

# JHSF

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

## COMUNICADO AO MERCADO

A **JHSF Participações S.A** (“**Companhia**”), empresa líder no setor de alta renda, anuncia as prévias operacionais dos seus segmentos no 1T25.

### Shoppings:

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

Indicadores Shoppings	1T25	1T24	Var.
Vendas (R\$ milhões)	945,1	822,7	14,9%

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

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

Indicadores Operacionais <sup>1</sup>	1T25 vs 1T24
SSS	10,5%
SAS	10,4%
SSR	14,0%
SAR	13,8%

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

# JHSF

O SCJ que conta atualmente com 11 *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 m<sup>2</sup> de ABL com inauguração prevista ainda no 1S25.

No trimestre, as obras do **Boa Vista Village Town Center** avançaram e estão em fase final, com inauguração prevista no 1S25. No período, também deu-se continuidade as obras do **Shops Faria Lima**.

## Hospitalidade e Gastronomia:

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 <sup>1</sup> (R\$)	2.592	2.213	17,2%
Taxa de Ocupação (%)	54,7%	52,7%	2,0 p.p.

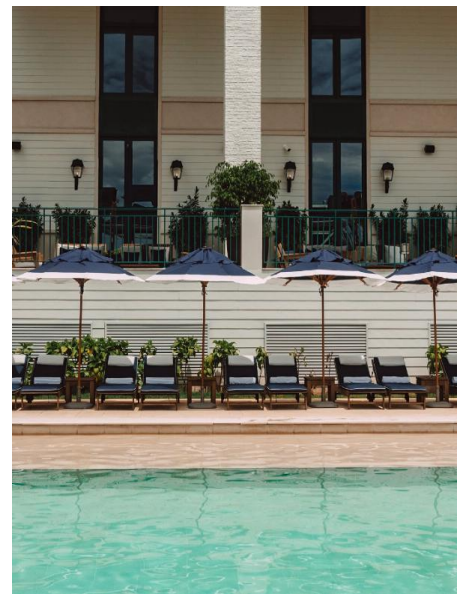
Revpar: Receita por quarto disponível.

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%

# JHSF

Em meados de dezembro de 2024, foi inaugurado o **Boa Vista Surf Lodge Hotel**, em frente a piscina para a prática de surf do Boa Vista Village. Com um pouco mais de 3 meses de operação, o hotel tem tido alta ocupação aos finais de semana desde sua abertura, e conta com diversas opções de lazer além da piscina de ondas e da praia: quadras de tênis e beach tennis, academia, piscinas internas, Spa, salas multiuso, além restaurante que oferece o melhor da culinária internacional.



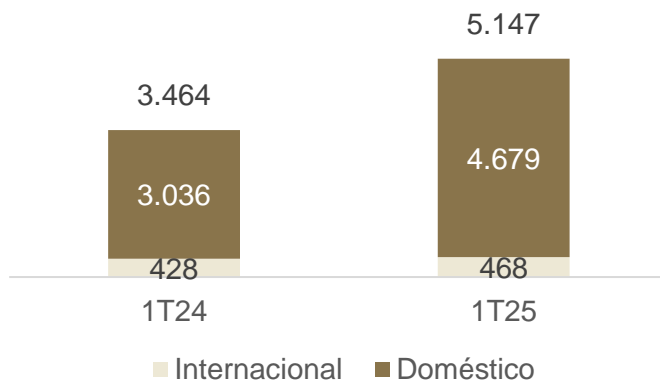
## São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional:

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

# JHSF

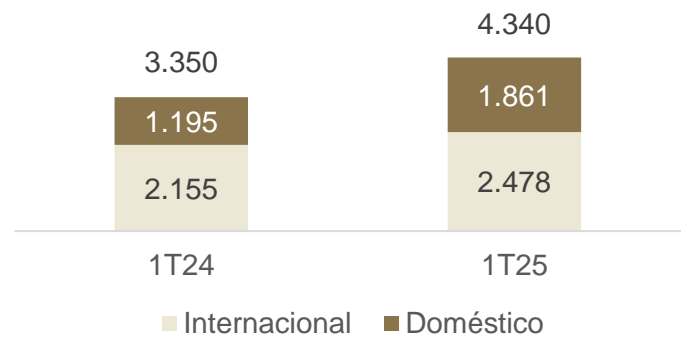
## Movimentos (qtde)

+48,6%



## Litros abastecidos (mil/litro)

+29,5%



Com mais de 5 anos de operação, o Aeroporto já se consolidou como o maior em número de movimentos internacionais do estado de São Paulo, considerando os aeroportos que atendem a aviação executiva. Atualmente, é o segundo maior em número de movimentos domésticos.

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.

### Locação Residencial (JHSF Residences) e Clubs:

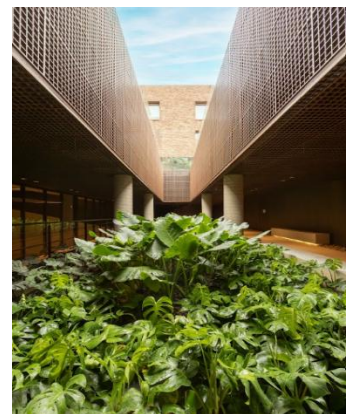
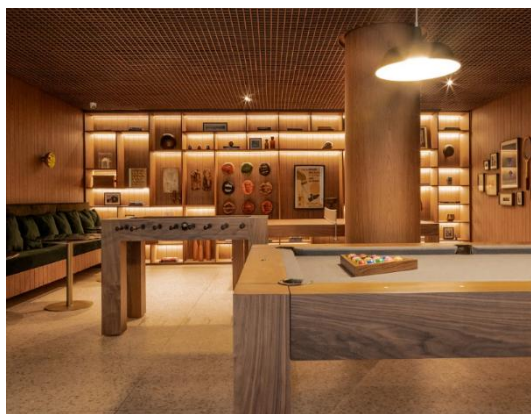
Considerando todo o portfólio em operação, mais os que estão em fase final de obras, o segmento de Locação Residencial e Clubs possui ativos que estão distribuídos em **113.205 m<sup>2</sup>** com NOI na estabilidade de cerca de **R\$ 124,5 milhões**.

# JHSF

Recentemente, 8 novos apartamentos no **Fasano Tennis Club** (*club* adjacente ao projeto Fasano Residences), ficaram prontos e já estão sendo comercializados.



No 1T25, 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.





# JHSF

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.



## JHSF Capital:

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.

## Incorporação:

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

# JHSF

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

## Estrutura de Capital e Sustentabilidade:

Além das operações realizadas em 2024, em condições recordes, uma nova emissão foi anunciada e concluída ainda no 1T25: um novo CRI de **R\$ 937,5 milhões**, distribuído em 4 séries, com custo médio ponderado de 102,9% do CDI e prazo médio de 4,3 anos.

A operação que foi ao mercado inicialmente com o volume de R\$ 750,0 milhões, teve 1,71x a sua demanda inicial, destravando o lote adicional de 25%.

Essa emissão é a continuidade do eficiente trabalho iniciado em 2024 de alongamento do perfil da dívida e redução do seu custo de capital. Com essa última captação, a Companhia captou cerca de R\$ 2,2 bilhões no mercado de capitais, em menos de 8 meses.

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

No 1T25, houve a divulgação do **5º Relatório Anual de Sustentabilidade**, com os avanços e compromissos da Companhia em 2024. O desenvolvimento e a evolução ano após ano desse material, reforça o compromisso com a governança e a transparência, além de reafirmar o propósito da JHSF de transformar seus empreendimentos em polos de impacto positivo.

A Companhia informa que as informações acima divulgadas são preliminares e operacionais. Por não configurarem informações financeiras, não estão sujeitas à análise ou revisão de seus auditores independentes.

São Paulo, 24 de abril de 2025

**Relação com Investidores**

# JHSF

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.  
CNPJ/MF 08.294.224/0001-65  
PUBLICLY-HELD COMPANY

## NOTICE TO THE MARKET

**JHSF Participações S.A. (“Company”)**, a leading firm in the high-end segment, announces the operational preview results of its segments for the 1Q25.

### Malls:

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

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

Compared to the 1Q24, Cidade Jardim Mall (“CJM”) stood out in sales, with a growth of **24.8%**.

The consolidated operational indicators for sales and rent, referring to the Company's share in the Malls, are presented below.

Operational Indicators <sup>1</sup>	1Q25 vs 1Q24
SSS	10.5%
SAS	10.4%
SSR	14.0%
SAR	13.8%

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



# JHSF

CJM, which currently hosts 11 exclusive international brand flagships, is set to welcome new international stores, gastronomy innovations, and a new wellness area of approximately 1,600 sqm of GLA, scheduled to open in the 1H25.

During the quarter, construction at **Boa Vista Village Town Center** progressed and is in its final phase, with inauguration also expected in 1H25. Construction of **Shops Faria Lima** also continued during the period.

## Hospitality and Gastronomy:

The indicators for the Hospitality segment maintained their growth, with highlights for RevPAR — the indicator that measures revenue per available room during the quarter.

Hotels - Consolidated	1Q25	1Q24	Var.
Average Daily (R\$)	4,739	4,201	12.8%
RevPar (R\$) <sup>1</sup>	2,592	2,213	17.2%
Occupancy Rate (%)	54.7%	52.7%	2.0 p.p.

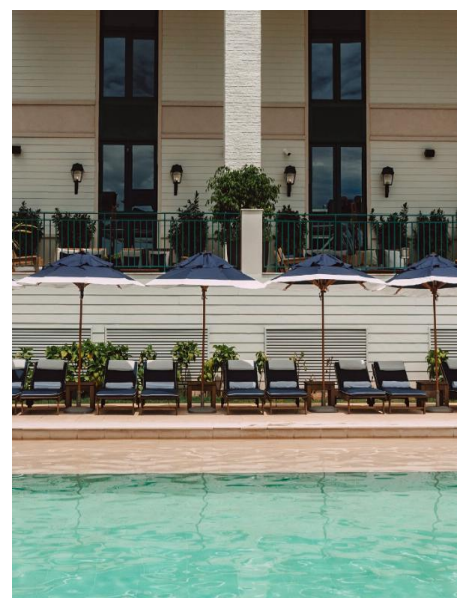
Revpar: revenue per available room.

The Gastronomy indicators also showed improvement, as demonstrated 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%

# JHSF

In mid-December 2024, the **Boa Vista Surf Lodge Hotel** was inaugurated, located in front of the surf practice pool at Boa Vista Village. With just over three months of operation, the hotel has experienced high weekend occupancy since its opening and offers a wide range of leisure options beyond the wave pool and beach: tennis and beach tennis courts, a gym, indoor pools, a spa, multipurpose rooms, and a restaurant serving the best of international gastronomy.



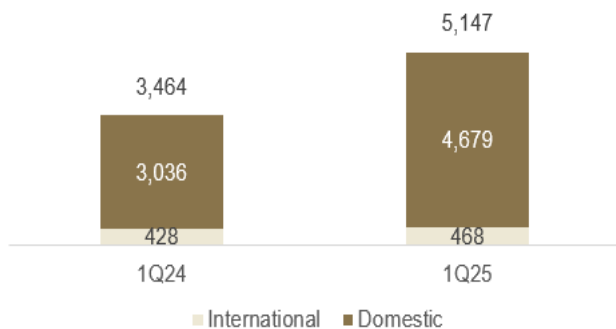
## São Paulo Catarina International Executive Airport:

At São Paulo Catarina International Executive Airport (“Airport”), the number of aircraft movements increased by **48.6%**, and the volume of fuel supplied grew by **29.5%** compared to the 1Q24.

# JHSF

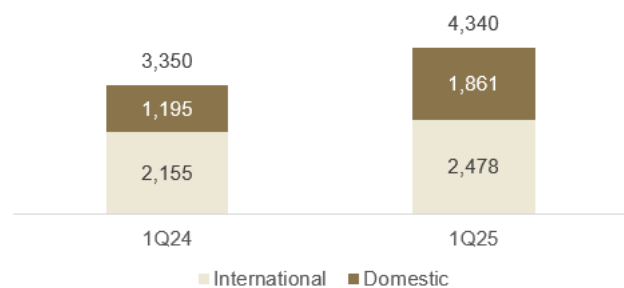
## Movements (qty)

+48.6%



## Liters filled (thousand/liter)

+29.5%



With over five years of operation, the Airport has already established itself as the leader in the number of international movements in the state of São Paulo among airports serving executive aviation. Currently, it ranks as the second largest in domestic movements.

Given the success of its operations and the recognition from clients for the quality of its services and customer care, the current capacity is fully occupied (approximately 150 aircraft). As a result, a new expansion project is underway. Four new hangars are under construction, along with a new crew support area. Upon completion, the number of hangars will increase from 12 to 16.

### Rental Houses (JHSF Residences) and Clubs:

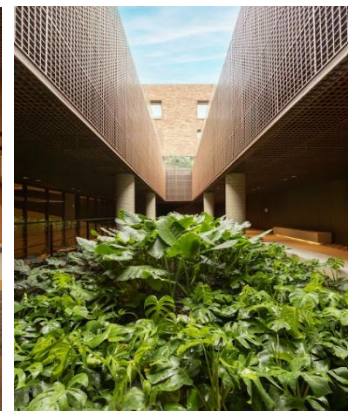
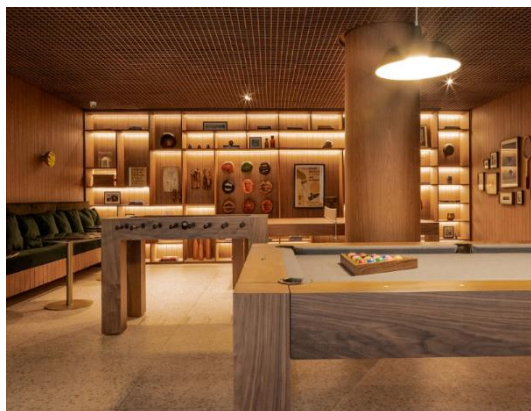
Considering the entire operating portfolio, as well as those in the final stages of construction, the Rental Houses and Clubs segment comprises assets distributed across 113,205 sqm, with a stable NOI of approximately **R\$ 124.5 million**.

# JHSF

Recently, 8 new apartments at the **Fasano Tennis Club** (a club adjacent to the Fasano Residences project) were completed and are already being offered for rent.



In 1Q25, construction of the **Fasano Tennis Club** was completed, and its official launch will take place soon. The club, adjacent to the Fasano Residences project and located within the Cidade Jardim Complex, features a wide range of amenities including a library, bar and restaurant, spa, state-of-the-art fitness center, outdoor pools, an indoor heated 25-meter lap pool, squash court, pickleball court, golf simulator, game room, and a Kids Club with a playroom. Additionally, it offers a complete tennis infrastructure with 6 indoor clay courts and individual lounges to watch matches with Fasano service.





# JHSF

The surf practice pool at **São Paulo Surf Club** is already completed, and the club's construction is in an advanced phase, with an opening scheduled for 2025. The club will feature several amenities, including a restaurant, tennis, squash, and pickleball courts, a gym, and a spa.



## JHSF Capital:

With 2 years of operation, **JHSF Capital** has structured 10 national and international funds, in addition to advising the Company on its M&As. As of 1Q25, its AUM was approximately R\$ 2.5 billion, with a robust pipeline for the upcoming periods.

In the first quarter, the JHSF Capital Lifestyle Investment Hub was held, an innovative event at the Hotel Fasano Las Piedras in Uruguay, which brought together the leading Family Offices from Latin America. The event featured presentations of JHSF and JHSF Capital's investment funds, along with a schedule that covered investment discussions and exclusive immersive experiences.

## Real Estate Development:

During the quarter, there was an increase in gross contracted sales for Real Estate Development, with a particular highlight on real estate products, especially the **Reserva Cidade Jardim** project.

# JHSF

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%
<b>Total</b>	<b>227.8</b>	<b>220.3</b>	<b>3.4%</b>

## Capital Structure and Sustainability:

In addition to capital market operations concluded in 2024, a new issuance was announced and completed in 1Q25: a new CRI (Real Estate Receivables Certificates) of **R\$ 937.5 million**, with record conditions, divided into 4 series, with a weighted average cost of 102.9% of the CDI and an average maturity of 4.3 years.

The operation, which was initially launched with a volume of R\$ 750.0 million, had 1.71x its initial demand, unlocking an additional 25% tranche.

This issuance is the continuation of the efficient work initiated in 2024 to extend the debt profile and reduce its cost of capital. With this latest capital raise, the Company has raised approximately R\$ 2.2 billion in the capital markets in less than 8 months.

The success of these operations reaffirms the confidence of market players in the Company and in the management of its unique business continuity.

In 1Q25, the 5th Annual Sustainability Report was released, highlighting the Company's progress and commitments in 2024. The development and evolution of this report reinforce JHSF's commitment to governance and transparency, reaffirming its purpose to transform its developments into centers of positive impact.

**The Company informs that the above-disclosed information is preliminary and operational. As it does not constitute financial information, it is not subject to analysis or review by independent auditors.**

São Paulo, April 24, 2025

**Investor Relations**