

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 4T25 e o consolidado do ano de 2025.

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 10,0% no trimestre e 12,5% na comparação anual.

Shoppings	4T25	4T24	Var.	2025	2024	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.471	1.338	10,0%	4.731	4.205	12,5%

Ao final de 2025, a taxa de ocupação e o custo de ocupação consolidados foram, respectivamente, **99,2%** e **8,7%**.

Na comparação com o ano de 2024, o Shopping Cidade Jardim (“SCJ”) teve destaque com crescimento de **18,8%** nas vendas e com taxa de ocupação de **100%**.

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

Indicadores Operacionais	4T25 vs 4T24	2025 vs 2024
SSS	9,3%	10,3%
SAS	10,6%	10,9%
SSR	12,4%	11,5%
SAR	11,9%	11,5%

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

O **Shopping Cidade Jardim** está em expansão, com a adição de cerca de **3.500 m² de ABL**, ampliando *flagships* de marcas como Dior, Prada e Tiffany & Co., além da conversão da Rolex em sua *flagship* para a América Latina. O projeto inclui ainda a abertura da *flagship* da Chanel e novas operações gastronômicas, com inaugurações previstas de forma gradual ao longo de 2026, reforçando o posicionamento do shopping no segmento de luxo.

As obras dos novos shoppings da Companhia avançaram no trimestre, com destaque para a fase final do **Boa Vista Village Town Center (“Town Center”)**, que contará com **14.358 m² de ABL** e tem previsão de lançamento no início de 2026, já em estado avançado de comercialização. Além disso, seguem as obras do **Shops Faria Lima**. Paralelamente, a **Usina São Paulo** em nova fase de expansão, com a construção de cerca de 2.400 m², elevando a ABL total do projeto para aproximadamente **7.300 m² de ABL**.



Boa Vista Village Town Center

Hospitalidade e Gastronomia:

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

Hotéis - Consolidado	4T25	4T24	Var.	2025	2024	Var.
Diária Média (R\$)	4.557	4.416	3,2%	4.368	3.940	10,9%
RevPar ¹ (R\$)	2.669	2.564	4,1%	2.270	2.123	6,9%
Taxa de Ocupação (%)	59,5%	58,1%	1,5 p.p.	54,1%	53,9%	0,2 p.p.

¹Revpar: Receita por quarto disponível.

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

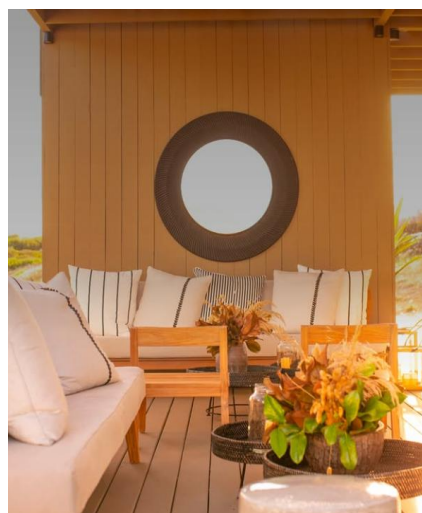
Restaurantes - Consolidado	4T25	4T24	Var.	2025	2024	Var.
Couvert Médio (R\$)	378,9	361,8	4,7%	345,0	319,1	8,1%
Número de Couverts (unidades)	358.360	361.814	-1,0%	1.380.153	1.348.979	2,3%

Em outubro, foi inaugurado o Fasano Bar, localizado no *Fasano Restaurant New York*. Assinado por Isay Weinfeld, o novo espaço oferece uma carta especial de drinks e um menu de pratos italianos, reforçando a marca Fasano em Nova York.



Fasano Bar – Nova York

Em dezembro, a JHSF, em parceria com o Grupo Cipriani, inaugurou o Casablanca Beach Club, localizado em La Barra, Punta del Este, Uruguai. A nova operação oferece serviços de *beach club*, como bar, gastronomia e entretenimento, ampliando a presença da JHSF no Uruguai, que já conta com o Hotel Fasano Las Piedras.



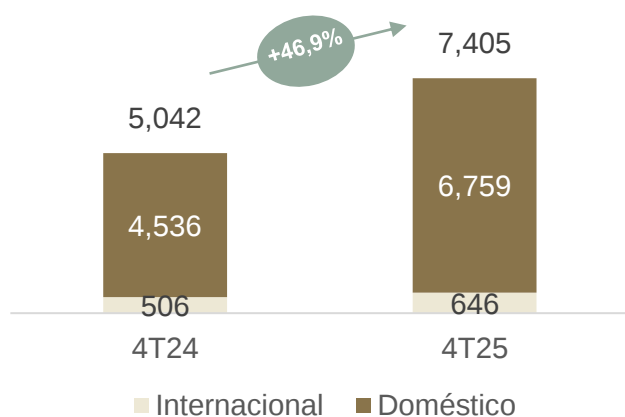
Casablanca Beach Club - Punta del Este

São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional:

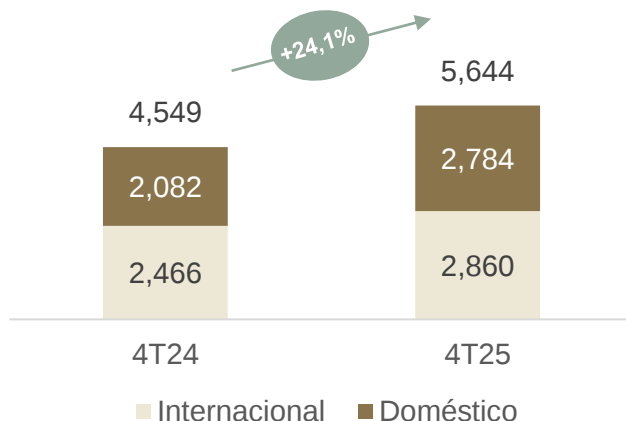
No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional ("Aeroporto") o número de movimentos aumentou em **46,9%** e os litros abastecidos em **24,1%** na comparação com o 4T24. Em relação a 2024, os crescimentos foram **55,9%** e **37,6%**, respectivamente

Das movimentações no trimestre, 63,2% vieram de clientes avulsos, ou seja, aqueles que não possuem aeronaves hangaradas, demonstrando a crescente procura e preferência pelos serviços do Aeroporto por clientes de fora do estado de São Paulo. Os movimentos avulsos cresceram 50,0% em relação ao 4T24. Na comparação anual, representam 63,5% do total e tiveram crescimento de 60,7%.

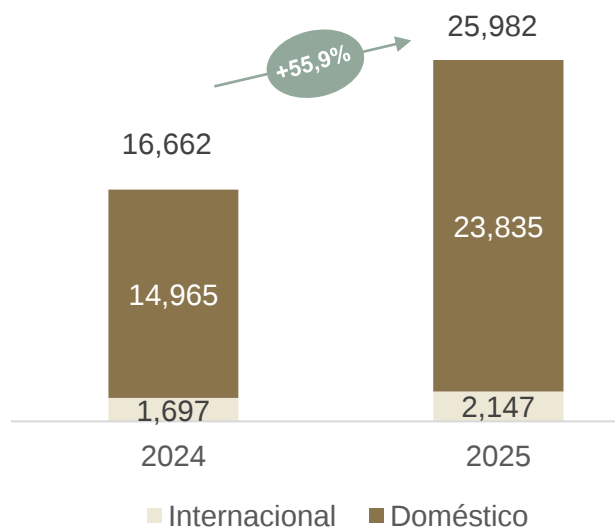
Movimentos (qtde)



Litros abastecidos (mil/litro)



Movimentos (qtde)



Litros abastecidos (mil/litro)



O Aeroporto, que já era líder consolidado em movimentos internacionais, atingiu, em dezembro de 2025, o marco de maior em movimentos nacionais, se posicionando como o líder em movimentos da aviação executiva no estado de São Paulo.

Em 2025, o Aeroporto concluiu sua 5ª expansão de capacidade, com a adição de 4 novos hangares, pátio e uma nova taxiway. Com esta expansão, passou a ter 16 hangares distribuídos em aproximadamente 50 mil m², além de 80 mil m² adicionais de pátios, capacidade que **já está totalmente ocupada**. Dado o sucesso operacional e a alta procura pelos clientes, a **6ª expansão já foi iniciada**, e 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, adicionalmente, o ativo mantém capacidade para expansões futuras, podendo atingir mais de quatro vezes a metragem atualmente existente.

O Aeroporto foi reconhecido no **Prêmio ECO 2025**, da Amcham, uma das principais premiações de Sustentabilidade Corporativa do país, com o case “**Programa de Gestão Socioambiental SPAEC – Conectando Sustentabilidade com a Aviação Executiva**”, selecionado entre mais de 140 projetos, o destacando como referência em práticas socioambientais. Em 2025, recebeu também o **Green Airport Recognition 2025**, concedido pela **ACI-LAC**, em função do projeto de conservação da onça-parda desenvolvido em parceria com a ONG Onçafari, além de possuir outras certificações e programas sustentáveis importantes para o setor.

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 **140.013 m²** com NOI anual na estabilidade de cerca de **R\$ 138,5 milhões**.

O segmento **Locação Residencial (JHSF Residences)** conta atualmente com **71 unidades** em operação, e na presente data, representa taxa de ocupação contratada próxima a 100%, além de 56 unidades adicionais em desenvolvimento, com entrega futura.

No 4T25, o **São Paulo Surf Club** foi inaugurado, consolidando-se como um club exclusivo e reservado a membros, com infraestrutura completa e de padrão internacional para a prática do surf, destacando-se pela piscina *American Wave Machines*, com tecnologia *PerfectSwell®*, a mesma utilizada no Boa Vista Village.

O club também dispõe de spa completo, com salas de massagem, sauna, áreas de *recovery* e pilates, piscina semiolímpica coberta, serviços de estética e beleza e academia equipada com aparelhos de última geração. A infraestrutura esportiva é complementada por quadras de tênis cobertas e descobertas com medidas oficiais, quadras de *beach tennis* à beira da piscina de surf, quadras de *squash*, *pickleball* e quadra poliesportiva. O complexo conta ainda com serviço de bar e restaurante operados pelo Fasano, oferecendo uma experiência completa aos seus membros.



São Paulo Surf Club

JHSF Capital:

Com 3 anos de operação, a **JHSF Capital** (“Gestora”) administra atualmente **17 fundos nacionais e internacionais** e também atua como assessora da Companhia em operações de M&A. Ao final de 2025, o AUM totalizava aproximadamente **R\$ 10,3 bilhões**, representando crescimento de mais de 3x em relação ao final de 2024.

A Gestora está à frente do JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, cuja operação representou o maior IPO (Oferta Pública Inicial) do setor imobiliário no mercado de capitais nacional.

Incorporação:

Em dezembro de 2025, foi anunciada a conclusão da Transação da venda de estoques, prontos e em desenvolvimento, de projetos da Companhia na ordem de R\$ 5,2 bilhões para um fundo de investimento imobiliário (FII) estruturado pela JHSF Capital. Os projetos vendidos estão localizados nos empreendimentos: Boa Vista Village, Boa Vista Estates, Reserva Cidade Jardim, São Paulo Surf Club Residences e Fazenda Santa Helena.

A Transação representou o maior IPO (Oferta Pública Inicial) da história do segmento imobiliário brasileiro.

Após essa venda, permanece na Companhia um *landbank* significativo de cerca de R\$ 30 bilhões de VGV potencial, que será desenvolvido nos próximos anos, em localizações conhecidas pela JHSF e que são destino do cliente de alta renda.

São Paulo, 29 de janeiro de 2026

Relação com Investidores

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

NOTICE TO THE MARKET

A JHSF Participações S.A. (“Company”), a leading company in the high-end segment, announces the operating highlights of its business segments for 4Q25 and the consolidated results for the year 2025.

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 shopping mall sales grew by **10.0%** in the quarter and by **12.5%** year over year..

Malls	4Q25	4Q24	Var.	2025	2024	Var.
Retailers' Sales (R\$' million)	1,471	1,338	10.0%	4,731	4,205	12.5%

At the end of 2025, consolidated occupancy and occupancy cost stood at **99.2%** and **8.7%**, respectively.

Compared to 2024, Cidade Jardim Mall (“CJM”) stood out with sales growth of **18.8%** and an occupancy rate of **100%**.

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	4Q25 vs 4Q24	2025 vs 2024
SSS	9.3%	10.3%
SAS	10.6%	10.9%
SSR	12.4%	11.5%
SAR	11.9%	11.5%

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

Cidade Jardim Malls is undergoing an expansion with the addition of approximately **3,500 sqm of GLA**, expanding flagship stores for brands such as Dior, Prada and Tiffany & Co., in addition to the conversion of the Rolex store into its Latin America flagship. The project also includes the opening of Chanel's flagship store and new food and beverage operations, with openings scheduled to take place gradually throughout 2026, further strengthening the mall's positioning in the luxury segment.

Construction of the Company's new malls progressed during the quarter, with emphasis on the final phase of the **Boa Vista Village Town Center ("Town Center")**, which will comprise **14,358 sqm of GLA** and is scheduled for launch in early 2026, already at an advanced stage of commercialization. In addition, construction continues on **Shops Faria Lima**. In parallel, **Usina São Paulo** has entered a new expansion phase, with the construction of approximately **2,400 sqm of GLA**, increasing the project's total to around **7,300 sqm of GLA**.



Boa Vista Village Town Center

Hospitality and Gastronomy:

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

Hotels - Consolidated	4Q25	4Q24	Var.	2025	2024	Var.
Average Daily (R\$)	4,557	4,416	3.2%	4,368	3,940	10.9%
RevPar (R\$) ¹	2,669	2,564	4.1%	2,270	2,123	6.9%
Occupancy Rate (%)	59.5%	58.1%	1,5 p.p.	54.1%	53.9%	0.2 p.p.

¹Revpar: Revenue per Available Room.

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

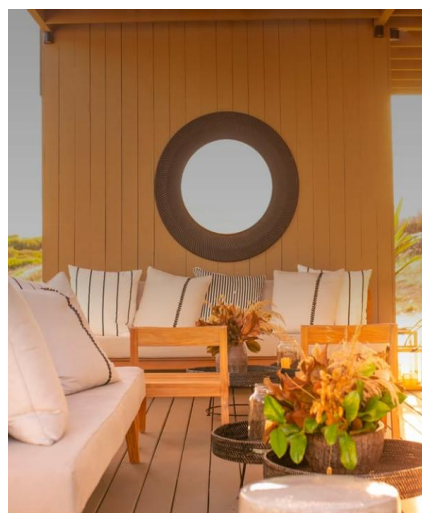
Restaurants – Consolidated	4Q25	4Q24	Var.	2025	2024	Var.
Average Couvert (R\$)	378.9	361.8	4,7%	345.0	319.1	8.1%
Number of Couverts (units)	358,360	361,814	-1.0%	1,380,153	1,348,979	2.3%

In October, the Fasano Bar was inaugurated at Fasano Restaurant New York. Designed by Isay Weinfeld, the new venue offers a curated cocktail list and an Italian menu, further strengthening the Fasano brand in New York.



Fasano Bar – New York

In December, JHSF, in partnership with the Cipriani Group, inaugurated the Casablanca Beach Club, located in La Barra, Hotel Punta del Este, Uruguay. The new operation offers beach club services, including bar, dining and entertainment, expanding JHSF's presence in Uruguay, where it already operates the Hotel Fasano Las Piedras.



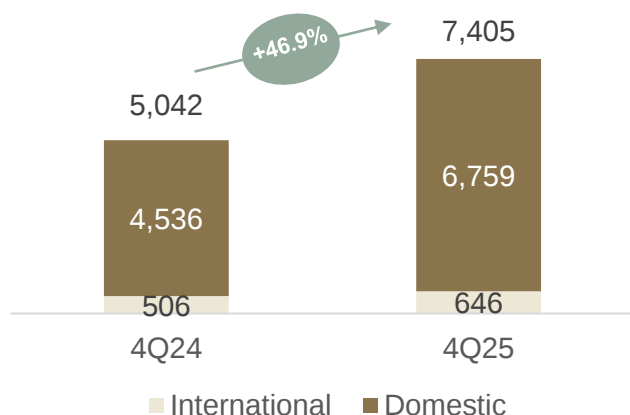
Casablanca Beach Club - Punta del Este

São Paulo Catarina International Executive Airport:

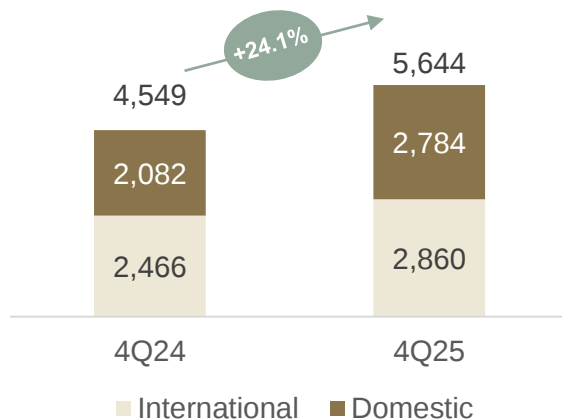
At São Paulo Catarina International Executive Airport ("Airport"), the number of movements increased by **46.9%** and fueled volume by **24.1%** compared to 4Q24. Versus 2024, growth reached **55.9%** and **37.6%**, respectively.

Of the movements recorded in the quarter, **63.2%** came from spot clients, those without hangared aircraft, evidencing the growing demand for and preference for the Airport's services among clients from outside the state of São Paulo. Spot movements increased by **50.0%** compared to 4Q24. On a year-over-year comparison, they represent **63.5%** of total and grew by **60.7%**.

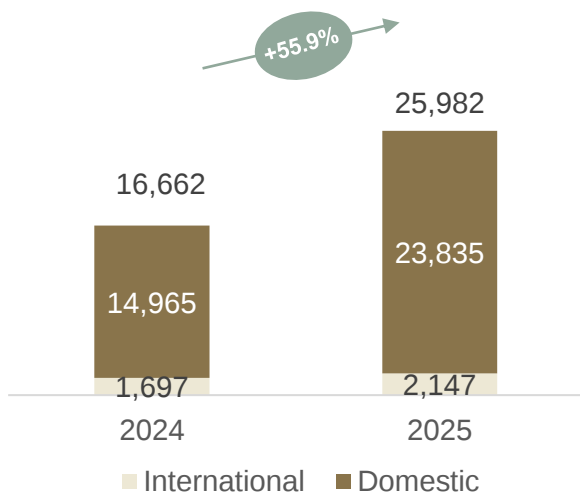
Movements (qty)



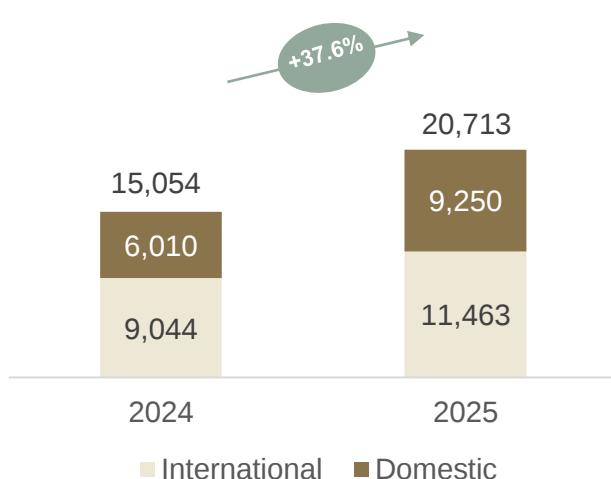
Liters Filled (thousand/liters)



Movements (qty)



Liters Filled (thousand/liters)



The Airport, which was already the consolidated leader in international movements, reached in December 2025 the milestone of the highest number of domestic movements, positioning itself as the leading executive aviation airport in the state of São Paulo.

In 2025, the Airport completed its 5th capacity expansion, with the addition of 4 new hangars, apron areas and a new taxiway. With this expansion, the Airport now has 16 hangars spread over approximately 50 thousand sqm, in addition to 80 thousand sqm of apron areas, **capacity that is already fully occupied**. Given the operational success and strong client demand, **the 6th expansion has already begun** and will include the construction of three additional hangars totaling approximately 10 thousand sqm, as well as 15 thousand sqm of additional apron areas, with completion of the first phase expected in the first half of 2026. Furthermore, the asset retains capacity for future expansions, with the potential to reach more than four times its current built area.

The Airport was recognized at the **ECO Award 2025**, granted by Amcham, one of Brazil's leading corporate sustainability awards, with the case “**SPAEC Socioenvironmental Management Program – Connecting Sustainability with Executive Aviation**,” selected among more than 140 projects, highlighting the Airport as a benchmark in socioenvironmental practices. In 2025, it also received the **Green Airport Recognition 2025**, awarded by **ACI-LAC**, due to the puma conservation project developed in partnership with the NGO Onçafari, in addition to holding other relevant certifications and sustainability programs for the sector.

Residential Rental (JHSF Residences) and Clubs:

Considering the entire portfolio in operation, as well as assets in the final stages of construction, the Residential Rental and Clubs segment comprises assets totaling **140,013 sqm**, with stabilized annual NOI of approximately **R\$138.5 million**.

The **Residential Rental** segment (JHSF Residences) currently has **71 units** in operation and, as of today, reports contracted occupancy close to 100%, in addition to 56 units under development for future delivery.

In 4Q25, the **São Paulo Surf Club** was inaugurated, establishing itself as an exclusive, members-only club with comprehensive, international-standard infrastructure for surfing, highlighted by the American Wave Machines pool featuring PerfectSwell® technology, the same used at Boa Vista Village.

The club also features a full-service spa, including massage rooms, sauna, recovery and Pilates areas, a covered semi-Olympic swimming pool, beauty and wellness services, and a gym equipped with state-of-the-art equipment. The sports infrastructure is further complemented by indoor and outdoor tennis courts with official dimensions, beach tennis courts located next to the surf pool, squash courts, pickleball courts, and a multi-sport court. The club also includes bar and restaurant services operated by Fasano, offering a comprehensive experience for its members.



São Paulo Surf Club

JHSF Capital:

With three years of operations, **JHSF Capital** (“Asset Management”) currently **manages 17 national and international funds** and also acts as advisor to the Company in M&A activities. At the end of 2025, AUM totaled approximately **R\$10.3 billion**, representing growth of more than 3x compared to the end of 2024.

The JHSF Capital leads the JHSF Capital Real Estate Development Limited Liability Real Estate Investment Fund, whose transaction represented the largest IPO (Initial Public Offering) in the real estate sector in the Brazilian capital markets.

Real Estate Development:

In December 2025, the completion of the transaction involving the sale of ready and under-development inventory of the Company's projects, totaling approximately R\$5.2 billion, to a real estate investment fund (FII) structured by JHSF Capital was announced. The projects sold are located within the following developments: Boa Vista Village, Boa Vista Estates, Reserva Cidade Jardim, São Paulo Surf Club Residences and Fazenda Santa Helena.

The transaction represented the largest IPO (Initial Public Offering) in the history of the Brazilian real estate segment.

Following this sale, the Company retains a significant landbank with approximately R\$30 billion in potential PSV, to be developed over the coming years in locations well known to JHSF and that are destinations for the high-end clients.

São Paulo, January 29 2026

Investor Relations