

JHSF

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T25

RENTA RECORRENTE

Receita Bruta
R\$ 332,8 mm
+36%

Ebitda Ajustado
R\$ 147,4 mm
+52%

Shoppings
Vendas
+15%

Hospitalidade e Gastronomia

Revpar Couvert Médio
+17% **+14%**

Aeroporto
Movimentos Litros Abastecidos
+49% **+29%**

Locação Residencial
(JHSF Residences) e Clubs
113.205 m²
em ativos

JHSF Capital
AUM
R\$ 2,5 bilhões

CONSOLIDADO

Receita Bruta
R\$ 439,5 mm
+37%

Resultado Bruto
R\$ 250,4 mm
+58%

Ebitda
R\$ 634,9 mm
+139%

Ebitda Ajustado
R\$ 197,8 mm
+61%

Lucro Líquido
R\$ 340,0 mm
+139%

Dividendos a pagar em 2025
R\$ 250,0 mm
Dividend yield 9,0% em mar/25

Estrutura de Capital:
continuidade do trabalho de LM
R\$ 937,5 mm
em CRI bem sucedido, além de
novas emissões

Incorporação
Vendas Contratadas
R\$ 228 mm

A **JHSF Participações S.A. (JHSF3)** apresenta os resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre de 2025 (1T25). Todas as informações a seguir, relativas ao **1T25** exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$). Todas as variações percentuais na comparação entre períodos são nominais, exceto quando indicado de outra forma.

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

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



A **JHSF, maior ecossistema de alta renda da América Latina**, possui atividades em desenvolvimento e administração de projetos multiuso únicos, inovadores e com alta percepção de valor pelos clientes.

No 1T25, a Companhia manteve o ritmo de evolução de seus negócios, com **crescimento operacional em todos os segmentos**.

Nos negócios de **Renda Recorrente**, destacaram-se: (i) o crescimento ininterrupto, trimestre a trimestre, de dois dígitos nas vendas dos lojistas, com destaque para o aumento de 24,8% nas vendas do Shopping Cidade Jardim; (ii) o aumento de 17,2% do Revpar e de 14,4% no Couvert Médio em Hospitalidade e Gastronomia; (iii) a contínua evolução das atividades aeroportuárias, com ênfase no aumento de 48,6% dos movimentos no trimestre; e (iv) a expansão das vendas dos memberships dos Clubs e a entrega do Fasano Tennis Club.

Na **Incorporação**, houve aumento de vendas em relação ao 1T24, com ênfase para o projeto Reserva Cidade Jardim, com obras em andamento.

No trimestre, a Companhia seguiu com seu plano estratégico de expansão dos negócios de Renda Recorrente que possui maior previsibilidade de resultados, com as obras dos novos projetos **Boa Vista Village Town Center** e do **São Paulo Surf Club**, ambos em fase avançada e com expectativa de abertura em 2025. As obras dos novos hangares no Aeroporto também avançaram, assim como as do **Shops Faria Lima**.

Em termos de **estrutura de capital**, no trimestre foi concluída com sucesso a captação de um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) de **R\$ 937,5 milhões**, que irá endereçar todos os vencimentos previstos em 2025. Essa emissão, que fez parte de um plano estratégico iniciado em 2024 quando emissões da mesma natureza foram concluídas com taxas e prazos em condições recordes, contribuiu para o alongamento da dívida bruta da Companhia, assim como a redução do seu custo.

Em evento subsequente, em abril, duas novas emissões foram anunciadas: (i) **um CRI na ordem de R\$ 500 milhões** e em condições semelhantes a emissão anterior (na presente data a operação ainda está em curso); e (ii) uma **nota comercial no montante de R\$ 110 milhões** que já foi liquidada na data de divulgação desse release.

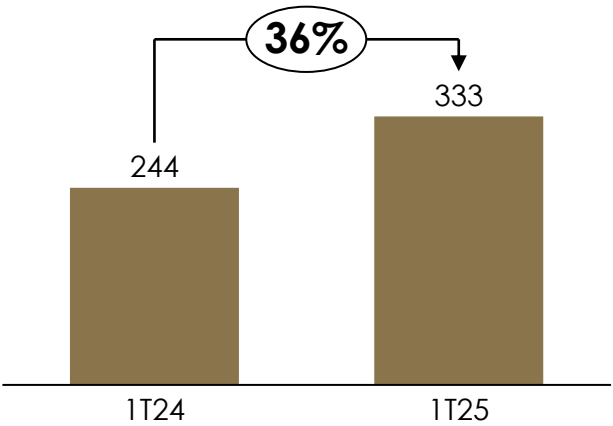
O sucesso dessas operações reafirma a confiança dos agentes de mercado na Companhia e na condução dos seus negócios únicos.

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	439,5	321,4	36,7%
Impostos sobre a Receita	(36,2)	(27,8)	30,1%
Receita Líquida	403,3	293,6	37,4%
CPSV	(152,9)	(134,3)	13,9%
Resultado Bruto	250,4	159,3	57,2%
Margem (% da Receita Líquida)	62,1%	54,3%	7,8 p.p.
Despesas Operacionais	(82,8)	(60,4)	37,0%
Despesas com Vendas	(15,0)	(9,8)	54,1%
Despesas Administrativas	(83,3)	(69,0)	20,7%
Outros Resultados Operacionais	15,6	18,3	-15,2%
Apreciação das PPIs	405,7	137,7	194,7%
Resultado Operacional	573,3	236,6	142,3%
Depreciação e Amortização	16,3	15,4	5,7%
EBITDA	589,6	252,0	134,0%
PPI	(405,7)	(137,7)	194,7%
Eventos não recorrentes	5,4	1,3	325,1%
Eventos não caixa	8,6	7,6	12,9%
EBITDA Ajustado	197,8	123,2	60,6%
Margem (% da Receita Líquida)	49,1%	41,9%	7,1 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(85,1)	(44,3)	92,0%
Imposto de Renda e CSLL	(148,2)	(50,3)	194,7%
Resultado Líquido	340,0	142,0	139,5%
Margem (% da Receita Líquida)	84,3%	48,4%	36,0 p.p.

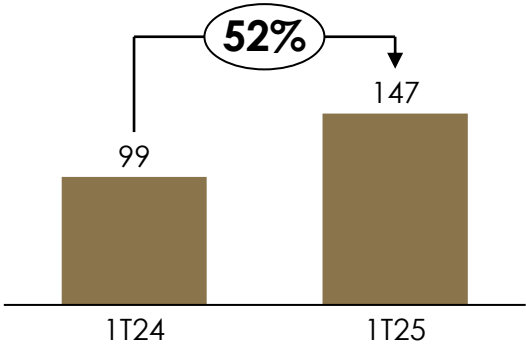
Demonstrativo de Resultados (R\$ mm)	Renda Recorrente ¹		
	1T25	1T24	Var.
Receita Bruta	332,8	244,3	36,2%
Impostos sobre a Receita	(23,0)	(18,4)	24,8%
Receita Líquida	309,9	225,9	37,1%
CPSV	(135,6)	(111,4)	21,7%
Resultado Bruto	174,3	114,6	52,1%
Margem (% da Receita Líquida)	56,3%	50,7%	5,5 p.p.
Despesas Operacionais	(49,7)	(37,0)	34,6%
Despesas com Vendas	(2,6)	(1,7)	53,1%
Despesas Administrativas	(53,5)	(40,0)	33,6%
Outros Resultados Operacionais	6,3	4,8	33,2%
Equivalência patrimonial	2,1	2,5	-15,7%
Apreciação das PPIs	405,7	137,7	194,7%
Resultado Operacional	530,2	215,3	146,3%
Depreciação e Amortização	11,6	11,0	5,6%
EBITDA	541,8	226,3	139,5%
PPI	(405,7)	(137,7)	194,7%
Eventos não recorrentes	2,8	0,9	218,8%
Eventos não caixa	8,5	7,6	12,4%
EBITDA Ajustado	147,4	97,1	51,9%
Margem (% da Receita Líquida)	47,6%	43,0%	4,6 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(38,4)	(36,0)	6,8%
Imposto de Renda e CSLL	(129,5)	(49,3)	162,7%
Resultado Líquido	362,3	130,0	178,6%
Margem (% da Receita Líquida)	116,9%	57,6%	59,4 p.p.

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

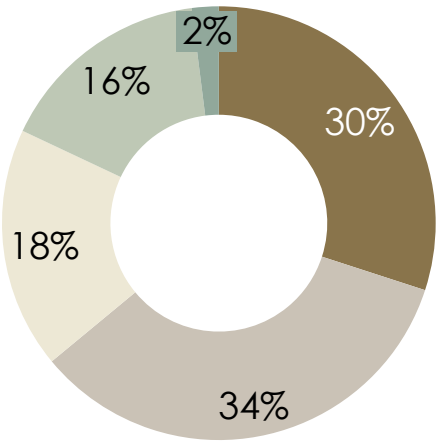
RECEITA BRUTA¹
(R\$ mm)



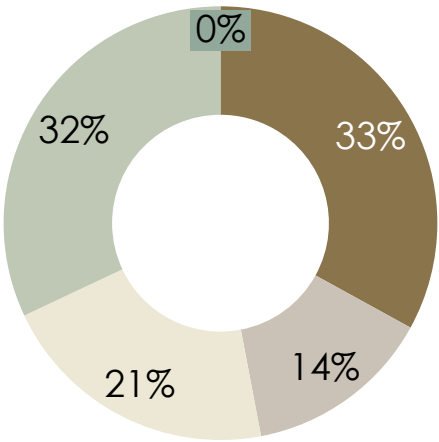
EBITDA AJUSTADO¹
(R\$ mm)



RECEITA BRUTA¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 1T25
(%)



EBITDA AJUSTADO¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 1T25
(%)



Shoppings Aeroporto JHSF Capital
H&G JHSF Residences e Clubs

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

NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

1T25	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Total	Eliminação	Consolidado
Receita Bruta	99,0	113,1	60,5	55,3	4,9	41,2	97,5	-	471,5	(32,0)	439,5
Impostos sobre a Receita	(11,5)	(5,3)	(3,5)	(2,1)	(0,5)	(10,3)	(2,9)	-	(36,2)	-	(36,2)
Receita Líquida	87,5	107,8	57,0	53,2	4,4	30,9	94,6	-	435,3	(32,0)	403,3
CPSV	(25,4)	(74,0)	(31,1)	(4,6)	(0,5)	(14,3)	(15,1)	-	(164,9)	12,0	(152,9)
Resultado Bruto	62,1	33,8	25,9	48,6	3,9	16,5	79,6	-	270,4	(20,0)	250,4
Margem (% da Receita Líquida)	71,0%	31,3%	45,5%	91,3%	88,0%	53,5%	84,1%	-	62,1%	62,5%	62,1%
Despesas Operacionais	(19,6)	(21,3)	(0,0)	(4,3)	(4,4)	(21,4)	(13,3)	(15,9)	(100,3)	17,5	(82,8)
Despesas com Vendas	(0,4)	(0,8)	(0,2)	(0,7)	(0,5)	(1,3)	(9,1)	(3,0)	(15,9)	0,9	(15,0)
Despesas Administrativas	(18,1)	(21,8)	(5,9)	(3,7)	(4,0)	(18,8)	(15,7)	(11,9)	(99,9)	16,6	(83,3)
Outros Resultados Operacionais	(1,1)	1,2	6,1	0,1	0,0	(1,2)	11,5	(1,0)	15,6	0,0	15,6
Apreciação das PPIs	61,0	-	1,7	343,0	-	-	-	-	405,7	-	405,7
Resultado Operacional	103,5	12,4	27,7	387,3	(0,6)	(4,9)	66,3	(15,9)	575,7	-	573,3
Depreciação e Amortização	0,2	6,3	3,9	1,2	0,0	1,8	1,0	1,8	16,3	-	16,3
EBITDA	103,7	18,7	31,5	388,4	(0,5)	(3,0)	67,3	(14,1)	592,0	(2,5)	589,6
PPI	(61,0)	-	(1,7)	(343,0)	-	-	-	-	(405,7)	-	(405,7)
Eventos não recorrentes	0,2	1,4	0,8	-	0,5	-	1,6	1,0	5,4	-	5,4
Eventos não caixa	5,8	-	2,2	0,4	0,2	-	0,0	0,0	8,6	-	8,6
EBITDA Ajustado	48,7	20,1	32,7	45,9	0,1	(3,0)	69,0	(13,1)	200,3	(2,5)	197,8
Margem (% da Receita Líquida)	55,6%	18,6%	57,4%	86,2%	2,5%	-9,8%	72,9%	-	46,0%	-	49,1%
Resultado Financeiro Líquido	(18,7)	(9,1)	4,7	(15,0)	(0,3)	(1,2)	(2,7)	(42,7)	(85,1)	(0,0)	(85,1)
Imposto de Renda e CSLL	(9,5)	(0,1)	(0,6)	(119,4)	-	-	(3,7)	(15,0)	(148,2)	-	(148,2)
Resultado Líquido	75,3	3,3	31,8	252,9	(0,8)	(6,0)	59,8	(73,6)	342,5	(2,5)	340,0
Margem (% da Receita Líquida)	86,0%	3,0%	55,7%	475,1%	-18,9%	-19,5%	63,2%	-	78,7%	-	84,3%

JHSF

SHOPPINGS

1T25

RESULTADO

A Receita de **Shoppings** cresceu devido a ótima performance dos ativos, que apresentaram vendas consolidadas de **14,9%** e SSR de **14,0%** na comparação com o 1T24, com destaque o para **Shopping Cidade Jardim** que aumentou em **24,8%** suas vendas no trimestre.

O aumento do **Custo** é proveniente de maiores gastos operacionais, como compra de energia e *telecom* pela Sustenta, além gastos com aluguel da operação dos estacionamentos dos Shoppings pela SAES (Sustenta e SAES são subsidiárias da Companhia e seus resultados são consolidados no segmento de Shoppings).

Em **Despesas**, a variação ocorreu devido ao aumento na linha de Pessoal, por conta dos novos projetos em desenvolvimento.

A **apreciação das PPIs** no trimestre está associada ao **Boa Vista Village Town Center** que está em fase final de obras e ao **Shops Faria Lima**.

No **Ebitda Ajustado** é desconsiderada a apreciação das Propriedades para Investimentos e ajustado outras despesas e receitas não recorrentes ou sem efeito caixa. No 1T25, foi ajustado créditos PIS/COFINS sem efeito caixa, entre outros.

RESULTADO

No 1T24, algumas receitas financeiras eram alocadas no segmento de Shoppings (atualmente são alocadas na Holding que concentra o caixa da Companhia). Dito isso, a variação do **resultado financeiro** apresentada é explicada pela ausência dessas receitas no 1T25. Excluindo esse efeito, o Resultado Financeiro seria melhor, dado que, as despesas com juros da dívida diminuiriam na comparação entre os trimestres.

Em **Imposto de Renda e CSLL** parte relevante é composta por impostos diferidos (sem efeito caixa), referente a apreciação das PPIs.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings		
	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	99,0	83,1	19,2%
Impostos sobre a Receita	(11,5)	(10,6)	8,9%
Receita Líquida	87,5	72,5	20,7%
CPSV	(25,4)	(21,4)	18,5%
Resultado Bruto	62,1	51,1	21,6%
Margem (% da Receita Líquida)	71,0%	70,5%	0,5 p.p.
Despesas Operacionais	(19,6)	(15,1)	30,0%
Despesas com Vendas	(0,4)	(0,2)	137,0%
Despesas Administrativas	(18,1)	(15,7)	15,3%
Outros Resultados Operacionais	(1,1)	0,8	-238,6%
Apreciação das PPIs	61,0	137,1	-55,5%
Resultado Operacional	103,5	173,1	-40,2%
Depreciação e Amortização	0,2	0,3	-20,7%
EBITDA	103,7	173,4	-40,2%
PPI	(61,0)	(137,1)	-55,5%
Eventos não recorrentes	0,2	0,4	-61,6%
Eventos não caixa	5,8	5,7	1,1%
EBITDA Ajustado	48,7	42,4	14,7%
Margem (% da Receita Líquida)	55,6%	58,5%	-2,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(18,7)	(16,8)	11,8%
Imposto de Renda e CSLL	(9,5)	(48,6)	-80,5%
Resultado Líquido	75,3	107,7	-30,1%
Margem (% da Receita Líquida)	86,0%	148,7%	-62,6 p.p.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings		
	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	99,0	78,7	25,9%
Impostos sobre a Receita	(11,5)	(10,6)	9,4%
Receita Líquida	87,5	68,1	28,4%
CPSV	(25,4)	(21,0)	20,6%
Resultado Bruto	62,1	47,1	31,9%
Margem (% da Receita Líquida)	71,0%	69,1%	1,9 p.p.
Despesas Operacionais	(19,6)	(14,4)	36,1%
Despesas com Vendas	(0,4)	(0,2)	145,7%
Despesas Administrativas	(18,1)	(15,5)	17,2%
Outros Resultados Operacionais	(1,1)	1,2	-191,4%
Apreciação das PPIs	61,0	137,1	-55,5%
Resultado Operacional	103,5	169,8	-39,1%
Depreciação e Amortização	0,2	0,3	-12,7%
EBITDA	103,7	170,1	-39,0%
PPI	(61,0)	(137,1)	-55,5%
Eventos não recorrentes	0,2	0,4	-61,6%
Eventos não caixa	5,8	5,6	2,9%
EBITDA Ajustado	48,7	39,0	24,9%
Margem (% da Receita Líquida)	55,6%	57,2%	-1,6 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(18,7)	(16,8)	11,7%
Imposto de Renda e CSLL	(9,5)	(48,5)	-80,5%
Resultado Líquido	75,3	104,5	-28,0%
Margem (% da Receita Líquida)	86,0%	153,4%	-67,3 p.p.

Os números acima consideram o resultado ajustado do 1T24, para refletir as vendas de participações minoritárias ocorridas ao longo de 2024 dos Shoppings Bela Vista e Ponta Negra.

No Shopping Bela Vista as participações foram ajustadas de 26,01% para 2,40%, e no Shopping Ponta Negra a participação foi ajustada de 40,0%, para 18,0%.

ESTRATÉGIA

A estratégia desse segmento é crescer no segmento de alta renda, utilizando-se de expansões em projetos já em funcionamento ou pelo desenvolvimento de novos ativos. O NOI anual em 2025 é de cerca de R\$ 190,0 milhões, considerando o portfólio de Shoppings em operação, além da Casa Fasano e a Usina SP.

VENDAS DE PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS E FOCO NO DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE ALTA RENDA

Ao longo de 2024, conforme divulgado, vendas de participações minoritárias foram realizadas nos Shoppings da Companhia.

No início de 2025, em continuidade as vendas de ativos não alinhados com a estratégia principal da Companhia no setor de alta renda, foi anunciada a venda de 18% do **Shopping Ponta Negra**, na cidade de Manaus, representando 100% da participação remanescente da JHSF nesse ativo. Em maio, essa transação foi concluída.

A JHSF segue focada em ampliar seus negócios e seus investimentos em ativos de renda recorrente voltados ao setor de alta renda.

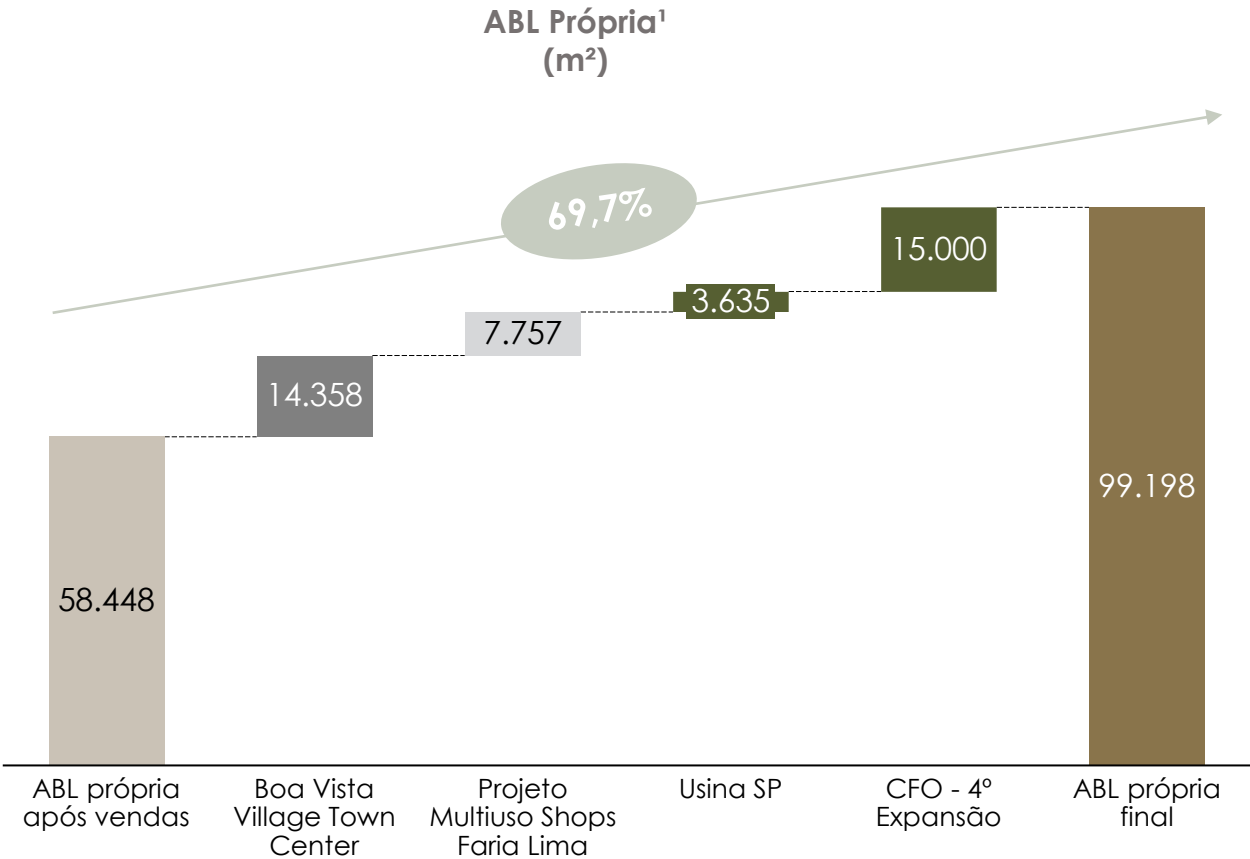
PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

Portfólio¹	Localização	% JHSF 1T25	ABL Total (m²) 1T25	ABL JHSF (m²) 1T25	% JHSF após vendas	ABL JHSF (m²) após vendas
Em operação						
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	47.770	23.890	50,01%	23.890
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.046	14.526	50,01%	14.526
Catarina Fashion Outlet 3ª Expansão	São Roque - SP	60,01%	21.707	13.026	60,01%	13.026
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	954	954	100,00%	954
Shops Jardins	São Paulo - SP	70,00%	6.000	4.200	70,00%	4.200
Shopping Bela Vista²	Salvador - BA	2,40%	51.145	1.227	1,00%	511
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	18,00%	36.349	6.543	0,00%	0
Usina SP (Casa Fasano)	São Paulo - SP	67,00%	2.000	1.340	67,00%	1.340
Total portfólio em operação	-	-	194.971	65.706	-	58.448
Em execução						
Boa Vista Village Town Center	Porto Feliz - SP	100,00%	14.358	14.358	100,00%	14.358
Projeto Multiuso Shops Faria Lima	São Paulo - SP	-	13.300	11.143	-	7.757
Usina SP	São Paulo - SP	67,00%	5.425	3.635	67,00%	3.635
Catarina Fashion Outlet 4ª Expansão	São Roque - SP	100,00%	15.000	15.000	100,00%	15.000
Total novos projetos	-	-	48.083	44.136	-	40.750
Total após novos projetos	-	-	243.054	109.842	-	99.197

¹As ABLs acima são gerenciais e podem diferir das apresentadas nas Demonstrações Financeiras de 31/03/2025. As ABLs dos projetos em execução podem sofrer alterações.

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

Abaixo está o gráfico de evolução de ABL própria da Companhia considerando as vendas de participações minoritárias e projetos em desenvolvimento. Após a entrega dos novos projetos, a ABL própria da Companhia passará a ser cerca de **99 mil m²**, representando crescimento de **69,7%** em relação a ABL própria atual.



¹ABL de projetos futuros pode sofrer alterações.

No 1T25, foram incorridos **R\$ 38,2 milhões** nesse segmento, substancialmente referentes as obras dos novos projetos. **Boa Vista Village Town Center** e **Shops Faria Lima**. O capex a incorrer dos novos projetos, está demonstrado nos Anexos.

O **SCJ** que conta atualmente com **12 flagships** exclusivas de marcas internacionais, receberá ao longo de 2025 novas lojas internacionais, novidades em gastronomia, além de um novo espaço dedicado para *wellness* de cerca de 1,6 mil m² de ABL (área do antigo SPA) com inauguração prevista no 2S25.

No trimestre, as obras do **Boa Vista Village Town Center** avançaram e estão em fase final, com inauguração prevista no 2S25. No período, também deu-se continuidade as obras do **Shops Faria Lima**.



Boa Vista Village Town Center, localizado no projeto Boa Vista Village em Porto Feliz-SP.

DESEMPENHO OPERACIONAL¹

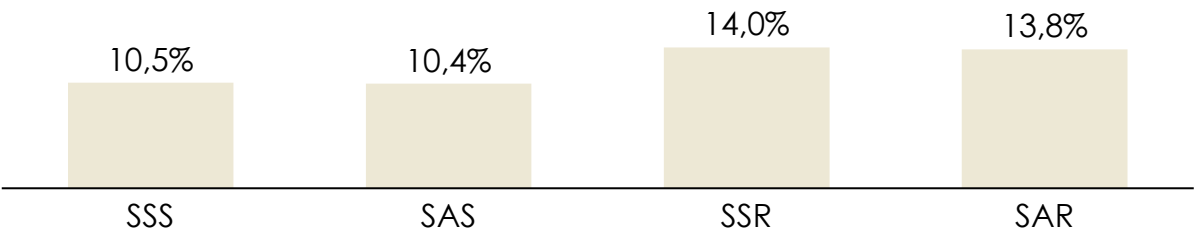
As vendas totais dos Shoppings apresentaram crescimento de **14,9%** no trimestre.

Shoppings	1T25	1T24	Var.
Vendas (R\$ milhões)	945	823	14,9%

Em relação ao 1T24, o Shopping Cidade Jardim ("SCJ") teve destaque em vendas com crescimento de **24,8%**.

A taxa de ocupação e o custo de ocupação foram **99,1%** e **9,8%**, respectivamente.

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



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

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

JHSF

HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

1T25

RESULTADO

Em **Hospitalidade e Gastronomia** houve evolução da Receita no trimestre e no ano, dado o bom desempenho operacional dos ativos, tendo como exemplo o crescimento de **17,2%** no Revpar, indicador que mede a receita por quartos disponíveis no trimestre e evolução de **14,2%** do Couvert Médio.

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

As **Despesas** cresceram principalmente em função do aumento das Despesas Administrativas (gastos com Pessoal).

O **Ebitda Ajustado** cresceu no período dado o aumento do Resultado Operacional, e em seu cálculo foi considerado algumas despesas não recorrentes.

A variação do **Resultado Financeiro** é resultado do aumento das Despesas Financeiras, sobretudo de despesas com juros da dívida.

Vale relembrar que no 1T24 na linha de **Imposto de Renda e CSLL** houve o estorno pontual de imposto diferido, sem efeito caixa, o que explica a variação entre os trimestres.

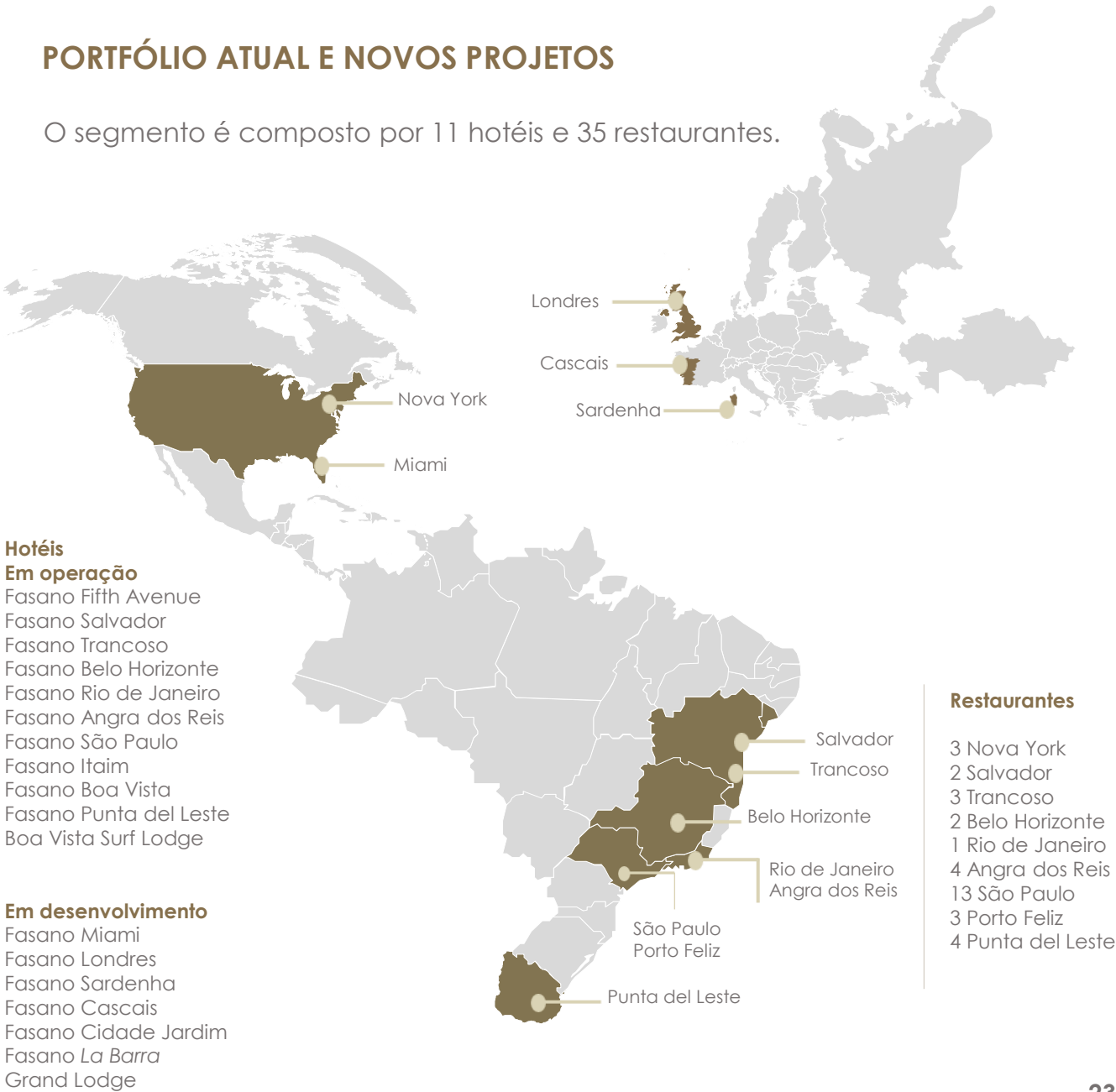
Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	113,1	92,0	23,0%
Impostos sobre a Receita	(5,3)	(4,3)	23,5%
Receita Líquida	107,8	87,6	23,0%
CPSV	(74,0)	(59,9)	23,5%
Resultado Bruto	33,8	27,7	21,9%
Margem (% da Receita Líquida)	31,3%	31,6%	-0,3 p.p.
Despesas Operacionais	(21,3)	(17,1)	25,1%
Despesas com Vendas	(0,8)	(0,9)	-8,9%
Despesas Administrativas	(21,8)	(16,6)	30,9%
Outros Resultados Operacionais	1,2	0,4	179,1%
Resultado Operacional	12,4	10,6	16,7%
Depreciação e Amortização	6,3	6,0	4,5%
EBITDA	18,7	16,6	12,3%
Eventos não recorrentes	1,4	0,4	206,1%
Eventos não caixa	-	-	-
EBITDA Ajustado	20,1	17,1	17,4%
Margem (% da Receita Líquida)	18,6%	19,5%	-0,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(9,1)	(8,6)	6,5%
Imposto de Renda e CSLL	(0,1)	0,4	-115,2%
Resultado Líquido	3,3	2,5	28,3%
Margem (% da Receita Líquida)	3,0%	2,9%	0,1 p.p.

ESTRATÉGIA

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

PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

O segmento é composto por 11 hotéis e 35 restaurantes.



RECEITA TOTAL DA OPERAÇÃO

Abaixo está a tabela que demonstra a totalidade da Receita Bruta do 1T25 de todas as operações do segmento de **Hospitalidade e Gastronomia**, com a abertura entre ativos administrados e próprios e os fees recebidos das operações dos hotéis, branding fees da venda de empreendimentos com a bandeira Fasano e fees de marketing.

Receita Consolidada Operação Fasano¹ (R\$ mil)	1T25	1T24	Var.
	284.723	229.207	24,2%
Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)	1T25	1T24	Var.
Administrados	129.240	103.159	25,3%
Próprios	28.812	19.968	44,3%
Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)	158.052	123.127	28,4%
Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mil)	1T25	1T24	Var.
Administrados	45.269	33.673	34,4%
Próprios	69.315	60.888	13,8%
Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)	114.583	94.561	21,2%
Receita com Fees (R\$ mil)	1T25	1T24	Var.
Fees (R\$ mil)	12.088	11.518	4,9%

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

DESEMPENHO OPERACIONAL

Os indicadores do segmento de **Hospitalidade** mantiveram o ritmo de crescimento, com destaque para para o Revpar, indicador que mede a receita por quartos disponíveis no trimestre.

Hotéis - Consolidado	1T25	1T24	Var.
Diária Média (R\$)	4.739	4.201	12,8%
RevPar ¹ (R\$)	2.592	2.213	17,2%
Taxa de Ocupação (%)	54,7%	52,7%	2,0 p.p.

¹Revpar: Receita por quarto disponível

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

Restaurantes - Consolidado	1T25	1T24	Var.
Couvert Médio (R\$)	325,8	285,2	14,2%
Número de Couverts (unidades)	351.706	331.516	6,1%

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

JHSF

AEROPORTO EXECUTIVO

1T25

RESULTADO

A Receita do **Aeroporto** segue sua trajetória de crescimento, diante dos fortes indicadores operacionais do ativo **(+48,6% em movimentos e +29,5% de litros abastecidos)**.

O **Custo** cresceu em virtude da evolução das operações, contudo, com ganho de margem bruta, por conta dos custos fixos que são diluídos ao passo que as atividades operacionais evoluem. O custo mais representativo é o variável referente a compra de combustível para a revenda.

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

No **Ebitda Ajustado** são consideradas algumas despesas de natureza não-caixa e/ou não recorrentes, além das PPIs referentes ao hangares do Aeroporto. Das despesas não caixa, no trimestre, foram ajustados créditos PIS/Cofins.

A variação do **Resultado Financeiro** ocorreu devido a variação cambial negativa no trimestre de algumas dívidas em dólar do segmento, ocasionando em receita financeira no período, sem efeito caixa.

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

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		
	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	60,5	45,6	32,8%
Impostos sobre a Receita	(3,5)	(2,4)	46,1%
Receita Líquida	57,0	43,2	32,1%
CPSV	(31,1)	(27,4)	13,6%
Resultado Bruto	25,9	15,8	64,1%
Margem (% da Receita Líquida)	45,5%	36,6%	8,9 p.p.
Despesas Operacionais	(0,0)	(0,8)	-98,3%
Despesas com Vendas	(0,2)	(0,6)	-59,3%
Despesas Administrativas	(5,9)	(3,7)	59,7%
Outros Resultados Operacionais	6,1	3,5	74,4%
Apreciação das PPIs	1,7	0,3	536,6%
Resultado Operacional	27,7	15,3	80,5%
Depreciação e Amortização	3,9	3,6	7,2%
EBITDA	31,5	18,9	66,5%
PPI	(1,7)	(0,3)	536,6%
Eventos não recorrentes	0,8	-	-
Eventos não caixa	2,2	1,7	25,9%
EBITDA Ajustado	32,7	20,4	60,6%
Margem (% da Receita Líquida)	57,4%	47,2%	10,2 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	4,7	(2,6)	-282,2%
Imposto de Renda e CSLL	(0,6)	(0,1)	509,0%
Resultado Líquido	31,8	12,6	151,3%
Margem (% da Receita Líquida)	55,7%	29,3%	26,4 p.p.

ESTRATÉGIA

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

Atualmente, o Aeroporto conta com **12 hangares** distribuídos em **36.345 m²**, somados a **56.517 m²** de pátios, divididos em espaços para hangaragem de clientes finais e MROs ("Maintenance, Repair and Operation"). No momento, o Aeroporto possui MROs dos principais fabricantes, como Bombardier, Dassault, Gulfstream e Pilatus, consolidando-se como um relevante hub para a manutenção de aeronaves.

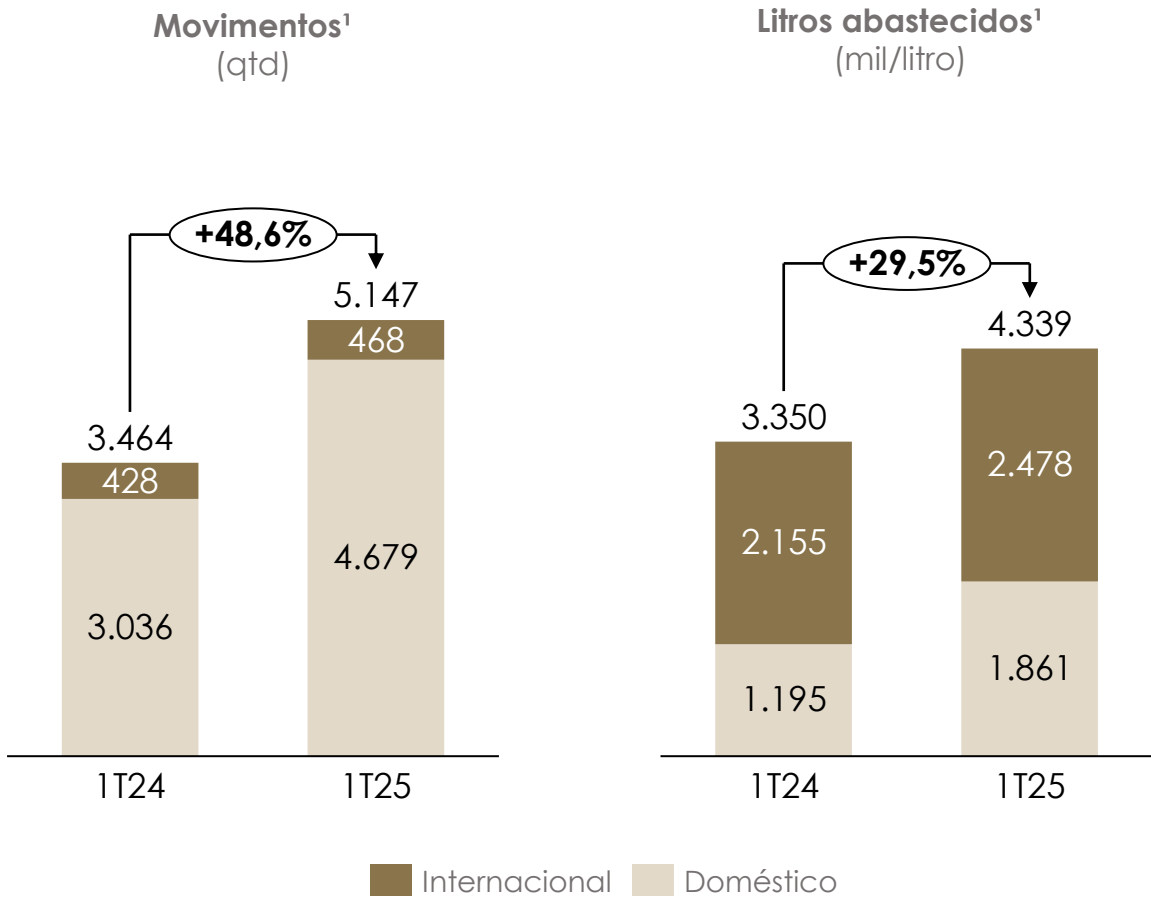
Diante do sucesso de suas atividades operacionais e o reconhecimento dos clientes da qualidade do atendimento e serviços prestados, a capacidade atual está totalmente ocupada (aprox. 150 aeronaves), e com isso, uma nova expansão de capacidade está em curso. Estão sendo construídos 4 novos hangares, além de uma nova área de apoio a tripulação. Após a conclusão das obras, o Aeroporto passará de 12 para 16 hangares.

Como resultado da qualidade e excelência dos serviços e atendimentos prestados aos clientes, o Aeroporto, que **já é o maior em número de movimentos internacionais** do estado de São Paulo com mais de **70% do mercado** (considerando a operação do GAT GRU) se consolidou também como o **segundo maior em movimentos domésticos**, considerando os aeroportos de grande porte que atendem a aviação executiva.

No trimestre, foram investidos cerca de **R\$ 11,9 milhões** no Aeroporto, basicamente relacionados a expansão dos hangares e melhorias.

DESEMPENHO OPERACIONAL

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional o número de movimentos aumentou em **48,6%** e os litros abastecidos em **29,5%** na comparação com o 1T24.



JHSF

JHSF RESIDENCES E CLUBS

1T25

RESULTADO

A evolução da **Receita** das JHSF Residences e dos Clubs ocorreu devido (i) ao aumento da venda de Memberships, com destaque para o São Paulo Surf Club que está em fase final de obras; (ii) a evolução das operações do Boa Vista Village Surf Club (BVV Surf Club); e (iii) o crescimento do número de unidades em locação.

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

No trimestre, a evolução das **Despesas Comerciais e Administrativas** estão relacionadas ao crescimento das operações, como a entrega do Fasano Tennis Club, além do maior saldo de Depreciação e Amortização proveniente da piscina para a prática de surf do Boa Vista Village Surf Club.

No trimestre, **apreciação das PPIs** é substancialmente resultado do valor justo das novas unidades de locação localizadas no Boa Vista Village.

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

O **Resultado Financeiro** aumentou por conta do CRI de R\$ 700 milhões captado no 3T24. O CRI teve como garantia as unidades de locação residencial (que juntas somam mais de R\$ 1 bilhão de valor de mercado).

O crescimento de **Imposto de Renda e CSLL** é explicado pelo crescimento do Resultado Operacional e pelo aumento dos impostos diferidos provenientes da apreciação das PPIs.

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Residences e Clubs		
	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	55,3	22,3	148,0%
Impostos sobre a Receita	(2,1)	(0,9)	131,7%
Receita Líquida	53,2	21,4	148,7%
CPSV	(4,6)	(2,2)	110,7%
Resultado Bruto	48,6	19,2	153,0%
Margem (% da Receita Líquida)	91,3%	89,8%	1,6 p.p.
Despesas Operacionais	(4,3)	(1,6)	161,8%
Despesas com Vendas	(0,7)	(0,1)	1212,9%
Despesas Administrativas	(3,7)	(1,6)	132,4%
Outros Resultados Operacionais	0,1	(0,0)	-10118,2%
Apreciação das PPIs	343,0	0,3	133621,5%
Resultado Operacional	387,3	17,8	2072,4%
Depreciação e Amortização	1,2	1,1	9,5%
EBITDA	388,4	18,9	1955,4%
PPI	(343,0)	(0,3)	133621,5%
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	0,4	0,1	210,2%
EBITDA Ajustado	45,9	18,8	144,4%
Margem (% da Receita Líquida)	86,2%	87,7%	-1,5 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(15,0)	(8,1)	85,7%
Imposto de Renda e CSLL	(119,4)	(1,0)	11702,3%
Resultado Líquido	252,9	8,7	2797,0%
Margem (% da Receita Líquida)	475,1%	40,8%	434,3 p.p.

ESTRATÉGIA

O segmento JHSF Residences e Clubs, consiste na locação de **casas** e **apartamentos**, além da comercialização e operação de clubes desenvolvidos pela JHSF.

Considerando todo o portfólio em operação, mais os que estão em fase final de obras, o segmento possui ativos que estão distribuídos em **113.205 m²** com NOI na estabilidade de cerca **de R\$ 124,5 milhões**.

No 1T25, o capex incorrido nesse segmento foi de cerca de **R\$ 57,8 milhões**, e corresponde as obras do **Fasano Tennis Club** e do **São Paulo Surf Club**.

JHSF RESIDENCES (LOCAÇÃO RESIDENCIAL)

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

O segmento de Locação Residencial tem em seu portfólio unidades locadas, em comercialização e aquelas que estão sendo adequadas (móvel, enxoval, etc).

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



CLUBS

No IT25, houve a conclusão das obras do **Fasano Tennis Club** e em breve haverá sua apresentação oficial. O *club*, adjacente ao projeto **Fasano Residences** e localizado no Complexo Cidade Jardim, possui amenities como biblioteca, bar e restaurante, spa e fitness center com equipamentos de última geração, piscinas ao ar livre, piscina coberta e aquecida com raia de 25 m, quadra de squash, quadra de *pickleball*, simulador de golfe, sala de jogos e Kids Club com brinquedoteca, além de uma estrutura completa para praticantes de tênis, com 6 quadras de tênis de saibro cobertas, com *lounges* individuais para acompanhar as partidas com serviço Fasano.

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

FASANO TENNIS CLUB



SÃO PAULO SURF CLUB



JHSF

JHSF CAPITAL

1T25

RESULTADO

A **Receita** é composta por fees dos fundos sob gestão, além das receitas provenientes do cartão de crédito exclusivo da JHSF, que tem sido utilizado por clientes especiais selecionados.

Em **Custos**, o crescimento é resultado dos custos operacionais do cartão de crédito.

No grupo das **Despesas**, são consolidadas gastos com Pessoal (Despesas Administrativas) e gastos com publicidade e eventos (Despesas Comerciais).

No **Ebitda Ajustado**, foram considerados créditos PIS/Cofins (não caixa).

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Capital		
	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	4,9	1,4	238,0%
Impostos sobre a Receita	(0,5)	(0,2)	184,3%
Receita Líquida	4,4	1,3	244,8%
CPSV	(0,5)	(0,5)	7,3%
Resultado Bruto	3,9	0,8	392,7%
Margem (% da Receita Líquida)	88,0%	61,6%	26,4 p.p.
Despesas Operacionais	(4,4)	(2,4)	86,3%
Despesas com Vendas	(0,5)	(0,0)	2512,7%
Despesas Administrativas	(4,0)	(2,4)	67,7%
Outros Resultados Operacionais	0,0	-	-
Resultado Operacional	(0,6)	(1,6)	-64,9%
Depreciação e Amortização	0,0	0,0	1552,1%
EBITDA	(0,5)	(1,6)	-67,8%
Eventos não recorrentes	0,5	-	-
Eventos não caixa	0,2	0,0	5897,7%
EBITDA Ajustado	0,1	(1,6)	-107,0%
Margem (% da Receita Líquida)	2,5%	-124,5%	127,0 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(0,3)	0,0	-11790,5%
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-
Resultado Líquido	(0,8)	(1,6)	-47,9%
Margem (% da Receita Líquida)	-18,9%	-124,7%	105,9 p.p.

ESTRATÉGIA

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

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

PORTFÓLIO E EVENTO EM LAS PIEDRAS

Com 2 anos de operação, a JHSF Capital estruturou 10 fundos nacionais e internacionais, além de assessorar a Companhia em seus M&As. No 1T25, o seu AUM era de cerca de R\$ 2,5 bilhões, e conta ainda com robusto pipeline para os próximos períodos.

No primeiro trimestre, houve a realização do JHSF Capital *Lifestyle Investment Hub*, evento inovador realizado no Hotel Fasano Las Piedras, no Uruguai, que reuniu os principais Family Offices da América Latina. No evento, houve a apresentação da JHSF e dos fundos de investimentos da JHSF Capital, além de agenda que abordou discussões de investimentos e experiências imersivas exclusivas.

JHSF

INCORPORAÇÃO

1T25

RESULTADO

No trimestre, a **Receita** da Incorporação cresceu por conta do maior nível vendas realizadas, além do avanço do PoC das unidades vendidas do Reserva Cidade Jardim, que teve suas obras iniciadas.

O **Custo** reduziu devido ao menor desembolso com obras.

As **Despesas** no trimestre cresceram devido ao: (i) maior gasto em Despesas com Vendas; (ii) aumento de gastos com Pessoal, registrado em Despesas Administrativas; e (iii) redução da linha de Outros Resultados Operacionais que no 1T24 contabilizou uma receita relevante de patrocínio.

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

Houve aumento do **Resultado Financeiro** pois a Despesa Financeira foi maior, e em **Imposto de Renda e CSLL** não houve variação nominal significativa.

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	1T25	1T24	Var %
Receita Bruta	97,5	68,0	43,3%
Impostos sobre a Receita	(2,9)	(1,5)	89,7%
Receita Líquida	94,6	66,5	42,2%
CPSV	(15,1)	(24,2)	-37,7%
Resultado Bruto	79,6	42,3	87,9%
Margem (% da Receita Líquida)	84,1%	63,6%	20,4 p.p.
Despesas Operacionais	(13,3)	(6,1)	117,5%
Despesas com Vendas	(9,1)	(6,9)	30,9%
Despesas Administrativas	(15,7)	(12,0)	30,8%
Outros Resultados Operacionais	11,5	12,8	-10,5%
Resultado Operacional	66,3	36,2	82,9%
Depreciação e Amortização	1,0	0,9	19,0%
EBITDA	67,3	37,1	81,4%
Eventos não recorrentes	1,6	-	-
Eventos não caixa	0,0	-	-
EBITDA Ajustado	69,0	37,1	85,9%
Margem (% da Receita Líquida)	72,9%	55,8%	17,1 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(2,7)	2,8	-198,5%
Imposto de Renda e CSLL	(3,7)	(1,0)	273,9%
Resultado Líquido	59,8	38,0	57,4%
Margem (% da Receita Líquida)	63,2%	57,1%	6,1 p.p.

ESTRATÉGIA

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

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

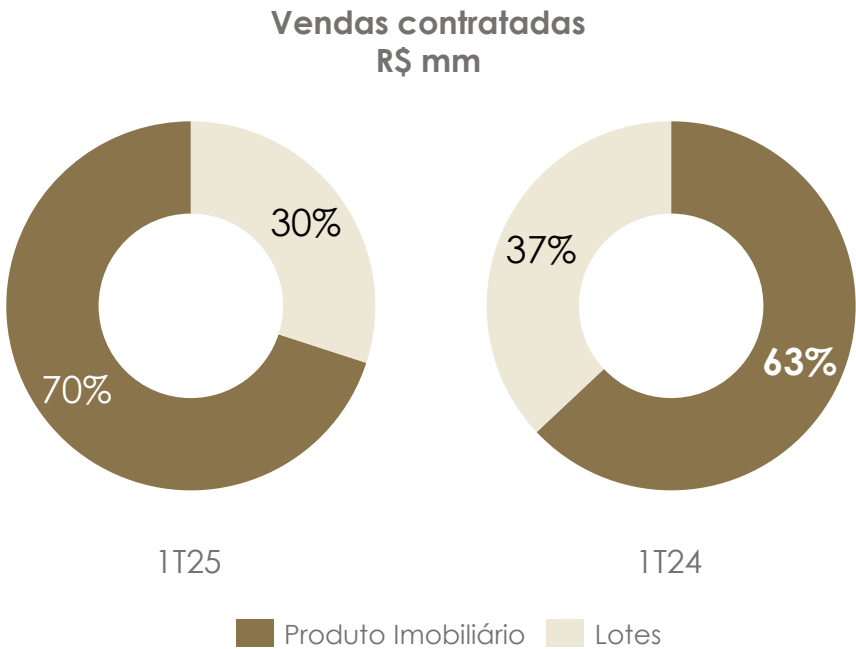
De acordo com cálculos da nossa Administração, o VGV potencial do landbank total da JHSF é de cerca de **R\$ 38 bilhões**, sem existência de permutas.

DESEMPENHO OPERACIONAL

No trimestre, houve crescimento das vendas brutas contratadas da Incorporação, com destaque para os produtos imobiliários, em especial o projeto Reserva Cidade Jardim.

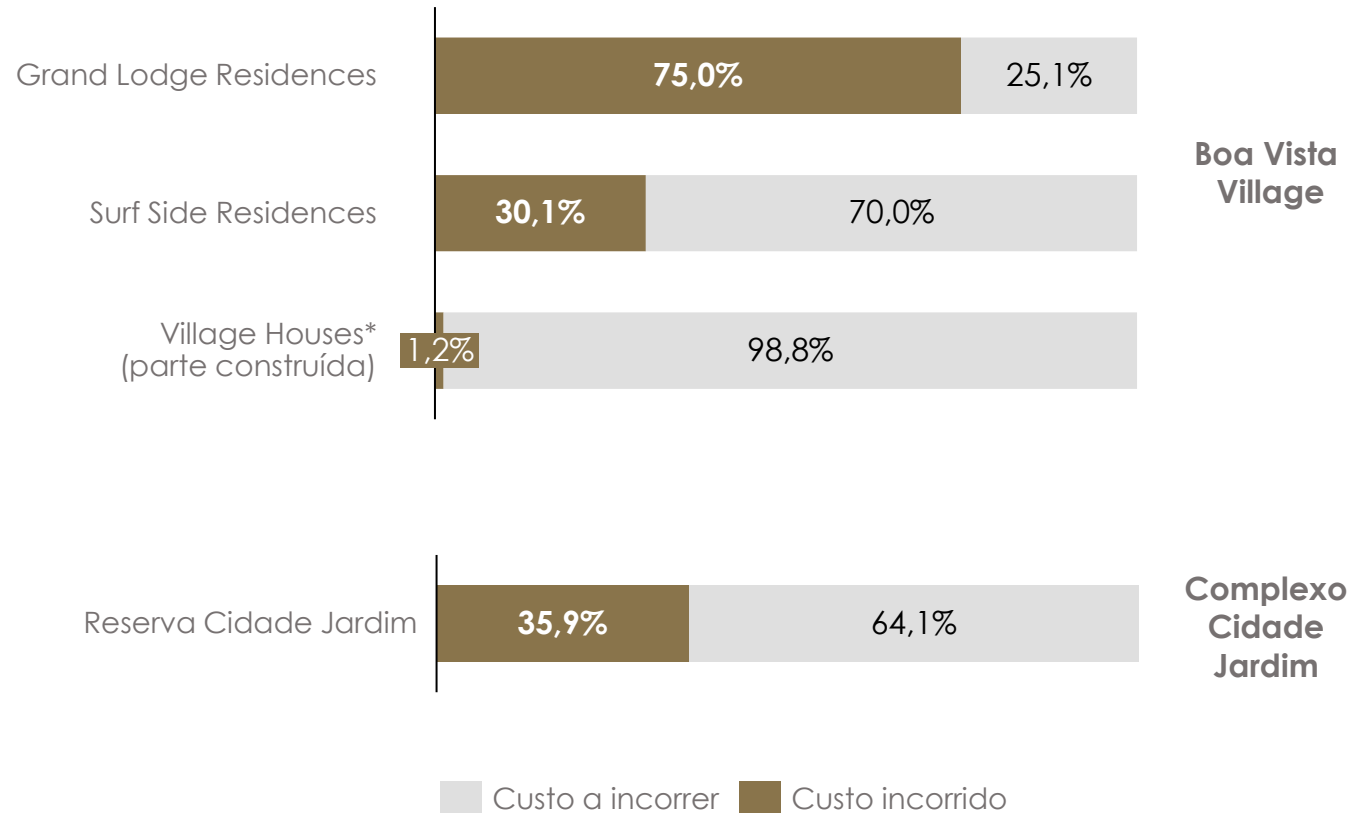
Vendas Contratadas (R\$ milhões)	1T25	1T24	Var.
Lotes e outros	67,9	81,5	-16,7%
Produtos Imobiliários	159,9	138,8	15,2%
Total	227,8	220,3	3,4%

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

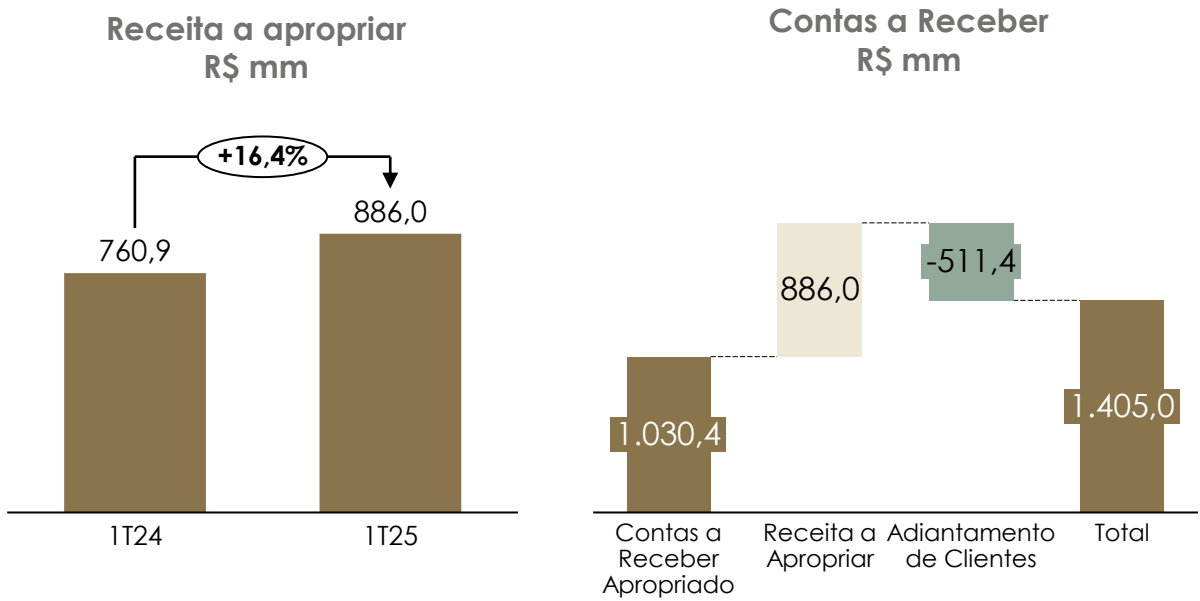


O reconhecimento da receita das vendas dos produtos imobiliários é feito de por meio do PoC, metodologia que reconhece contabilmente receitas de acordo com o custo incorrido dos projetos, aplicado em projetos imobiliários construídos, como apartamentos e casas. Já para lotes, o reconhecimento da receita é feito na sua totalidade no momento da venda.

A seguir está abertura por projeto da evolução das obras ao final do trimestre na ótica do PoC (não inclui lotes que tem reconhecimento de 100% da receita no ato da venda):



Abaixo são demonstrados a Receita a apropriar (off-balance) e o Contas a Receber total da Incorporação ao final do 1T25:



O saldo da Receita a apropriar ao final do 1T25 foi de **R\$ 886,0 milhões** e será reconhecido ao longo dos próximos períodos, de acordo com a evolução das obras dos projetos.

JHSF

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA

1T25

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	mar/25	dez/24	Var. R\$ milhões	Var.
Dívida Bruta	(5.152,3)	(4.490,1)	(662,2)	14,7%
Dívida conversível ¹	120,7	120,7	0,0	0,0%
Caixa, Equivalentes e TVM	2.056,4	1.672,1	384,3	23,0%
Contas a Receber ²	1.459,3	1.306,8	152,5	11,7%
Dívida Líquida	(1.515,9)	(1.390,5)	(125,4)	9,0%

Dívida Líquida/Ebitda Ajustado LTM 1,79 x

¹Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.
²Inclui contas a receber apropriado e contrato futuro.

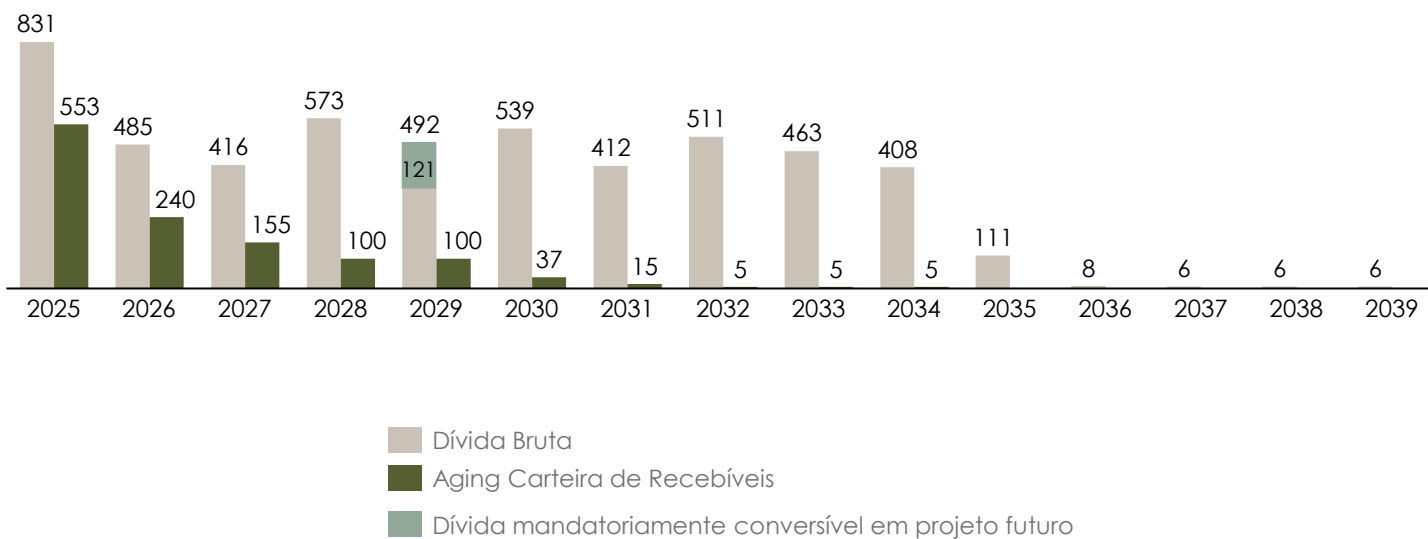
Em termos de **estrutura de capital**, no trimestre foi concluída com sucesso a captação de um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) de **R\$ 937,5 milhões**, que irá endereçar todos os vencimentos previstos em 2025. Essa emissão, que fez parte de um plano estratégico iniciado em 2024 quando emissões da mesma natureza foram concluídas com taxas e prazos em condições recordes, contribuiu para o alongamento da dívida bruta da Companhia, assim como a redução do seu custo.

Em evento subsequente, em abril, duas novas emissões foram anunciadas: (i) **um CRI na ordem de R\$ 500 milhões** e em condições semelhantes a emissão anterior (na presente data a operação ainda está em curso); e (ii) uma **nota comercial no montante de R\$ 110 milhões** que já foi liquidada na data de divulgação desse release.

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

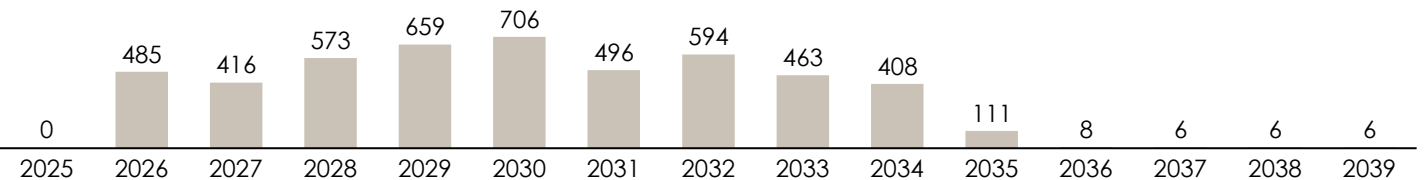
Cronograma de amortização da dívida consolidada e
Aging da carteira de recebíveis de Incorporação
(R\$ milhões – mar/25)

Duration: 5,3 anos

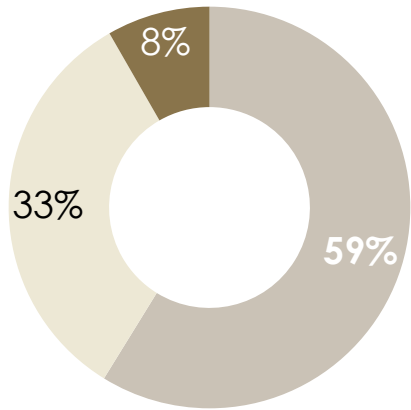


Cronograma gerencial de amortização da dívida consolidada após
emissão do CRI R\$ 500 mm e outras quitações programadas em 2025
(R\$ milhões)

Duration: 6,1 anos

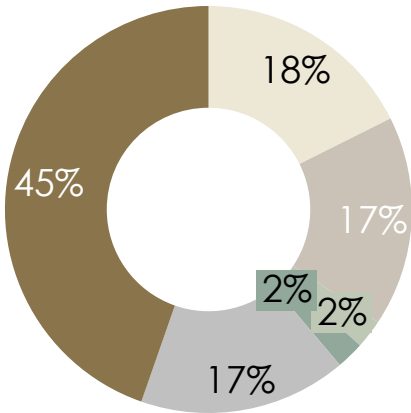


Indexadores da dívida
(mar/25)



CDI IPCA Outros

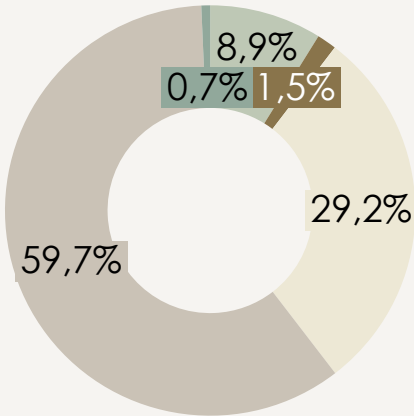
Composição da dívida consolidada
Alocação gerencial
(mar/25)



Shoppings
Incorporação
Aeroporto
H&G
Locação Residencial e Clubes
Holding

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

A Carteira de Recebíveis de Incorporação (apropriado e a apropriar) possui indexadores, conforme gráfico ao lado, acrescidos de **juros médios de 2,61%**, e conta com **prazo médio de 1,33 ano**.



FIXO INCC CDI
IGPM IPCA

JHSF

SUSTENTABILIDADE | ESG

1T25

Abrindo o ciclo de 2025, a JHSF renova seu compromisso com a consolidação de um ecossistema de negócios sustentáveis.

A Companhia iniciou o ano fortalecendo a integração entre performance corporativa e impacto socioambiental, em linha com seus seis compromissos de sustentabilidade que orientam suas operações e contribuem para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU.

Entre os destaques do período está a publicação do **Relatório Anual de Sustentabilidade 2024**, reafirmando a transparência e o protagonismo da sustentabilidade como valor central da JHSF.

No mesmo período, a Companhia definiu **as metas do Índice ESG 2025**, que reforçam o alinhamento entre os objetivos de desempenho dos líderes e os compromissos da agenda ESG.

Como parte da evolução contínua de seus sistemas de gestão, a Companhia **ampliou os parâmetros sociais monitorados no Inventário Corporativo**, aprofundando a coleta de dados relacionados à saúde, bem-estar e qualidade do ambiente nas operações. A medida visa **fortalecer a inteligência de dados sociais**, contribuindo para análises mais robustas e decisões mais alinhadas aos compromissos de impacto positivo.

Os resultados dos principais indicadores e frentes de trabalho foram apresentados no primeiro encontro do ano do **Comitê de Sustentabilidade**, fortalecendo a governança e o acompanhamento estratégico das iniciativas.

Adicionalmente, a JHSF segue engajada no **planejamento para adequação às diretrizes da Resolução CVM nº 193**, que dispõe sobre a divulgação de informações relacionadas à sustentabilidade. As discussões envolvendo a transição para o padrão IFRS estão em curso, com envolvimento das áreas de Sustentabilidade, Finanças e Riscos Corporativos.

Esses movimentos reiteram o compromisso da Companhia com a transparência, a ética e a gestão orientada para o longo prazo, em um processo contínuo de evolução e engajamento com os temas mais relevantes para seus negócios e stakeholders.

JHSF

ANEXOS
1T25

FLUXO DE CAIXA POR SEGMENTO

Demonstração do Fluxo de Caixa por Segmento - Método Indireto R\$ mil - 11TR 2025	Shoppings	Hospitalidade & Gastronomia	Aeroporto	Residências para Locação e Clubes	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Das atividades operacionais									
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	85.323	6.759	33.814	373.475	(42)	(2.148)	57.286	(66.278)	488.189
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais									
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	244	6.262	3.866	1.174	48	1.919	1.040	1.809	16.362
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	34.248	8.725	-	-	-	-	15.394	9.897	68.264
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	(5.844)	-	-	-	-	-	-	-	(5.844)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros	-	-	-	10.861	-	-	-	-	10.861
Resultado de equivalência patrimonial	-	(2.322)	-	-	-	-	-	-	(2.322)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	(78.110)	-	(1.749)	(323.640)	-	-	-	-	(403.499)
Demais ajustes	-	-	-	-	-	-	(3.611)	-	(3.611)
	35.862	19.424	35.931	61.869	7	(230)	70.109	(54.572)	168.399
Variação nos ativos e passivos									
Contas a receber	12.136	19.208	(11.720)	(38.753)	(2.318)	(10.528)	(5.001)	-	(36.976)
Imóveis a comercializar e estoques	-	(21.084)	(1.412)	-	-	(1.407)	(45.004)	-	(68.907)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	-	-	-	-	-	-	8.260	(12.225)	(3.965)
Demais ativos e passivos	-	-	-	-	3.071	-	-	-	3.071
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos	47.998	17.548	22.799	23.116	760	(12.165)	28.364	(66.797)	61.622
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	-	-	-	-	(3.767)	-	(3.767)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	(22.305)	(10.691)	(5.168)	(36.475)	-	-	(30.242)	(53.059)	(157.940)
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais	25.692	6.857	17.631	(13.358)	760	(12.165)	(5.645)	(119.856)	(100.084)
Das atividades de investimento									
Resgates e (aplicações)	181.505	2.391	(15.120)	1.900	30.670	16.384	74.488	(258.202)	34.017
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	(38.187)	(2.199)	(11.965)	(57.831)	(33.868)	(843)	(22.704)	11.510	(156.086)
Adiantamento para aquisição de participação societária	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	143.318	192	(27.085)	(55.931)	(3.198)	15.541	51.783	(246.691)	(122.069)
Das atividades de financiamento									
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	-	-	-	-	-	1.201.801	1.201.801
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(14.421)	(2.921)	-	(181.994)	-	-	(32.500)	(311.110)	(542.946)
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	(62.500)	(62.500)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento	(14.421)	(2.921)	-	(181.994)	-	-	(32.500)	828.191	596.355
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	154.590	4.128	(9.454)	(251.283)	(2.438)	3.377	13.639	461.643	374.202

BALANÇO PATRIMONIAL POR SEGMENTO

Balanço Patrimonial por segmento - 1T25 R\$ mil	Shopping	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Ativo									
Caixa e Aplicações	-	-	-	-	-	-	-	2.056.492	2.056.492
Contas a receber	102.421	27.241	134.358	55	-	12.599	1.030.335	-	1.307.009
Landbank e Estoques	-	36.273	802	-	-	64.802	2.095.879	-	2.197.756
PPI (=)	4.325.554	-	-	1.769.507	-	-	-	-	6.095.061
Custo Contábil (+)	1.675.297	-	-	930.422	-	-	-	-	2.605.719
PPI - valor justo (+)	2.650.257	-	-	839.085	-	-	-	-	3.489.342
PPI em Operação (+)	1.035.873	-	-	839.085	-	-	-	-	1.874.958
PPI Pré-Operacionais (+)	1.614.384	-	-	-	-	-	-	-	1.614.384
Imobilizado e Intangível	29.864	211.167	835.637	1.093.297	16.293	31.956	13.491	-	2.231.704
Leasing (IFRS 16)	2.331	82.445	-	-	-	-	-	-	84.776
Outros	250.675	27.928	72.728	1.670	38.756	5.185	184.330	-	581.272
Total do ativo	4.710.844	385.055	1.043.524	2.864.528	55.049	114.542	3.324.035	2.056.492	14.554.070
Passivo									
Endividamento	810.041	118.182	119.910	871.503	-	-	1.451.968	1.780.951	5.152.556
Curto prazo	91.540	105.726	57.033	220.134	-	-	120.879	395.314	990.627
Longo prazo	718.501	12.456	62.877	651.369	-	-	1.331.090	1.385.637	4.161.929
Fornecedores	5.460	26.319	14.397	5.460	867	46.137	125.111	-	223.749
Usufruto (Longo Prazo)	189.361	-	-	-	-	-	-	-	189.361
Tributos e Encargos	932.320	22.917	56.494	34.525	-	7.435	368.018	-	1.421.708
Adiantamento para Obras	-	-	-	-	-	-	511.404	-	511.404
Leasing (IFRS 16)	3.024	114.516	-	-	-	-	-	-	117.540
Dividendos a pagar	-	-	-	-	-	-	-	202.924	202.924
Obrigações com terceiros	-	-	-	-	-	-	125.245	-	125.245
Outros	126.551	35.008	25.999	-	-	29.885	223.701	-	441.144
Total do passivo	2.066.756	316.942	216.800	911.487	867	83.457	2.805.447	1.983.875	8.385.631
Patrimônio líquido	2.644.088	68.113	826.725	1.953.041	54.182	31.086	518.587	72.617	6.168.439
Passivo + Patrimônio líquido	4.710.844	385.055	1.043.524	2.864.528	55.049	114.542	3.324.035	2.056.492	14.554.070

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

Webcast em Português:

15 de maio de 2025

15:00 (horário de Brasília)

14:00 (horário de Nova York)

Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast em Inglês:

15 de maio de 2025

(tradução simultânea)

14:00 (horário de Nova York)

15:00 (horário de Brasília)

Webcast: ri.jhsf.com.br

JHSF

EARNINGS RELEASE

1Q25

RECURRING INCOME

Gross Revenue
R\$ 332.8 mm
+36%

Adjusted EBITDA
R\$ 147.4 mm
+52%

Malls
Sales
+15%

Hospitality & Gastronomy
Revpar Avg. Couvert
+17% **+14%**

Airport
Movements Liters Filled
+49% **+29%**

**Residences Rental
(JHSF Residences) and Clubs**
113,205 sqm
in assets

**JHSF Capital
AUM**
R\$ 2.5 billion

CONSOLIDATED

Gross Revenue
R\$ 439.5 mm
+37%

Gross Profit
R\$ 250.4 mm
+58%

EBITDA
R\$ 634.9 mm
+139%

Adjusted EBITDA
R\$ 197.8 mm
+61%

Net Profit
R\$ 340.0 mm
+139%

Dividends payable in 2025
R\$ 250.0 mm
Dividend yield of 9.0% in Mar/25

Capital Structure:
ongoing Liability Management
R\$ 938 mm
successfully issued through CRIs,
in addition to other issuances

Real Estate Development
Contracted Sales
R\$ 228 mm

JHSF Participações S.A. (JHSF3) presents the operational and financial results for the first quarter for 2025 (1Q25) All of the following information, related to **1Q25**, unless 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 thousands 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



JHSF, the leading player in the high-end ecosystem in Latin America, is active in the development and management of unique, innovative multi-use projects whose values are highly perceived by its clients.

In 1Q25, the Company maintained the growth pace of its business, with **operational growth in all segments**.

In the **Recurring Income** segments, we highlight: (i) the uninterrupted quarterly double-digit growth in store sales, with highlight to the 24.8% increase in sales at Cidade Jardim Mall; (ii) the 17.2% growth in Revpar and the 14.4% growth in Average Couvert in Hospitality and Gastronomy; (iii) the continued expansion of its airport activities, with emphasis on the 48.6% growth in movements in the quarter; and (iv) the increase Club Membership sales and delivery of the Fasano Tennis Club.

In the **Real Estate Development** segment, sales increased from 1Q24, standing out the Reserva Cidade Jardim project, whose construction works are progress.

In the quarter, the Company maintained its strategic plan to expand the Recurring Income segment, which offers more predictable results, with construction works in progress for the new **Boa Vista Village Town Center** and **São Paulo Surf Club** developments, both at an advanced stage and expected to open in 2025. Construction works for the new Airport hangars have also advanced, as well as for the **Shops Faria Lima**.

In terms of **capital structure**, was successfully concluded the issue of a CRI (Real Estate Receivables Certificate) in the quarter, totaling **R\$ 937.5 million**, to guarantee the debt amortization schedule expected for 2025. This transaction was part of a strategic plan initiated in 2024, when we issued other CRI issues at record rates and conditions, also contributed with the Company's gross debt extension and helped to reduce costs.

In April, as a subsequent event, we announced two new issues: (i) a **CRI of R\$ 500 million** under similar conditions to the previous issue (the transaction was still in progress on the date of this earning release); and (ii) a **commercial note of R\$110 million**, which had already been concluded on the date of this earnings release.

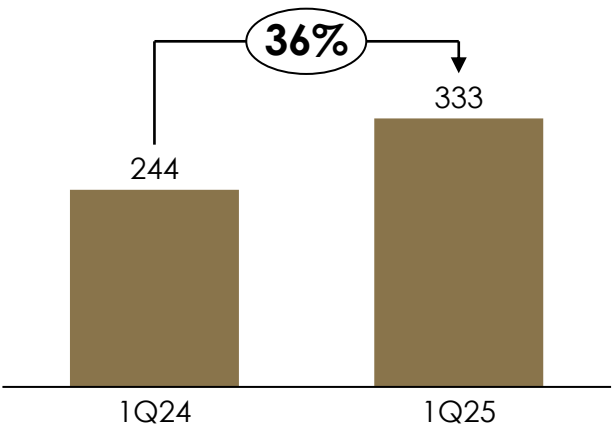
These successful transactions reaffirm the market's confidence in the Company and how it has been conducting its unique businesses.

Consolidated Information (R\$ million)	1Q25	1Q24	Var %
Gross Revenue	439.5	321.4	36.7%
Taxes on Revenue	(36.2)	(27.8)	30.1%
Net Revenue	403.3	293.6	37.4%
COGS	(152.9)	(134.3)	13.9%
Gross Profit	250.4	159.3	57.2%
Margin (% of Net Revenue)	62.1%	54.3%	7.8 p.p.
Operating Expenses	(82.8)	(60.4)	37.0%
Commercial Expenses	(15.0)	(9.8)	54.1%
Administrative Expenses	(83.3)	(69.0)	20.7%
Other Operating Expenses	15.6	18.3	-15.2%
Equivalência patrimonial	2.3	2.5	-5.6%
Fair Value of Investment Properties	405.7	137.7	194.7%
Operating Income	573.3	236.6	142.3%
Depreciation and Amortization	16.3	15.4	5.7%
EBITDA	589.6	252.0	134.0%
Fair Value of Investment Properties	(405.7)	(137.7)	194.7%
Non-recurring events	5.4	1.3	325.1%
Non-cash events	8.6	7.6	12.9%
Adjusted EBITDA	197.8	123.2	60.6%
Margin (% of Net Revenue)	49.1%	41.9%	7.1 p.p.
Financial Result	(85.1)	(44.3)	92.0%
Income Taxes and Social Contribution	(148.2)	(50.3)	194.7%
Net Income	340.0	142.0	139.5%
Margin (% of Net Revenue)	84.3%	48.4%	36.0 p.p.

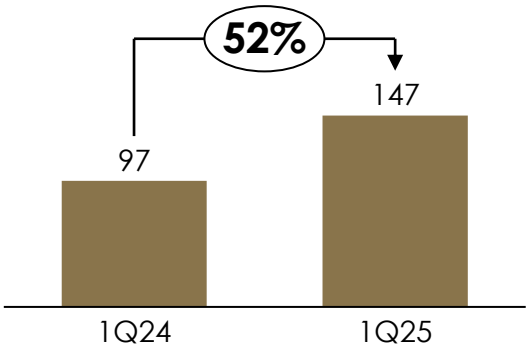
Consolidated Information (R\$ million)	Recurring Income ¹		
	1Q25	1Q24	Var %
Gross Revenue	332.8	244.3	36.2%
Taxes on Revenue	(23.0)	(18.4)	24.8%
Net Revenue	309.9	225.9	37.1%
COGS	(135.6)	(111.4)	21.7%
Gross Profit	174.3	114.6	52.1%
Margin (% of Net Revenue)	56.3%	50.7%	5.5 p.p.
Operating Expenses	(49.7)	(37.0)	34.6%
Commercial Expenses	(2.6)	(1.7)	53.1%
Administrative Expenses	(53.5)	(40.0)	33.6%
Other Operating Expenses	6.3	4.8	33.2%
Equivalência patrimonial	2.1	2.5	-15.7%
Fair Value of Investment Properties	405.7	137.7	194.7%
Operating Income	530.2	215.3	146.3%
Depreciation and Amortization	11.6	11.0	5.6%
EBITDA	541.8	226.3	139.5%
Fair Value of Investment Properties	(405.7)	(137.7)	194.7%
Non-recurring events	2.8	0.9	218.8%
Non-cash events	8.5	7.6	12.4%
Adjusted EBITDA	147.4	97.1	51.9%
Margin (% of Net Revenue)	47.6%	43.0%	4.6 p.p.
Financial Result	(38.4)	(36.0)	6.8%
Income Taxes and Social Contribution	(129.5)	(49.3)	162.7%
Net Income	362.3	130.0	178.6%
Margin (% of Net Revenue)	116.9%	57.6%	59.4 p.p.

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

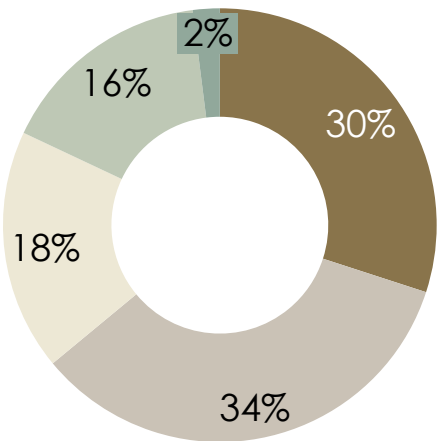
GROSS REVENUE¹
(R\$ mm)



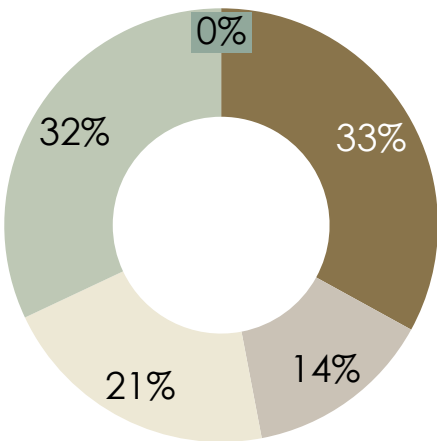
ADJUSTED EBITDA¹
(R\$ mm)



GROSS REVENUE¹
BUSINESS BREAKDOWN 1Q25
(%)



ADJUSTED EBITDA¹
BUSINESS BREAKDOWN 1Q25
(%)



Malls Airport JHSF Capital
H&G JHSF Residences and Clubs

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

RECURRING INCOME BUSINESS

1Q25	RE Development	RE Income	Malls	Hospitality and Gastronomy	Airport	Retail	Capital	Holding	Consolidated	Elimination	Consolidated
Gross Revenue	97.5	55.3	99.0	113.1	60.5	41.2	4.9	-	471.5	(32.0)	439.5
Taxes on Revenue	(2.9)	(2.1)	(11.5)	(5.3)	(3.5)	(10.3)	(0.5)	-	(36.2)	-	(36.2)
Net Revenue	94.6	53.2	87.5	107.8	57.0	30.9	4.4	-	435.3	(32.0)	403.3
COGS	(15.1)	(4.6)	(25.4)	(74.0)	(31.1)	(14.3)	(0.5)	-	(164.9)	12.0	(152.9)
Gross Profit	79.6	48.6	62.1	33.8	25.9	16.5	3.9	-	270.4	(20.0)	250.4
Margin (% of Net Revenue)	84.1%	91.3%	71.0%	31.3%	45.5%	53.5%	88.0%	-	62.1%	62.5%	62.1%
Operating Expenses	(13.3)	(4.3)	(19.6)	(21.3)	(0.0)	(21.4)	(4.4)	(15.9)	(100.3)	17.5	(82.8)
Commercial Expenses	(9.1)	(0.7)	(0.4)	(0.8)	(0.2)	(1.3)	(0.5)	(3.0)	(15.9)	0.9	(15.0)
Administrative Expenses	(15.7)	(3.7)	(18.1)	(21.8)	(5.9)	(18.8)	(4.0)	(11.9)	(99.9)	16.6	(83.3)
Other Operating Expenses	11.5	0.1	(1.1)	1.2	6.1	(1.2)	0.0	(1.0)	15.6	0.0	15.6
Fair Value of Investment Properties	-	343.0	61.0	-	1.7	-	-	-	405.7	-	405.7
Operating Income	66.3	387.3	103.5	12.4	27.7	(4.9)	(0.6)	(15.9)	575.7	(2.5)	573.3
Depreciation and Amortization	1.0	1.2	0.2	6.3	3.9	1.8	0.0	1.8	16.3	-	16.3
EBITDA	67.3	388.4	103.7	18.7	31.5	(3.0)	(0.5)	(14.1)	592.0	(2.5)	589.6
Fair Value of Investment Properties	-	(343.0)	(61.0)	-	(1.7)	-	-	-	(405.7)	-	(405.7)
Non-recurring events	1.6	-	0.2	1.4	0.8	-	0.5	1.0	5.4	-	5.4
Non-cash events	0.0	0.4	5.8	-	2.2	-	0.2	0.0	8.6	-	8.6
Adjusted EBITDA	69.0	45.9	48.7	20.1	32.7	(3.0)	0.1	(13.1)	200.3	(2.5)	197.8
Margin (% of Net Revenue)	72.9%	86.2%	55.6%	18.6%	57.4%	-9.8%	-	-	46.0%	7.7%	49.1%
Net Financial Result	(2.7)	(15.0)	(18.7)	(9.1)	4.7	(1.2)	(0.3)	(42.7)	(85.1)	(0.0)	(85.1)
Income Taxes and Social Contribution	(3.7)	(119.4)	(9.5)	(0.1)	(0.6)	-	-	(15.0)	(148.2)	-	(148.2)
Net Income	59.8	252.9	75.3	3.3	31.8	(6.0)	(0.8)	(73.6)	342.5	(2.5)	340.0
Margin (% of Net Revenue)	63.2%	475.1%	86.0%	3.0%	55.7%	-19.5%	-18.9%	-	78.7%	7.8%	84.3%

JHSF

MALLS
1Q25

RESULTS

Revenue from **Malls** grew due to the excellent performance of the assets, which had consolidated sales of **14.9%** and SSR of **14.0%** over 1Q24, highlighting the **Cidade Jardim Mall**, which had a **24.8%** sales growth in the quarter.

The increase in **Cost** was due to higher operating expenses, such as the purchase of energy and telecom by Sustenta, as well as rent expenses related to the parking lots operated by SAES (Sustenta and SAES are the Company's subsidiaries, and their results are consolidated in the Mall segment).

The variation in **Expenses** was due to the increase in the Personnel line, given new developments under construction.

The **appreciation of the PPIs** in the quarter was related to the **Boa Vista Village Town Center**, in final construction phase, and **Shops Faria Lima**.

Adjusted EBITDA excludes the increase in Investment Properties and is adjusted for other non-recurring or non-cash expenses and revenues. In 1Q25, adjustments were made for non-cash PIS/COFINS credits, among others.

RESULTS

In 1Q24, some of the financial income was allocated to the Malls segment (they are currently allocated at the Holding, which concentrates the Company's cash). Therefore, the variation in the **Financial Result** is explained by the lack of these revenues in 1Q25. Excluding this effect, the **Financial Result** would have improved, since debt interest expenses decreased between the quarters.

A relevant portion of **Income Tax and CSLL** consists of deferred taxes (non-cash), relating to the appreciation of the PPIs.

Income Statement (R\$ million)	1Q25	1Q24	Var %
Gross Revenue	99.0	83.1	19.2%
Taxes on Revenue	(11.5)	(10.6)	8.9%
Net Revenue	87.5	72.5	20.7%
COGS	(25.4)	(21.4)	18.5%
Gross Profit	62.1	51.1	21.6%
Margin (% of Net Revenue)	71.0%	70.5%	0.5 p.p.
Operating Expenses	(19.6)	(15.1)	30.0%
Commercial Expenses	(0.4)	(0.2)	137.0%
Administrative Expenses	(18.1)	(15.7)	15.3%
Other Operating Expenses	(1.1)	0.8	-238.6%
Fair Value of Investment Properties	61.0	137.1	-55.5%
Operating Income	103.5	173.1	-40.2%
Depreciation and Amortization	0.2	0.3	-20.7%
EBITDA	103.7	173.4	-40.2%
Fair Value of Investment Properties	(61.0)	(137.1)	-55.5%
Non-recurring events	0.2	0.4	-61.6%
Non-cash events	5.8	5.7	1.1%
Adjusted EBITDA	48.7	42.4	14.7%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	55.6%	58.5%	-2.9 p.p.
Financial Result	(18.7)	(16.8)	11.8%
Income Taxes and Social Contribution	(9.5)	(48.6)	-80.5%
Net Income	75.3	107.7	-30.1%
Margin (% of Net Revenue)	86.0%	148.7%	-62.6 p.p.

Income Statement (R\$ million)	1Q25	1Q24	Var %
Gross Revenue	99.0	78.7	25.9%
Taxes on Revenue	(11.5)	(10.6)	9.4%
Net Revenue	87.5	68.1	28.4%
COGS	(25.4)	(21.0)	20.6%
Gross Profit	62.1	47.1	31.9%
Margin (% of Net Revenue)	71.0%	69.1%	1.9 p.p.
Operating Expenses	(19.6)	(14.4)	36.1%
Commercial Expenses	(0.4)	(0.2)	145.7%
Administrative Expenses	(18.1)	(15.5)	17.2%
Other Operating Expenses	(1.1)	1.2	-191.4%
Fair Value of Investment Properties	61.0	137.1	-55.5%
Operating Income	103.5	169.8	-39.1%
Depreciation and Amortization	0.2	0.3	-12.7%
EBITDA	103.7	170.1	-39.0%
Fair Value of Investment Properties	(61.0)	(137.1)	-55.5%
Non-recurring events	0.2	0.4	-61.6%
Non-cash events	5.8	5.6	2.9%
Adjusted EBITDA	48.7	39.0	24.9%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	55.6%	57.2%	-1.6 p.p.
Financial Result	(18.7)	(16.8)	11.7%
Income Taxes and Social Contribution	(9.5)	(48.5)	-80.5%
Net Income	75.3	104.5	-28.0%
Margin (% of Net Revenue)	86.0%	153.4%	-67.3 p.p.

The figures above consider the adjusted result for 1Q24, to reflect the sale of minority stakes during 2024 in the Bela Vista and Ponta Negra shopping malls.

In the Bela Vista Mall, the stake was adjusted from 26.01% to 2.40%, and in the Ponta Negra Mall, the stake was adjusted from 40.0% to 18.0%.

STRATEGY

The strategy for this segment is to grow in the high-end segment by leveraging expansions in existing projects or through the development of new assets. The NOI in 2025 is approximately R\$ 190.0 million, considering the Malls portfolio in operation, as well as Casa Fasano and Usina SP.

SALE OF MINORITY STAKES AND FOCUS ON THE HIGH-END SEGMENT

During 2024, as previously announced, the Company sold minority stakes in some of its Malls.

At the beginning of 2025, in continuity of the divestment plan for assets that is not aligned with the Company's main strategy in the high-end segment, we announced the sale of 18% of the **Ponta Negra Mall**, in the city of Manaus, representing 100% of JHSF's remaining stake in this asset. The transaction was concluded in May.

JHSF remains focused on expanding its business and investments in assets that offer recurring income within the high-end segment.

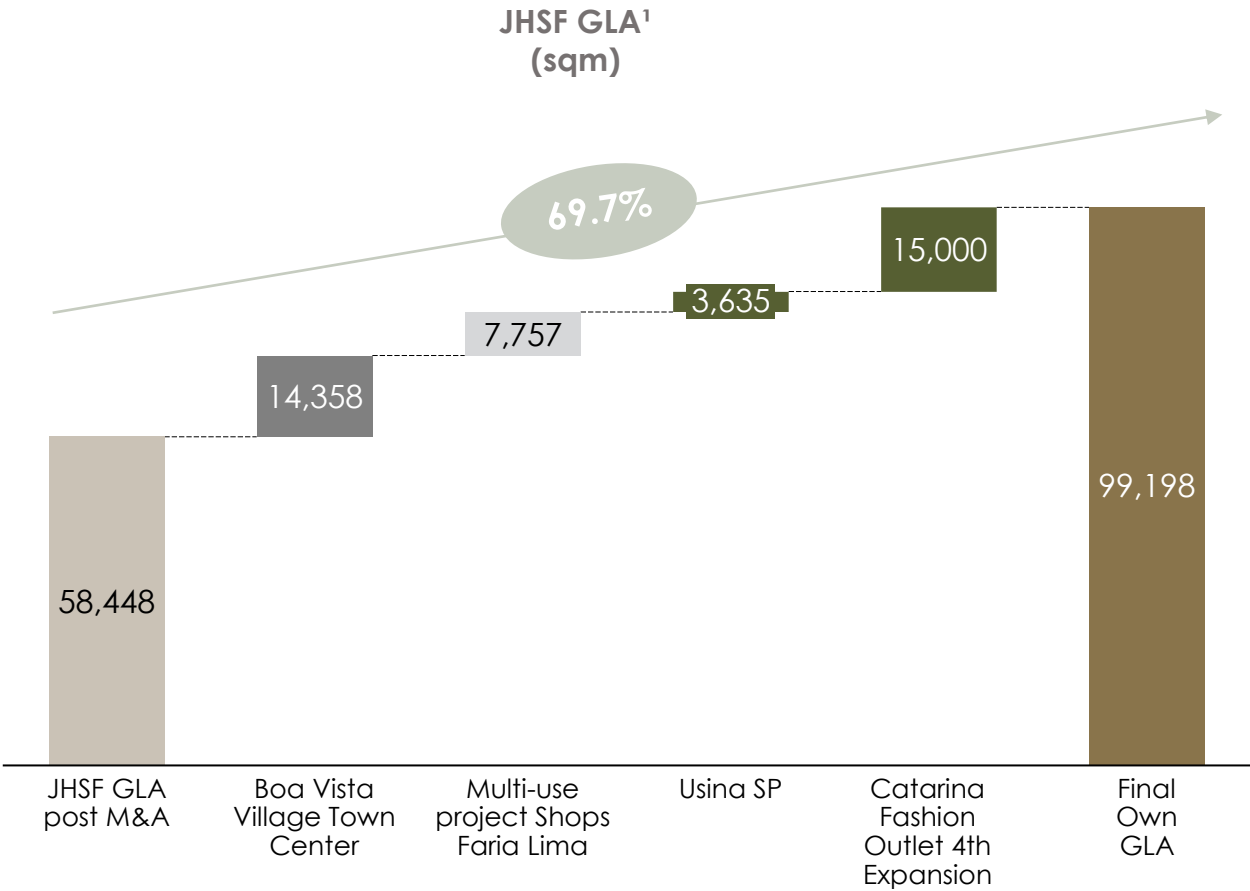
CURRENT PORTFOLIO AND NEW PROJECTS

Portfolio ¹	Location	% JHSF	Total GLA (sqm)	JHSF GLA (sqm)	% JHSF post M&A	JHSF GLA post M&A
In operation						
Cidade Jardim Mall	São Paulo - SP	50,01%	47.770	23.890	50,01%	23.890
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.046	14.526	50,01%	14.526
Catarina Fashion Outlet 3rd 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	0,00%	0
Usina SP (Casa Fasano)	São Paulo - SP	67,00%	2.000	1.340	67,00%	1.340
Total portfolio in operation	-	-	194.971	65.706	-	58.448
In execution						
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 4th 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	-	-	243.054	109.842	-	99.197

¹The GLAs above are managerial and may differ from those presented in the Financial Statements as of 03/31/2025. The GLAs of projects under execution may be subject to change.

²The 2.40% stake in 1Q25 includes a 1.40% stake that has already had its sale announced, with completion scheduled for 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 **99 thousand sqm**, representing a **70.2%** increase compared to its current own GLA.



¹GLA of future projects may change.

In 1Q25, **R\$ 38.2 million** was incurred in this segment, mainly related to the construction of new projects. **Boa Vista Village Town Center** and **Shops Faria Lima**. Capex to be incurred for the new projects is shown in the Attachments.

The **Cidade Jardim Mall**, which currently has **12 exclusive flagships** of international brands, will receive new international stores and new gastronomy options in 2025, in addition to a new wellness space with approximately 1,600 sqm of GLA (former SPA area), expected to launch in 2H25.

In the quarter, construction works at the **Boa Vista Village Town Center** advanced and reached its final stage, with expected launch in 2H25. Construction works also continued in the **Shops Faria Lima** project.



Boa Vista Village Town Center, located in the Boa Vista Village in Porto Feliz/SP

OPERATIONAL PERFORMANCE¹

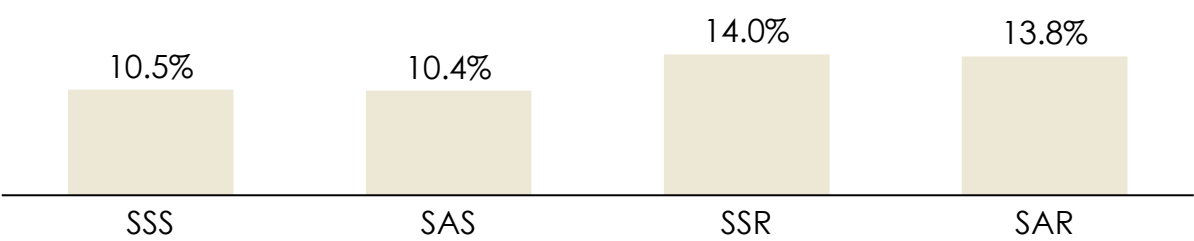
Total sales for the Malls segment grew by 14.9% in the quarter.

Malls	1Q25	1Q24	Var.
Retailers' Sales (R\$' million)	945	823	14.9%

In relation to 1Q24, we highlight the Cidade Jardim Mall, which had a sales growth of **24.8%**.

The occupancy rate and occupancy cost was **99.1%** and **9.8%**, respectively.

The consolidated operating indicators for sales and rent relating to the Company's shares in the Malls, are shown below.



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, except for tenant sales, which have been shown in full.

JHSF

HOSPITALITY & GASTRONOMY

1Q25

RESULTS

In **Hospitality and Gastronomy**, we recorded a growth in Revenue in the quarter and in the year, due to the strong operational performance of the assets, such as the **17.2%** growth in Revpar, which measures revenue per available room in the quarter, and the **14.2%** growth in Average Couvert.

The increase in **Costs** was due to the growth of the operations.

The increase in **Expenses** was mainly related to higher Administrative Expenses (with Personnel costs).

Adjusted EBITDA grew in the period due to the lower Operating Result, since its calculation considered certain non-recurring expenses.

The variation in the **Financial Result** was due to the increase in **Financial Expenses**, mainly relating to expenses with interest on debt.

It is worth noting that, in 1Q24, the **Income Tax and CSLL** line had a non-recurring non-cash reversal of deferred tax, which explains the variation between the quarters.

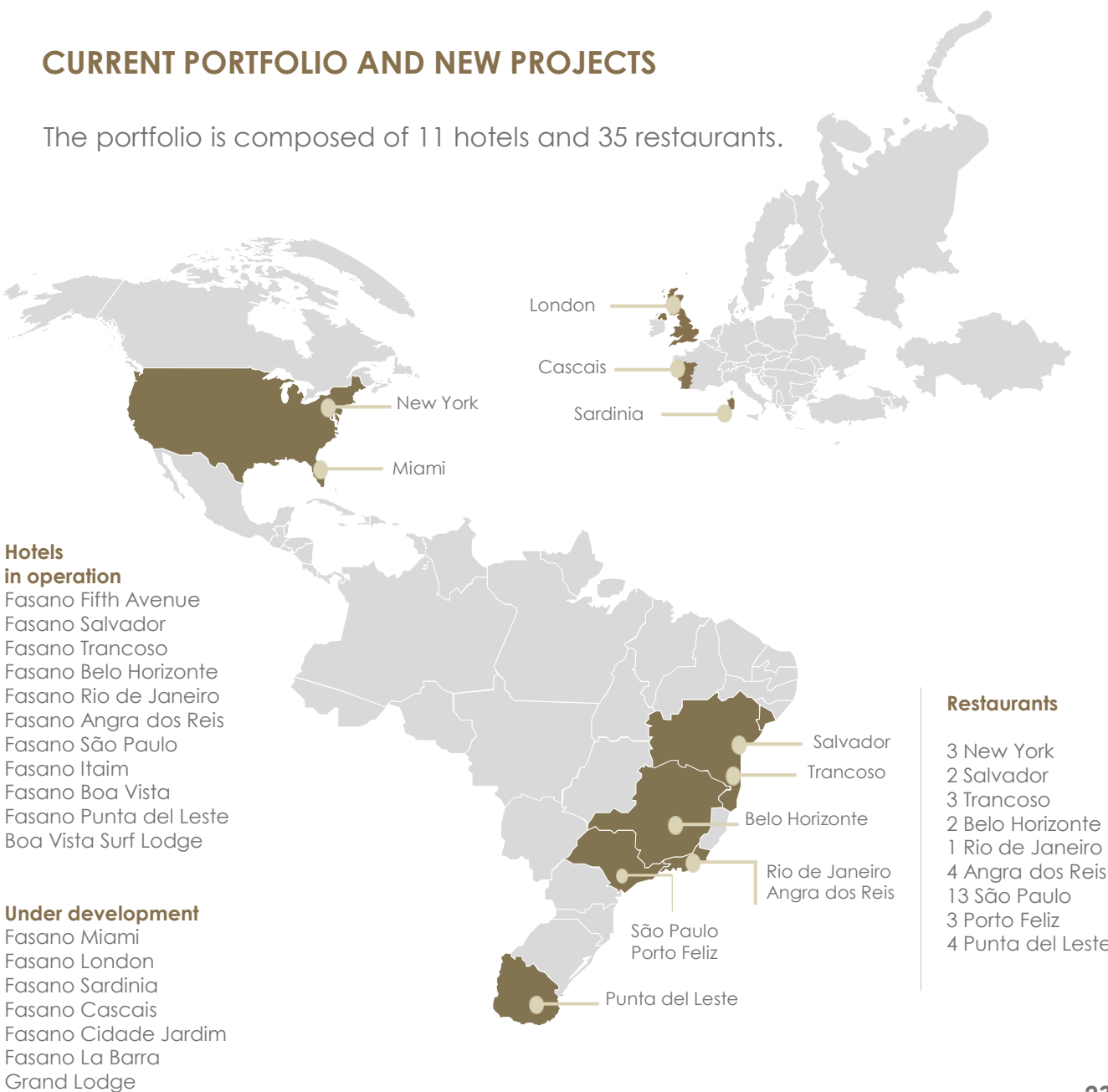
Income Statement (R\$ million)	1Q25	1Q24	Var %
Gross Revenue	113.1	92.0	23.0%
Taxes on Revenue	(5.3)	(4.3)	23.5%
Net Revenue	107.8	87.6	23.0%
COGS	(74.0)	(59.9)	23.5%
Gross Profit	33.8	27.7	21.9%
Margin (% of Net Revenue)	31.3%	31.6%	-0.3 p.p.
Operating Expenses	(21.3)	(17.1)	25.1%
Commercial Expenses	(0.8)	(0.9)	-8.9%
Administrative Expenses	(21.8)	(16.6)	30.9%
Other Operating Expenses	1.2	0.4	179.1%
Operating Income	12.4	10.6	16.7%
Depreciation and Amortization	6.3	6.0	4.5%
EBITDA	18.7	16.6	12.3%
Non-recurring events	1.4	0.4	206.1%
Non-cash events	-	-	-
Adjusted EBITDA	20.1	17.1	17.4%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	18.6%	19.5%	-0.9 p.p.
Financial Result	(9.1)	(8.6)	6.5%
Income Taxes and Social Contribution	(0.1)	0.4	-115.2%
Net Income	3.3	2.5	28.3%
Margin (% of Net Revenue)	3.0%	2.9%	0.1 p.p.

STRATEGY

The Hospitality and Gastronomy segment has international growth prospects, and the Company aims to pursue this growth through an asset-light model. Currently, this business unit is composed of hotels and restaurants owned by JHSF, in addition to the management of third-party assets. The NOI for this segment is approximately R\$ 86.1 million for 2025.

CURRENT PORTFOLIO AND NEW PROJECTS

The portfolio is composed of 11 hotels and 35 restaurants.



TOTAL REVENUE FOR THE SEGMENT

Below is a table demonstrating the total Gross Revenue, in 1Q25, for all the operations in the **Hospitality and Gastronomy** segment, with a breakdown between managed and owned assets, as well as the fees received from hotel operations, branding fees from the sale of developments under the Fasano brand, and marketing fees.

Consolidated Revenue Fasano Operation ¹ (R\$' thousand)	1Q25	1Q24	Var.
	284,723	229,207	24.2%

Hotels - Gross Revenue (R\$' thousand)	1Q25	1Q24	Var.
Managed	129,240	103,159	25.3%
Owned	28,812	19,968	44.3%

Hotels Consolidated Gross Revenue(R\$' thousand)	158,052	123,127	28.4%
--	---------	---------	-------

Restaurants - Gross Revenue (R\$' thousand)	1Q25	1Q24	Var.
Managed	45,269	33,673	34.4%
Owned	69,315	60,888	13.8%

Restaurants Consolidated Gross Revenue (R\$' thousand)	114,583	94,561	21.2%
--	---------	--------	-------

Fees Revenue (R\$' thousand)	1Q25	1Q24	Var.
Fees (R\$ mil)	12,088	11,518	4.9%

¹The numbers above differ from the ones presented in other tables in this earnings release since they consider the entire operation, including the stake held by minority shareholders, whereas the other tables represent only JHSF's share.

OPERATIONAL PERFORMANCE

The indicators for the **Hospitality** segment maintained their growth pace in the quarter, highlighting the Revpar, which measures revenue per available room.

Hotels - Consolidated	1Q25	1Q24	Var.
Average Daily (R\$)	4,739	4,201	12.8%
RevPar (R\$) ¹	2,592	2,213	17.1%
Occupancy Rate (%)	54.7%	52.7%	2.0 p.p.

¹Revpar: Revenue per available room.

The indicators for the Gastronomy segment also grew, as shown in the table below:

Restaurants - Consolidated	1Q25	1Q24	Var.
Average Couvert (R\$)	325.8	285.2	14.2%
Number of Couverts (units)	351,706	331,516	6.1%

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

JHSF

EXECUTIVE AIRPORT

1Q25

RESULTS

The **Airport** Revenue continues its growth trajectory, with strong operating indicators **(+48.6% in movements and +29.5% in liters filled)**.

Costs increased due to the growth of the operations, however, with gain in gross margin since fixed costs are diluted as operating activities evolve. The most significant cost is the variable cost of purchasing fuel for resale.

Consolidated Operating Expenses decreased due to the recognition of revenues from GAT GRU under Other Operating Results.

Adjusted EBITDA includes certain non-cash and/or non-recurring expenses, in addition to the PPIs related to the hangars at the Airport. In non-cash expenses, PIS/COFINS credits were adjusted in the quarter.

The variation in **Financial Result** was due to the negative exchange rate variation in the quarter for certain debt instruments indexed to the US dollar in this segment, resulting in a non-cash financial income in the quarter.

The decrease in **Income Tax and CSLL** was due to a higher recognition of deferred taxes with the appreciation of the PPIs.

Income Statement (R\$ million)	1Q25	1Q24	Var %
Gross Revenue	60.5	45.6	32.8%
Taxes on Revenue	(3.5)	(2.4)	46.1%
Net Revenue	57.0	43.2	32.1%
COGS	(31.1)	(27.4)	13.6%
Gross Profit	25.9	15.8	64.1%
Margin (% of Net Revenue)	45.5%	36.6%	8.9 p.p.
Operating Expenses	(0.0)	(0.8)	-98.3%
Commercial Expenses	(0.2)	(0.6)	-59.3%
Administrative Expenses	(5.9)	(3.7)	59.7%
Other Operating Expenses	6.1	3.5	74.4%
Fair Value of Investment Properties	1.7	0.3	536.6%
Operating Income	27.7	15.3	80.5%
Depreciation and Amortization	3.9	3.6	7.2%
EBITDA	31.5	18.9	66.5%
Fair Value of Investment Properties	(1.7)	(0.3)	536.6%
Non-recurring events	0.8	-	-
Non-cash events	2.2	1.7	25.9%
Adjusted EBITDA	32.7	20.4	60.6%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	57.4%	47.2%	10.2 p.p.
Financial Result	4.7	(2.6)	-282.2%
Income Taxes and Social Contribution	(0.6)	(0.1)	509.0%
Net Income	31.8	12.6	151.3%
Margin (% of Net Revenue)	55.7%	29.3%	26.4 p.p.

STRATEGY

The strategy is to gradually increase the hangar capacity and services at the Airport. The annual NOI for this segment, including results from GAT GRU, is approximately R\$ 115.9 million for 2025.

The Airport currently has **12 hangars** distributed across **36,345 sqm**, in addition to **56,517 sqm** in other areas, divided into hangarage spaces for end clients and MROs ("Maintenance, Repair and Operation"). The Airport has MROs from major manufacturers, such as Bombardier, Dassault, Gulfstream, and Pilatus, consolidating itself as a significant hub for aircraft maintenance.

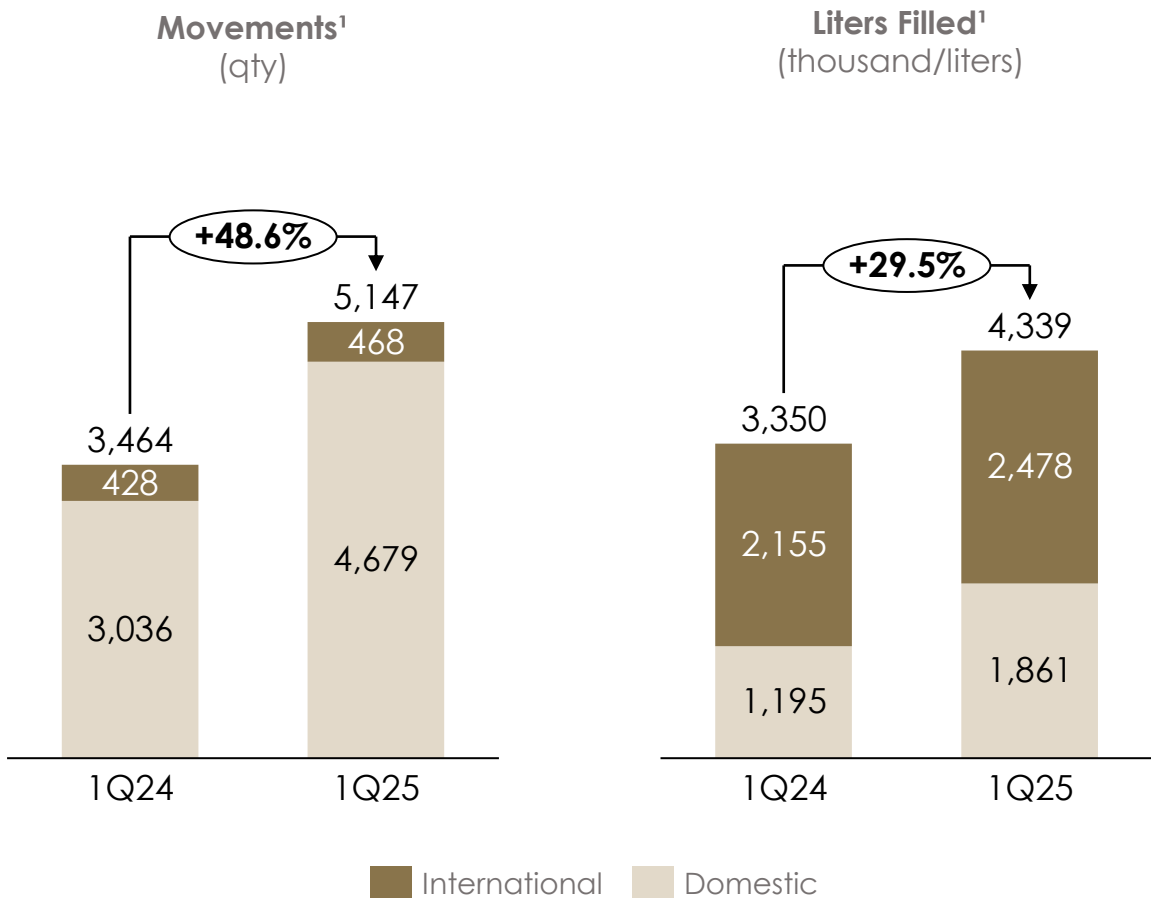
Given the success of the Airport's operating activities and customer recognition for its service excellence, current capacity is already fully occupied (approximately 150 aircraft), and therefore a new expansion project is underway with four new hangars and a new crew lounge. After works have been completed, the Airport will increase from 12 to 16 hangars.

The Airport's service quality and excellence, in addition to its renowned customer support, place it as the **largest airport in terms of international movements** in the state of São Paulo, with a **market share of over 70%** (considering the GAT GRU operations), and has been consolidated as the **second largest airport in domestic movements** among the largest airports that serve executive aviation.

In the quarter, the Company invested approximately **R\$ 11.9 million** in the Airport, mainly allocated to hangar expansion and general improvements.

OPERATIONAL PERFORMANCE

At the São Paulo Catarina Executive International Airport, the number of movements increased by **48.6%** and liters filled grew by **29.5%** compared to 1Q24.



JHSF

JHSF RESIDENCES AND CLUBS

1Q25

RESULTS

The **Revenue** growth of the Residential Rental and Clubs segment was due to (i) the increase in sale of Club Memberships, with emphasis on São Paulo Surf Club, which is in its final construction stage; (ii) the operational growth of the Boa Vista Village Surf Club (BVV Surf Club); and (iii) the growth in the number of units available for rent.

The increase in **Costs** is associated with the operation of BVV Surf Club, primarily due to expenses with electrical energy and labor, as well as with the soft opening of the Fasano Tennis Club.

The increase in **Commercial and Administrative Expenses** in the quarter was related to operational growth, including the delivery of the Fasano Tennis Club, and a higher balance of Depreciation and Amortization from the surfing pool at the Boa Vista Village Surf Club.

In the quarter, the **appreciation of PPIs** is substantially related to the fair value of the rental units at Boa Vista Village.

Adjusted EBITDA includes the PIS/COFINS non-cash credits and excludes the appreciation of the PPIs of the rental units.

The **Financial Result** increased due to the issue of a CRI, in the amount of R\$ 700 million, in 3Q24. The CRI was secured by the residential rental units (which, together, have over R\$ 1 billion of market value).

The growth in **Income Tax and CSLL** is explained by the growth in Operating Income and the increase in deferred taxes resulting from the appreciation of the PPIs.

Income Statement (R\$ million)	1Q25	1Q24	Var %
Gross Revenue	55.3	22.3	148.0%
Taxes on Revenue	(2.1)	(0.9)	131.7%
Net Revenue	53.2	21.4	148.7%
COGS	(4.6)	(2.2)	110.7%
Gross Profit	48.6	19.2	153.0%
Margin (% of Net Revenue)	91.3%	89.8%	1.6 p.p.
Operating Expenses	(4.3)	(1.6)	161.8%
Commercial Expenses	(0.7)	(0.1)	1212.9%
Administrative Expenses	(3.7)	(1.6)	132.4%
Other Operating Expenses	0.1	(0.0)	-10118.2%
Fair Value of Investment Properties	343.0	0.3	133621.5%
Operating Income	387.3	17.8	2072.4%
Depreciation and Amortization	1.2	1.1	9.5%
EBITDA	388.4	18.9	1955.4%
Fair Value of Investment Properties	(343.0)	(0.3)	133621.5%
Non-recurring events	-	-	-
Non-cash events	0.4	0.1	210.2%
Adjusted EBITDA	45.9	18.8	144.4%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	86.2%	87.7%	-1.5 p.p.
Financial Result	(15.0)	(8.1)	85.7%
Income Taxes and Social Contribution	(119.4)	(1.0)	11702.3%
Net Income	252.9	8.7	2797.0%
Margin (% of Net Revenue)	475.1%	40.8%	434.3 p.p.

STRATEGY

The Residential Rental and Clubs segment consists of the rental of **houses** and **apartments**, as well as the sale of club memberships and the operation of clubs developed by JHSF.

Considering the entire operating portfolio, and the assets in final construction stages, this segment has assets distributed across **113,205 sqm** and a stabilized NOI of approximately **R\$ 124.5 million**.

In 1Q25, the incurred Capex for this segment was approximately **R\$ 57,8 million**, relating to the construction works at **Fasano Tennis Club** and **São Paulo Surf Club**.

JHSF RESIDENCES (RESIDENCES RENTAL)

The rental units are integrated into projects developed by the Company and offer concierge services, in addition to being fully furnished, decorated, and with bedding sets.

The portfolio of the Residential Rental segment includes units that are available for rent and sale, as well as those that are being prepared (furniture, bedding, etc.).

Recently, **new apartments at the Fasano Tennis Club** (adjacent to the Fasano Residences project) were finalized and are now being rented.

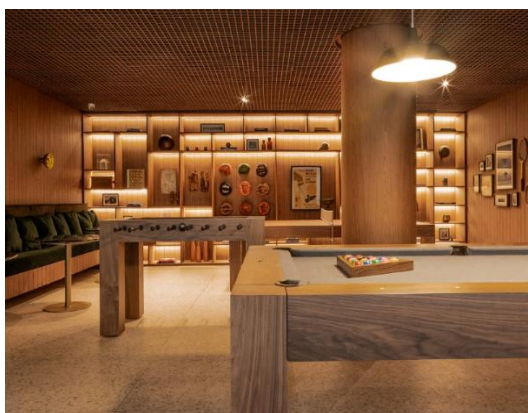


CLUBS

In 1Q25, we concluded the construction works for the **Fasano Tennis Club** and its official presentation will take place soon. The club, which is adjacent to the Fasano Residences project and located in the Cidade Jardim Complex, offers amenities such as a library, a bar and restaurant, a spa and fitness center with state-of-the-art equipment, outdoor pools, a heated 25-meter indoor lap pool, a squash court, a pickleball court, a golf simulator, game rooms and a Kids Club with a playroom, in addition to a complete structure for tennis players, with 6 indoor clay tennis courts and private lounges for watching the matches served by Fasano.

The surfing pool at the **São Paulo Surf Club** is now ready and construction works are at an advanced stage, with opening scheduled for 2025. The club will offer several amenities, such as a restaurant, tennis, squash and pickleball courts, a gym and a spa.

FASANO TENNIS CLUB



SÃO PAULO SURF CLUB



JHSF

JHSF CAPITAL
1Q25

RESULTS

Revenue consists of fees from funds under management, in addition to revenue from the exclusive JHSF credit card, which is used by a select group of special clients.

The growth in **Costs** was due to operational credit card costs.

The **Expenses** group consolidates expenses relating to Personnel costs (Administrative Expenses) and expenses for advertising and events (Commercial Expenses).

Adjusted EBITDA includes the PIS/COFINS non-cash credits.

Income Statement (R\$ million)	1Q25	1Q24	Var %
Gross Revenue	4.9	1.4	238.0%
Taxes on Revenue	(0.5)	(0.2)	184.3%
Net Revenue	4.4	1.3	244.8%
COGS	(0.5)	(0.5)	7.3%
Gross Profit	3.9	0.8	392.7%
Margin (% of Net Revenue)	88.0%	61.6%	26.4 p.p.
Operating Expenses	(4.4)	(2.4)	86.3%
Commercial Expenses	(0.5)	(0.0)	2512.7%
Administrative Expenses	(4.0)	(2.4)	67.7%
Other Operating Expenses	0.0	-	-
Fair Value of Investment Properties	-	-	-
Operating Income	(0.6)	(1.6)	-64.9%
Depreciation and Amortization	0.0	0.0	1552.1%
EBITDA	(0.5)	(1.6)	-67.8%
Non-recurring events	0.5	-	-
Non-cash events	0.2	0.0	5897.7%
Adjusted EBITDA	0.1	(1.6)	-107.0%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	2.5%	-124.5%	127.0 p.p.
Financial Result	(0.3)	0.0	-11790.5%
Income Taxes and Social Contribution	-	-	-
Net Income	(0.8)	(1.6)	-47.9%
Margin (% of Net Revenue)	-18.9%	-124.7%	105.9 p.p.

STRATEGY

The goal of JHSF Capital is to deliver solutions and real estate financial investment products, being also responsible for managing the exclusive JHSF credit card.

Through professional investment management, JHSF Capital provides the national and international market with the opportunity to co-invest in the Company's real estate development projects, among others. Furthermore, through strategic fundraising, it acts as a partner in the process of expanding JHSF's business.

PORTFOLIO AND EVENT IN LAS PIEDRAS

With two years of operation, JHSF Capital has structured 10 domestic and international funds and advised the Company on its M&As. In 1Q25, it had approximately R\$2.5 billion in AUM and a robust pipeline for the coming quarters.

In the first quarter, the Company held the JHSF Capital Lifestyle Investment Hub, an innovative event at the Fasano Las Piedras Hotel in Uruguay, which gathered the main Family Offices in Latin America. The event featured a presentation of JHSF and JHSF Capital's investment funds, with an agenda that included discussions on investments and exclusive immersive experiences.

JHSF

REAL ESTATE DEVELOPMENT

1Q25

RESULTS

In the quarter, **Revenue** for the Real Estate Development segment grew due to a higher sales volume, as well as the progress in PoC for the units sold at the Reserva Cidade Jardim Project, with the start of the construction works.

Costs fell due to lower construction expenditures.

Expenses in the quarter increased due to: (i) higher Commercial Expenses; (ii) higher Personnel costs, recorded under Administrative Expenses; and (iii) a reduction in the Other Operating Results line which, in 1Q24, recorded significant sponsorship revenue.

The variation in **Adjusted EBITDA** was due to a higher Operating Result in the quarter.

The **Financial Result** declined due to the increase in Financial Expenses, and no significant nominal variation was recorded for **Income Tax and CSLL**.

Income Statement (R\$ million)	1Q25	1Q24	Var %
Gross Revenue	97.5	68.0	43.3%
Taxes on Revenue	(2.9)	(1.5)	89.7%
Net Revenue	94.6	66.5	42.2%
COGS	(15.1)	(24.2)	-37.7%
Gross Profit	79.6	42.3	87.9%
Margin (% of Net Revenue)	84.1%	63.6%	20.4 p.p.
Operating Expenses	(13.3)	(6.1)	117.5%
Commercial Expenses	(9.1)	(6.9)	30.9%
Administrative Expenses	(15.7)	(12.0)	30.8%
Other Operating Expenses	11.5	12.8	-10.5%
Operating Income	66.3	36.2	82.9%
Depreciation and Amortization	1.0	0.9	19.0%
EBITDA	67.3	37.1	81.4%
Non-recurring events	1.6	-	-
Non-cash events	0.0	-	-
Adjusted EBITDA	69.0	37.1	85.9%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	72.9%	55.8%	17.1 p.p.
Financial Result	(2.7)	2.8	-198.5%
Income Taxes and Social Contribution	(3.7)	(1.0)	273.9%
Net Income	59.8	38.0	57.4%
Margin (% of Net Revenue)	63.2%	57.1%	6.1 p.p.

STRATEGY

The strategy of the Real Estate Development segment 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 are, almost entirely, located in regions where JHSF has operated for decades, enhancing the understanding of market demands, sale 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 developments and new launches, respecting the segment's cyclicity. However, it continues to study the macroeconomic scenario, as well as the high-end segment, to monitor the most appropriate timing for new launches.

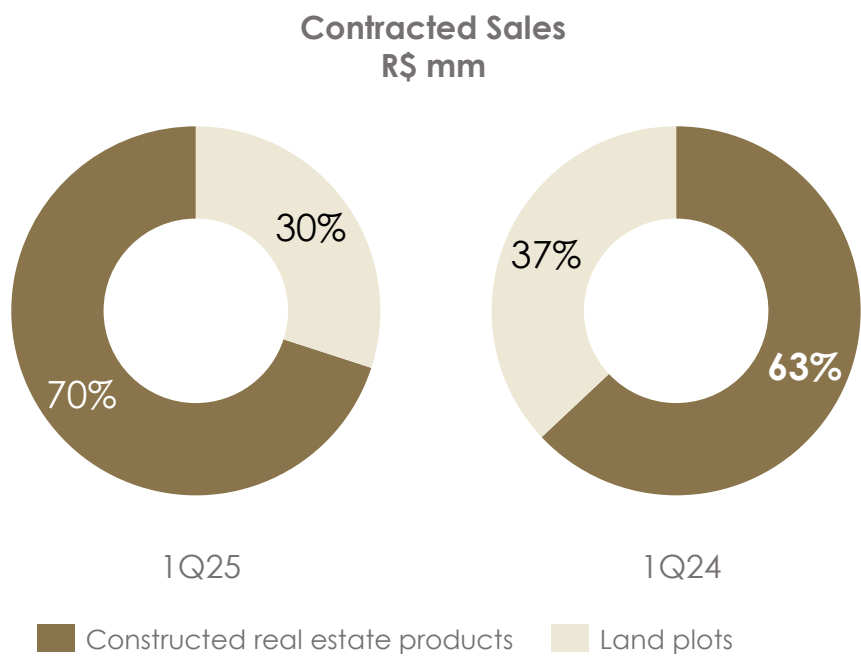
According to our Management's calculations, the potential PSV of JHSF's total landbank is around **R\$ 38 billion**, with no existence of property swaps.

OPERATIONAL PERFORMANCE

In the quarter, gross contracted sales for the Real Estate Development segment increased, with highlight to constructed real estate products, particularly for the Reserva Cidade Jardim project.

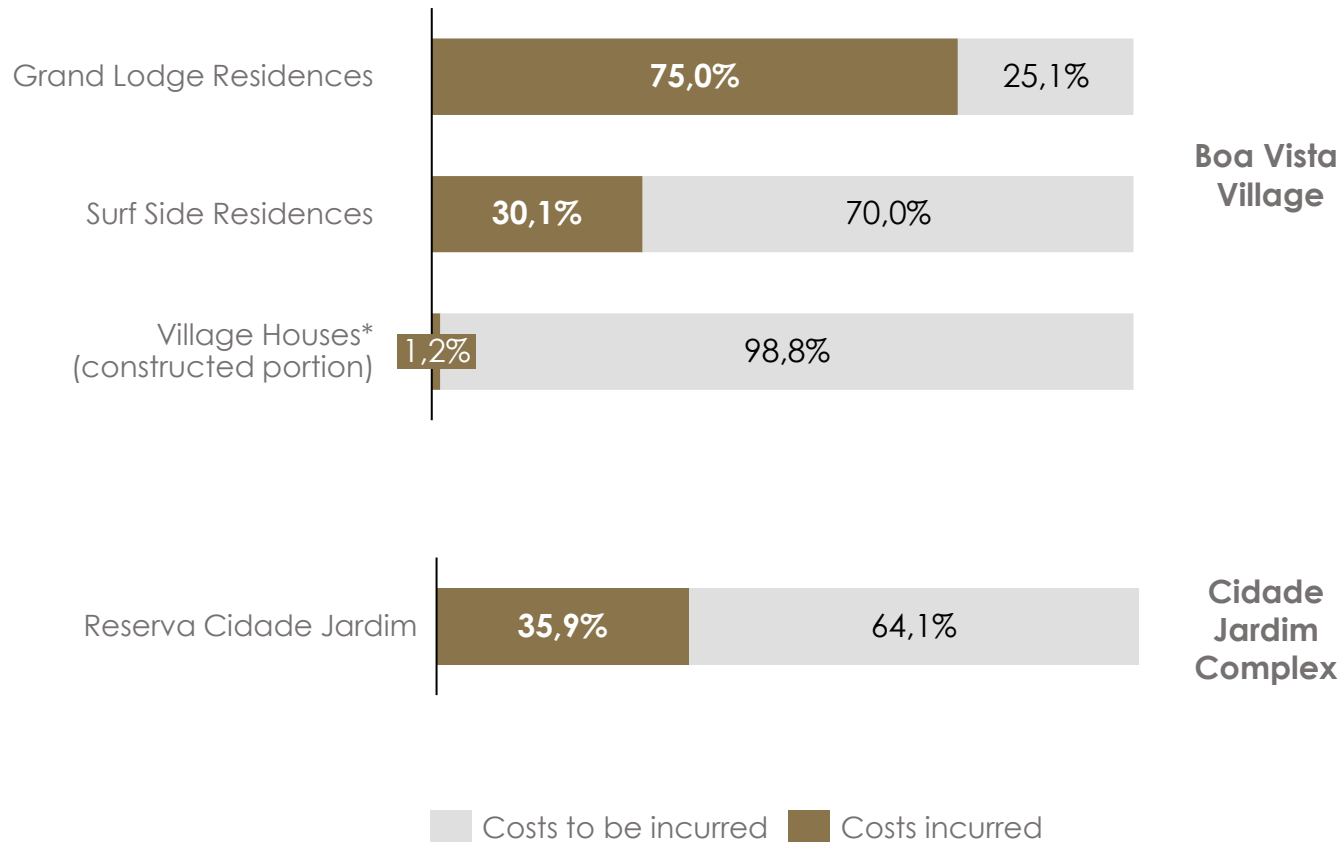
Contracted Sales (in R\$' million)	1Q25	1Q24	Var.
Land plots and others	67.9	81.5	-16.7%
Constructed real estate products	159.9	138.8	15.2%
Total	227.8	220.3	3.4%

The composition of annual sales between land plots and constructed real estate products (with Revenue through the PoC methodology) is shown below:

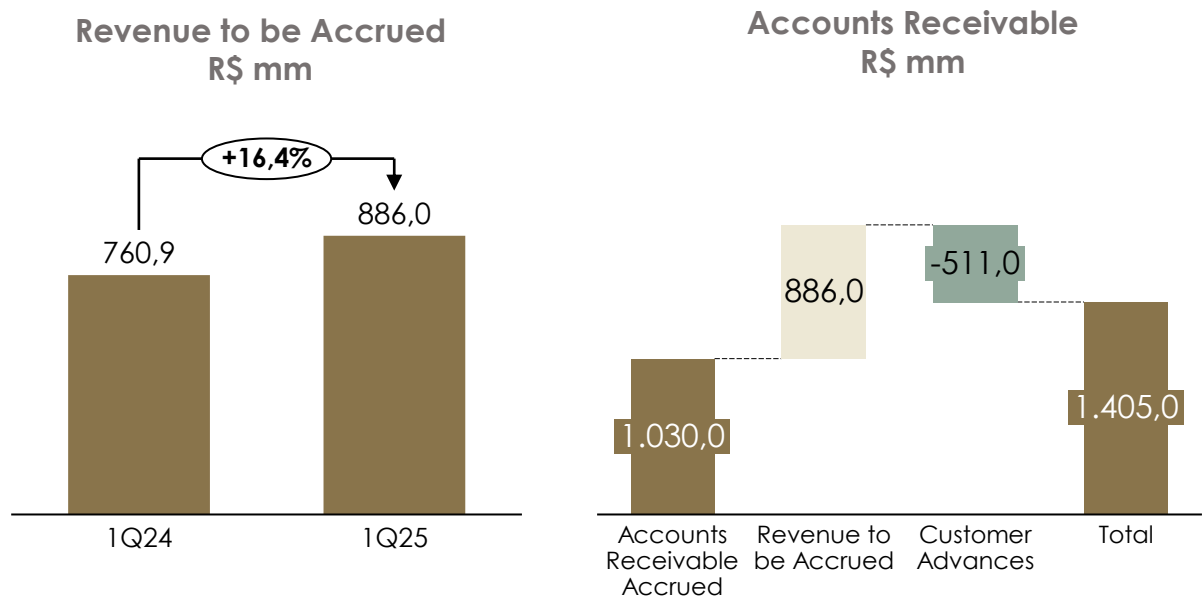


Revenue from the sales of real estate products is recognized through the Percentage of Completion (PoC) methodology, which recognizes revenue based on the incurred cost of the projects, applied to constructed real estate projects, such as apartments and houses. For land plots, revenue is fully recognized, when they are sold.

Below is a breakdown, by project, of the progress of construction works at the end of the quarter from the PoC perspective (excludes land plots with revenues 100% recognized at the time of sale):



Revenue to be Appropriated (off-balance sheet) and total Accounts Receivable from the Real Estate Development segment, at the end of 1Q25, is shown below:



Revenue to be Accrued totaled R\$ 886,0 million at the end of 1Q25, to be recorded in the coming quarters according to the progress of the construction works.

JHSF

CASH AVAILABILITY AND INDEBTEDNESS

1Q25

Cash and Equivalents and Indebtedness (R\$' million)	dez/24	dez/24	Var. R\$ million	Var. %
Gross Debt	(5,152.3)	(4,490.1)	(662.2)	14.7%
Mandatorily convertible debt ¹	120.7	120.7	0.0	0.0%
Cash and Equivalents	2,056.4	1,672.1	384.3	23.0%
Accounts receivable performed ²	1,459.3	1,306.8	152.5	11.7%
Net Cash (Net Debt)	(1,515.9)	(1,390.5)	(125.4)	9.0%

Net Debt/Ebitda LTM

1.79 x

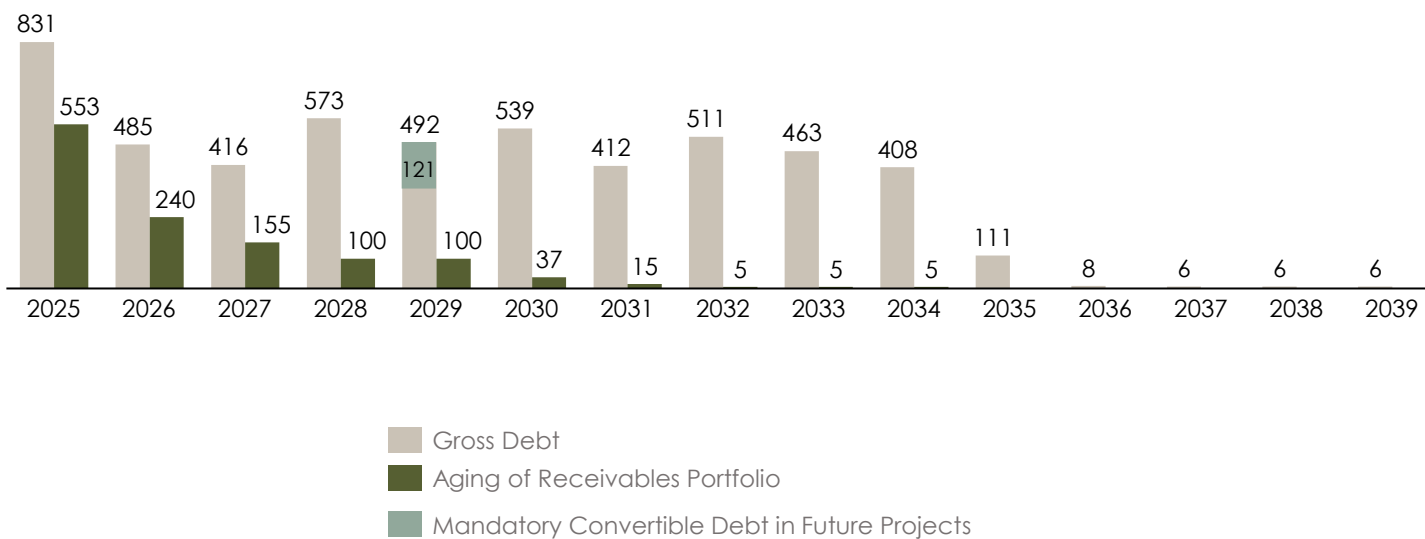
¹Debt mandatorily convertible into equity participation in a future project.
²Includes recognized accounts receivable and forward contract.

In terms of **capital structure**, the quarter saw the successful raising of a CRI (Certificate of Real Estate Receivables) totaling R\$ 937.5 million, which will address all maturities scheduled for 2025. This issuance, part of a strategic plan initiated in 2024—when similar issuances were concluded under record-breaking rates and terms—contributed to the extension of the Company's gross debt maturity profile, as well as a reduction in its cost.

In a subsequent event, in April, two new issuances were announced: (i) **a CRI amounting to R\$ 500 million**, under similar conditions to the previous issuance (as of the date of this release, the transaction is still in progress); and (ii) **a commercial note in the amount of R\$ 110 million**, which was settled as of the publication date of this release. The success of these operations reaffirms market confidence in the Company and in the execution of its unique business model.

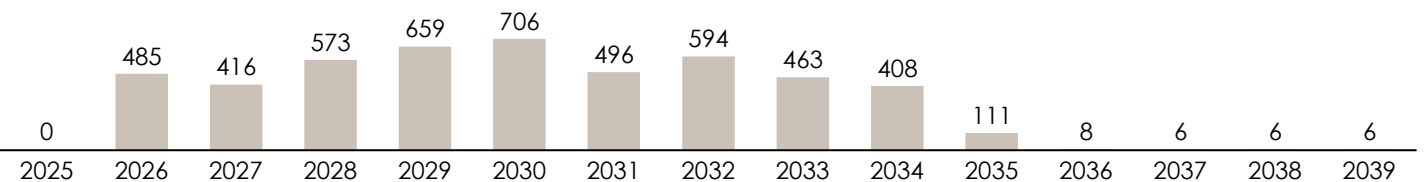
Consolidated Debt Amortization Schedule
and Aging of the Real Estate Development Portfolio
(R\$ million – mar/25)

Duration: 5.3 years

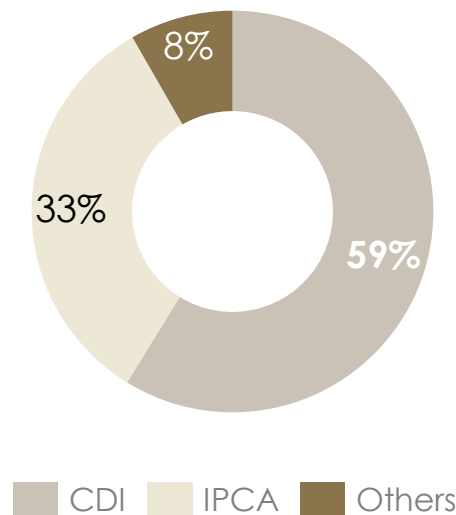


Managerial Amortization Schedule for Consolidated Debt after
Issuance of CRI R\$ 500 mm and Other Settlements Scheduled for 2025
(R\$ million)

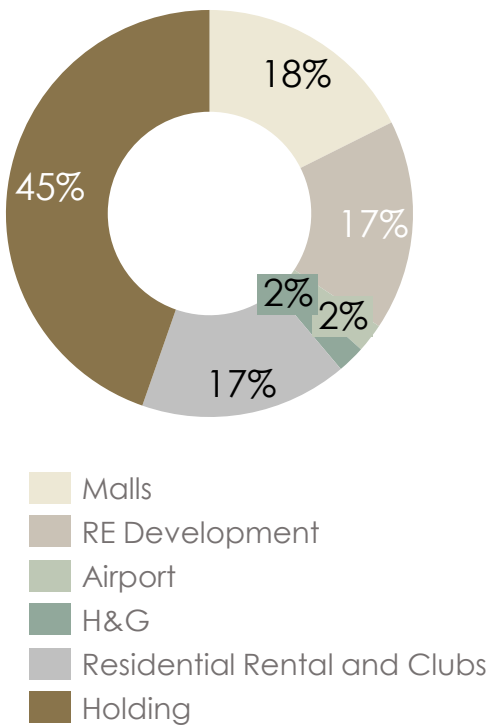
Duration: 6.1 years



Debt Indexers
(Mar/25)

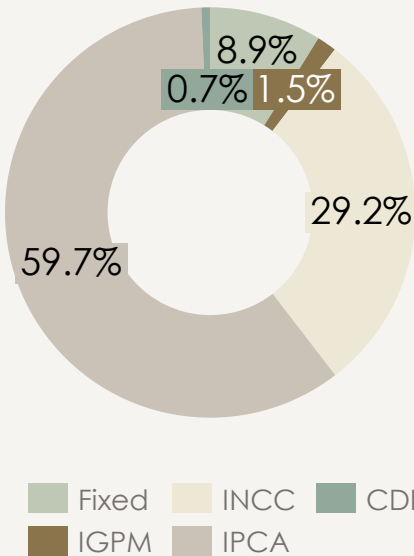


Consolidated Debt Composition
Managerial Allocation
(Mar/25)



Indexers of the Real Estate
Development Receivables Portfolio
(Mar/25)

The Real Estate Development Receivables Portfolio (accrued and to be accrued) is pegged to indexes, as shown on the graph to the side, plus **average interest of 2.61%**, with an **average term of 1.33 years**.



JHSF

SUSTAINABILITY | ESG

1Q25

With the opening of the 2025 cycle, JHSF renews its commitment to consolidating an ecosystem of sustainable businesses.

The Company initiated the year by strengthening the integration between corporate performance and socio-environmental impact, in line with its six sustainability commitments guiding its operations and that contribute to the UN Sustainable Development Goals (SDGs).

Among the highlights of the period is the publication of the **2024 Annual Sustainability Report**, reaffirming transparency and the leading role of sustainability as JHSF's core value.

In the same period, the Company defined the **goals for the 2025 ESG Index**, reinforcing alignment between the leaders' performance goals and the commitments of the ESG agenda.

As part of the ongoing evolution of its management systems, the Company **expanded the social parameters monitored in the Corporate Inventory**, deepening the collection of data related to health, well-being and the environmental quality in its operations. The measure aims to **strengthen social data intelligence**, allowing stronger analyses and decisions that are more aligned with commitments to positive impacts.

The results of the main indicators and work fronts were presented at the **Sustainability Committee's** first annual meeting, strengthening governance and the strategic monitoring of initiatives.

Additionally, JHSF remains engaged in the **plan to adapt to the guidelines of CVM Resolution 193**, which establishes the disclosure of information related to sustainability. Discussions are underway regarding the transition to IFRS reporting, involving the Sustainability, Finance and Corporate Risk areas.

These actions reiterate the Company's commitment to transparency, ethics and long-term management, in a continuous evolution and engagement process regarding the most relevant matters for its business and stakeholders.

JHSF

ATTACHMENTS

1Q25

CASH FLOW BY SEGMENT

Cash Flow Statement by Segment R\$ mil - 1Q25	Malls	Hospitality & Gastronomy	Airport	JHSF Residences and Clubs	JHSF Capital	Retail	RE Development	Holding	Consolidated
From the operational activities									
Earnings (loss) before income taxes and social contribution	85,323	6,759	33,814	373,475	(42)	(2,148)	57,286	(66,278)	488,189
Adjustments to reconcile income before taxes to net cash generated from operating activities									
Depreciation and amortization of fixed and intangible assets	244	6,262	3,866	1,174	48	1,919	1,040	1,809	16,362
Interest and monetary variations on loans, financing and debentures	34,248	8,725	-	-	-	-	15,394	9,897	68,264
Interest and monetary variations on assets and liabilities	(5,844)	-	-	-	-	-	-	-	(5,844)
Amortization of loan costs, debentures and obligations with partners	-	-	-	10,861	-	-	-	-	10,861
Equity accounting result	-	(2,322)	-	-	-	-	-	-	(2,322)
Change in fair value of investment properties	(78,110)	-	(1,749)	(323,640)	-	-	-	-	(403,499)
Other Adjustments	-	-	-	-	-	-	(3,611)	-	(3,611)
	35,862	19,424	35,931	61,869	7	(230)	70,109	(54,572)	168,399
Assets and liabilities variation									
Accounts receivable	12,136	19,208	(11,720)	(38,753)	(2,318)	(10,528)	(5,001)	-	(36,976)
Properties for sale and inventory	-	(21,084)	(1,412)	-	-	(1,407)	(45,004)	-	(68,907)
Customer advances and cancellations payable	-	-	-	-	-	-	8,260	(12,225)	(3,965)
Other assets and liabilities	-	-	-	-	3,071	-	-	-	3,071
Cash flow generated by (consumed in) operating activities before payments of taxes, interest and land acquisition	47,998	17,548	22,799	23,116	760	(12,165)	28,364	(66,797)	61,622
Income tax and social contribution paid	-	-	-	-	-	-	(3,767)	-	(3,767)
Interest on loans, financing, and paid debentures	(22,305)	(10,691)	(5,168)	(36,475)	-	-	(30,242)	(53,059)	(157,940)
Net cash provided by (consumed in) operating activities	25,692	6,857	17,631	(13,358)	760	(12,165)	(5,645)	(119,856)	(100,084)
From investing activities									
Redemptions and (applications)	181,505	2,391	(15,120)	1,900	30,670	16,384	74,488	(258,202)	34,017
Acquisition of fixed assets and investment properties	(38,187)	(2,199)	(11,965)	(57,831)	(33,868)	(843)	(22,704)	11,510	(156,086)
Advance for acquisition of shareholding	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net cash generated by (used in) investing activities	143,318	192	(27,085)	(55,931)	(3,198)	15,541	51,783	(246,691)	(122,069)
From financing activities									
Income from new loans, financing and debentures	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payment of loans, financing and Debentures - principal	(14,421)	(2,921)	-	(181,994)	-	-	(32,500)	(311,110)	(542,946)
Dividends paid	-	-	-	-	-	-	-	(62,500)	(62,500)
Net cash generated (used in) financing activities	(14,421)	(2,921)	-	(181,994)	-	-	(32,500)	828,191	596,355
Increase (decrease) in cash and cash equivalents	154,590	4,128	(9,454)	(251,283)	(2,438)	3,377	13,639	461,643	374,202

BALANCE SHEET BY SEGMENT

Balance Sheet by Segment - 1Q25 R\$ mil	Malls	Hospitality & Gastronomy	Airport	JHSF Residences and Clubs	JHSF Capital	Retail	RE Development	Holding	Consolidated
Assets									
Cash and Investments	-	-	-	-	-	-	-	2,056,492	2,056,492
Accounts Receivable	102,421	27,241	134,358	55	-	12,599	1,030,335	-	1,307,009
Landbank and Inventories	-	36,273	802	-	-	64,802	2,095,879	-	2,197,756
PPI (=)	4,325,554	-	-	1,769,507	-	-	-	-	6,095,061
Custo Contábil (+)	1,675,297	-	-	930,422	-	-	-	-	2,605,719
PPI - valor justo (+)	2,650,257	-	-	839,085	-	-	-	-	3,489,342
PPI em Operação (+)	1,035,873	-	-	839,085	-	-	-	-	1,874,958
PPI Pré-Operacionais (+)	1,614,384	-	-	-	-	-	-	-	1,614,384
Fixed Assets and Intangible Assets	29,864	211,167	835,637	1,093,297	16,293	31,956	13,491	-	2,231,704
Leasing (IFRS 16)	2,331	82,445	-	-	-	-	-	-	84,776
Other	250,675	27,928	72,728	1,670	38,756	5,185	184,330	-	581,272
Total Assets	4,710,844	385,055	1,043,524	2,864,528	55,049	114,542	3,324,035	2,056,492	14,554,070
Liabilities									
Indebtedness	810,041	118,182	119,910	871,503	-	-	1,451,968	1,780,951	5,152,556
Curto prazo	91,540	105,726	57,033	220,134	-	-	120,879	395,314	990,627
Longo prazo	718,501	12,456	62,877	651,369	-	-	1,331,090	1,385,637	4,161,929
Suppliers	5,460	26,319	14,397	5,460	867	46,137	125,111	-	223,749
Usufruct (Long-Term)	189,361	-	-	-	-	-	-	-	189,361
Taxes and Charges	932,320	22,917	56,494	34,525	-	7,435	368,018	-	1,421,708
Advances for Construction	-	-	-	-	-	-	511,404	-	511,404
Leasing (IFRS 16)	3,024	114,516	-	-	-	-	-	-	117,540
Dividends Payable	-	-	-	-	-	-	-	202,924	202,924
Obligations with Third Parties	-	-	-	-	-	-	125,245	-	125,245
Other	126,551	35,008	25,999	-	-	29,885	223,701	-	441,144
Total Liabilities	2,066,756	316,942	216,800	911,487	867	83,457	2,805,447	1,983,875	8,385,631
Equity	2,644,088	68,113	826,725	1,953,041	54,182	31,086	518,587	72,617	6,168,439
Liabilities + Equity	4,710,844	385,055	1,043,524	2,864,528	55,049	114,542	3,324,035	2,056,492	14,554,070

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

Own ABL: GLA referring to the percentage that JHSF owns in its Malls 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 Accrued: Corresponds to contracted sales whose revenue will be accrued in future quarter, 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: <https://ri.jhsf.com.br/servicos-aos-investidores/glossario-2/>

JHSF

Webcast in Portuguese

May 15, 2025

3:00 p.m. (Brasília time)

2:00 p.m. (New York time)

Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast in English

May 15, 2025

(simultaneous translation)

2:00 p.m. (New York time)

3:00 p.m. (Brasília time)

Webcast: ri.jhsf.com.br