

JHSF

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 08.294.224/0001-65
Companhia Aberta[B]³
BRASIL
BOLSA
BALCÃO

AVISO

As demonstrações financeiras apresentadas a seguir são demonstrações financeiras resumidas e não devem ser consideradas isoladamente para a tomada de decisão. O entendimento da situação financeira e patrimonial da Companhia demanda a leitura das demonstrações financeiras completas auditadas, elaboradas na forma da legislação societária e da regulamentação contábil aplicável.

As demonstrações financeiras completas auditadas, incluindo o respectivo relatório do auditor independente, estão disponíveis nos seguintes endereços eletrônicos:

<https://www.estadao.com.br><https://ri.jhsf.com.br><https://www.gov.br/cvm/pt-br>https://www.b3.com.br/pt_br

DESTAQUES 2025

VARIACIONES VS 2024

RENDA RECORRENTE

RESULTADO RECORDE

Receita Bruta
R\$ 1,4 bi
+28% vs 2024

Ebitda ajustado
R\$658mm
+33% vs 2024

Shoppings
Vendas SSR
+13%
vs 2024
+12%
vs 2024

Hospitalidade e Gastronomia
Diária Média
+11%
vs 2024

Couvert Médio
+8%
vs 2024

Aeroporto
Movimentos Litros Abastecidos
+56%
vs 2024
+38%
vs 2024

JHSF Residences
Taxa de ocupação próxima a 100%

Abertura de novos Clubs

Fasano Tennis Club
São Paulo Surf Club

JHSF Capital
AUM
R\$ 10,3 bi
TOP 10 GESTORAS
DE ALTERNATIVOS

CONSOLIDADO

RESULTADO RECORDE

Receita Bruta
R\$ 3,7 bi
+112% vs 2024

Resultado Bruto
R\$ 2,2 bi
+140% vs 2024

Ebitda Ajustado
R\$ 1,8 bi
+145% vs 2024

Lucro Líquido
R\$ 1,9 bi
+117% vs 2024

Caixa Líquido de
R\$ 2,3 bi

Incorporação
VGV Vendido
~ R\$ 1 bi
vendas
clientes finais

R\$ 5,2 bi
Maior IPO do mercado
imobiliário brasileiro

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO¹

A JHSF, maior ecossistema de alta renda da América Latina, atua no desenvolvimento e na gestão de projetos multiuso de alto valor percebido pelos seus clientes.

Em 2025, a Companhia realizou o maior evento transformacional de sua história: a venda de estoques de Incorporação no valor de R\$ 5,2 bilhões para um fundo de investimento imobiliário, por meio de uma operação inédita no mercado de capitais brasileiro, que representou o maior IPO do setor imobiliário nacional. Paralelamente, 2025 foi um ano recorde para os negócios de Renda Recorrente, impulsionado por crescimento operacional consistente e novas entregas.

Em Shoppings, as vendas consolidadas dos lojistas cresceram dois dígitos por nove trimestres consecutivos. Em Hospitalidade e Gastronomia, destacou-se a inauguração do Fasano Al Mare Beach Club, primeira fase do JHSF Fasano Sardegna, novo destino internacional na Sardenha. O Aeroporto Executivo concluiu sua quinta expansão de capacidade, integralmente ocupada, e anunciou uma sexta expansão para 2026, refletindo a forte demanda. Em JHSF Residences e Clubs, a taxa de ocupação manteve-se próxima de 100%, acompanhada da abertura do Fasano Tennis Club e do São Paulo Surf Club.

No quarto trimestre, a Companhia anunciou ainda a aquisição de participação majoritária na BY5 International, ampliando sua atuação em serviços náuticos de grande porte. A JHSF Capital apresentou crescimento expressivo ao longo do ano, com o AUM quadruplicando em relação a 2024, alcançando R\$ 10,3 bilhões, impulsionado por novas captações e pela estruturação de fundos estratégicos.

Em 2025, a Companhia inaugurou também sua nova sede na Usina SP, único hub de escritórios à beira-rio em São Paulo, reforçando seu compromisso com inovação e pioneirismo. Ao longo do ano, a JHSF manteve seu plano de expansão com investimentos em novos ativos e ampliações estratégicas, consolidando 2025 como um ano de realizações transformacionais, sustentadas pela dedicação e excelência de seus colaboradores.

¹Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia.

BALANÇOS PATRIMONIAIS

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024			2025	2024		
Circulante						Circulante					
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4	4.192.768	1.047.493	5.319.557	1.527.674	Contas a pagar comerciais e outras	12	1.203	5.493	301.125	220.532
Contas a receber	5	92.811	9.390	693.862	766.814	Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	782.618	674.767	894.572	1.083.774
Imóveis a comercializar	6	13.710	13.710	1.596.705	1.599.349	Débitos diversos	13	30.778	27.424	559.194	385.761
Créditos diversos	10	38.818	137.064	434.296	292.285	Adiantamento de clientes	13	21.027	21.013	2.230.476	412.487
Dividendos a receber	17	15.801	15.801	-	-	Dividendos a pagar	14	550.000	265.424	550.000	265.424
Total do ativo circulante		4.353.908	1.223.458	8.044.420	4.186.122	Débitos com partes relacionadas	14	3.786.278	584.329	41.411	19.918
						Total do passivo circulante		5.171.904	1.578.450	4.576.778	2.387.896
Não circulante						Não circulante					
Títulos e valores mobiliários	4	-	83.127	86.159	144.406	Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	4.102.104	2.543.566	4.962.965	3.406.348
Contas a receber	5	-	-	195.660	399.891	Contas a pagar comerciais e outras	12	143.523	119.861	332.298	294.362
Imóveis a comercializar	6	-	-	519.573	533.369	Impostos e contribuições diferidos	15.1	78.134	67.070	1.182.305	1.000.744
Créditos diversos	10	4.523	4.218	152.207	56.121	Débitos com partes relacionadas	14	32	-	52.880	3.002
Créditos com partes relacionadas	14	2.248.371	1.010.659	52.987	85.243	Provisão para demandas judiciais	16	7	8.417	26.998	35.092
Investimentos	7	8.979.423	6.811.728	22.493	48.745	Débitos diversos	13	126.765	126.923	312.132	329.789
Imobilizado e intangível	8	30.946	18.511	2.726.308	2.232.181	Total do passivo não circulante		4.450.565	2.865.837	6.869.578	5.069.337
Propriedades para investimento	9	744.052	705.824	6.783.283	5.607.669	Patrimônio líquido	17	1.877.135	1.865.950	1.877.135	1.865.950
Total do ativo não circulante		12.007.315	8.634.067	10.538.670	9.107.625	Capital social		5.042.995	3.683.735	5.042.995	3.683.735
						(181.376)		(136.447)	(181.376)	(136.447)	
Total do ativo		16.361.223	9.857.525	18.583.090	13.293.747	Patrimônio líquido dos controladores		6.738.754	5.413.238	6.738.754	5.413.238
						Patrimônio líquido dos não controladores		-	-	-	423.276
						Total do patrimônio líquido		6.738.754	5.413.238	7.136.734	5.836.514
						Total do passivo e patrimônio líquido		16.361.223	9.857.525	18.583.090	13.293.747

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Receita operacional líquida	18	-	3.873	3.479.142	1.607.933
Custos Operacionais	19	-	(1.237)	(1.271.981)	(689.591)
Lucro bruto		-	2.636	2.207.161	918.342
Receitas e (despesas) operacionais		1.809.781	843.257	253.769	305.421
Despesas gerais, administrativas e comerciais	19	(87.076)	(22.882)	(577.627)	(379.551)
Outras receitas e (despesas) operacionais	20	26.694	16.960	68.834	59.753
Resultado de valor justo com propriedades para investimento	9	(11.458)	81.540	754.797	610.562
Resultado de equivalência patrimonial	7	1.881.621	767.639	7.765	14.657
Lucro antes do resultado financeiro		1.809.781	845.893	2.460.930	1.223.763
Resultado financeiro, líquido	21	95.119	25.425	(344.653)	(228.340)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		1.904.900	871.318	2.116.277	995.423
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	15.2	(11.064)	(16.900)	(247.737)	(133.878)
Lucro líquido do exercício		1.893.836	854.418	1.868.540	861.545
Lucro atribuído aos acionistas controladores		1.893.836	854.418	1.893.836	854.418
Lucro (Prejuízo) atribuído aos acionistas não controladores		-	-	(25.296)	7.127
Quantidade de ações ao final do exercício	23	681.322.756	679.328.541	681.322.756	679.328.541
Quantidade de ações em tesouraria ao final do exercício	23	15.043.952	3.335.852	15.043.952	3.335.852
Lucro por ação - básico em Reais (R\$)	23	2,7804	1,2628	2,7804	1,2733
Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)	23	2,7723	1,2592	2,7723	1,2697

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Lucro líquido do exercício		1.893.836	854.418	1.868.540	861.545
Lucro líquido do exercício		1.893.836	854.418	1.868.540	861.545
Ajustes de avaliação patrimonial		(45.368)	5.020	(45.368)	5.020
Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda		(45.368)	5.020	(45.368)	5.020
Resultado abrangente total		1.848.468	859.438	1.823.172	866.565
Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores		1.848.468	859.438	1.848.468	859.438
Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores		-	-	(25.296)	7.127

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO

Exercícios findos em 31 de dezembro 2025 e 2024 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Das atividades operacionais		1.904.900	871.318	2.116.277	995.423
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		-	-	-	-
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais		260.361	298.732	4.305.583	746.075
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível		5.138	4.036	50.998	73.614
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures		580.947	297.403	717.243	317.059
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos		(57.146)	(44.299)	(203.862)	(35.853)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros		20.063	3.178	443.940	10.861
Resultado de equivalência patrimonial	7	(1.881.621)	(767.639)	(7.765)	(14.657)
Resultado de valor justo com propriedades para investimento	9	11.458	(94.753)	(763.155)	(540.908)
Provisão para distratos		-	-	47.568	-
Demais ajustes		(53.339)	(2.893)	(28.949)	6.527
Variação nos ativos e passivos		530.400	266.351	2.372.295	812.066
Contas a receber		(83.421)	(592)	270.030	42.913
Imóveis a comercializar		-	96	(91.835)	(374.260)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar		14	21.013	1.817.989	171.203
Demais ativos e passivos		(186.672)	11.864	(63.096)	94.153
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos		260.361	298.732	4.305.583	746.075
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(3.767)	(3.767)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	11.1 e 11.2	(485.445)	(230.128)	(629.898)	(388.784)
Juros sobre arrendamentos pagos		-	-	(4.289)	(8.957)
Aquisição de terrenos a desenvolver		-	-	(14.566)	(14.566)
Caixa líquido gerado pelas (consumido pelas) atividades operacionais		(225.124)	68.604	3.653.063	330.001
Das atividades de investimento		771.593	268.784	(981.116)	237.970
Resgates e aplicações		(67.259)	(79.890)	(873.284)	(515.887)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	8 e 9	-	-	(22.880)	(15.333)
Aquisição de bens do ativo intangível	8	-	-	-	(58.877)
Partes relacionadas, líquidas		1.964.237	(746.528)	50.747	(27.792)
Aumento de capital em controladas	7	(41.090)	(29.104)	-	-
Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos		16.829	-	76.464	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento		1.101.124	(586.738)	(1.750.069)	(379.919)
Das atividades de financiamento		11.185	-	11.185	-
Aumento de capital	17	32	-	52.880	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	10.608	-	10.608
Aquisição de ações em tesouraria		2.355.828	1.972.743	2.087.963	2.130.810
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	11.1 e 11.2	(805.004)	(522.169)	(1.251.	

> continuação

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONSOLIDADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Nota	Capital social	(-) Gastos com emissões de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Ações em tesouraria	Reserva de lucros			Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos controladores	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
					Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar					
Saldos em 31 de dezembro de 2023												
	1.865.950	(60.802)	46.646	(70.815)	243.822	1.435.427	1.415.492	(68.924)	-	4.806.796	416.149	5.222.945
Plano de outorga de ações			1.820	-	-	-	-	-	-	1.820	-	1.820
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	7	-	-	-	-	-	-	5.020	-	5.020	-	5.020
Ações em tesouraria			-	10.608	-	-	-	-	-	10.608	-	10.608
Lucro líquido do exercício			-	-	-	-	-	-	854.418	854.418	7.127	861.545
Reserva legal	17	-	-	-	42.721	-	-	-	(42.721)	-	-	-
Reserva de lucros a realizar	17	-	-	-	-	-	441.193	-	(441.193)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	17	-	-	-	-	-	-	-	(202.924)	(202.924)	-	(202.924)
Dividendos complementares	17	-	-	-	-	(62.500)	-	-	(62.500)	(62.500)	-	(62.500)
Retenção de lucro com base em orçamento de capital	17	-	-	-	-	167.580	-	-	(167.580)	-	-	-
Saldos em 31 dezembro de 2024												
	1.865.950	(60.802)	48.466	(60.207)	286.543	1.540.507	1.856.685	(63.904)	-	5.413.238	423.276	5.836.514
Plano de outorga de ações			439	-	-	-	-	-	-	439	-	439
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	7	-	-	-	-	-	-	(45.368)	-	(45.368)	-	(45.368)
Aumento de capital	17	11.185	-	-	-	-	-	-	-	11.185	-	11.185
Lucro líquido do exercício			-	-	-	-	-	-	1.893.836	1.893.836	(25.296)	1.868.540
Reserva legal	17	-	-	-	88.884	-	-	-	(88.884)	-	-	-
Reserva de lucros a realizar	17	-	-	-	-	-	467.236	-	(467.236)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	17	-	-	-	-	-	-	-	(451.238)	(451.238)	-	(451.238)
Dividendos complementares	17	-	-	-	-	-	-	-	(83.338)	(83.338)	-	(83.338)
Retenção de lucro com base em orçamento de capital	17	-	-	-	-	803.140	-	-	(803.140)	-	-	-
Saldos em 31 dezembro de 2025												
	1.877.135	(60.802)	48.905	(60.207)	375.427	2.343.647	2.323.921	(109.272)	-	6.738.754	397.980	7.136.734

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

Exercícios findos em 31 de dezembro 2025 e 2024 (Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
1 - Receitas	23.899	85.993	4.525.143	2.441.080
1.1 - Receita de contrato com cliente	579	-	3.579.034	1.703.539
1.2 - Outras receitas	34.778	4.453	183.199	130.857
1.3 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos	(11.458)	81.540	754.797	610.562
1.4 - Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa - reversão (constituição)	-	-	8.113	(3.878)
2 - Insumos adquiridos de terceiros	(74.862)	(21.390)	(1.679.703)	(939.635)
2.1 - Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(1.062.318)	(532.520)
2.2 - Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(74.862)	(21.390)	(617.385)	(407.115)
3 - Valor adicionado bruto (1-2)	(50.963)	64.603	2.845.440	1.501.445
4 - Depreciação e amortização	(5.138)	(4.036)	(64.227)	(73.614)
4.1 - Depreciação e amortização	(5.138)	(4.036)	(64.227)	(73.614)
5 - Valor adicionado líquido produzido pela entidade (3-4)	(56.101)	60.567	2.781.213	1.427.831
6 - Valor adicionado recebido em transferência	2.034.829	824.072	285.250	195.891
6.1 - Receitas financeiras	153.208	56.433	277.485	181.234
6.2 - Resultado de equivalência patrimonial	1.881.621	767.639	7.765	14.657
7 - Valor adicionado total a distribuir (5+6)	1.978.728	884.639	3.066.463	1.623.722
8 - Distribuição do valor adicionado				
8.1 - Pessoal	62.826	3.697	370.487	310.378
8.1.1 - Remuneração direta	53.605	(2.778)	301.851	258.475
8.1.2 - Benefícios	6.986	4.801	53.095	39.389
8.1.3 - F.G.T.S.	2.235	1.674	15.541	12.514
8.2 - Impostos, taxas e contribuições	23.716	18.520	428.904	240.953
8.2.1 - Federais	21.669	18.384	357.764	179.589
8.2.2 - Estaduais	-	-	47.755	43.775
8.2.3 - Municipais	2.047	136	23.385	17.589
8.3 - Remuneração de capital de terceiros	(1.650)	8.004	398.532	210.846
8.3.1 - Juros	1.114	6.767	302.245	148.409
8.3.2 - Aluguéis	(2.764)	1.237	96.287	62.437
8.4 - Remuneração de capitais próprios	1.893.836	854.418	1.868.540	861.545
8.4.1 - Dividendos	534.576	202.924	534.576	202.924
8.4.2 - Lucros retidos	1.359.260	651.494	1.359.260	651.494
8.4.3 - Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	(25.296)	7.127
	1.978.728	884.639	3.066.463	1.623.722

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A JHSF Participações S.A. ("Companhia") com sede na Avenida Alcides Sangirardi, s/n, 301 - Usina SP - Espaço C.01.01, São Paulo - SP, é uma sociedade por ações de capital aberto, cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código 20605 sendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo sob a sigla JHSF3. Constituída em 29 de junho de 2006 com o objetivo principal de atuar como holding de sociedades dedicadas primariamente às atividades de construção e exploração de shoppings centers, incorporação imobiliária, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, compra e venda de mercadorias, à locação de imóveis comerciais próprios, à prestação de serviços de administração, à exploração de atividades hoteleiras, gastronômicas e turísticas em geral e operação e gestão de aeródromo. A seguir destacamos os principais negócios da Companhia:

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

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

Portfólio	Localização	% JHSF	ABL Total - (m ²)	ABL JHSF - (m ²)
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	47.206	23.608
Shopping Cidade Jardim (Expansão) (a)	São Paulo - SP	50,01%	4.677	2.339
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	1%	51.351	514
Catarina Fashion Outlet I e II	São Roque - SP	50,01%	31.783	15.895
Catarina Fashion Outlet III	São Roque - SP	50,01%	21.664	10.834
Catarina Fashion (Expansão IV) (b)	São Roque - SP	68,00%	20.587	13.999
Shops Jardins	São Paulo - SP	55,00%	6.387	3.513
Faria Lima Shops (em desenvolvimento)	São Paulo - SP	100,00%	15.560	15.560
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	988	988
Village Mall (em desenvolvimento)	Porto Feliz - SP	100,00%	14.237	14.237
			214.440	101.486

(a) Expansão iniciada no quarto trimestre de 2023 com expectativa da conclusão em dezembro de 2026.

(b) Expansão IV iniciada no terceiro trimestre de 2024 com expectativa de conclusão em junho de 2027.

1.2. Estruturação de veículo de investimento e venda de unidades imobiliárias

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

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

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

O FII será gerido pela JHSF Capital e terá como administradora fiduciária a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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

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

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

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

- Poder sobre a investida;

- Exposição a, ou direitos sobre, retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e

- A capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor de seus retornos.

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

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

A exposição econômica da Companhia aos retornos variáveis também não representa, isoladamente, um indicador de controle - especialmente considerando que a maior parte da exposição das cotas subordinadas foi transferida ao acionista controlador via swap. Assim, a

análise considerou de forma conjunta as cotas subordinadas remanescentes e o swap, reforçando que a principal exposição econômica aos retornos variáveis está fora da Companhia.

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

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

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

1.3.2. Reconhecimento contábil das vendas

O reconhecimento das vendas para o Fundo segue as mesmas práticas contábeis de transações similares realizadas pela JHSF para outros clientes, aplicando as diretrizes do IFRS 15/CPC 47 - Receita de Contratos com Clientes, bem como as disposições do OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018. Considerando que os imóveis foram vendidos em diferentes estágios de evolução dos empreendimentos, alguns com condições precedentes suspensivas e com instrumentos de opções de venda para o Fundo, cada transação foi contabilizada considerando os requerimentos do IFRS 15, bem como as particularidades contratuais. Nesse contexto, o fluxo de recebimentos e o reconhecimento contábil se dará em momentos distintos, como segue:

Fluxo de recebimento financeiro:

(i) R\$ 3.490.947 recebido em 15 de dezembro de 2025, na liquidação da operação; e

(ii) R\$ 1.744.053 a ser recebido até 31 de dezembro de 2026.

Métodos contábeis de reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias:

	Receita reconhecida	
	Vendas contratadas	2025
Reconhecimento de receita por método direto (a)	769.206	769.206
Reconhecimento de receita por método POC (b)	1.892.124	930.727
Reconhecimento de receita sob cláusulas resolutivas (c)	829.617	-
Total Tranche 1	3.490.947	1.699.485
Reconhecimento de receita sob cláusulas resolutivas (c)	1.744.053	-
Total Tranche 2	1.744.053	-
Total	5.235.000	1.699.485

(a) - As receitas reconhecidas por método direto correspondem substancialmente a lotes prontos.

(b) - As receitas reconhecidas por método POC correspondem substancialmente a unidades imobiliárias em construção (casas e apartamentos).

(c) - O reconhecimento da receita advinda dos contratos sob efeito de condições precedentes está atrelado a projetos em fase de aprovação e em desenvolvimento.

2. BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

2.1. Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR-GAAP") e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. A determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do CPC 47 (IFRS 15) no que se refere aos aspectos relacionados a transferência de controle.

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

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

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

2.2. Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1.1.1. Receita de venda de unidades não concluídas

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

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

Na venda de unidades não concluídas que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos da CPC 47/IFRS 15 - "Receitas de Contratos com Clientes", a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Companhias abertas brasileiras estabelecidos pelo pronunciamento técnico CPC

> continuação

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

uma empresa especializada independente e atualizado trimestralmente com a mesma metodologia adotada pelos especialistas externos. As variáveis críticas na determinação do Valor justo, tais como taxas de desconto, nível de risco do empreendimento, perpetuidade dos fluxos, crescimento real esperado, são determinadas de forma independente pelo avaliador externo.

Para os terrenos, cujos projetos ainda não estão em desenvolvimento, a Companhia contabiliza o valor justo do próprio terreno, com base no método comparativo direto de mercado, através de avaliação do preço de terrenos em áreas próximas, utilizando cotações de mercado imobiliário (nível 3 na classificação do valor justo). Os terrenos que já possuem projetos aprovados pela Administração são mensurados a valor justo pelo método de Fluxo de Caixa Descontado.

A variação entre o valor de custo e o valor justo calculado é contabilizada na rubrica de Variação no valor justo de propriedade para investimento no período em que foi apurada, com ganho ou perda com valor justo das PPIs destinados à Reserva de Lucros a realizar dentro do patrimônio líquido, não sendo considerado na apuração dos dividendos.

As PPIs são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera qualquer benefício econômico futuro da sua venda (impairment). Quando ocorre a venda de uma PPI ou parte dela, a diferença entre o valor líquido apurado entre a receita de venda e o seu respectivo valor contábil é reconhecida no resultado no mesmo período da baixa, passando nesse momento a integrar os resultados realizados e, portanto, eventual base para dividendos.

Pelo fato que as operações de arrendamento da Companhia referem-se a períodos de longo prazo, houve previsibilidade para considerar 10 anos nas projeções de fluxo de caixa descontado, e posteriormente a sua perpetuidade.

O valor potencial decorrente de futuras expansões, tanto dos shopping centers em operação como do shopping center em desenvolvimento, foram considerados nos fluxos de caixa estimados, no entanto, não foram considerados incrementos provenientes de alterações de mix de ocupação dos Shopping Centers. O valor justo registrado pode sofrer variações no caso de alterações nas taxas e prazos informados na tabela anterior, sejam elas positivas ou negativas.

3.3. Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros - "Impairment"

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

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

Na estimativa do valor em uso do ativo, quando aplicável, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflete o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço do ativo em um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa (UGC) é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda e com base na avaliação efetuada pela Companhia, não houve indicação de perda decorrente do valor realizável líquido em seus ativos.

4. DESTINAÇÃO DO RESULTADO

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

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

Lucro do exercício	2025
Constituição da reserva legal	1.893.836
(-) Resultado do exercício após a constituição da reserva legal	(88.884)
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	1.804.952
	(451.238)
	(467.236)

Parcela do Lucro não realizado no exercício
Dividendos intermediários à débito de lucros retidos do exercício
Lucro à disposição da assembleia

	(83.338)
	803.140

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

O plano de negócios da Companhia considera, para o exercício de 2026, investimentos e aplicações de capital no valor de R\$887.748 para atender ao projeto de crescimento dos negócios que prevê a conclusão das expansões dos Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e hangares do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, conclusão das obras em andamento do Complexo Fazenda Boa Vista e obras dos empreendimentos Real Park, Fazenda Santa Helena, Reserva Cidade Jardim e Shops Faria Lima.

Adicionalmente, em 22 de dezembro de 2025 (Nota 14) a Companhia aprovou o pagamento de dividendos intermediários à débito da conta de reservas lucros no montante de R\$550.000,00. Desta forma, propõe-se a retenção de parcela do lucro líquido do exercício de 2025 no montante de R\$887.748.

5. EVENTOS SUBSEQUENTES

Aumento de Capital

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

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

3ª Emissão de Debêntures

A Companhia, informou ao mercado em 23 de fevereiro de 2026 que concluiu a captação da 3ª Emissão de Debêntures simples, que serão utilizadas para lastrear a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), no montante de R\$ 425 milhões, subscritas pela Opea Securitizadora S.A.

O CRI está distribuído em série única, com custo médio ponderado de 102,25% do CDI e vencimento em 10 anos.

ADMINISTRAÇÃO

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Thiago Alonzo de Oliveira Conselheiro	José Auriemo Neto Presidente	Oswaldo Roberto Nieto Conselheiro Independente
Pablo Roman Di Si Conselheiro Independente	Augusto Martins Júnior Conselheiro	Alberto Fernandes Conselheiro Independente
	Richard Rainer Conselheiro Independente	

DIRETORIA ESTATUTÁRIA

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

CONTADOR

Rodrigo Nogueira
CRC 1SP342903

PARECER DO CONSELHO FISCAL

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

Adicionalmente, o Conselho Fiscal, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, examinou a proposta da administração relativa à destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, nos seguintes valores: (i) R\$ 88.884 mil, correspondentes a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, destinados à reserva legal; (ii) R\$ 451.238 mil, correspondentes a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, destinados a título de dividendo mínimo obrigatório, descontado o valor destinado à reserva legal, sendo que o montante integral já foi declarado e pago antecipadamente; (iii) R\$ 467.236 mil, referentes ao saldo destinado à reserva de lucros a realizar; e (iv) R\$ 803.140 mil, destinados ao orçamento de capital proposto pela Companhia. Com base nos exames efetuados, bem como nas informações e nos esclarecimentos recebidos no decorrer do exercício, opina que a referida proposta se encontra em condições de ser apreciada pela Assembleia Geral Ordinária dos acionistas. São Paulo, 30 de março de 2026.

Ademir José Scarpin Membro Efetivo	Ariovaldo dos Santos Membro Efetivo	Héctor José Alfonso Membro Efetivo
---------------------------------------	--	---------------------------------------

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO

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

Com base nos documentos examinados, bem como nas informações e esclarecimentos prestados pela Administração da Companhia e pelos Auditores Independentes, os membros do Comitê de Auditoria Estatutário opinam que as referidas demonstrações financeiras refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da JHSF Participações S.A. e de suas controladas. Dessa forma, o Comitê de Auditoria Estatutário recomenda ao Conselho de Administração a aprovação das demonstrações financeiras e o seu encaminhamento à Assembleia Geral Ordinária de Acionistas, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. São Paulo, 30 de março de 2026.

Jorge Sawaya Júnior Membro Efetivo	Oswaldo Roberto Nieto Coordenador	Norton dos Santos Freire Membro Efetivo
---------------------------------------	--------------------------------------	--

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E RELATÓRIO DO AUDITOR

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

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

São Paulo, 30 de março de 2026

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

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

As demonstrações financeiras completas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o relatório do auditor independente sobre essas demonstrações financeiras completas estão disponíveis eletronicamente no endereço <https://www.estadao.com.br>. O referido relatório do auditor independente sobre essas demonstrações financeiras foi emitido em 30 de março de 2026, sem modificações e conteúdo parágrafo de ênfase sobre reconhecimento de receita de vendas de unidades imobiliárias não concluídas.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/0
Ulilian Dias Castro de Oliveira
Contador - CRC SP-223185/0



TRANSPARÊNCIA TRANSFORMA RESULTADOS EM VALOR

DEMONSTRE SEUS RESULTADOS ONDE INVESTIDORES E DECISORES BUSCAM REFERÊNCIA.

ESTADÃO RI Publicação simultânea na plataforma de relações com investidores.

CONSULTE NOSSA EQUIPE COMERCIAL: (11) 3856-2442

