação** ao final do 3T24.



O saldo da Receita a apropriar ao final do 3T24 foi de **R\$ 957,3 milhões** e será reconhecido ao longo dos próximos períodos, de acordo com a evolução das obras dos projetos.

Na página a seguir está abertura por projeto da evolução das obras ao final do trimestre na ótica do PoC (não inclui lotes e *memberships* que tem reconhecimento de 100% da receita no ato da venda).



*PoC Médio

O custo incorrido das **Village Houses** refere-se ao PoC médio desses produtos, uma vez que, pela natureza da sua comercialização – a construção só é iniciada após a venda – cada unidade tem seu PoC específico.

RESERVA C J E MARGINAL PINHEIROS

Um grande passo para o projeto **Reserva Cidade Jardim** e para reorganização viária da região foi dado por meio da inauguração do novo **trecho da pista expressa da Marginal Pinheiros**.

Além do novo trecho da pista expressa, a Companhia tem desenvolvido o **paisagismo** ao redor do terreno onde está sendo construído o **Reserva Cidade Jardim** e do acesso da recém inaugurada Casa Fasano, na Usina SP. Vale destacar que as obras **do Reserva Cidade Jardim** foram iniciadas.

Esses marcos confirmam o potencial que a JHSF possui em transformar os polos em que atua.



Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	set/24	jun/24	Var. R\$ milhões	Var.
Dívida Bruta	(3.960,6)	(3.848,2)	(112,4)	2,9%
Dívida conversível ¹	120,6	120,6	0,0	0,0%
Caixa, Equivalentes e TVM	1.336,1	1.314,6	21,4	1,6%
Contas a Receber ²	1.268,6	1.284,5	(15,9)	-3,6%
Dívida Líquida	(1.235,3)	(1.128,5)	(106,8)	9,5%

Dívida Líquida/Ebitda Ajustado LTM**1,73 x**

¹Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.

²Inclui contas a receber apropriado e de futuro fundo em desenvolvimento. Não inclui contas a receber a apropriar de **R\$ 347,3 milhões** (líquido de adiantamento de clientes).

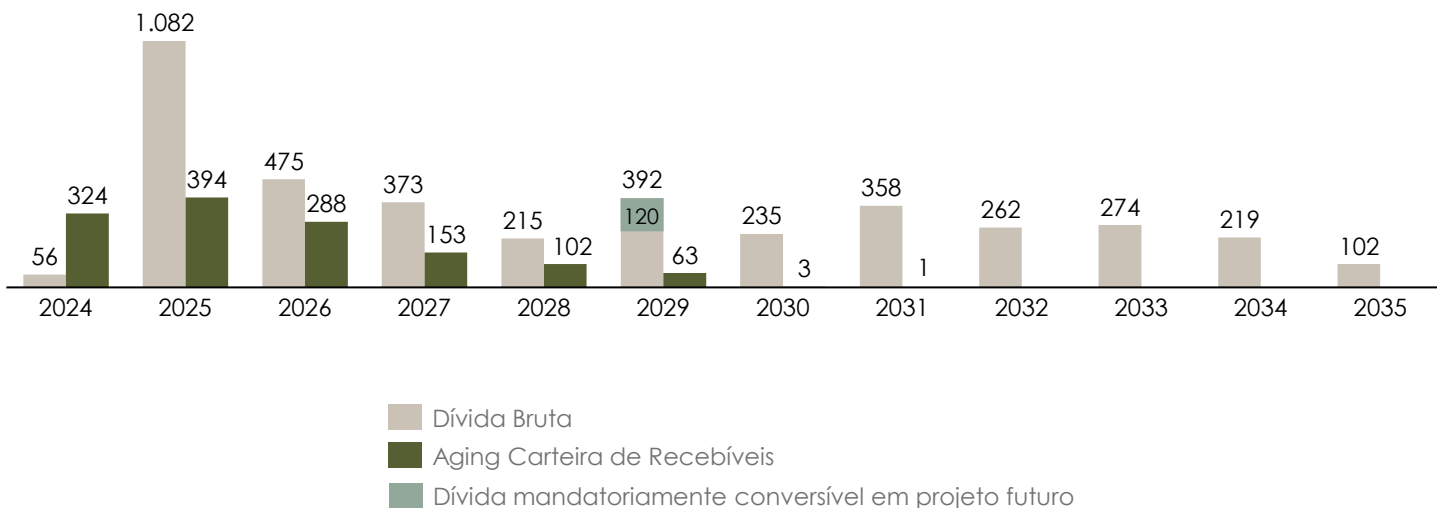
No 3T24, foi concluída com sucesso a captação de R\$ 700 milhões por meio de um CRI (certificado de recebíveis imobiliários), mudando a *duration* da dívida de **4,5 anos** para **5,4 anos**. A oferta teve mais que o dobro da demanda inicial e sua tranche mais longa tem prazo total de 10 anos.

No 4T24, uma nova emissão foi concluída. Um novo CRI de R\$ 600 milhões foi integralizado, sendo a série mais longa com vencimento de 15 anos, demonstrando a confiança dos agentes do mercado de capitais nos ativos únicos da Companhia. Com essa captação, a *duration* da dívida consolidada passou a ser de **6,2 anos**, considerando também outras quitações já programadas ainda em 2024.

No trimestre, a Companhia manteve sua estratégia de reforçar seus negócios de Renda Recorrente por meio de investimentos em novos projetos com retornos atrativos, sendo que parte deles já foram finalizados ou estão em fase final de obras. O investimento realizado no 3T24 foi cerca de **R\$ 146,5 milhões** (R\$ 313,8 milhões no 9M24), e a geração de caixa adicional proveniente dessas novas operações será refletida no resultado da Companhia nos próximos períodos.

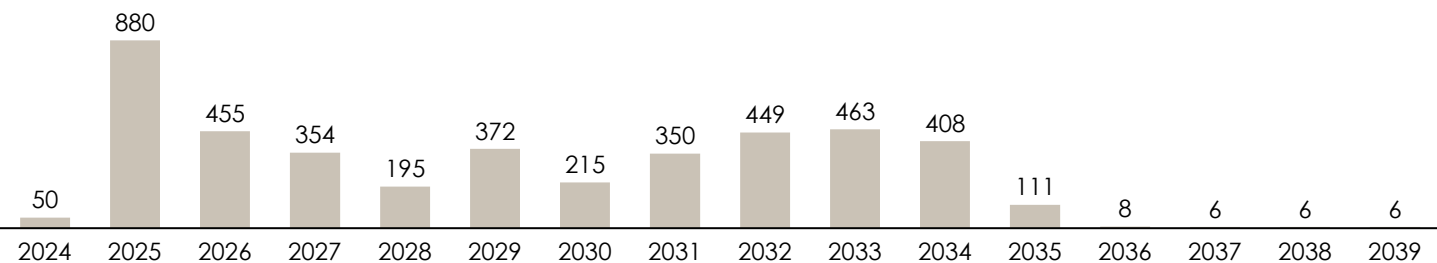
Cronograma de amortização da dívida consolidada e Aging da carteira de recebíveis de Incorporação
(R\$ milhões – set/24)

Duration: 5,4 anos

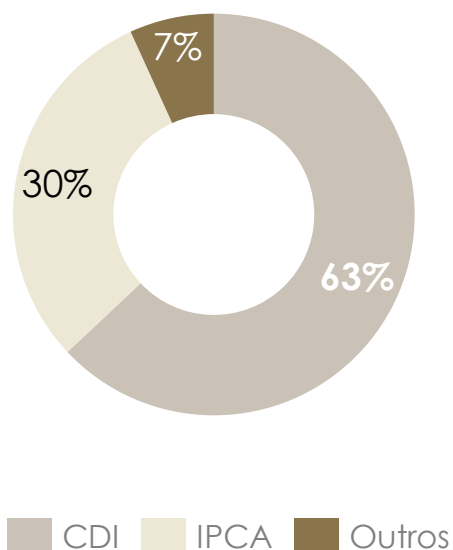


Cronograma gerencial de amortização da dívida consolidada após emissão do CRI R\$ 600 mm e outras quitações programadas
(R\$ milhões)

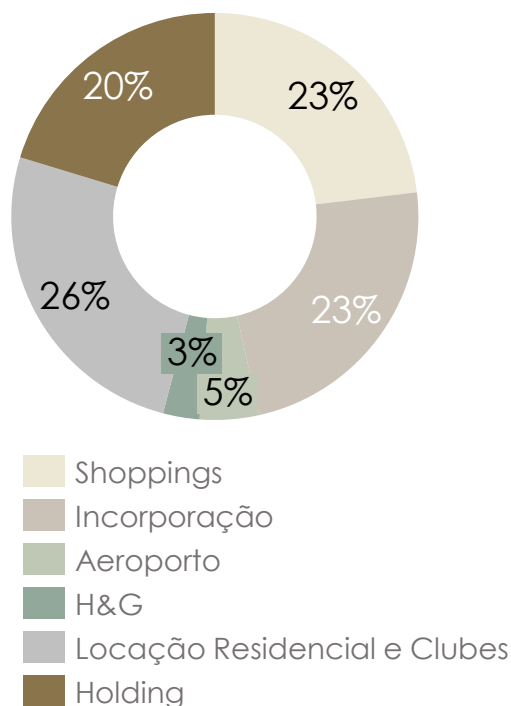
Duration: 6,2 anos



Indexadores da dívida
(set/24)

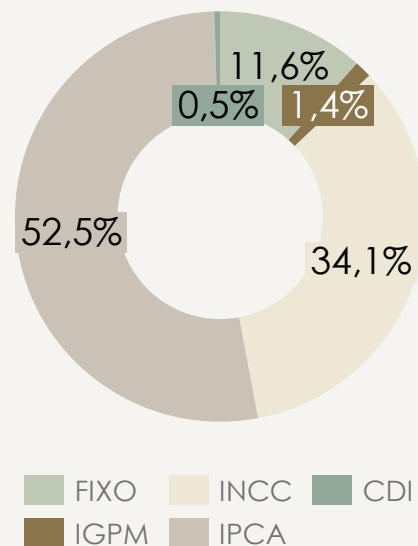


Composição da dívida consolidada
Alocação gerencial
(set/24)



Indexadores da Carteira de Recebíveis de Incorporação
(set/24)

A Carteira de Recebíveis de Incorporação (apropriado e a apropriar) possui indexadores, conforme gráfico ao lado, acrescidos de **juros médios de 2,15%**, e conta com **prazo médio de 1,32 ano**.



A **JHSF** tem como motivação qualidade e excelência, características alinhadas às Diretrizes de Sustentabilidade que integram a estratégia de seus negócios.

Nesse sentido, a Companhia redefine o conceito de excelência por um ecossistema de negócios sustentável e assume seis compromissos com o intuito de transformar seus empreendimentos em polos de impacto positivo, levando o bem viver para os seus clientes e para além dos seus muros. Esses compromissos contribuem com a Agenda 2030 por meio dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) proposto pela Organização das Nações Unidas (ONU).

Para ratificar o comprometimento com a ética, a transparência e a governança corporativa, conta com 57% de membros independentes em seu Conselho de Administração, bem como os comitês de assessoramento, dentre eles, o Comitê de Sustentabilidade. Para fortalecer ainda mais esse compromisso, publica anualmente sua performance ASG nos Relatórios de Sustentabilidade (RAS), disponíveis nos websites institucional e de RI da Companhia. A [Apresentação Institucional de Sustentabilidade](#) também integra seu portfólio de *disclosure*.

Dando continuidade aos avanços na agenda climática corporativa, o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional tornou-se membro do [Conexão SAF](#) (fórum informal que visa congregar atores públicos e privados para a identificação e elaboração de propostas e soluções que permitam ao setor de aviação brasileiro realizar a sua descarbonização por meio do uso de SAF¹).

¹Sustainable Aviation Fuel | Combustível Sustentável de Aviação, em português

No trimestre, a transição para atendimento à Resolução CVM 193 seguiu com o processo de integração entre diversas áreas-chave da Companhia a fim de garantir o atendimento dos requisitos da referida norma.

Em relação ao desenvolvimento imobiliário, expandimos a busca por certificações *green building* para os empreendimentos de incorporação e shopping centers de modo que as soluções disponíveis caminhem sinergicamente com o plano de negócios da Companhia.

Internamente, finalizamos a estruturação do painel de indicadores de sustentabilidade, os quais suportam todas as metas ASG divulgadas pela JHSF. Este painel retroalimenta, de forma bidirecional, o índice ASG (sistema de metrificação de sustentabilidade no quadro de bônus de 100% dos líderes de todos os negócios). Como próximo passo, segregaremos em painéis no nível de cada segmento de atuação da JHSF para, na sequência, desenhar a evolução dos indicadores para todas as unidades operacionais.

Também realizamos dois eventos para apresentar a evolução dos compromissos de sustentabilidade corporativa aos analistas ASG e investidores que acompanham a pauta.

Plano de Negócios 3T24		
Projetos em desenvolvimento	Capex a incorrer R\$ mm	NOI 2028E R\$ mm
Locação Residencial e Clubes		
Fasano Residences e Golf Residences	-	30
Reserva Cidade Jardim e Outros Boa Vista Village	A cargo da Incorporação	15
Clubes	A cargo da Incorporação	73
Shoppings		
Shops Faria Lima	-294	47
Boa Vista Village Town Center	-50	20
Usina	-40	24
Hospitalidade e Gastronomia		
Hotéis Boa Vista Village (Surf Lodge e Grand Lodge)	A cargo da Incorporação	22
Reserva Cidade Jardim	A cargo da Incorporação (Ativo próprio)	27
Hotel Fasano Miami	A cargo de terceiro (Ativo de terceiro)	11
Hotel Fasano Londres	A cargo de terceiro (Ativo de terceiro)	5

Demonstração do Fluxo de Caixa por Segmento - Método Indireto R\$ mil - 3T24	Shoppings	Hospitalidade & Gastronomia	Aeroporto	Residências para Locação e Clubes	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Das atividades operacionais									
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	210.523	(1.381)	15.337	1.967	(6.346)	(8.771)	46.127	(54.681)	202.776
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais									
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	396	6.102	2.937	1.101	-	3.452	1.040	-	15.028
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	34.248	8.725	-	-	-	-	-	31.709	74.682
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros	-	-	-	(4.300)	-	-	-	-	(4.300)
Resultado de equivalência patrimonial	-	(1.122)	-	-	-	-	-	-	(1.122)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	(191.805)	-	(275)	-	-	-	-	-	(192.080)
Demais ajustes	-	-	-	-	-	-	69	-	69
	47.519	12.324	17.999	(1.233)	(6.346)	(5.319)	47.236	(22.972)	89.208
Variação nos ativos e passivos									
Contas a receber	32.099	(7.575)	(5.379)	84.055	4.730	(5.765)	46.202	-	148.366
Imóveis a comercializar e estoques	-	(1.397)	(76)	-	-	5.298	(98.512)	-	(94.688)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	-	-	-	-	-	-	108.261	-	108.261
Demais ativos e passivos	-	-	-	-	-	-	-	(6.041)	(6.041)
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos	79.618	3.352	12.543	82.822	(1.616)	(5.787)	103.187	(29.013)	245.106
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	-	-	-	-	(2.145)	-	(2.145)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	(26.528)	(1.431)	(4.576)	(31.900)	-	-	(29.898)	(19.159)	(113.491)
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais	53.089	1.921	7.967	50.922	(1.616)	(5.787)	71.144	(48.171)	129.470
Das atividades de investimento									
Resgates e (aplicações)	21	(7.691)	(1.168)	(33.177)	-	(75)	(3.879)	3.033	(42.935)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	(68.652)	(13.945)	(6.149)	(54.249)	-	(397)	(32.837)	-	(176.229)
Adiantamento para aquisição de participação societária	-	(30.752)	-	-	-	-	-	-	(30.752)
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	(68.631)	(52.388)	(7.317)	(87.426)	-	(471)	(36.715)	3.033	(249.916)
Das atividades de financiamento									
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	-	700.000	-	-	-	-	700.000
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	-	(1.531)	(4.244)	(518.006)	-	-	(32.500)	-	(556.281)
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	(62.495)	(62.495)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento	-	(1.531)	(4.244)	181.994	-	-	(32.500)	(62.495)	81.224
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	(15.541)	(51.998)	(3.594)	145.489	(1.616)	(6.258)	1.929	(107.633)	(39.221)

Balanço Patrimonial por segmento - 3T24 R\$ mil	Shopping	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Locação Residencial e Clubes	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Ativo									
Caixa e Aplicações	-	-	-	-	-	-	-	1.336.050	1.336.050
Contas a receber	27.465	28.720	125.801	42	597	20.472	1.034.725	-	1.237.822
Landbank e Estoques	-	20.859	477	-	-	68.382	2.217.818	-	2.307.537
PPI (=)	4.239.680	-	-	1.023.130	-	-	-	-	5.262.810
Custo Contábil (+)	1.640.297	-	-	885.421	-	-	-	-	2.525.718
PPI - valor justo (+)	2.599.383	-	-	137.709	-	-	-	-	2.737.092
PPI em Operação (+)	1.035.873	-	-	137.709	-	-	-	-	1.173.582
PPI Pré-Operacionais (+)	1.563.510	-	-	-	-	-	-	-	1.563.510
Imobilizado e Intangível	105.600	250.350	802.279	495.061	41	33.447	22.776	45.743	1.755.295
Leasing (IFRS 16)	4.943	83.802	-	-	-	-	-	-	88.745
Outros	150.102	29.381	72.663	29.507	-	23.415	109.662	42.129	456.860
Total do ativo	4.527.790	413.112	1.001.220	1.547.739	638	145.716	3.384.981	1.423.922	12.445.119
Passivo									
Endividamento	932.383	115.952	190.546	1.034.387	-	-	907.514	779.798	3.960.580
Curto prazo	68.926	86.889	77.577	313.019	-	-	64.501	275.361	886.272
Longo prazo	863.457	29.063	112.969	721.369	-	-	843.013	504.437	3.074.307
Fornecedores	41.707	25.406	5.160	-	499	27.201	68.727	-	168.699
Usufruto (Longo Prazo)	201.839	-	-	-	-	-	-	-	201.839
Tributos e Encargos	939.627	43.044	56.989	7.644	-	25.469	201.275	-	1.274.047
Curto prazo	13.042	28.848	4.232	78	-	21.066	176.802	-	244.069
Longo prazo	926.584	14.195	52.757	7.565	-	4.403	24.473	-	1.029.977
Adiantamento para Obras	-	-	-	-	-	-	610.036	-	610.036
Leasing (IFRS 16)	14.803	109.686	-	-	-	-	-	-	124.489
Dividendos a pagar	-	-	-	-	-	-	-	62.500	62.500
Obrigações com terceiros	-	-	-	-	-	-	119.861	-	119.861
Outros	80.943	38.728	15.313	-	-	17.884	82.087	-	234.955
Total do passivo	2.211.301	332.815	268.007	1.042.031	499	70.554	1.989.500	842.298	6.757.005
Patrimônio líquido	2.316.489	80.297	733.213	505.708	138	75.162	1.395.482	581.624	5.688.114
Passivo + Patrimônio Líquido	4.527.790	413.112	1.001.220	1.547.739	638	145.716	3.384.981	1.423.922	12.445.119

O Caixa gerado nas operações é gerencialmente alocado na Holding.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

JHSF

3T24

WEBCAST DE RESULTADOS

Webcast em Português:

18 de novembro de 2024

15:00 (horário de Brasília)

13:00 (horário de Nova York)

Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast em Inglês:

18 de novembro de 2024

(tradução simultânea)

13:00 (horário de Nova York)

15:00 (horário de Brasília)

Webcast: ri.jhsf.com.br

JHSF

UNIQUE BUSSINESS FOR SPECIAL CLIENTS



EARNINGS RELEASE
3Q24

RECURRING INCOME

Gross Profit
Consolidated

R\$ 126.9 mm
+20%

Adjusted Ebitda
Consolidated

R\$ 115.8 mm
+19%

Malls

Tenant Sales

+25%

Hospitality & Gastronomy

Revpar Average Couvert
+22% **+11%**

Airport

Movements Liters Filled
+31% **+27%**

Residential Rental (JHSF Residences) and Clubs

Adjusted Ebitda
+44%

JHSF Capital
AUM

R\$ 2.3 billion

CONSOLIDATED

Gross Revenue
Consolidated

R\$ 408.1 mm

Gross Profit
Consolidated

R\$ 187.9 mm

Ebitda
Consolidated

R\$ 308.5 mm

Adjusted Ebitda
Consolidated

R\$ 148.8 mm

Net Profit
Consolidated

R\$ 140.0 mm

Dividends Paid by Nov/24

R\$ 229.1 mm

Successful recycling
of capital by Nov/24

R\$ 651.3mm

JHSF Participações S.A. (JHSF3) presents the operating and financial results for the Third Quarter 2024 (3Q24). All of the following information, related to **3Q24**, except when otherwise indicated, is in reais (R\$). All percentage changes in the comparison between periods, unless otherwise indicated, are nominal.

The information contained in this release has not been audited by the independent auditors. We recommend reading this material together with the Explanatory Notes, which are included in the Financial Statements.

All information in this release has been rounded to the nearest thousand, and may differ immaterially in the calculations. The margins shown were calculated on Net Revenue, except when otherwise indicated. All the acronyms used here are contained in the Glossary, presented on the last page of this release.

The 3Q23 figures differ from those previously disclosed as they reflect the restatement of the Financial Statements as of September 30, 2023. For more information, please refer to Note 2.2 of the Financial Statements as of September 30, 2024.



JHSF is a leading company in the high-end sector, active in the development and management of unique, innovative multi-use projects with a high perception of value on the part of clients.

In 3Q24, the Company continued managing its business, **delivering quality and excellence to its unique and special clients**. All segments showed operational performance surpassing that of 3Q23, with **Recurring Income** businesses standing out.

The main highlights of the **Recurring Income** businesses were: **(i)** sustained double-digit growth in tenant sales at Malls and the opening of Casa Fasano at Usina SP; **(ii)** strong growth in RevPAR and average courvet in Hospitality and Gastronomy, as well as the announcement of two new international destinations; **(iii)** continued robust development of airport activities (creating the need for a new Airport expansion, with the deliver scheduled for 2025); **(iv)** leasing of new units and the 1st Boa Vista Village Surf Invitational; and **(v)** raising £66 million through the Fund for the development of the Fasano Hotel London, by JHSF Capital.

During the quarter, the Company maintained its strategy of strengthening its **Recurring Income** businesses through investments in new projects with attractive returns, which some have already been completed or are in the final stages of construction. The investment made in 3Q24 was approximately **R\$176.2 million**, and the additional cash generation from these new operations will be reflected in the Company's results in upcoming periods.

¹ Warning: Management makes statements concerning about future events that are subject to risks and uncertainties. Such statements are based on Management's estimates and assumptions on information currently available to the Company. Forward-looking statements include information regarding its intentions, estimates or current expectations, as well as those of the members of the Board of Directors and Officers of the Company.

Casa Fasano was inaugurated in September, marking the first phase of **Usina SP**. The construction of the **Boa Vista Surf Lodge Hotel** has been completed, and its opening is set for December. The **Boa Vista Village Town Center** work is in advanced stages, with delivery to retailers planned for late 2024 and an opening scheduled for early 2025. Additionally, new rental units (**Fasano Residences and Golf Residences**) were delivered.

Furthermore, construction on the **São Paulo Surf Club** progressed this quarter, and work began on **Shops Faria Lima**, a new mall located in the heart of Faria Lima.

Moreover, in 3Q24, **gross contracted sales in the Real Estate Development** segment showed growth both in the quarter and in the 9M24 cumulative. Among the mix of products sold, the **Reserva Cidade Jardim** project stands out, with the inauguration of the new line of the Marginal being an important milestone in its development.

In the Company's **capital structure**, an intensive effort has been made to extend the debt profile, replacing short-term maturities with longer-term, lower-cost debt.

In 3Q24, the Company successfully raised R\$700 million through a CRI (real estate receivables certificate), extending the debt duration from **4.5 years** to **5.4 years**. The offering attracted more than double the initial demand, with its longest tranche having a total term of 10 years.

¹ Warning: Management makes statements concerning about future events that are subject to risks and uncertainties. Such statements are based on Management's estimates and assumptions on information currently available to the Company. Forward-looking statements include information regarding its intentions, estimates or current expectations, as well as those of the members of the Board of Directors and Officers of the Company.

In 4Q24, a new issuance was completed. A new CRI of R\$600 million was subscribed, with the longest series maturing in 15 years, demonstrating the confidence of capital market participants in the Company's unique assets. With this issuance, the consolidated debt duration extended to **6.2 years**, also taking into account other repayments already scheduled for 2024.

In addition to the issuances mentioned above, further negotiations have been underway, primarily for maturities in 2025.

¹ Warning: Management makes statements concerning about future events that are subject to risks and uncertainties. Such statements are based on Management's estimates and assumptions on information currently available to the Company. Forward-looking statements include information regarding its intentions, estimates or current expectations, as well as those of the members of the Board of Directors and Officers of the Company.

Consolidated Information (R\$ million)	3Q24	3Q23	Var %
Gross Revenue	408.1	424.7	-3.9%
Taxes on Revenue	(34.8)	(33.4)	4.0%
Net Revenue	373.3	391.3	-4.6%
COGS	(185.4)	(173.1)	7.1%
Gross Profit	187.9	218.2	-13.9%
Margin (% of Net Revenue)	50.3%	55.8%	-5.4 p.p.
Operating Expenses	(88.9)	(96.6)	-8.0%
Commercial Expenses	(12.0)	(14.4)	-17.0%
Administrative Expenses	(86.3)	(64.5)	33.7%
Other Operating Expenses	9.4	(17.7)	-153.2%
Fair Value of Investment Properties	192.1	99.2	93.7%
Operating Income	291.1	220.7	31.9%
Depreciation and Amortization	17.4	14.4	20.7%
EBITDA	308.5	235.1	31.2%
Fair Value of Investment Properties	(192.1)	(99.2)	93.7%
Non-recurring events	22.8	26.2	-13.3%
Non-cash events	9.7	11.2	-13.9%
Adjusted EBITDA	148.8	173.4	-14.2%
Margin (% of Net Revenue)	39.9%	44.3%	-4.4 p.p.
Financial Result	(88.3)	(59.4)	48.6%
Income Taxes and Social Contribution	(62.8)	(45.5)	38.2%
Net Income	140.0	115.8	20.9%
Margin (% of Net Revenue)	37.5%	29.6%	7.9 p.p.

RECURRING INCOME SEGMENT RESULTS

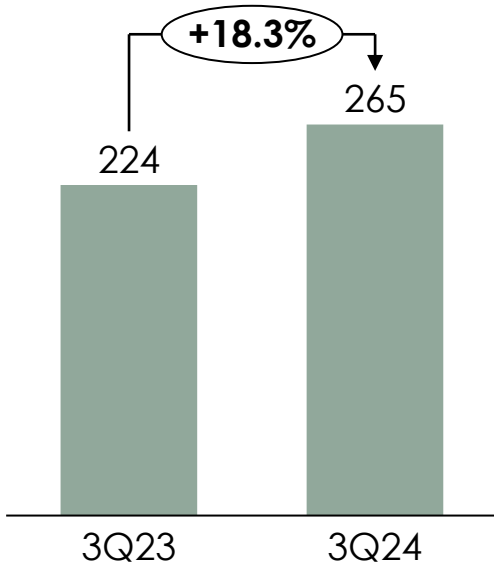
JHSF

Income Statement (R\$ mm)	Recurring Income ¹		
	3Q24	3Q23	Var.
Gross Revenue	264.7	223.8	18.3%
Taxes on Revenue	(18.9)	(14.8)	27.7%
Net Revenue	245.8	209.0	17.6%
COGS	(118.9)	(103.1)	15.4%
Gross Profit	126.9	105.9	19.8%
Margin (% of Net Revenue)	51.6%	50.7%	0.9 p.p.
Operating Expenses	(45.5)	(28.8)	57.7%
Commercial Expenses	(2.5)	(3.8)	-33.4%
Administrative Expenses	(47.0)	(34.9)	34.7%
Other Operating Expenses	4.0	9.8	-59.2%
Fair Value of Investment Properties	192.1	99.2	93.7%
Operating Income	273.5	176.3	55.2%
Depreciation and Amortization	11.3	10.4	9.0%
EBITDA	284.8	186.6	52.6%
Fair Value of Investment Properties	(192.1)	(99.2)	93.7%
Non-recurring events	13.4	3.7	261.8%
Non-cash events	9.7	6.2	55.3%
Adjusted EBITDA	115.9	97.4	18.9%
Margin (% of Net Revenue)	47.1%	46.6%	0.5 p.p.
Net Financial Result	(53.9)	(34.5)	56.5%
Income Taxes and Social Contribution	(56.1)	(39.0)	43.8%
Net Income	163.4	102.8	59.0%
Margin (% of Net Revenue)	66.5%	49.2%	17.3 p.p.

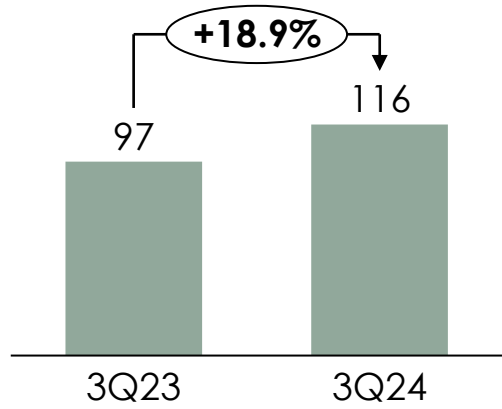
¹Includes all businesses, except for Retail, RE Development, and Holding.

The descriptions of the segments income statements that composes the recurring income business is available on the following pages.

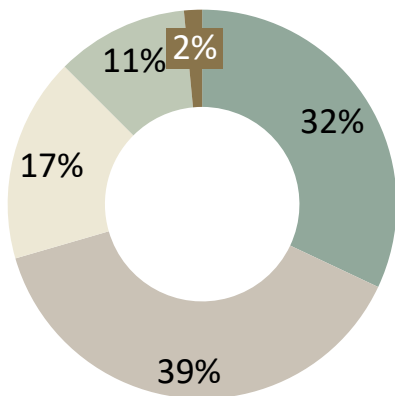
GROSS REVENUE¹
(R\$ mm)



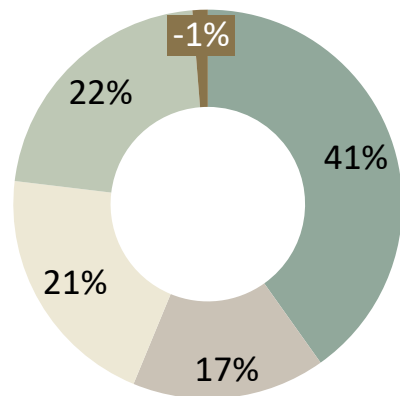
ADJUSTED EBITDA¹
(R\$ mm)



GROSS REVENUE¹
BUSSINESS BREAKDOWN
(%)



ADJUSTED EBITDA¹
BUSSINESS BREAKDOWN
(%)



■ Malls
 ■ H&G
 ■ Airport
 ■ Residential Rental and Clubs
 ■ JHSF Capital + Digital +ID

¹Considers all businesses, except Retail, Real Estate Development, and the Holding.

RECURRING INCOME SEGMENTS

3Q24	Malls	Hospitality and Gastronomy	Airport	Residential Rental and Clubs	Capital	Retail	RE Development	Holding	Consolidated	Elimination	Consolidated
Gross Revenue	83.8	102.0	45.8	29.2	4.0	46.0	121.4	-	432.1	(24.0)	408.1
Taxes on Revenue	(10.1)	(4.7)	(2.1)	(1.5)	(0.5)	(12.0)	(3.9)	-	(34.8)	-	(34.8)
Net Revenue	73.7	97.3	43.6	27.7	3.5	34.0	117.5	-	397.3	(24.0)	373.3
COGS	(21.8)	(67.6)	(26.1)	(2.7)	(0.8)	(17.7)	(60.1)	-	(196.8)	11.4	(185.4)
Gross Profit	51.9	29.7	17.5	25.0	2.8	16.3	57.4	-	200.6	(12.6)	187.9
Margin (% of Net Revenue)	70.4%	30.5%	40.1%	90.4%	78.3%	47.9%	48.8%	-	50.5%	52.6%	50.3%
Operating Expenses	(16.4)	(23.0)	1.8	(2.0)	(5.9)	(26.7)	(10.4)	(20.0)	(102.5)	13.6	(88.9)
Commercial Expenses	(0.3)	(1.4)	(0.2)	(0.1)	(0.4)	(1.7)	(8.0)	(0.7)	(13.0)	1.0	(12.0)
Administrative Expenses	(12.9)	(21.1)	(5.7)	(1.8)	(5.5)	(23.6)	(8.8)	(16.1)	(95.4)	9.1	(86.3)
Other Operating Expenses	(3.2)	(0.5)	7.7	(0.0)	0.0	(1.3)	6.4	(3.2)	5.9	3.5	9.4
Fair Value of Investment Properties	191.8	-	-	0.3	-	-	-	-	192.1	-	192.1
Operating Income	227.3	6.7	19.3	23.3	(3.1)	(10.4)	47.0	(20.0)	290.1	1.0	291.1
Depreciation and Amortization	0.4	6.1	3.5	1.1	0.2	3.5	1.0	1.6	17.4	-	17.4
EBITDA	227.7	12.8	22.9	24.4	(2.9)	(6.9)	48.0	(18.4)	307.5	1.0	308.5
Fair Value of Investment Properties	(191.8)	-	-	(0.3)	-	-	-	-	(192.1)	-	(192.1)
Non-recurring events	3.0	5.5	3.4	0.0	1.6	2.3	1.7	5.3	22.8	-	22.8
Non-cash events	7.6	-	1.9	0.1	0.0	-	0.0	-	9.7	-	9.7
Adjusted EBITDA	46.5	18.3	28.1	24.3	(1.4)	(4.6)	49.7	(13.1)	147.8	1.0	148.8
Margin (% of Net Revenue)	63.1%	18.8%	64.4%	87.8%	-38.5%	-13.7%	42.3%	-	37.2%	-4.1%	39.9%
Net Financial Result	(16.9)	(10.8)	(4.2)	(22.0)	0.0	(1.6)	(5.2)	(21.0)	(81.7)	(6.6)	(88.3)
Income Taxes and Social Contribution	(54.1)	(0.1)	0.0	(1.9)	-	-	(6.7)	-	(62.8)	-	(62.8)
Net Income	156.3	(4.3)	15.1	(0.6)	(3.1)	(12.0)	35.0	(40.9)	145.6	(5.6)	140.0
Margin (% of Net Revenue)	212.1%	-4.4%	34.6%	-2.1%	-87.8%	-35.2%	29.8%	-	36.6%	23.4%	37.5%

JHSF



MALLS

Malls **Revenue** grew this quarter due to the strong operational performance of assets, reflected in a **25.3%** increase in tenant sales, driven primarily by shopping centers targeting high-income consumers. Alongside the robust performance of mature assets, expansions inaugurated in 2023 also contributed to Revenue growth.

Cost growth is explained by the increase in the Company's owned GLA (with the 3rd expansion of Catarina Fashion Outlet inaugurated in 4Q23). Nevertheless, this increase remains below that of Net Revenue, resulting in a gross margin gain in 3Q24.

In **Expenses**, the variation is mainly due to the increase in **Administrative Expenses** related to PLR (Profit Sharing) payments in 3Q24.

Investment Properties are represented mainly by our investments in Malls, which are developed and operated by the Company and are held within its strategy to generate rental income and/or capital appreciation, with occasional monetization through the sale of minority stakes. For more details, we recommend reading Note 9 in the 3Q24 Quarterly Information Report (ITR).

The **appreciation** recorded this quarter is primarily attributable to **Shops Faria Lima**, where construction has commenced.

In **Adjusted EBITDA**, appreciation of Investment Properties is excluded. Additionally, in 3Q24, adjustments were made for non-cash expenses (PIS/Cofins credits and revenue linearization effects) as well as non-recurring expenses, such as fees for advisory services on the sale of Shopping stakes.

The variation in **Financial Result** is due to a decrease in financial expenses, resulting from reduced loan interest given the reduction of debt segment indexes.

Income Tax and Social Contribution (CSLL) were negatively impacted by the recognition of non-cash deferred taxes (approximately R\$60 million) associated with the appreciation of investment properties this quarter.

Income Statement (R\$ million)	3Q24	3Q23	Var %
Gross Revenue	83.8	69.6	20.4%
Taxes on Revenue	(10.1)	(8.2)	23.3%
Net Revenue	73.7	61.4	20.0%
COGS	(21.8)	(19.5)	11.5%
Gross Profit	51.9	41.9	23.9%
Margin (% of Net Revenue)	70.4%	68.2%	2.2 p.p.
Operating Expenses	(16.4)	(10.3)	59.3%
Commercial Expenses	(0.3)	(0.8)	-61.5%
Administrative Expenses	(12.9)	(8.1)	59.0%
Other Operating Expenses	(3.2)	(1.4)	135.8%
Fair Value of Investment Properties	191.8	99.2	93.4%
Operating Income	227.3	130.8	73.8%
Depreciation and Amortization	0.4	0.6	-37.7%
EBITDA	227.7	131.4	73.3%
Fair Value of Investment Properties	(191.8)	(99.2)	93.4%
Non-recurring events	3.0	2.3	29.8%
Non-cash events	7.6	5.3	45.3%
Adjusted EBITDA	46.5	39.8	16.9%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	63.1%	64.8%	-1.7 p.p.
Financial Result	(16.9)	(17.8)	-5.4%
Income Taxes and Social Contribution	(54.1)	(37.8)	43.1%
Net Income	156.3	75.1	108.1%
Margin (% of Net Revenue)	212.1%	122.3%	89.8 p.p.

STRATEGY

The segment strategy is to grow in the high-end segment, using expansions in projects already in operation or by the development of new assets. Currently, the stabilized NOI in 2024 is around **R\$ 181,1 million**, considering the portfolio in operation and net of the minority stakes sales announced in recent months.

MINORITY STAKE SALES

As part of the Company's capital recycling strategy, the sale of minority stakes in several shopping centers was announced. In summary, stake sales were announced for Shopping Ponta Negra, Shopping Bela Vista, the 3rd expansion of Catarina Fashion Outlet, and Shops Faria Lima (currently under construction).

In 3Q24, part of the transaction had already been completed, with only the finalization of definitive agreements regarding the sale of the Shops Faria Lima stake pending as of this date.

These transactions align with the Company's strategic goals of concentrating its investments on recurring revenue assets targeting high-income customers. For more information, we recommend consulting the [Material Facts](#).

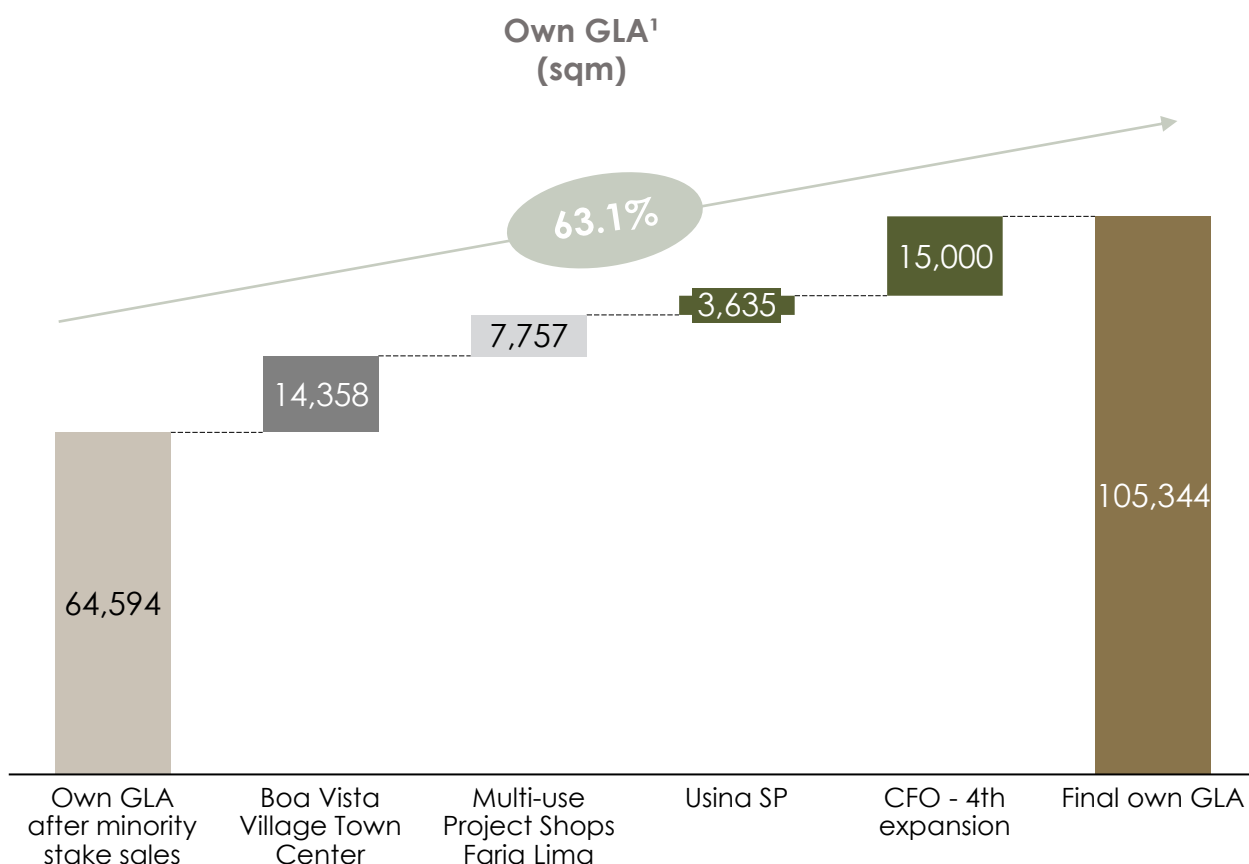
CURRENT PORTFOLIO AND NEW PROJECTS

Portfolio ¹	Location	% JHSF	Total GLA (sqm)	JHSF GLA (sqm)	% JHSF post M&A	JHSF GLA post M&A
<i>In operation</i>						
Cidade Jardim Mall	São Paulo - SP	50.01%	46,939	23,474	50.01%	23,474
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50.01%	29,085	14,545	50.01%	14,545
Catarina Fashion Outlet 3 rd Expansion	São Roque - SP	60.01%	21,707	13,026	60.01%	13,026
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100.00%	954	954	100.00%	954
Shops Jardins	São Paulo - SP	70.00%	6,000	4,200	70.00%	4,200
Bela Vista Mall	Salvador - BA	2.40%	51,145	1,227	1.00%	511
Ponta Negra Mall	Manaus - AM	18.00%	36,349	6,543	18.00%	6,543
Usina SP (Casa Fasano)	São Paulo - SP	67.00%	2,000	1,340	67.00%	1,340
Total portfolio in operation	-	-	194,179	65,310	-	64,594
<i>In execution</i>						
Boa Vista Village Town Center	Porto Feliz - SP	100.00%	14,358	14,358	100.00%	14,358
Multi-use project Shops Faria Lima	São Paulo - SP	-	13,300	11,143	-	7,757
Usina SP	São Paulo - SP	67.00%	5,425	3,635	67.00%	3,635
Catarina Fashion Outlet 4 th Expansion	São Roque - SP	100.00%	15,000	15,000	100.00%	15,000
Total expansions and new projects	-	-	48,083	44,136	-	40,750
Total after expansions and new projects	-	-	242,262	109,446	-	105,344

¹The above GLAs are managerial and may differ from those presented in the Financial Statements as of 06/30/2024. The GLAs of projects under execution may be subject to change.

²The 2.40% stake in 3Q24 includes a 1.40% stake that has already had its sale announced, with completion scheduled for February 2025, according to contractual terms.

Below is the chart showing the evolution of the Company's own GLA, considering the sale of minority stakes and projects under development. After the delivery of new projects, the Company's own GLA will reach approximately **105 thousand sqm**, representing a **63.1%** increase compared to the current owned GLA.



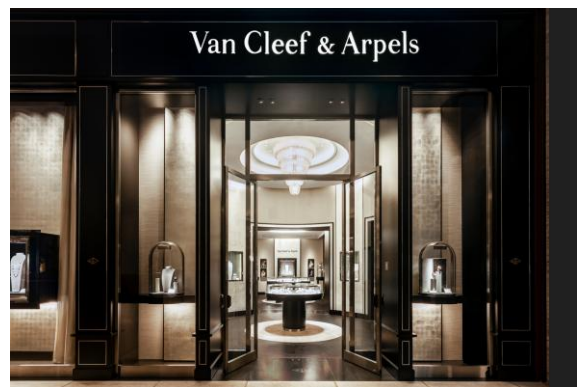
¹Future projects GLA may change.

In the quarter, **R\$ 68.7 million** was incurred, substantially related to the construction of the new **Casa Fasano**, **Boa Vista Village Town Center** and **Shops Faria Lima** projects.

MIX NEW ADDITIONS

During the quarter, **Cidade Jardim Mall** opened **L'Avenue**, a restaurant that is a reference in French cuisine and one of the most renowned in Paris.

The **Van Cleef & Arpels** jewelry store recently opened its exclusive flagship at **Cidade Jardim Mall**, making the mall home to the flagships of the four main jewelry stores in the world (**Van Cleef & Arpels**, **Tiffany&Co.**, **Cartier** and **Bulgari**).



In September, **Creed** (a brand belonging to Kering) opened at **Shops Jardins**. Founded 260 years ago, with the most sophisticated and desirable fragrances in the world, the brand opened its first store in Latin America.



C A S A F A S A N O

In mid-September, **Casa Fasano** was inaugurated, marking the first phase of Usina São Paulo. A reference point for large social and corporate celebrations in the city of São Paulo, the space is preparing a new chapter in its history, which is now 26 years of tradition. With a panoramic view and landscaping by Maria João D'Orey, Casa Fasano has around 2,000 sqm and capacity for up to 800 people. It is located in the Cidade Jardim Complex, on the banks of the Pinheiros River, next to the Reserva Cidade Jardim project.



Consolidated sales of Cidade Jardim Mall grew by **25.3%** compared with 3Q23.

Malls Indicators	3Q24	3Q23	Var.
Retailers' Sales (R\$' million)	1,300	1,038	25.3%

In 3Q24, the consolidated occupancy rate and occupancy cost were **97.5%** and **9.2%**, respectively.

Sales of assets aimed at the high-income public were the highlights of the quarter: (i) **Catarina Fashion Outlet (+37.8%)**; (ii) **Shops Jardins (+33.9%)**; and (iii) **Shopping Cidade Jardim (+23.4%)**.

The consolidated sales and rental indicators are shown below:

Operational Indicators	3Q24 vs 3Q23
SSS	15.8%
SAS	15.9%
SSR	10.9%
SAR	11.2%

SSS: same store sales; SAS: same area sales; SSR: same store rent; SAR: same area rent.

¹Operating indicators have been weighted according to the company's share of the malls, with the exception of tenant sales, which have been shown in full.

JHSF



HOSPITALITY & GASTRONOMY

Hospitality and Gastronomy Revenue increased due to strong operational performance and the maturation of Fasano Itaim.

Cost growth is resulted from the expansion of operations, combined with the PLR (Profit-Sharing Program) and wage adjustments that took place during 3Q24. As a significant portion of the segment's workforce is operational, a large share of payroll is allocated under the Cost line.

The variation in **Expenses** was driven by: (i) increased advertising and promotion expenses in **Selling Expenses**; (ii) non-cash depreciation expense related to lease contracts (IFRS 16) in **Administrative Expenses**, as well as the PLR paid in 3Q24 to employees in administrative positions; and (iii) a decrease in other income recorded under **Other Operating Results** when comparing 3Q24 to 3Q23.

The decrease in **Adjusted EBITDA** was explained by a reduction in Operating Income.

In **Financial Results**, the growth was driven by an increase in financial expenses, such as receivables anticipation fees, among others.

Income Tax and Social Contribution did not show significant nominal variation.

Income Statement (R\$ million)	3Q24	3Q23	Var %
Gross Revenue	102.0	97.1	5.0%
Taxes on Revenue	(4.7)	(4.6)	3.2%
Net Revenue	97.3	92.5	5.1%
COGS	(67.6)	(58.9)	14.8%
Gross Profit	29.7	33.7	-11.7%
Margin (% of Net Revenue)	30.5%	36.4%	-5.8 p.p.
Operating Expenses	(23.0)	(19.5)	18.3%
Commercial Expenses	(1.4)	(1.2)	20.5%
Administrative Expenses	(21.1)	(18.9)	12.1%
Other Operating Expenses	(0.5)	0.5	-191.4%
Operating Income	6.7	14.2	-53.0%
Depreciation and Amortization	6.1	5.7	6.3%
EBITDA	12.8	19.9	-35.9%
Non-recurring events	5.5	1.1	410.6%
Non-cash events	-	-	-
Adjusted EBITDA	18.3	21.0	-12.9%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	18.8%	22.7%	-3.9 p.p.
Financial Result	(10.8)	(9.3)	16.3%
Income Taxes and Social Contribution	(0.1)	0.0	-598.5%
Net Income	(4.3)	4.9	-188.2%
Margin (% of Net Revenue)	-4.4%	5.3%	-9.7 p.p.

STRATEGY

The Hospitality and Gastronomy segment has international growth prospects, with the objective of achieving this preferably in an **asset-light** manner. Currently, the business unit includes hotels and restaurants owned by JHSF, as well as the management of third-party assets. The stabilized NOI for this segment in 2024 is **R\$94 million**, considering the portfolio in operation.

EXPANSÃO INTERNACIONAL

Two new high-standard international destinations have been announced to host Fasano projects: Sardinia, Italy, and Cascais, Portugal.

Fasano Sardinia will feature **60 rooms and restaurants** operated by JHSF, as well as exclusive villas and amenities.

Fasano Cascais will have approximately **96 rooms** and **44 high-end branded residences**, with JHSF, through the Fasano brand, responsible for concierge services, gastronomy, and other amenities, upholding the highest standards of quality and excellence.

With these new projects, the **Fasano brand** will be present in five countries beyond Brazil, reinforcing its international expansion strategy.

For further details, please refer to the [Notices to the Market](#).

F A S A N O C A S C A I S



N E X T O P E N I N G

The **Boa Vista Surf Lodge Hotel** has completed construction and is scheduled to open on December 15. Located in Boa Vista Village, facing the wave pool for surfing, the hotel will feature 57 rooms and a variety of amenities designed for guest comfort and well-being. This quarter, **R\$ 13.9 million** was incurred for the final phase of construction.



PORTFOLIO

Currently, the portfolio is composed of **10** hotel in operation and **36** restaurants.



Hotels

In operation

- Fasano Fifth Avenue
- Fasano Salvador
- Fasano Trancoso
- Fasano Belo Horizonte
- Fasano Rio de Janeiro
- Fasano Angra dos Reis
- Fasano São Paulo
- Fasano Itaim
- Fasano Boa Vista
- Fasano Punta del Leste

Under development

- Fasano Miami
- Fasano London
- Surf Lodge
- Grand Lodge
- Fasano Sardinia
- Fasano Cascais

Restaurants

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

A W A R D S

Every year, readers of *Condé Nast Traveller* in the United States and the United Kingdom participate in the *Readers' Choice Awards*, which ranks the best hotels, resorts, and other tourism-related categories.

Five of the Company's hotels ranked among the best in their categories: **Fasano Rio de Janeiro** (1st place - The Best Hotel in South America); **Fasano São Paulo**, **Fasano Angra dos Reis**, **Fasano Boa Vista** (3rd, 4th, and 6th places, respectively - The 20 Best Hotels in South America); and **Fasano Trancoso** (11th place - The 15 Best Resorts in South America).



Fasano Rio de Janeiro



Fasano São Paulo



Fasano Angra dos Reis



Fasano Boa Vista



Fasano Trancoso

Below is the table showing the total Gross Revenue for 3Q24 from all operations in **Hospitality and Gastronomy** segment, with a breakdown between managed and owned assets and the fees received from hotel operations, branding fees from the sale of Real Estate products under the Fasano brand, and marketing fees.

	3Q24	3Q23	Var.
Consolidated Revenue Fasano Operation¹ (R\$' thousand)			
	213,260	188,205	13.3%
Hotels - Gross Revenue (R\$' thousand)	3Q24	3Q23	Var.
Managed	83,250	68,865	20.9%
Owned	23,915	20,327	17.7%
Hotels Consolidated Gross Revenue(R\$' thousand)	107,164	89,191	20.2%
Restaurants - Gross Revenue (R\$' thousand)	3Q24	3Q23	Var.
Managed	32,106	28,711	11.8%
Owned	64,836	62,255	4.1%
Restaurants Consolidated Gross Revenue (R\$' thousand)	96,942	90,965	6.6%
Fees Revenue (R\$' thousand)	3Q24	3Q23	Var.
Fees (R\$ mil)	9,153	8,048	13.7%

¹The numbers above differ from those presented in the other tables of this release because they consider the entire operation, including the participation of minority shareholders, whereas the other tables represent only JHSF's share.

The **Hospitality** segment indicators are shown below.

Hotels - Consolidated	3Q24	3Q23	Var.
Average Daily (R\$)	3,548	3,019	17.6%
RevPar (R\$)	1,914	1,566	22.2%
Occupancy Rate (%)	53.9%	51.9%	2.0 p.p.

Revpar: Revenue per available room

Below are the operational indicators for **Gastronomy**.

Restaurants - Consolidated	3Q24	3Q23	Var.
Average Couvert (R\$)	302.3	272.4	11.0%
Number of Couverts (units)	320,675	333,904	-4.0%

The Hospitality and Gastronomy operational indicators consider the consolidated operation (owned and managed assets). For managed assets, the Company only includes the fees received for management and performance in its results. Therefore, the growth observed in the revenue of this segment may not fully correspond with the performance shown in its operational indicators.

JHSF



EXECUTIVE AIRPORT

The **Airport Revenue** has shown substantial growth, quarter over quarter, driven by the ongoing expansion of airport operations. Following the successful sale of hangars inaugurated at the end of 2023, a new expansion has been announced, expected to be completed in 2025.

The increase in **Cost** is attributed to the growth of operations, with the most significant expense typically being the variable cost of purchasing fuel for resale. It's noteworthy that the operation has consistently demonstrated gross margin gains over time. The **Airport** benefits from a fixed cost structure that becomes more efficient as operational activities increase, leading to an improvement in gross profit and gross margin for this segment.

Consolidated Operating Expenses decreased due to **Other Operating Results** recognizing revenue from GAT GRU.

Adjusted EBITDA considers some non-cash and/or non-recurring expenses. Non-cash expenses include adjusted PIS/COFINS credits, and non-recurring adjustments relate to the termination of the SPCTA operation (an aircraft-sharing service that shifted in scope).

The **Financial Result** improved due to the reduction in gross debt and a decrease in debt indexes.

There was no significant nominal variation in **Income Tax and Social Contribution**.

Income Statement (R\$ million)	3Q24	3Q23	Var %
Gross Revenue	45.8	34.0	34.6%
Taxes on Revenue	(2.1)	(1.8)	20.4%
Net Revenue	43.6	32.2	35.3%
COGS	(26.1)	(22.4)	16.5%
Gross Profit	17.5	9.8	78.3%
Margin (% of Net Revenue)	40.1%	30.5%	9.7 p.p.
Operating Expenses	1.8	(0.9)	-296.4%
Commercial Expenses	(0.2)	(0.4)	-43.8%
Administrative Expenses	(5.7)	(3.7)	53.2%
Other Operating Expenses	7.7	3.2	143.4%
Fair Value of Investment Properties	-	-	-
Operating Income	19.3	8.9	117.5%
Depreciation and Amortization	3.5	3.9	-9.1%
EBITDA	22.9	12.8	79.0%
Fair Value of Investment Properties	-	-	-
Non-recurring events	3.4	0.3	885.1%
Non-cash events	1.9	1.0	94.7%
Adjusted EBITDA	28.1	14.1	99.7%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	64.4%	43.7%	20.8 p.p.
Financial Result	(4.2)	(7.6)	-44.2%
Income Taxes and Social Contribution	0.0	(0.0)	-117.5%
Net Income	15.1	1.3	1046.0%
Margin (% of Net Revenue)	34.6%	4.1%	30.5 p.p.

STRATEGY

The strategy is to steadily expand hangaring and service capacity at the Airport. The NOI of the operation for 2024 is estimated at around **R\$ 70 million**.

Currently, the Airport has **12** hangars covering **36,345 sqm**, along with **56,517 sqm** of aprons allocated for final customer hangaring and MROs ("Maintenance, Repair, and Operation"). The Airport is currently halfway through its maturation phase, with potential to double its current capacity.

São Paulo Catarina International Executive Airport hosts MROs for major manufacturers like **Bombardier**, **Dassault**, **Gulfstream**, and **Pilatus**, establishing itself as a significant hub for aircraft maintenance.

Given that nearly all current capacity is occupied, a new expansion is already being planned, with 4 new hangars expected to be completed by 2025.

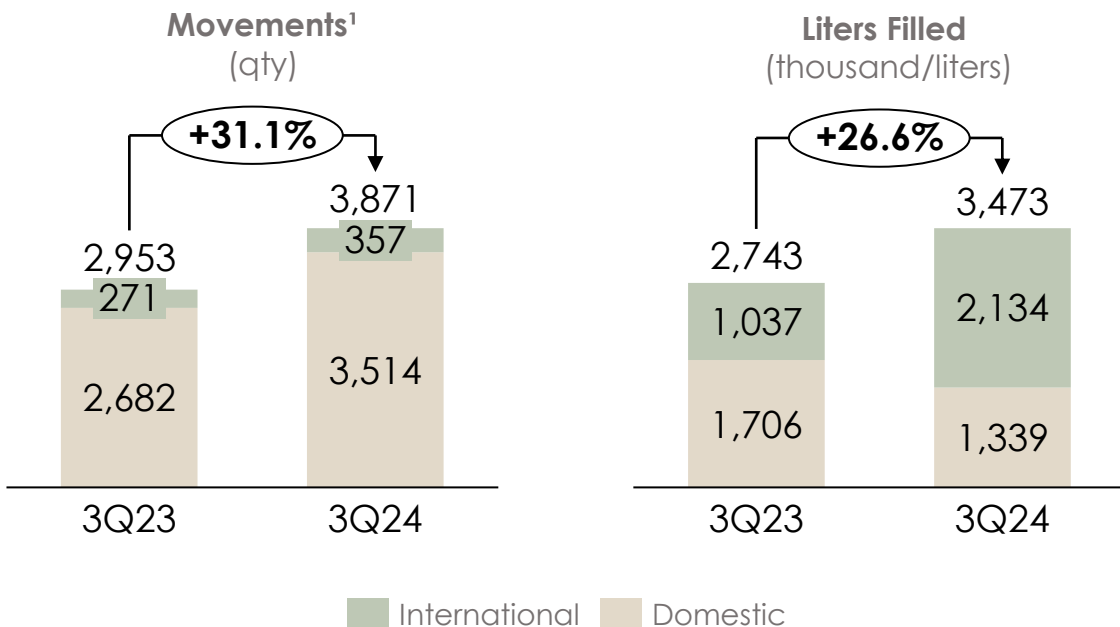
Prioritizing comfort and sophistication, the domestic and international terminals underwent renovations and are now fully operational. The investment incurred for the renovation in 3Q24 was R\$ 6.1 million.

DOMESTIC AND INTERNATIONAL TERMINALS



OPERATIONAL PERFORMANCE

In the quarter, the airport maintained its significant growth in operational activities. The number of movements increased by **31.1%** and the liters filled grew by **26.6%** compared to 3Q23.



¹Considers only the operation of São Paulo Catarina International Executive Airport. Does not include GAT GRU operation.

As a result of the quality and excellence in services and customer care, the Airport, already the **largest in international movements in the state of São Paulo**, has also become the **second largest in domestic movements** among major airports serving executive aviation.

In August, the Airport became the newest member of **ACI-LAC** (Airports Council International - Latin America and Caribbean), an organization representing the interests of airport operators.

JHSF



RESIDENTIAL RENTAL
(JHSF RESIDENCES) AND CLUBS

The growth in **Residential Rental and Clubs Revenue** was driven by (i) increased membership sales; (ii) the operational progress of the Boa Vista Village Surf Club (BVV Surf Club); and (iii) a rise in the number of rental units, with more than double the number rented in 3Q23.

It is worth noting that units in **Fasano Residences and Golf Residences** are gradually being delivered and leased.

The rise in **Costs** is linked to BVV Surf Club operations, primarily due to energy and labor expenses.

The increase in **Expenses** is a result of BVV Surf Club operations. However, it's worth noting that a significant portion of **Administrative Expenses** (around R\$1 million) is related to the depreciation of the surf pool (non-cash).

Adjusted Ebitda includes Pis/Cofins credits (non-cash) and excludes the appreciation of PPIs for rental units.

The variation in **Financial Results** relates to the R\$700 million CRI raised in 3Q24. The CRI is backed by residential rental units, which together have a market value of over R\$1 billion.

The increase in **Income Tax and Social Contribution** is explained by the growth in Operating Results.

RESIDENTIAL RENTAL (JHSF RESIDENCES) AND CLUBS RESULTS

JHSF

Income Statement (R\$ million)	3Q24	3Q23	Var %
Gross Revenue	29.2	20.4	43.1%
Taxes on Revenue	(1.5)	(0.4)	287.5%
Net Revenue	27.7	20.0	38.4%
COGS	(2.7)	(1.8)	44.8%
Gross Profit	25.0	18.2	37.7%
Margin (% of Net Revenue)	90.4%	90.8%	-0.4 p.p.
Operating Expenses	(2.0)	(1.3)	46.4%
Commercial Expenses	(0.1)	(0.8)	-84.5%
Administrative Expenses	(1.8)	(0.6)	217.1%
Other Operating Expenses	(0.0)	0.0	-3374.4%
Fair Value of Investment Properties	0.3	-	-
Operating Income	23.3	16.8	38.5%
Depreciation and Amortization	1.1	0.0	588468.8%
EBITDA	24.4	16.8	45.1%
Fair Value of Investment Properties	(0.3)	-	-
Non-recurring events	0.0	-	-
Non-cash events	0.1	-	-
Adjusted EBITDA	24.3	16.8	44.4%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	87.8%	84.1%	3.7 p.p.
Financial Result	(22.0)	0.3	-7603.4%
Income Taxes and Social Contribution	(1.9)	(1.2)	51.6%
Net Income	(0.6)	15.9	-103.7%
Margin (% of Net Revenue)	-2.1%	79.5%	-81.6 p.p.

STRATEGY

Through the rental of **houses and apartments**, commercialization and operation of **clubs** developed by **JHSF**, the generation of recurring income will be increase to JHSF.

In the quarter, **R\$54.3 million** was incurred in investments, mainly in the São Paulo Surf Club and the rental units (furniture, fittings, etc.).

The units for rent are integrated into projects developed by the company and have concierge services, as well as being delivered fully furnished, decorated and equipped with bedding.

The **Residential Rental** segment has in its portfolio units already occupied and in commercialization which together amount to approximately **R\$ 50 million** of stabilized NOI.

RESIDENTIAL RENTAL PORTFOLIO

Portfolio	Location	Units	Private Area (sqm)
In operation	-	64	27,289
Fazenda Boa Vista Houses	Porto Feliz/SP	15	10,039
Cidade Jardim Complex - Fasano Residences and others	São Paulo/SP	29	10,327
Boa Vista Village	Porto Feliz/SP	20	6,923
Under development	-	142	71,844
Boa Vista Village	Porto Feliz/SP	36	7,768
Bosque Cidade Jardim	São Paulo/SP	32	23,307
Cidade Jardim Complex	São Paulo/SP	74	40,769

¹Future projects may have information modified during their development.

CLUBS

In Clubs, the Boa Vista Village Surf Club, which has already been in operation since June 2023, features the American Wave Machines surfing pool with PerfectSwell® technology, as well as a beach and spa.

The **São Paulo Surf Club**, a project under development and scheduled to open in early 2025, will also have a pool with **PerfectSwell®** technology, as well as a variety of amenities, such as a spa, gym and tennis courts, among others.

In addition to the clubs mentioned above, the Fasano Club, adjacent to the Fasano Residences project, is in the final stages of construction.

Portfolio	Location	Openings
<i>In operation</i>		
Boa Vista Village Surf Club	Porto Feliz/SP	2023
<i>Under development</i>		
São Paulo Surf Club	São Paulo/SP	1H25
Fasano Club	São Paulo/SP	4Q24

BOA VISTA VILLAGE SURF INVITATIONAL 2024

In September, the **Boa Vista Village Surf Invitational 2024** was held, bringing together members and guests for a competition held in the **American Wave Machines** surfing pool, with **PerfectSwell®** technology. The competition was attended by professional and amateur athletes, as well as various attractions such as beach tennis clinics, an experimental surf lesson for beginners, among others.



JHSF

JHSF
CAPITAL

Revenue is made up of fees from funds under management, the fee received for the advisor service provided in the sale of stakes in shopping centers, as well as the fee for structuring the fund in partnership with eB Capital.

It is worth noting that as of 2Q24, part of the **Digital+ID** segment's expenses were consolidated in JHSF Capital's income statement. In 3Q23, there was a one-off positive entry in the Other Operating Income line relating to the contribution for the development of the JHSF credit card. Excluding the effect of this contribution, Consolidated Expenses would be stable in the 3Q24 vs 3Q23 comparison.

Income Statement (R\$ million)	3Q24	3Q23	Var %
Gross Revenue	4.0	2.7	47.8%
Taxes on Revenue	(0.5)	0.1	-531.4%
Net Revenue	3.5	2.8	25.6%
COGS	(0.8)	(0.4)	84.8%
Gross Profit	2.8	2.4	15.3%
Margin (% of Net Revenue)	78.3%	85.3%	-7.0 p.p.
Operating Expenses	(5.9)	3.2	-282.6%
Commercial Expenses	(0.4)	(0.6)	-25.6%
Administrative Expenses	(5.5)	(3.6)	49.5%
Other Operating Expenses	0.0	7.5	-99.8%
Fair Value of Investment Properties	-	-	-
Operating Income	(3.1)	5.6	-155.8%
Depreciation and Amortization	0.2	0.1	44.7%
EBITDA	(2.9)	5.7	-150.8%
Fair Value of Investment Properties	-	-	-
Non-recurring events	1.6	-	-
Non-cash events	0.0	-	-
Adjusted EBITDA	(1.4)	5.7	-123.6%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	-38.5%	205.4%	-243.9 p.p.
Financial Result	0.0	(0.0)	-217.5%
Income Taxes and Social Contribution	-	-	-
Net Income	(3.1)	5.6	-155.4%
Margin (% of Net Revenue)	-87.8%	199.1%	-286.8 p.p.

JHSF Capital aims to provide solutions and products for real estate financial investments. Through professional investment management, JHSF Capital offers the domestic and international markets the opportunity to co-invest in the Company's real estate development projects, among others. In addition, through strategic fundraising, it acts as a partner in the process of expanding JHSF's business.

During the quarter, **JHSF Capital** raised **£66 million from the Fund for the development of the Hotel Fasano London**. The Fund offers the opportunity to invest in an asset operated by the Fasano brand, located in Mayfair, a prime area of London, England.

Currently, JHSF Capital has around **R\$ 2.3 billion in AuM** (including Local Funds and funding for Offshore Funds) and has a vast pipeline that will be developed in the coming periods, including the structuring of funds for investments abroad.

J H S F C A P I T A L D A Y

In September, the **1st JHSF Capital Day** was held at the Fasano São Paulo Hotel, bringing together institutional investors, their business leaders and speakers such as Diogo Giullen, director of the Central Bank, Guilherme Campelo, director of Previc and João Figueiredo, president of ABIPEM. This group of institutional investors represents R\$2.6 trillion in assets under management in the local market.

JHSF



REAL ESTATE DEVELOPMENT

Real Estate Development revenue decreased compared to 3Q23, due to the mix of products sold in 3Q24, which concentrated projects with little cost incurred, and consequently, with less revenue recognized.

The balance of Revenue to be appropriated at the end of 3Q24 was **R\$957.3 million** and will be recognized over the next few periods, according to the progress of the projects. The progress of the work by project (PoC) is shown on page 51.

The increase in **Cost** was due to higher disbursements on works.

All the **Expenses** lines showed a reduction in 3Q24. In **Sales Expenses**, the drop is due to lower spending on advertising and publicity. In **Administrative Expenses**, there was a reduction in spending on legal advice, as well as a reduction in “personnel”. And finally, in **Other Operating Income**, there were two effects: (i) sponsorship income and (ii) reversal of provisions.

Adjusted EBITDA fell due to the reduction in Operating Income.

The **Financial Result** in 3Q24 was impacted by the fees for the assignment of receivables in the quarter (financial expense).

The increase in **Income Tax and CSLL** is the result of deferred taxes with no cash effect.

Income Statement (R\$ million)	3Q24	3Q23	Var %
Gross Revenue	121.4	175.9	-31.0%
Taxes on Revenue	(3.9)	(7.3)	-47.0%
Net Revenue	117.5	168.6	-30.3%
COGS	(60.1)	(62.3)	-3.5%
Gross Profit	57.4	106.3	-46.0%
Margin (% of Net Revenue)	48.8%	63.0%	-14.2 p.p.
Operating Expenses	(10.4)	(25.1)	-58.4%
Commercial Expenses	(8.0)	(9.1)	-11.9%
Administrative Expenses	(8.8)	(11.3)	-22.4%
Other Operating Expenses	6.4	(4.7)	-236.9%
Fair Value of Investment Properties	-	-	-
Operating Income	47.0	81.2	-42.2%
Depreciation and Amortization	1.0	0.7	48.2%
EBITDA	48.0	81.9	-41.4%
Fair Value of Investment Properties	-	-	-
Non-recurring events	1.7	-	-
Non-cash events	0.0	5.0	-100.0%
Adjusted EBITDA	49.7	86.9	-42.8%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	42.3%	51.6%	-9.2 p.p.
Financial Result	(5.2)	(4.1)	29.1%
Income Taxes and Social Contribution	(6.7)	(6.4)	3.9%
Net Income	35.0	70.7	-50.5%
Margin (% of Net Revenue)	29.8%	42.0%	-12.1 p.p.

S T R A T E G Y

In Real Estate Development, the strategy is to selectively launch high-end residential projects, in line with the company's history, on land that is already part of the landbank and that is almost entirely neighboring or in regions where JHSF has been operating for decades, significantly expanding knowledge of market demands, sales prices and construction costs.

In line with its strategy of maintaining the profitability and quality of its projects, the company has chosen to adopt a more conservative stance in relation to the sale of its projects and new launches, respecting the cyclical nature of the segment. However, it continues to study the macroeconomic scenario, as well as the high-income market, in order to monitor the most appropriate time for new launches.

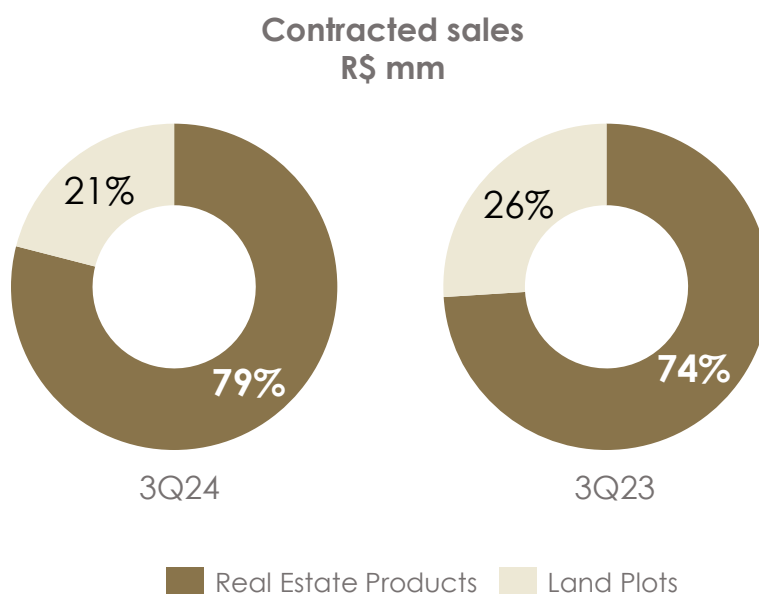
According to our management's calculations, the potential PSV of JHSF's total landbank is around **R\$34 billion**, without the existence of swaps.

Gross sales contracted in 3Q24 totaled **R\$377.9 million**, representing growth of **44.0%** in relation to sales in 3Q23, as shown in the table below.

Accumulated gross sales for 9M24 totaled **R\$873.9 million**, an increase on the previous year.

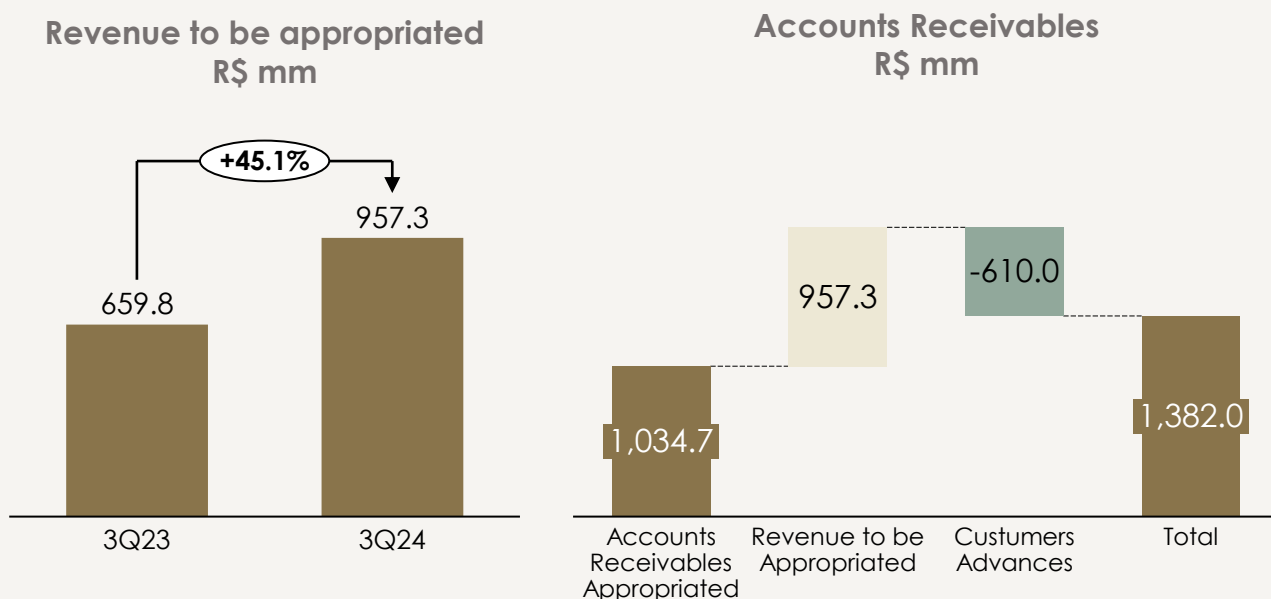
Contracted Sales (in R\$' million)	3Q24	3Q23	Var.	9M24	9M23	9M24 vs 9M23
Reserva Cidade Jardim and others	239.9	137.9	74.0%	485.2	306.1	58.5%
Boa Vista Village	57.9	56.8	2.1%	162.8	323.3	-49.6%
Boa Vista Estates	62.9	43.0	46.3%	127.7	110.8	15.2%
Fazenda Boa Vista	17.2	-	-	98.2	36.8	166.9%
Fasano Cidade Jardim	-	24.8	-	-	48.0	-
Total	377.9	262.5	44.0%	873.9	825.0	5.9%

The breakdown of sales between lots and real estate products (with revenue recognized using the PoC method) is shown below:



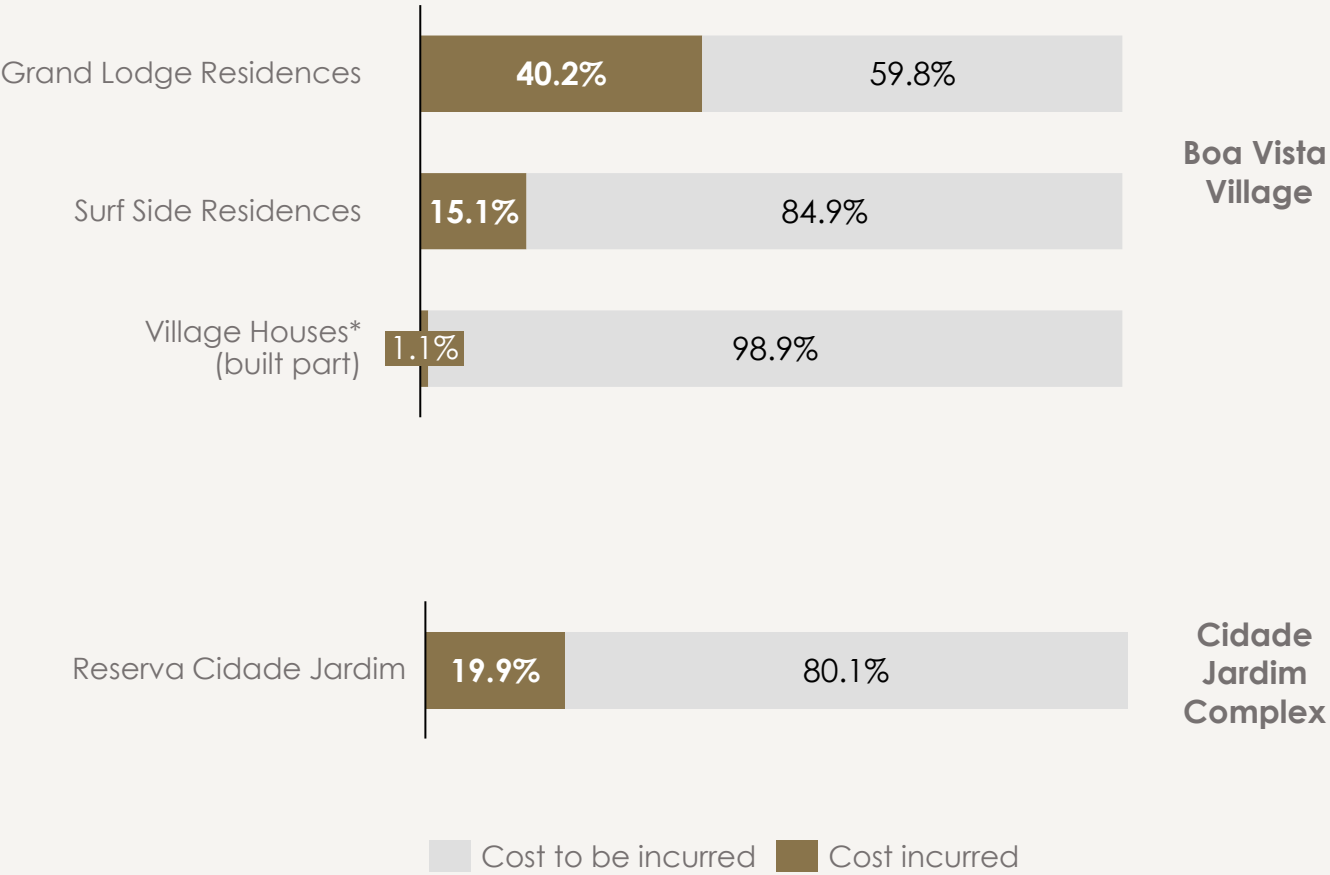
Revenue from the sale of real estate products is recognized according to PoC, a methodology that recognizes revenue according to the cost incurred in projects, applied to real estate projects that have been built, such as apartments and houses.

The following shows the **Revenue to be appropriated (off-balance)** and the total **Accounts Receivable of the Real Estate Development** at the end of 3Q24.



The balance of Revenue to be appropriated at the end of 3Q24 was **R\$957.3 million** and will be recognized over the coming periods, according to the progress of the projects.

The following page shows the progress of construction by project at the end of the quarter from a PoC perspective (does not include lots and memberships which have 100% revenue recognized upon sale).



*Average PoC

The cost incurred for **Village Houses** refers to the average PoC of these products, since, due to the nature of their marketing - construction only begins after they are sold - each unit has its own specific PoC.

RESERVA CJ AND MARGINAL PINHEIROS

A major step forward for the **Reserva Cidade Jardim** project and the reorganization of the region's roads was taken with the inauguration of the new **section of the express lane on the Marginal Pinheiros**.

In addition to the new stretch of expressway, the company has been **landscaping** the area around the site where Reserva Cidade Jardim is being built and the access to the recently opened Casa Fasano, in Usina SP. It's worth noting that work has begun on **Reserva Cidade Jardim**.

These milestones confirm JHSF's potential to transform the centers in which it operates.



Cash and Equivalents and Indebtedness (R\$' million)	sep/24	jun/24	Var. R\$ million	Var. %
Gross Debt	(3,960.6)	(3,848.2)	(112.4)	2.9%
Mandatorily convertible debt ¹	120.6	120.6	0.0	0.0%
Cash and Equivalents	1,336.1	1,314.6	21.4	1.6%
Accounts receivable performed ²	1,268.6	1,284.5	(15.9)	-3.6%
Net Cash (Net Debt)	(1,235.3)	(1,128.5)	(106.8)	9.5%

Net Debt/Ebitda LTM**1.73 x**

¹Debt mandatorily convertible into equity in a future project.

²Includes appropriate accounts receivable and future fund under development. Does not include accounts receivable of **R\$ 347.3 million** (net of advances from customers).

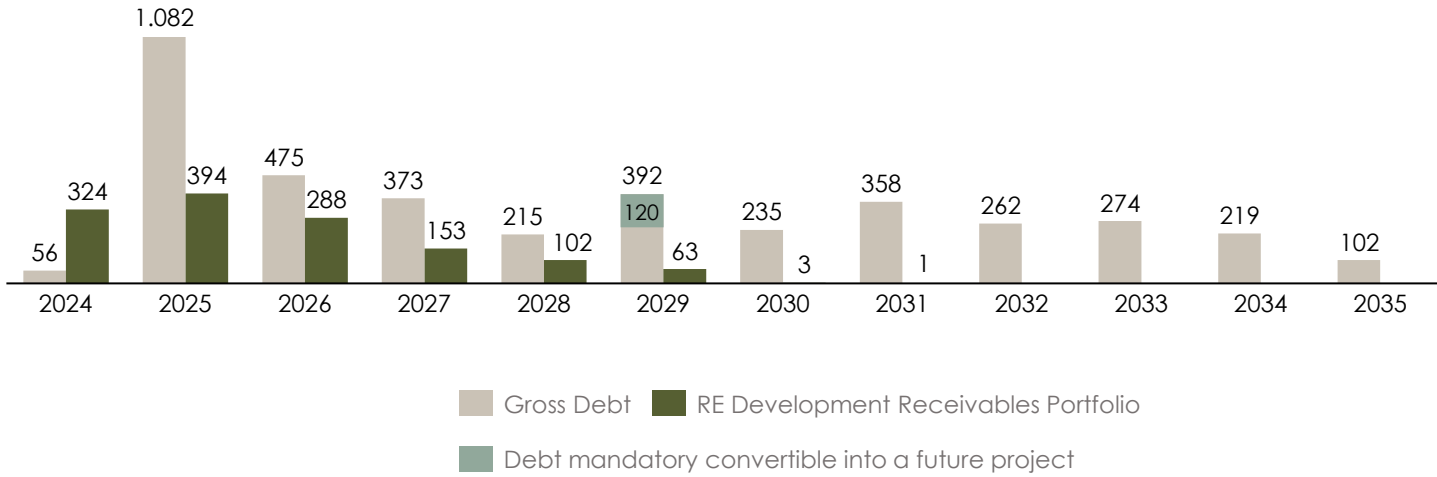
In 3Q24, R\$700 million was successfully raised through a CRI (real estate receivables certificate), changing the duration of the debt from **4.5 years** to **5.4 years**. The offer was more than double the initial demand and its longest tranche has a total term of 10 years.

In 4Q24, a new issue was completed. A new CRI of R\$600 million was paid in, with the longest series maturing in 15 years, demonstrating the confidence of capital market agents in the company's unique assets. With this funding, the duration of the consolidated debt is now **6.2 years**, also taking into account other repayments already programmed for 2024.

In the quarter, the company maintained its strategy of strengthening its recurring income business by investing in new projects with attractive returns, some of which have already been completed or are in the final stages of construction. The investment made in 3Q24 was around **R\$146.5 million** (R\$313.8 million in 9M24), and the additional cash generation from these new operations will be reflected in the company's results in the coming periods.

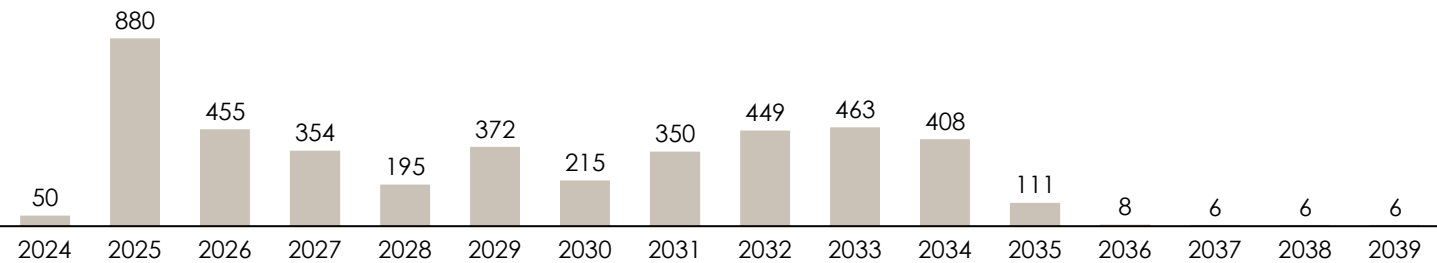
**Consolidated debt amortization schedule and
RE Development aging receivables portfolio**
(R\$ million – sep/24)

Duration: 5.4 years

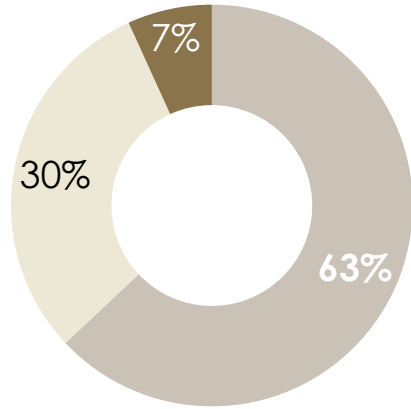


**Management schedule for amortization of consolidated debt after
issuance of CRI R\$ 600 mm and other scheduled repayments**
(R\$ million)

Duration: 6.2 years

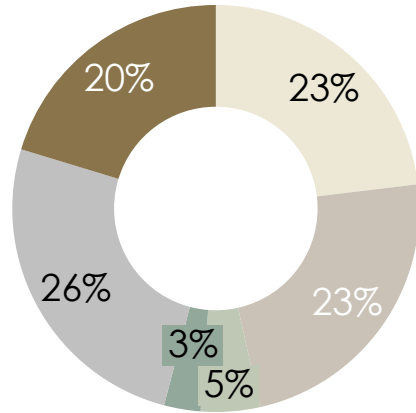


Debt Indexers
(sep/24)



CDI IPCA Others

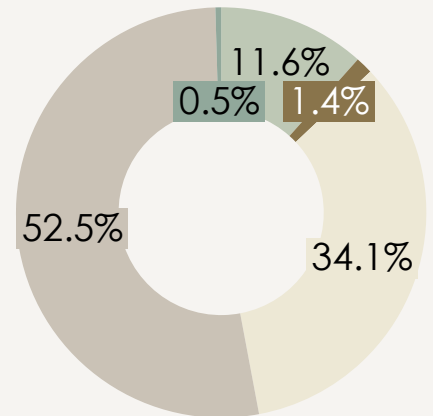
Consolidated debt composition
Managerial allocation
(sep/24)



Malls
RE Development
Airport
H&G
Residential Rental and Clubs
Holding

Real Estate Development Receivables portfolio indexers
(sep/24)

The Real Estates Development Receivables Portfolio (appropriated and to be appropriated) is indexed, as shown in the graph opposite, plus average **interest of 2.15%**, and has an **average term of 1.32 years**.



FIXED INCC CDI
IGPM IPCA

JHSF's motivation is quality and excellence, characteristics aligned with the Sustainability Guidelines that are part of its business strategy.

In this sense, the company redefines the concept of excellence through a sustainable business ecosystem and makes six commitments with the aim of transforming its enterprises into centers of positive impact, bringing good living to its clients and beyond its walls. These commitments contribute to the 2030 Agenda through the Sustainable Development Goals (SDGs) proposed by the United Nations (UN).

To ratify its commitment to ethics, transparency and corporate governance, it has 57% independent members on its Board of Directors, as well as advisory committees, including the Sustainability Committee. To further strengthen this commitment, it publishes its ESG performance annually in the Sustainability Reports (RAS), available on the company's institutional and IR websites. The [Institutional Sustainability Presentation](#) is also part of its disclosure portfolio.

Continuing its progress on the corporate climate agenda, São Paulo Catarina International Executive Airport became a member of [Conexão SAF](#) (an informal forum that aims to bring together public and private players to identify and develop proposals and solutions that will enable the Brazilian aviation sector to decarbonize through the use of SAF¹).

¹Sustainable Aviation Fuel

In the quarter, the transition to compliance with CVM Resolution 193 continued with the process of integration between various key areas of the company in order to ensure compliance with the requirements of this standard.

With regard to real estate development, we expanded the search for green building certifications for development projects and shopping centers so that the available solutions are synergistic with the company's business plan.

Internally, we finalized the structuring of the panel of sustainability indicators, which support all the ESG targets disclosed by JHSF. This panel feeds back, in a bidirectional way, into the ASG index (a system for measuring sustainability on the bonus board of 100% of the leaders of all the businesses). As a next step, we will segregate the dashboards at the level of each of JHSF's operating segments and then draw up the evolution of the indicators for all the operating units.

We also held two events to present the evolution of corporate sustainability commitments to ASG analysts and investors who follow the agenda.

Business 3Q24		
Projects under development	Capex to be incurred R\$ mm	NOI 2028E R\$ mm
Rental Houses and Clubs		
Fasano Residences and Golf Residences	-	30
Reserva Cidade Jardim and others Boa Vista Village	By RE Development	15
Clubs	By RE Development	73
Malls		
Shops Faria Lima	-294	47
Boa Vista Village Town Center	-50	20
Usina (phase 1)	-40	24
Hospitality and Gastronomy		
Boa Vista Village Hotels (Surf Lodge and Grand Lodge)	By RE Development	22
Reserva Cidade Jardim	By RE Development (Own asset)	27
Fasano Miami Hotel	By Third Party (Third-party asset)	11
Fasano London Hotel	By Third Party (Third-party asset)	5

Cash Flow by Segment - Indirect Method R\$ thousand - 3Q24	Malls	Hospitality & Gastronomy	Airport	Residential Rental and Clubs	JHSF Capital	Retail	RE Development	Holding	Consolidated
From the operational activities									
Earnings (loss) before income taxes and social contribution	210,523	(1,381)	15,337	1,967	(6,346)	(8,771)	46,127	(54,681)	202,776
Adjustments to reconcile income before taxes to net cash generated from operating activities									
Depreciation and amortization of fixed and intangible assets	396	6,102	2,937	1,101	-	3,452	1,040	-	15,028
Interest and monetary variations on loans, financing and debentures	34,248	8,725	-	-	-	-	-	31,709	74,682
Amortization of loan costs, debentures and obligations with partners	-	-	-	(4,300)	-	-	-	-	(4,300)
Equity accounting result	-	(1,122)	-	-	-	-	-	-	(1,122)
Change in fair value of investment properties	(191,805)	-	(275)	-	-	-	-	-	(192,080)
Other Adjustments	-	-	-	-	-	-	69	-	69
	47,519	12,324	17,999	(1,233)	(6,346)	(5,319)	47,236	(22,972)	89,208
Assets and liabilities variation									
Accounts receivable	32,099	(7,575)	(5,379)	84,055	4,730	(5,765)	46,202	-	148,366
Properties for sale and inventory	-	(1,397)	(76)	-	-	5,298	(98,512)	-	(94,688)
Customer advances and cancellations payable	-	-	-	-	-	-	108,261	-	108,261
Other assets and liabilities	-	-	-	-	-	-	-	(6,041)	(6,041)
Cash flow generated by (consumed in) operating activities before payments of taxes, interest and land acquisition	79,618	3,352	12,543	82,822	(1,616)	(5,787)	103,187	(29,013)	245,106
Income tax and social contribution paid	-	-	-	-	-	-	(2,145)	-	(2,145)
Interest on loans, financing, and paid debentures	(26,528)	(1,431)	(4,576)	(31,900)	-	-	(29,898)	(19,159)	(113,491)
Net cash provided by (consumed in) operating activities	53,089	1,921	7,967	50,922	(1,616)	(5,787)	71,144	(48,171)	129,470
From investing activities									
Redemptions and (applications)	21	(7,691)	(1,168)	(33,177)	-	(75)	(3,879)	3,033	(42,935)
Acquisition of fixed assets and investment properties	(68,652)	(13,945)	(6,149)	(54,249)	-	(397)	(32,837)	-	(176,229)
Advance for acquisition of shareholding	-	30,752.00	-	-	-	-	-	-	30,752.00
Net cash generated by (used in) investing activities	(68,631)	(52,388)	(7,317)	(87,426)	-	(471)	(36,715)	3,033	(249,916)
From financing activities									
Income from new loans, financing and debentures	-	-	-	700,000	-	-	-	-	700,000
Payment of loans, financing and Debentures - principal	-	(1,531)	(4,244)	(518,006)	-	-	(32,500)	-	(556,281)
Dividends paid	-	-	-	-	-	-	-	(62,495)	(62,495)
Net cash generated (used in) financing activities	-	(1,531)	(4,244)	181,994	-	-	(32,500)	(62,495)	81,224
Increase (decrease) in cash and cash equivalents	(15,541)	(51,998)	(3,594)	145,489	(1,616)	(6,258)	1,929	(107,633)	(39,221)

BALANCE SHEET BY SEGMENT

Balance Sheet by segment - 3Q24 R\$ thousand	Malls	Hospitality and Gastronomy	Airport	Rental Houses and Clubs	Capital	Retail	Real Estate Development	Holding	Consolidated
Assets									
Cash and financial applications	-	-	-	-	-	-	-	1,336,050	1,336,050
Accounts Receivables	27,465	28,720	125,801	42	597	20,472	1,034,725	-	1,237,822
Landbank and Inventories	-	20,859	477	-	-	68,382	2,217,818	-	2,307,537
Fair Value of Investment Properties (=)	4,239,680	-	-	1,023,130	-	-	-	-	5,262,810
Accounting Cost (+)	1,640,297	-	-	885,421	-	-	-	-	2,525,718
Fair Value of Investment Properties - fair value (+)	2,599,383	-	-	137,709	-	-	-	-	2,737,092
in operation (+)	1,035,873	-	-	137,709	-	-	-	-	1,173,582
pre-operation (+)	1,563,510	-	-	-	-	-	-	-	1,563,510
Fixes assets and intangible	105,600	250,350	802,279	495,061	41	33,447	22,776	45,743	1,755,295
Leasing (IFRS 16)	4,943	83,802	-	-	-	-	-	-	88,745
Others	150,102	29,381	72,663	29,507	-	23,415	109,662	42,129	456,860
Total Assets	4,527,790	413,112	1,001,220	1,547,739	638	145,716	3,384,981	1,423,922	12,445,119
Liabilities									
Indebtedness	932,383	115,952	190,546	1,034,387	-	-	907,514	779,798	3,960,580
Short term	68,926	86,889	77,577	313,019	-	-	64,501	275,361	886,272
Long term	863,457	29,063	112,969	721,369	-	-	843,013	504,437	3,074,307
Suppliers	41,707	25,406	5,160	-	499	27,201	68,727	-	168,699
Usufruct (Long term)	201,839	-	-	-	-	-	-	-	201,839
Taxes and Charges	939,627	43,044	56,989	7,644	-	25,469	201,275	-	1,274,047
Short term	13,042	28,848	4,232	78	-	21,066	176,802	-	244,069
Long term	926,584	14,195	52,757	7,565	-	4,403	24,473	-	1,029,977
Advance for Works	-	-	-	-	-	-	610,036	-	610,036
Leasing (IFRS 16)	14,803	109,686	-	-	-	-	-	-	124,489
Paid dividends	-	-	-	-	-	-	-	62,500	62,500
Obligations to third parties	-	-	-	-	-	-	119,861	-	119,861
Others	80,943	38,728	15,313	-	-	17,884	82,087	-	234,955
Total Liability	2,211,301	332,815	268,007	1,042,031	499	70,554	1,989,500	842,298	6,757,005
Shareholders' equity	2,316,489	80,297	733,213	505,708	138	75,162	1,395,482	581,624	5,688,114
Liability + Shareholders' Equity	4,527,790	413,112	1,001,220	1,547,739	638	145,716	3,384,981	1,423,922	12,445,119

Cash generated from operations is allocated to the Holding Company.

GLA: (Gross Leasable Area). Corresponds to the areas available for rental in malls

Owned GLA: GLA referring to the percentage that JHSF owns of the malls in its portfolio.

Private Area: Area marketed/to be marketed for development projects.

Asset light: Businesses that have little asset allocation on their balance sheet.

AUM: Assets under management.

Capex: (Capital expenditure). Investment made to build, repair or acquire a fixed asset.

Occupancy Cost: Cost of renting a store as a percentage of sales. Includes rent and other expenses (condominium and promotional fund).

EBITDA: Net income for the period, plus taxes on profit, financial expenses net of financial income and depreciation, amortization and depletion. The EBITDA calculation may be adjusted for non-recurring items, which contribute to the information on the potential of gross cash generation in the Company's operations. Adjusted EBITDA does not have a standardized meaning and our definition may not be comparable to those used by other companies.

ESG: Environmental, social and corporate governance

NOI: (Net Operating Income). Net operating income/operating cash generation.

RevPar: (Revenue per Available Room). Index equivalent to multiplying the Average Daily Rate for a given period by the Occupancy Rate.

Revenue to be performed: Corresponds to contracted sales whose revenue will be appropriated in future periods according to the evolution of the incurred cost of the work.

PSV: (Potential sales value). Value calculated by adding the potential sales value of all units of a project to be launched.

For more Glossary items: [Glossary - JHSF](#)

JHSF

3Q24

RESULTS WEBCAST

Portuguese Webcast:

November 18, 2024

3:00pm (Brasília time)

1:00pm (New York time)

Webcast: ri.jhsf.com.br

English Webcast:

November 18, 2024

(simultaneous translation)

1:00pm (New York time)

3:00pm (Brasília time)

Webcast: ri.jhsf.com.br