



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF 08.294.224/0001-65
NIRE 35.300.333.578
Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

A JHSF Participações S.A. (“Companhia” ou “JHSF”), empresa líder no setor de alta renda, em cumprimento ao disposto no art. 157, § 4º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada, e na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), em especial a Resolução CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, conforme alterada, informa ao mercado que celebrou nesta data, acordo vinculante, em regime de garantia firme, sujeito à observação de condições precedentes usuais em operações dessa natureza, para a estruturação de um veículo de investimento em constituição (“Veículo de Investimento” ou “Transação”), no montante de aproximadamente R\$ 4,6 bilhões.

O Veículo de Investimento terá como política de investimento a compra e venda de estoques, lotes e produtos imobiliários da Companhia, prontos e em desenvolvimento, nos renomados complexos Cidade Jardim e Boa Vista, dentre outros da JHSF, sendo eles: (i) Boa Vista Estates; (ii) Boa Vista Village; (iii) Reserva Cidade Jardim, (iv) São Paulo Surf Club Residences (fase 1); e (v) Fazenda Santa Helena (fase 1).

A JHSF, considerando sua consolidada expertise no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários únicos de alta renda, seguirá à frente do desenvolvimento de todos os projetos envolvidos na Transação, seguindo o compromisso com a qualidade e a excelência que fazem parte do DNA da Companhia.

A Transação constitui um marco relevante para a Companhia e para o mercado de capitais brasileiro, ao viabilizar, de forma pioneira, estratégias avançadas alinhadas às praticadas em mercados internacionais maduros.

A conclusão da Transação trará para a JHSF uma estrutura de capital ainda mais dinâmica e moderna, na qual os projetos de incorporação imobiliária atuais e futuros, desenvolvidos e geridos pela Companhia, poderão ser conduzidos conjuntamente com capital de



investidores, por meio de veículos específicos, permitindo para a empresa equilíbrio e eficiência de seu capital entre os segmentos de Renda Recorrente e Incorporação. Esse movimento permitirá ao mercado uma visão mais precisa do valor intrínseco e do potencial de geração de valor da JHSF.

A Companhia manterá o mercado atualizado sobre desdobramentos ou deliberações acerca das informações fornecidas neste Fato Relevante, nos termos das normas expedidas pela CVM e legislação aplicáveis.

São Paulo, 16 de setembro de 2025.

Relação com Investidores



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF 08.294.224/0001-65
NIRE 35.300.333.578
PUBLICLY-HELD COMPANY

MATERIAL FACT

JHSF Participações S.A. ("Company" or "JHSF"), a leading company in the high-end segment, in compliance with Article 157, Paragraph 4 of Law No. 6,404/76, as amended, and the regulations of the Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM"), particularly CVM Resolution No. 44 of August 24, 2021, as amended, informs the market that it has entered into a binding agreement, with a firm commitment placement regime, subject to the fulfillment of customary precedent conditions for transactions of this nature, for the structuring of an investment vehicle under formation ("Investment Vehicle" or "Transaction"), in the approximate amount of R\$ 4.6 billion.

The Investment Vehicle will have as its investment policy the purchase and sale of inventory, land plots, and real estate products of the Company, both completed and under development, located in the renowned Cidade Jardim and Boa Vista complexes, among other JHSF developments, including: (i) Boa Vista Estates; (ii) Boa Vista Village; (iii) Reserva Cidade Jardim; (iv) São Paulo Surf Club Residences (Phase 1); and (v) Fazenda Santa Helena (Phase 1).

Given its expertise in the development of unique high-end real estate projects, JHSF will remain as the developer of all projects involved in the Transaction, maintaining its commitment to the quality and excellence that are part of the Company's DNA.

The Transaction represents a significant milestone for the Company and for the Brazilian capital market, enabling, in a pioneering manner, the implementation of advanced strategies aligned with those adopted in mature international markets.

The completion of the Transaction will provide JHSF with an even more dynamic and modern capital structure, in which current and future real estate development projects, developed and managed by the Company, may be carried out jointly with investor capital through specific



vehicles. This will allow the Company to balance efficiently its capital among the Recurring Income and the Real Estate Development segment. This strategic move will enable the market to gain a clearer view of JHSF's intrinsic value and its potential for value creation.

The Company will keep the market informed of any developments or decisions regarding the information disclosed in this Material Fact, in accordance with CVM regulations and applicable legislation.

São Paulo, September 16, 2025

Investor Relations