

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 3T25.

Renda Recorrente:

Os **Negócios de Renda Recorrente** seguem apresentando crescimentos 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 **10,8%** no trimestre.

Shoppings	3T25	3T24	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.127	1.017	10,8%

A taxa de ocupação e o custo de ocupação consolidados foram **99,3%** e **8,7%**, respectivamente.

Em relação ao 3T24, o Shopping Cidade Jardim (“SCJ”) teve destaque em vendas com crescimento de **16,1%**.

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

Indicadores Operacionais 3T25 vs 3T24	
SSS	8,7%
SAS	9,5%
SSR	7,1%
SAR	7,4%

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

No SCJ, foi inaugurado o **Cidade Jardim Health Center**, nova área exclusivamente dedicada à saúde e ao bem-estar. Localizado no 5º piso do shopping, o novo espaço conta com aproximadamente **2.000 m² de ABL** e reúne um centro médico completo, além de clínicas, consultórios e estúdios equipados com tecnologia de ponta. Nesse novo espaço, foi inaugurado também o **Villa Piva Café**, com atendimento e cardápio especiais pensados em cada detalhe para promover momentos de bem-estar na rotina dos clientes.

O SCJ que já conta com *flagships* exclusivas das principais marcas internacionais de alta renda, está em fase de expansão. Serão adicionados aproximadamente 3.500 m² de ABL ao térreo do shopping, onde marcas como Dior, Prada, Tiffany & Co. terão suas *flagships* ampliadas. Já a Rolex transformará sua loja atual na *flagship* da marca na América Latina.

Entre as novidades do mix, destaca-se a abertura da *flagship* da Chanel, com 1.200 m² e serviços exclusivos de personalização, além de novas operações gastronômicas, como o renomado restaurante Carbone. O término das obras da expansão, assim como a abertura das lojas, irá ocorrer gradualmente ao longo de 2026, fortalecendo o SCJ como destino.

Além do SCJ, uma nova fase da Usina São Paulo está em execução: estão sendo construídos cerca de 2.400 m² adicionais, onde será instalado um *rooftop* gastronômico. Atualmente, a Usina São Paulo já conta com a Casa Fasano, referência em eventos na cidade de São Paulo, e o Hub de Offices e Mídia. Considerando a nova fase em andamento, o projeto totaliza, aproximadamente, 7.300 m² de ABL.

As obras dos novos Shoppings da Companhia, o **Boa Vista Village Town Center** (“Town Center”) e do **Shops Faria Lima**, seguiram no trimestre, com destaque para o estágio final de obras do **Town Center** que contará com **14.358 m² de ABL**.

Hospitalidade e Gastronomia:

Os indicadores do segmento de **Hospitalidade** são demonstrados na tabela abaixo:

Hotéis - Consolidado	3T25	3T24	Var.
Diária Média (R\$)	3.875	3.548	9,2%
RevPar ¹ (R\$)	1.986	1.914	3,8%
Taxa de Ocupação (%)	54,0%	54,0%	0,0 p.p.

¹Revpar: Receita por quarto disponível.

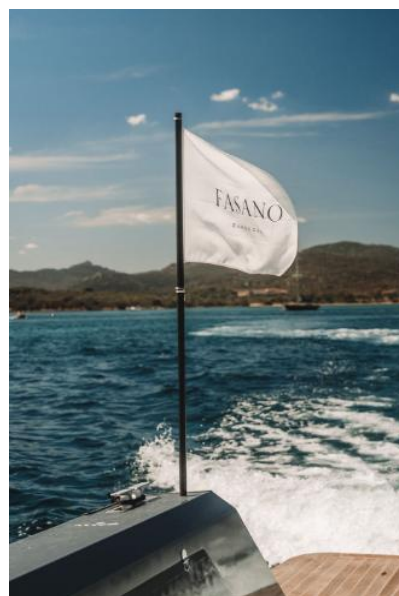
Os indicadores de **Gastronomia** apresentaram evolução, conforme mostra a tabela a seguir.

Restaurantes – Consolidado	3T25	3T24	Var.
Couvert Médio (R\$)	325,1	302,3	7,5%
Número de Couverts (unidades)	321.336	320.675	0,2%

Em agosto, houve a inauguração em formato soft opening do **Fasano Al Mare Beach Club**, a primeira fase do **JHSF Fasano Sardegna**, um novo destino de hospitalidade internacional em frente à icônica Ilha de Tavolara, na Sardenha, Itália.

O **Fasano Al Mare Beach Club** é um clube costeiro elegante, onde os hóspedes poderão desfrutar de dias relaxantes sob o sol da Sardenha, com gastronomia, spa, quadras de tênis e academia.

O JHSF Fasano Sardegna contará com o Fasano Sardegna Hotel, 30 residências privativas de diferentes tamanhos com vistas panorâmicas, **uma marina integrada a uma vila** cuidadosamente planejada com boutiques e restaurantes.

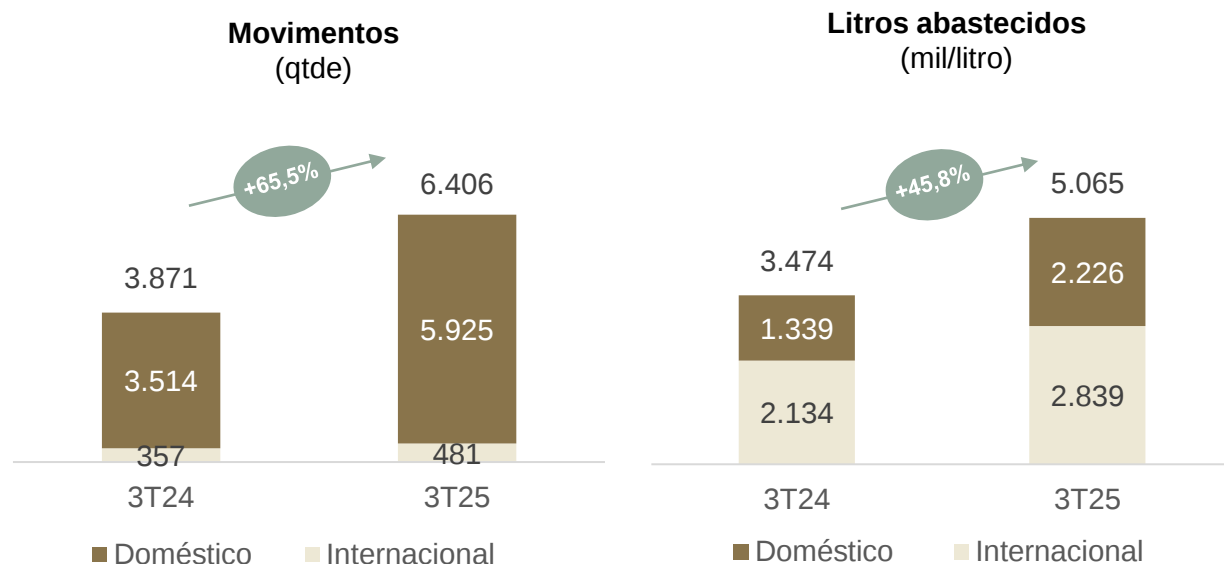


Fasano Al Mare Beach Club

São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional:

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional ("Aeroporto") o número de movimentos aumentou em **65,5%** e os litros abastecidos em **45,8%** na comparação com o 3T24.

Das movimentações, **62,9%** vieram de clientes avulsos, ou seja, aqueles que não possuem aeronave hangaradas, demonstrando a crescente procura e preferência pelos serviços do Aeroporto por clientes fora do estado de São Paulo. As movimentações avulsas cresceram **63,5%** em relação ao 3T24.



O Aeroporto, único aeroporto Internacional integralmente dedicado à aviação executiva no Brasil e habilitado para voos internacionais, 24 horas por dia e 7 dias na semana, acaba de concluir sua 5ª expansão de capacidade, com a adição de 4 novos hangares, pátio e uma nova taxiway. Com essa expansão, o Aeroporto passa a ter 16 hangares distribuídos em aproximadamente 50 mil m², além de 80 mil m² adicionais de pátios, capacidade que, na presente data, **já está totalmente ocupada**.

Considerando **os aeroportos** que atendem à aviação executiva, o Aeroporto é líder em movimentos internacionais no estado de São Paulo. Diante do seu sucesso operacional, o **Aeroporto dará início à 6ª expansão**, que incluirá a construção de mais três hangares, totalizando cerca de 10 mil m², além de 15 mil m² adicionais de pátios, com conclusão da primeira fase no 1º semestre de 2026.

O Aeroporto, além da 6ª expansão anunciada neste Comunicado, dispõe ainda de capacidade para futuras ampliações, podendo chegar a mais de quatro vezes a metragem atualmente existente. Considerando o crescimento do mercado endereçável de jatos executivos de médio e grande porte no Brasil, a Companhia seguirá avaliando a evolução da demanda para definir as próximas fases — sempre mantendo os mais altos padrões de segurança, qualidade, excelência operacional, governança e respeito ao meio ambiente.

O Aeroporto acaba de receber o reconhecimento **Green Airport Recognition 2025**, concedido pela **ACI-LAC**, em decorrência do projeto de conservação da onça-parda, realizado em parceria com a ONG Onçafari. O Aeroporto já possui certificações como **IS-BAH**, integra o **Programa de Aeroportos Sustentáveis da ANAC** e é o **único membro brasileiro da rede Air Elite**. Além disso, é referência em neutralização de carbono com o **Programa Catarina Carbon Free**, que compensa automaticamente 100% do querosene de aviação comercializado no Aeroporto por meio de créditos certificados por padrões internacionais.

BYS International

Em outubro, foi anunciada a compra de participação majoritária da **BYS International**, empresa global especializada em serviços de charter, administração e compra e venda de grandes embarcações.

Fundada em 2012, a **BYS** opera sob modelo *asset light* e *one stop shop*, sendo líder no atendimento a clientes brasileiros no exterior.

O segmento de iates e jatos foi o que mais cresceu no mercado global de alta renda em 2024, com alta de 13% em relação a 2023, segundo a *Bain & Company*. O mercado mundial de charters é estimado em US\$ 12,4 bilhões, com projeção de atingir US\$ 22,7 bilhões até 2034, segundo a *Global Market Insights*.

Com a transação, a JHSF fortalece seu portfólio de serviços no setor de alta renda, gera sinergias com sua base de clientes e incorpora uma plataforma altamente especializada, reforçando seu compromisso com qualidade, transparência e excelência.



BYS International

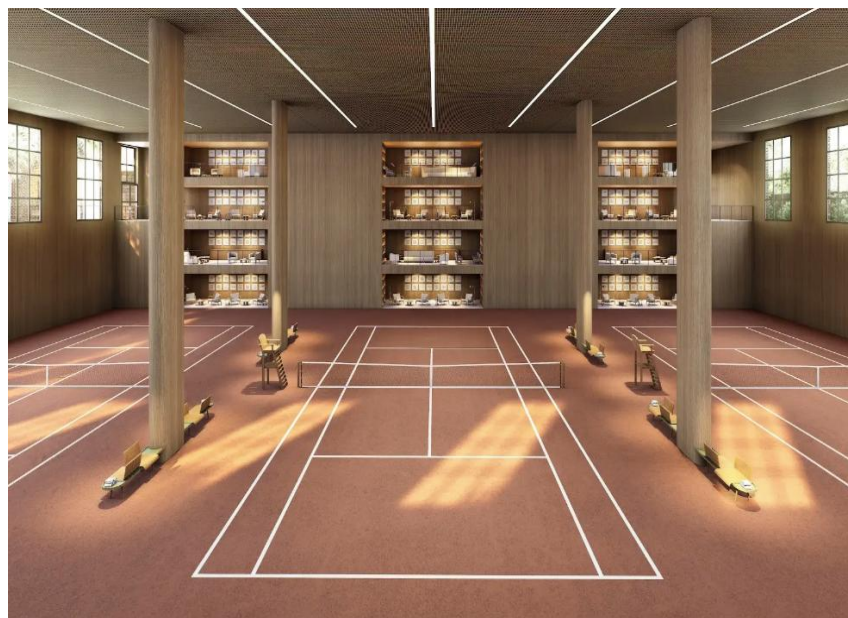
Locação Residencial (JHSF Residences) e Clubs:

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 **138.839 m²** com NOI anual na estabilidade de cerca de **R\$ 136,6 milhões**.

O segmento Locação Residencial (*JHSF Residences*) conta atualmente com 70 unidades, e na presente data, possui taxa de ocupação contratada de **97%**.

No trimestre, houve o evento de apresentação oficial do **Fasano Tennis Club**. Criado para um grupo seleto de membros, o club tem como foco principal o tênis, reunindo o que há de mais moderno em infraestrutura com 10 quadras, 6 cobertas e 4 descobertas, além de espaços dedicados a outras modalidades de raquete, como padel, pickleball, squash e beach tênis.

O club conta também com diversos *amenities*, como simulador de golfe, pilates, spa completo com haloterapia, piscinas, restaurante, o icônico Baretto, entre outros.



Fasano Tennis Club

JHSF Capital:

A **JHSF Capital** (“Gestora”) possui atualmente **12 fundos** nacionais e internacionais, além de assessorar a Companhia em seus M&As. No 3T25, o seu AUM era de cerca de **R\$ 2,7 bilhões**, e conta ainda com robusto *pipeline* para os próximos períodos.

A **Gestora** atuou como assessora financeira exclusiva da Companhia na compra participação majoritária da **BYS International**, empresa especializada na prestação de serviços internacionais de charters, administração e compra e venda de grandes embarcações.

Incorporação:

As vendas brutas contratadas do 3T25 são demonstradas no quadro abaixo:

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	3T25	3T24	Var.	2T25	3T25 vs 2T25
Lotes e outros	203,3	110,7	83,6%	145,4	39,9%
Produtos Imobiliários	196,4	267,2	-26,5%	148,5	32,3%
Total	399,7	377,9	5,8%	293,8	36,0%

A JHSF, com sua veia desenvolvedora, possui potencial ímpar de transformar seus polos de atuação, com a criação de complexos residenciais de uso misto, que reúnem diversas opções de lazer e serviços, impactando positivamente a vida dos clientes e das comunidades ao redor. Um exemplo é o **Boa Vista Village**, localizado no Complexo Boa Vista. O projeto que já reúne *amenities* únicos e exclusivos e um hotel, contará com um shopping a céu aberto, além de uma escola e uma clínica médica.



Boa Vista Village

Adicionalmente, a Companhia possui outros projetos em andamento com alto potencial transformacional: (i) **Boa Vista Estates**, também localizado no Complexo Boa Vista; (ii) **Reserva Cidade Jardim**, no Complexo Cidade Jardim, em frente ao Shopping Cidade Jardim e adjacente a Usina SP; além de futuros lançamentos importantes como **Fazenda Santa Helena** e o **São Paulo Surf Club Residences**.

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, 27 de outubro de 2025

Relação com Investidores

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

NOTICE TO THE MARKET

JHSF Participações S.A. (“Company”), a leader company in the high-end segment, announces the operational previews of its business segments for the third quarter of 2025 (3Q25).

Recurring Income:

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

Malls:

Consolidated sales from the malls recorded an **10.8%** growth in the quarter.

Malls	3Q25	3Q24	Var.
Retailers' Sales (R\$' million)	1,127	1,017	10.8%

The consolidated occupancy rate and occupancy cost were **99.3%** and **8.7%**, respectively.

Compared to the third quarter of 2024 (3Q24), Cidade Jardim Mall (“CJM”) stood out with a sales growth of **16.1%**.

The consolidated operational indicators for sales and rent, adjusted according to the Company’s ownership in the Malls, are presented on the next page.

Operational Indicators ¹	3Q25 vs 3Q24
SSS	8.7%
SAS	9.5%
SSR	7.1%
SAR	7.4%

¹SSS: same store sales; SAS: same area sales; SSR: same store rent; SAR: same area rent.

At CJM, the **Cidade Jardim Health Center** was inaugurated a new area exclusively dedicated to health and well-being. Located on the 5th floor of the mall, the new space has approximately **2,000 sqm of GLA** and features a complete medical center, as well as clinics, offices, and studios equipped with state-of-the-art technology. This new area also includes the **Villa Piva Café**, offering special service and a carefully curated menu designed to promote well-being in customers' daily routines.

CJM, which already houses exclusive flagships of leading international high-end brands, is now under a new expansion. Approximately 3,500 sqm of GLA will be added to the mall's ground floor, where brands such as Dior, Prada, and Tiffany & Co. will expand their flagships. Rolex, in turn, will transform its current store into the brand's flagship for Latin America.

Among the new additions to the tenant mix is the opening of Chanel's flagship store, with 1,200 sqm and offering exclusive personalization services, as well as new dining options such as the renowned Carbone restaurant. The expansion works, along with the opening of new stores, will take place gradually throughout 2026, further strengthening CJM as a premier destination.

In addition to CJM, a new phase of the Usina São Paulo project is underway, with approximately 2,400 sqm under construction to accommodate a new gastronomic rooftop. Currently, Usina São Paulo already includes Casa Fasano a reference in São Paulo's event scene and the Offices & Media Hub. With the new phase in progress, the project will total approximately 7,300 sqm of GLA.

Construction works on the Company's new malls **Boa Vista Village Town Center ("Town Center")** and Shops Faria Lima progressed during the quarter, with highlights for the final stage of works at the Town Center, which will feature **14,358 sqm of GLA**.

Hospitality and Gastronomy:

The indicators for the **Hospitality** segment are presented in the table below:

Hotels - Consolidated	3Q25	3Q24	Var.
Average Daily (R\$)	3,875	3,548	9.2%
RevPar (R\$) ¹	1,986	1,914	3.8%
Occupancy Rate (%)	54.0%	54.0%	0.0 p.p.

¹Revpar: Revenue per Available Room.

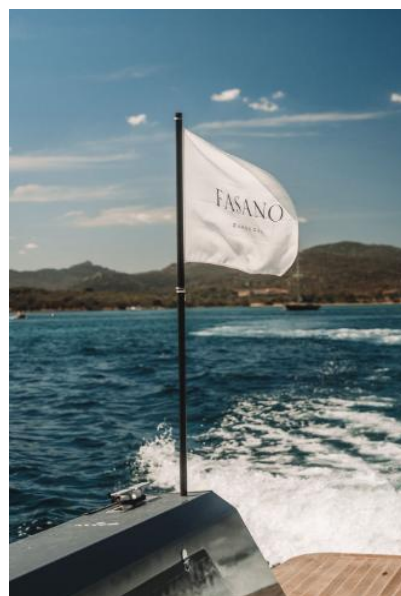
The **Gastronomy** indicators showed improvement, as presented in the table below.

Restaurants – Consolidated	3Q25	3Q24	Var.
Average Couvert (R\$)	325.1	302.3	7.5%
Number of Couverts (Units)	321,336	320,675	0.2%

In August, the **Fasano Al Mare Beach Club** opened in a soft launch, marking the first phase of **JHSF Fasano Sardegna**, a new international hospitality destination facing the iconic Tavolara Island in Sardinia, Italy.

The **Fasano Al Mare Beach Club** is an elegant coastal club where guests can enjoy relaxing days under the Sardinian sun, with dining options, a spa, tennis courts, and a fitness center.

JHSF Fasano Sardegna will feature the **Fasano Sardegna Hotel**, **30 private** residences of varying sizes with panoramic views, and a **marina integrated** into a thoughtfully designed village with boutiques and restaurants.

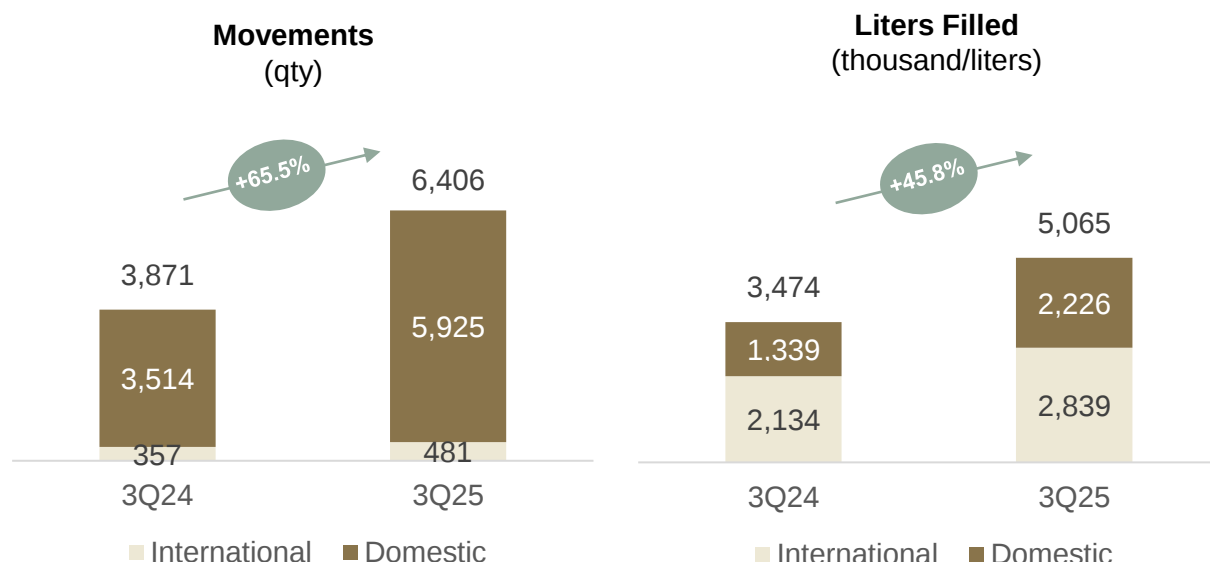


Fasano Al Mare Beach Club

São Paulo Catarina International Executive Airport:

At São Paulo Catarina International Executive Airport ("Airport"), the number of movements increased by **65.5%** and the liters of fuel supplied rose by **45.8%** compared to 3Q24.

Of the movements, **62.9%** came from spotted clients that is, those who do not have aircraft based, highlighting the growing demand and preference for the Airport's services from clients outside the state of São Paulo. Spotted movements increased by **63.5%** compared to 3Q24.



The Airport, the only fully dedicated international executive aviation airport in Brazil, operating 24 hours a day, 7 days a week, has just completed its 5th capacity expansion, adding 4 new hangars, an apron, and a new taxiway. With this expansion, the Airport now has 16 hangars spread over approximately 50,000 sqm, plus an additional 80,000 sqm of aprons—**capacity that, as of today, is already fully occupied.**

Considering **the airports** that serve executive aviation, the Airport is the leader in international movements in the state of São Paulo. Given its operational success, **the airport will begin its 6th expansion**, which will include the construction of three additional hangars, totaling approximately 10,000 sqm, along with 15,000 sqm of additional apron space, with the first phase scheduled for completion in the first half of 2026.

In addition to the 6th expansion announced in this Notice to the Market, the Airport also has capacity for future expansions, potentially reaching more than four times its current area. Considering the growth of the addressable market for medium and large jets in Brazil, the Company will continue to monitor demand trends to define the next phases — always upholding the highest standards of safety, quality, operational excellence, governance, and environmental responsibility.

The Airport has just received the **Green Airport Recognition 2025**, awarded by **ACI-LAC**, as a result of the jaguar conservation project carried out in partnership with the NGO Onçafari. The Airport already holds certifications such as **IS-BAH**, is part of **ANAC's Sustainable Airports Program**, and **is the only Brazilian member of the Air Elite network**. Additionally, it is a benchmark in carbon offsetting through the **Catarina Carbon Free Program**, which automatically offsets 100% of the aviation kerosene sold at the Airport using credits certified by international standards.

BYS International

In October, the acquisition of a majority stake in **BYS International** was announced a global company specialized in charter services, management, and the purchase and sale of large vessels.

Founded in 2012, **BYS** operates under an asset-light and one-stop-shop model, being a leader in serving Brazilian clients abroad.

The yacht and jet segment was the fastest-growing in the global high-end market in 2024, with a 13% increase compared to 2023, according to Bain & Company. The global charter market is estimated at USD 12.4 billion, with projections to reach USD 22.7 billion by 2034, according to Global Market Insights.

With this transaction, JHSF strengthens its service portfolio in the high end segment, generates synergies with its client base, and incorporates a highly specialized platform, reinforcing its commitment to quality, transparency, and excellence.



BYS International

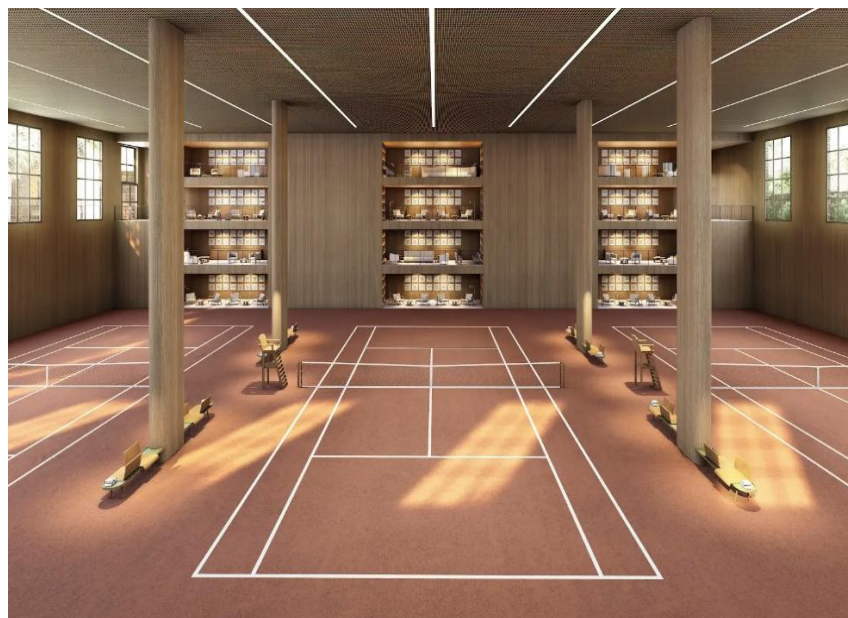
Residential Rental (JHSF Residences) and Clubs:

Considering the entire portfolio in operation, as well as those in the final stages of construction, the Residential Rental and Clubs segment has assets totaling **138,839 sqm**, with an annual NOI remaining stable at approximately **R\$ 136.6 million**.

The Residential Rental segment (JHSF Residences) currently has 70 units and, as of today, has a contracted occupancy rate of **97%**.

During the quarter, the official launch event of the **Fasano Tennis Club** took place. Created for a select group of members, the club's main focus is tennis, featuring 10 courts, 6 covered and 4 outdoor, as well as spaces dedicated to other racket sports, such as padel, pickleball, squash, and beach tennis.

The club also offers a variety of amenities, including a golf simulator, pilates studio, a full-service spa with halotherapy, swimming pools, a restaurant, and the iconic Baretto, among others.



Fasano Tennis Club

JHSF Capital:

JHSF Capital (“Asset Management”) currently manages **12 national and international funds** and also advises the Company on its M&A activities. In 3Q25, its AUM was approximately **R\$ 2.7 billion**, and it still has a robust pipeline for the upcoming periods.

The Asset Management acted as the exclusive financial advisor to the Company in the acquisition of a majority stake in BYS International, a global company specialized in international charter services, management, and the purchase and sale of large vessels.

Real Estate Development:

The contracted gross sales for 3Q25 are presented in the table below:

Contracted Sales (in R\$ million)	3Q25	3Q24	Var.	2Q25	3Q25 vs 2Q25
Land plots and others	203.3	110.7	83.6%	145.4	39.9%
Constructed real estate products	196.4	267.2	-26.5%	148.5	32.3%
Total	399.7	377.9	5.8%	293.8	36.0%

With its strong development DNA, JHSF has a unique potential to transform its areas of operation through the creation of mixed-use residential complexes that bring together a variety of leisure and service options, positively impacting the lives of customers and surrounding communities. One example is **Boa Vista Village**, located within the Boa Vista Complex. The project, which already features unique and exclusive amenities and a hotel, will also include an open-air mall, as well as a school and a medical clinic.



Boa Vista Village

Additionally, the Company has other ongoing projects with high transformational potential: **(i) Boa Vista Estates**, also located within the Boa Vista Complex; **(ii) Reserva Cidade Jardim**, in the Cidade Jardim Complex, across from Cidade Jardim Mall and adjacent to Usina SP; as well as important future launches such as **Fazenda Santa Helena and São Paulo Surf Club Residences**.

The Company informs that the above disclosures are preliminary and operational. As they do not constitute financial information, they are not subject to review or audit by its independent auditors.

São Paulo, October 27, 2025

Investor Relations