

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

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2025**

**Data, Hora e Local:** Em 10 de dezembro de 2025, às 18h, na sede social da JHSF Participações S.A. ("**Companhia**") localizada na Avenida Alcides Sangirardi, s/n, 301 – USINA SP – Espaço C.01.01, CEP 05672-015, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, realizada com a presença dos membros por meio de teleconferência, na forma do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia.

**Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, nos termos do artigo 20, parágrafo quarto, do Estatuto Social da Companhia, em função da participação de todos os membros do Conselho de Administração, os Srs. José Auriemo Neto, Thiago Alonso de Oliveira, Osvaldo Roberto Nieto, Alberto Fernandes, Pablo Roman Di Si, Richard Rainer e Adilson Augusto Martins Junior.

**Mesa: Presidente:** Sr. José Auriemo Neto; **Secretária:** Sra. Giovanna Araujo Pacheco.

**Ordem do dia:** Examinar, discutir e deliberar sobre (i) nos termos do artigo 21, incisos XX, XXI e XXII do Estatuto Social da Companhia, a celebração dos instrumentos de alienação de estoques, lotes e produtos imobiliários — prontos ou em desenvolvimento — pertencentes a sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia ("**Operação**"), a celebração dos instrumentos acessórios, bem como a outorga de garantias em conexão com a Operação; e (ii) a autorização para que os diretores e/ou os procuradores da Companhia pratiquem todos e quaisquer atos e adotem todas as medidas necessárias para formalização e efetivação das deliberações desta ata.

**Deliberações:** Inicialmente, registra-se que foi autorizada a lavratura da ata a que se refere a presente reunião na forma de sumário, bem como autorizada sua publicação com omissão das assinaturas de todos os presentes. E, ao examinar e discutir os assuntos constantes da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração, deliberaram, por unanimidade e sem ressalvas o quanto segue:

- (i) com base nos termos e condições descritos nos documentos analisados, os quais estão arquivados na sede da Companhia, aprovar, nos termos do artigo 21, incisos XX, XXI e XXII, do Estatuto Social da Companhia, a celebração dos instrumentos de alienação de estoques, lotes e produtos imobiliários, prontos ou em desenvolvimento, pertencentes a sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, localizados nos seguintes empreendimentos: (i) Boa Vista Village; (ii) Boa Vista Estates; (iii) Reserva Cidade Jardim; (iv) São Paulo Surf Club Residences; e (v) Fazenda Santa Helena, assim como a celebração dos instrumentos acessórios, incluindo os instrumentos de garantia, conforme o caso, de sociedades controladas pela Companhia em conexão com a Operação. O valor total da Operação é de R\$ 5,235 bilhões. A venda ora aprovada será

realizada ao JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, gerido pela JHSF Capital Ltda., subsidiária da Companhia, do qual a Companhia será quotista subordinada; e

- (ii) aprovar a autorização para que os diretores e/ou procuradores da Companhia e de suas controladas pratiquem todos e quaisquer atos e celebrem todos e quaisquer documentos necessários e/ou convenientes à realização da transação acima referida, incluindo tratativas com instituições financeiras, reguladores e demais partes, ficando ratificados, ainda, todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia e de suas controladas, e/ou por seus procuradores.

**Encerramento:** Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, a qual foi lida, achada conforme e assinada por todos os Conselheiros presentes. **Assinaturas: Mesa: Presidente:** José Auriemo Neto; e **Secretária:** Giovanna Araujo Pacheco. **Membros do Conselho de Administração:** José Auriemo Neto, Thiago Alonso de Oliveira, Osvaldo Roberto Nieto, Alberto Fernandes, Richard Rainer, Pablo Roman Di Si e Adilson Augusto Martins Junior.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 10 de dezembro de 2025

**Giovanna Araujo Pacheco**  
Secretária