



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 2T25.

Renda Recorrente:

Os **Negócios de Renda Recorrente** seguem apresentando crescimentos fortes e constantes, reforçando o seu sucesso operacional e financeiro, além da resiliência do ecossistema de alta renda.

Shoppings:

As vendas consolidadas dos Shoppings apresentaram crescimento de **17,0%** no trimestre.

Shoppings	2T25	2T24	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.188	1.015	17,0%

A taxa de ocupação e o custo de ocupação consolidados foram **99,2%** e **8,4%**, respectivamente.

Em relação ao 2T24, o Shopping Cidade Jardim (“SCJ”) teve destaque em vendas com crescimento de **26,9%**.

Os indicadores operacionais consolidados de vendas e aluguel, ajustados na participação que a Companhia detêm dos Shoppings, são demonstrados a seguir.

JHSF

Indicadores Operacionais	2T25 vs 2T24
SSS	12,3%
SAS	12,2%
SSR	12,9%
SAR	13,1%

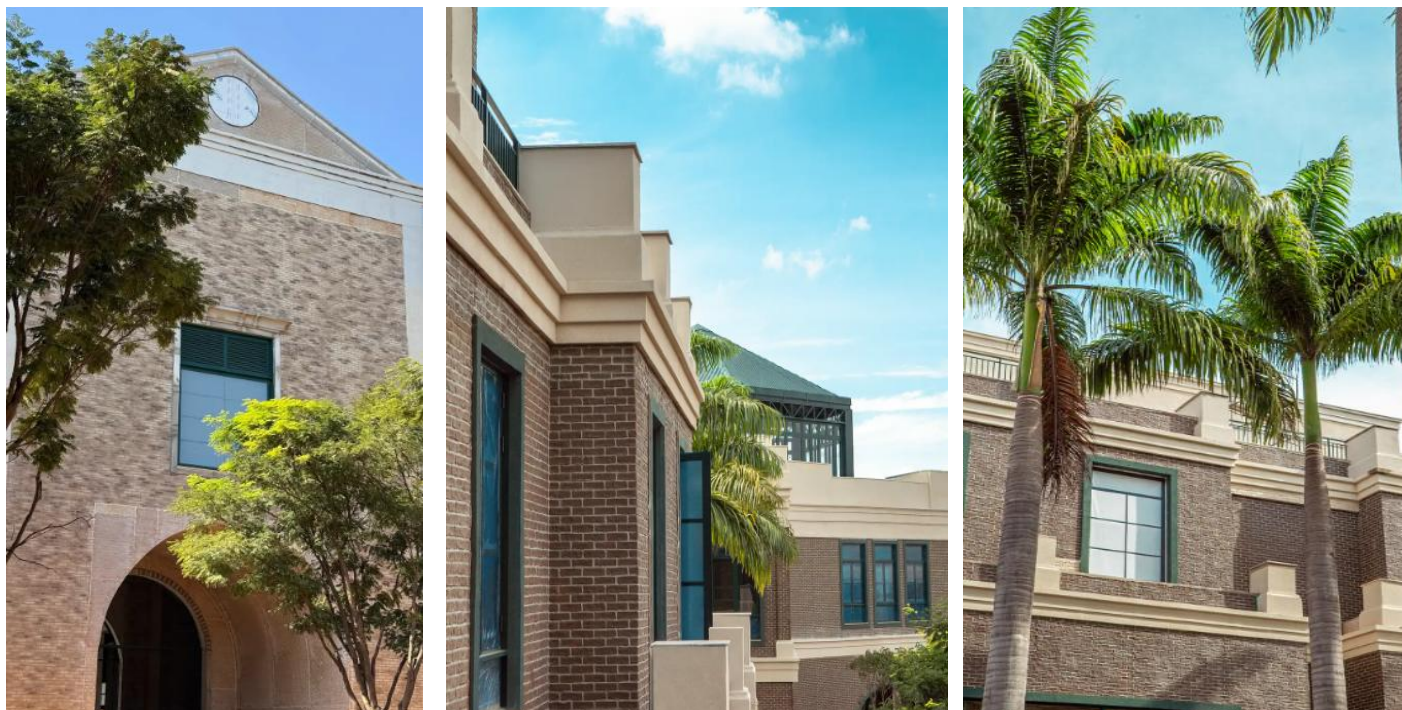
SSS: vendas mesmas lojas; SAS: vendas mesma área; SSR: aluguel mesmas lojas; SAR: aluguel mesma área.

O SCJ, que atualmente já conta com flagships exclusivas das principais marcas internacionais de alta renda, terá novidades importantes em seu mix: **Dior, Prada e Tiffany & Co.**, já presentes no Shopping, irão dobrar de tamanho, além de oferecer serviços únicos em suas flagships; a **Rolex** transformará a loja atual em sua flagship na América Latina, na gastronomia, haverá a abertura do restaurante francês **Lou Lou**, que chega para compor o robusto portfólio de operações gastronômicas; e, entre os maiores marcos, a abertura da **flagship de 1.200 m² da Chanel**, com serviços exclusivos de personalização e manutenção de itens da marca.

No 2T25, ainda no SCJ, foi inaugurada uma área exclusivamente dedicada à saúde e ao bem-estar, chamada de **Cidade Jardim Health Center**. O espaço possui cerca de 2 mil m² de ABL, está localizado no 5º piso do Shopping, e contempla um centro médico completo, além de especialistas em saúde mental, terapias integrativas, esporte e exercícios, alta performance, *recovery*, *wellness*, estética e longevidade. O espaço conta com clínicas, consultórios e estúdios equipados com tecnologia de ponta.

No trimestre, as obras dos novos projetos evoluíram. O **Boa Vista Village Town Center**, que contará com 71 lojas e 14.358 m² de ABL, está em fase final de obras, com expectativa de abertura em 2025. As obras do **Shops Faria Lima** também seguiram.

JHSF



Fotos atuais do Boa Vista Village Town Center.

Hospitalidade e Gastronomia:

Os indicadores do segmento de **Hospitalidade** mantiveram o ritmo de crescimento, com destaque para para a Diária Média, que cresceu 15,9% em relação ao 2T24.

Hotéis – Consolidado	2T25	2T24	Var.
Diária Média (R\$)	4.138	3.569	15,9%
RevPar ¹ (R\$)	1.988	1.805	10,1%
Taxa de Ocupação (%)	48,0%	50,6%	-2,5 p.p.

¹Revpar: Receita por quarto disponível.

A variação da taxa de ocupação apresentada no 2T25 foi causada pela nova operação inaugurada recentemente, que está em processo de maturação.

JHSF

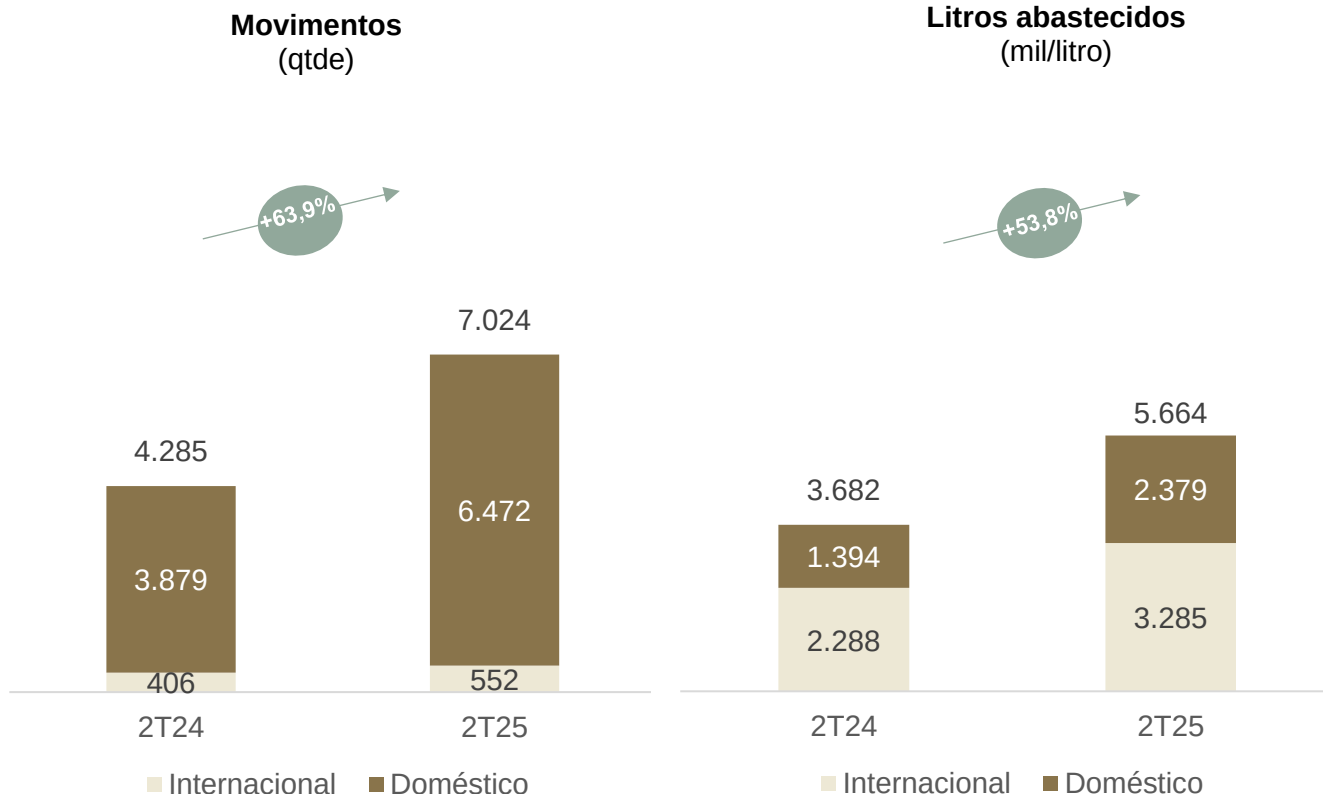
Os indicadores de **Gastronomia**, também apresentaram evolução, conforme demonstrado na tabela a seguir:

Restaurantes - Consolidado	2T25	2T24	Var.
Couvert Médio (R\$)	348,0	322,8	7,8%
Número de Couverts (unidades)	348.750	334.973	4,1%

Em junho, o **Boa Vista Surf Lodge**, o mais novo hotel da Companhia, foi o local escolhido pela renomada marca **Louis Vuitton** para a realização de uma exposição que reuniu peças raras e icônicas, entre elas joias sofisticadas, baús clássicos e uma nova linha de mobiliário.

São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional:

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional (“Aeroporto”) o número de movimentos aumentou em **63,9%** e os litros abastecidos em **53,8%** na comparação com o 2T24.



Em junho, houve a quarta edição do **Catarina Aviation Show**. O evento que teve duração de 3 dias, 6 mil convidados e 70 marcas expositoras, contou com aeronaves, helicópteros, embarcações e automóveis de

JHSF

alto padrão. A área do evento foi ampliada de 8 mil m² para 12 mil m², evidenciando o crescimento do setor e consolidando o **Catarina Aviation Show** como referência entre os maiores encontros de aviação executiva do mundo. As movimentações no dia do evento cresceram **54%** em relação ao evento realizado no ano anterior.

O Aeroporto é o maior em número de movimentos internacionais do estado de São Paulo, e o segundo maior em número de movimentos domésticos, considerando os aeroportos que atendem a aviação executiva. Diante do seu sucesso operacional, a capacidade atual está totalmente ocupada e uma nova expansão de capacidade está em curso, com expectativa de conclusão ainda em 2025. Estão sendo construídos 4 novos hangares, pátio adicional, uma nova *taxiway*, além de 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 **123.352 m²** com NOI na estabilidade de cerca de **R\$ 127,3 milhões**.

Em Locação Residencial (*JHSF Residences*) os ativos em operação estão com 90% de ocupação contratada.

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.



Fotos atuais do São Paulo Surf Club.

JHSF

No trimestre, duas grandes novidades deste segmento foram anunciadas no **Boa Vista Village**: abertura de uma unidade do **Colégio Visconde de Porto Seguro** com início da operação prevista para o ano letivo de 2027; e uma **Clínica Einstein**, com atendimentos médicos, suporte diagnóstico completo, coletas laboratoriais, imunização e serviço de UTI móvel com ambulância, com expectativa de abertura em 2025.

JHSF Capital:

A **JHSF Capital** possui atualmente **12 fundos** nacionais e internacionais, além de assessorar a Companhia em seus M&As. No 2T25, o seu AUM era de cerca de **R\$ 2,7 bilhões**, e conta ainda com robusto *pipeline* para os próximos períodos.

A **JHSF Capital** convidou seus investidores para o coquetel de lançamento do novo vinho de Juan Martín Del Potro, no Fasano Tennis Club. Durante a noite, os convidados tiveram a oportunidade de falar sobre investimentos, escutar sobre a história vencedora do tenista e degustar da sua mais recente criação.

Incorporação:

As vendas brutas contratadas do 2T25 são demonstradas no quadro abaixo:

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	2T25	2T24	Var.	1T25	2T25 vs 1T25
Lotes e outros	145,4	149,9	-3,0%	67,9	114,1%
Produtos Imobiliários	148,5	125,8	18,0%	159,9	-7,1%
Total	293,8	275,7	6,6%	227,8	29,0%

Conforme mencionado anteriormente, dois marcos importantes foram anunciados no **Boa Vista Village**: abertura de uma escola e de uma clínica. Estes novos projetos reforçam o compromisso da JHSF em seguir contribuindo para o desenvolvimento de comunidades e empreendimentos únicos, de alta qualidade e sustentáveis.

Estrutura de Capital:

No 2T25, foi concluída com sucesso a captação de um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) de **R\$ 625,0 milhões**, com custo médio de **103,98% do CDI** e prazo médio de **5,11 anos**. 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 emissão, a Companhia captou em condições inéditas cerca de **R\$ 2,9 bilhões no mercado de capitais, em menos de 1 ano.**

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, 21 de julho de 2025

Relação com Investidores



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF 08.294.224/0001-65
Public Company

NOTICE TO THE MARKET

JHSF Participações S.A (“Company”), a leading company in the high-end segment announces the preliminary operating results of its business units for 2Q25.

Recurring Income:

The **Recurring Income** businesses continue to show strong and consistent growth, reinforcing their operational and financial success, as well as the resilience of the high-end ecosystem.

Malls:

Consolidated sales from the Malls grew by **17.0%** in the quarter.

Malls	2Q25	2Q24	Var.
Retailers' Sales (R\$' million)	1,188	1,015	17.0%

The consolidated occupancy rate and occupancy cost were **99.2%** and **8.4%**, respectively.

Compared to 2Q24, Cidade Jardim Mall (“CJM”) stood out in sales with a growth of **26.9%**.

The consolidated operating indicators for sales and rent, adjusted for the Company's stake in the Malls, are presented below.

JHSF

Operating Indicators	2Q25 vs 2Q24
SSS	12.3%
SAS	12.2%
SSR	12.9%
SAR	13.1%

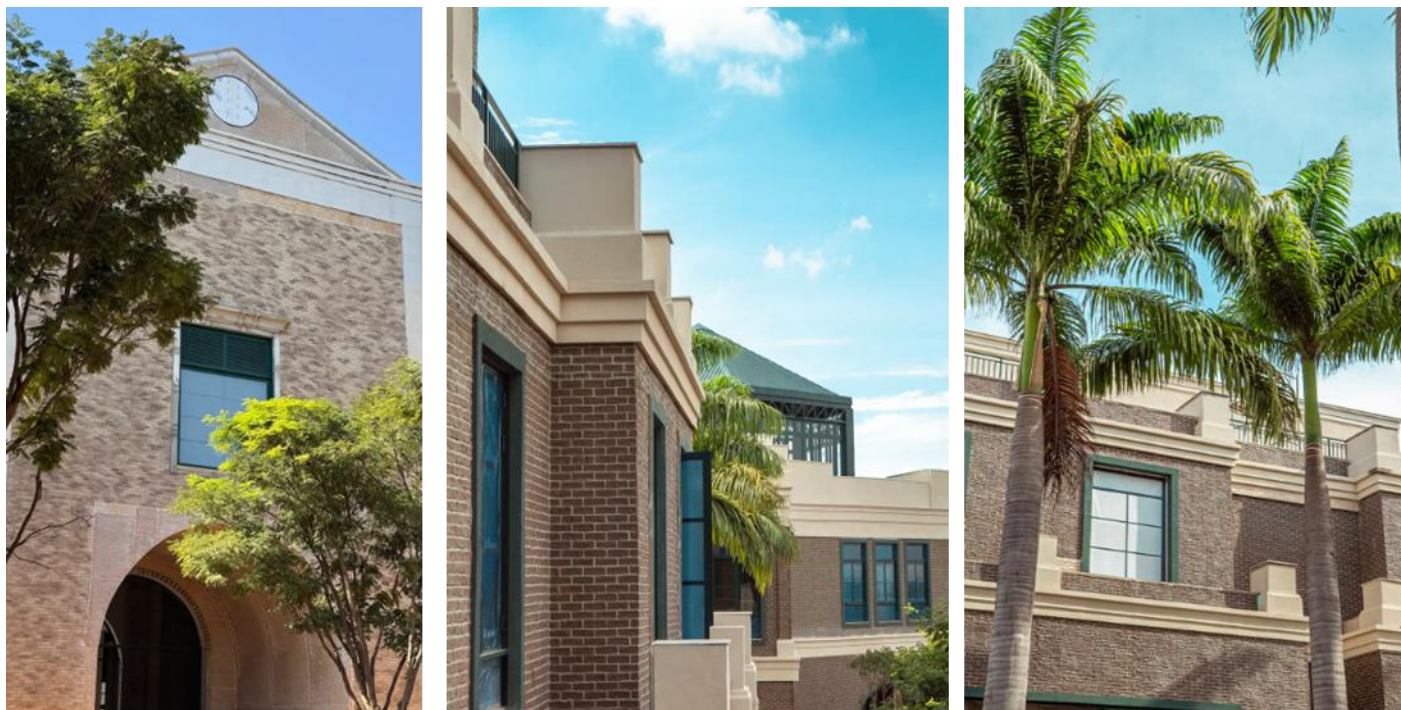
SSS: Same-Store Sales; SAS: Same-Area Sales; SSR: Same-Store Rent; SAR: Same-Area Rent.

CJM, which currently already features exclusive flagships of the main international high-end brands, will have important additions to its mix: **Dior, Prada, and Tiffany & Co.**, already present in the mall, will double in size and offer unique services in their flagships; **Rolex** will transform its current store into its flagship in Latin America; in gastronomy, the French restaurant **Lou Lou** will open, adding to the robust portfolio of gastronomy operations; and, among the major highlights, the opening of **Chanel's 1,200 sqm flagship**, offering exclusive services for customization and maintenance of brand items.

In 2Q25, still at CJM, an area exclusively dedicated to health and wellness was inaugurated, called **Cidade Jardim Health Center**. The space has approximately 2,000 sqm of GLA, is located on the 5th floor of the mall, and includes a comprehensive medical center, as well as specialists in mental health, integrative therapies, sports and exercise, high performance, recovery, wellness, aesthetics, and longevity. The facility features clinics, offices, and studios equipped with state-of-the-art technology.

During the quarter, construction work on new projects progressed. **Boa Vista Village Town Center**, which will feature 71 stores and 14,358 sqm of GLA, is in the final stages of construction work, with an expected opening in 2025. Construction work at **Shops Faria Lima** also continued.

JHSF



Recent photos of the Boa Vista Village Town Center construction work.

Hospitality and Gastronomy:

The **Hospitality** segment indicators maintained their growth pace, with a highlight on the Average Daily Rate, which increased by 15.9% compared to 2Q24.

Hotels - Consolidated	2Q25	2Q24	Var.
Average Daily (R\$)	4,138	3,569	15.9%
RevPar (R\$) ¹	1,988	1,805	10.1%
Occupancy Rate (%)	48.0%	50.6%	-2.5 p.p.

¹RevPAR: Revenue per available room.

The variation in the occupancy rate during the quarter is due to the newly opened operation, which is still in the maturation process.

The **Gastronomy** indicators also showed improvement, as demonstrated in the following table:

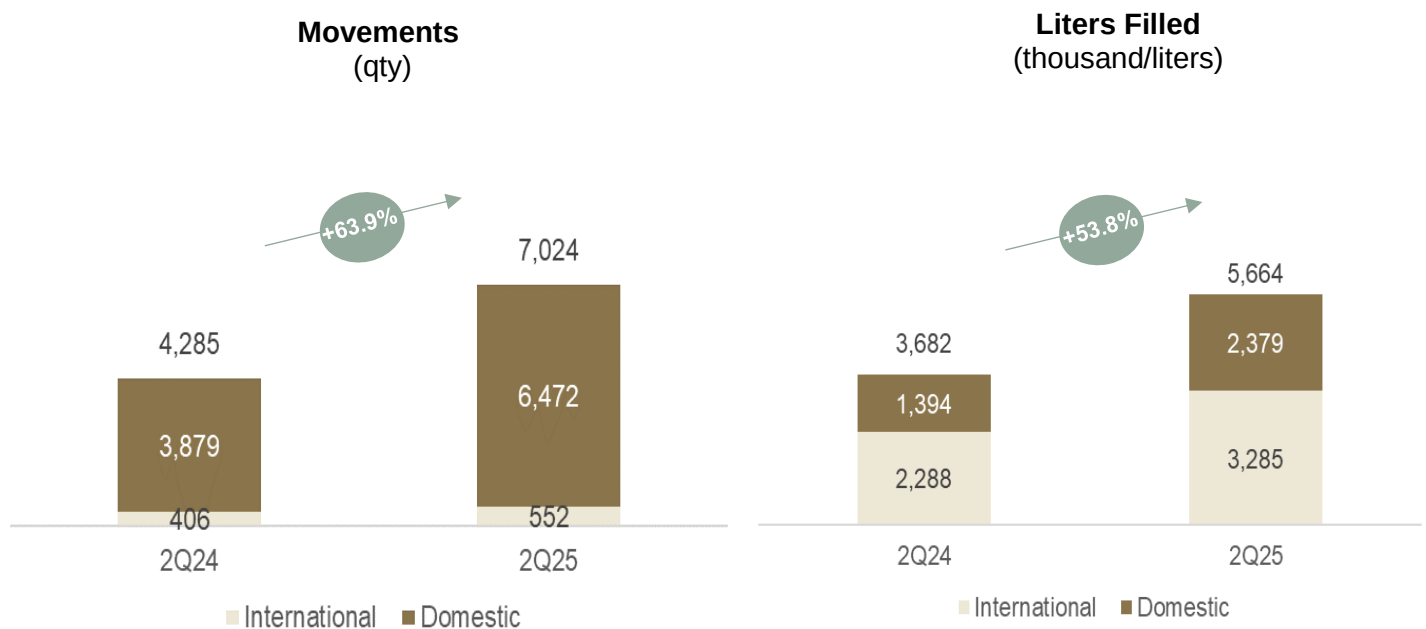
JHSF

Restaurants - Consolidated	2Q25	2Q24	Var.
Average Couvert (R\$)	348.0	322.8	7.8%
Number of Couverts (units)	348,750	334,973	4.1%

In June, **Boa Vista Surf Lodge**, the Company's newest hotel, was the chosen for the renowned brand, **Louis Vuitton**, to hold an exhibition featuring rare and iconic pieces, including sophisticated jewelry, classic trunks, and a new line of furniture.

São Paulo Catarina International Executive Airport:

At São Paulo Catarina International Executive Airport ("Airport"), the number of movements increased by **63.9%** and fuel volume by **53.8%** compared to 2Q24.



JHSF

In June, the fourth edition of the **Catarina Aviation Show** took place. The three-day event, which hosted 6,000 guests and featured 70 exhibiting brands, presented high-end aircraft, helicopters, boats, and automobiles. The event area was expanded from 8,000 sqm to 12,000 sqm, highlighting the sector's growth and consolidating the **Catarina Aviation Show** as a leading event among the world's largest executive aviation gatherings. Movements on the event day increased by **54%** compared to the previous year's event.

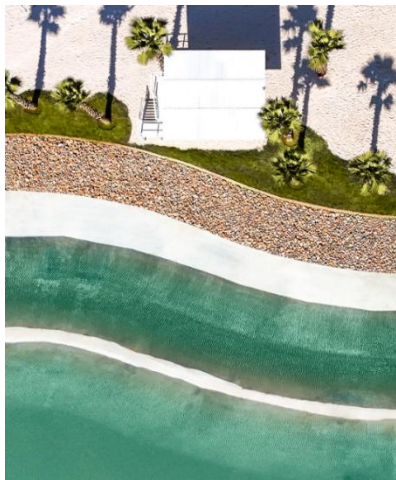
The Airport is the largest in terms of international movements in the state of São Paulo, and the second largest in domestic movements among airports serving executive aviation. Due to its operational success, the current capacity is fully utilized, and a new capacity expansion is underway, expected to be completed by 2025. Four new hangars, an additional apron, a new taxiway, and a crew support area are being constructed. After completion, the Airport's will increase from 12 to 16 hangars.

Residential Rental (JHSF Residences) and Clubs:

Considering the entire portfolio in operation, plus those in the final stages of construction, the Residential Rental and Clubs segment holds assets totaling **123,352 sqm** with NOI stable at approximately **R\$ 127.3 million**.

In Residential Rental (JHSF Residences), the operating assets have a contracted occupancy rate of 90%.

At **São Paulo Surf Club**, the surf pool is already completed, and the club's construction work is in advanced development, with an opening scheduled for 2025. The club will feature various amenities such as a restaurant, tennis, squash, and pickleball courts, a gym, and a spa.



Current photos of the São Paulo Surf Club.

JHSF

During the quarter, two major announcements were made in this segment at **Boa Vista Village**: the opening of a **Visconde de Porto Seguro school** unit, scheduled to begin operations in the 2027 academic year; and an **Einstein Clinic**, offering medical care, full diagnostic support, lab testing, immunization, and mobile ICU services with an ambulance, expected to open in 2025

JHSF Capital:

JHSF Capital currently manages **12 national and international funds** and also advises the Company on its M&A activities. In 2Q25, its AUM (Assets Under Management) was approximately **R\$ 2.7 billion**, and it has a robust pipeline for the upcoming periods.

JHSF Capital invited its investors to the launch cocktail of Juan Martín Del Potro's new wine, held at the Fasano Tennis Club. Throughout the evening, guests had the opportunity to discuss investments, hear about the tennis player's winning journey, and taste his latest creation.

Real Estate Development:

The contracted gross sales for 2Q25 are presented in the table below:

Contracted Sales (in R\$' million)	2Q25	2Q24	Var.	1Q25	2Q25 vs 1Q25
Land plots and others	145.4	149.9	-3.0%	67.9	114.1%
Constructed real estate products	148.5	125.8	18.0%	159.9	-7.1%
Total	293.8	275.7	6.6%	227.8	29.0%

As previously mentioned, two important milestones were announced at **Boa Vista Village**: the opening of a school and a clinic. These new projects reinforce JHSF's commitment to continue contributing to the development of unique, high-quality, and sustainable communities and projects.

Capital Structure:

In 2Q25, the Company successfully completed the issuance of a CRI (Real Estate Receivables Certificate) in the amount of R\$ 625.0 million, with an average cost of 103.98% of the CDI and an average term of 5.11 years. This issuance is part of the ongoing efficient strategy initiated in 2024 to extend the debt profile and



reduce the cost of capital. With this latest issuance, the Company has raised approximately **R\$ 2.9 billion in the capital markets under unprecedented conditions in less than one year.**

The Company informs that the information disclosed above is preliminary and operational in nature. As it does not constitute financial information, it is not subject to review or audit by the Company's independent auditors.

São Paulo, July 21, 2025

Investor Relations