

JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS



CJ Boa Vista Village

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T26

RENTA RECORRENTE

Receita Bruta
R\$ 439,6 mm
+30% vs 2T25

R\$ 829,4 mm
+24% vs 6M25

Ebitda Ajustado
R\$ 197,3 mm
+31% vs 2T25

R\$ 373,8 mm
+25% vs 6M25

Shoppings

SSR	Ebitda Ajustado
+11% vs 2T25	+7% vs 2T25
+11% vs 6M25	+14% vs 6M25

Hospitalidade & Gastronomia

Diária Média	Ebitda Ajustado
+6% vs 2T25	+17% vs 2T25
+7% vs 6M25	+3% vs 6M25

Aeroporto

Movimentos avulsos	Ebitda Ajustado
+32% vs 1T26	+26% vs 2T25
Litros abastecidos	+21% vs 6M25
+10% vs 6M25	

JHSF Residences e Clubs JHSF Capital

Ebitda Ajustado	AUM
+75% vs 2T25	R\$ 12,1 bi
+46% vs 6M25	

CONSOLIDADO

Receita Bruta
R\$ 985,2 mm
+81% vs 2T25

R\$ 1,6 bi
+60% vs 6M25

Resultado Bruto
R\$ 588,0 mm
+90% vs 2T25

R\$ 915,3 mm
+64% vs 6M25

Ebitda Ajustado
R\$ 502,6 mm
+103% vs 2T25

R\$ 753,4 mm
+69% vs 6M25

Lucro Líquido
R\$ 444,4 mm
+81% vs 2T25

R\$ 816,1 mm
+39% vs 6M25

Caixa Líquido de
R\$ 1,2 bi

A **JHSF Participações S.A. (“Companhia” ou “JHSF”)** apresenta os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2026. Todas as informações a seguir, relativas ao **2T26**, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$). Todas as variações percentuais na comparação entre períodos são nominais, exceto quando indicado de outra forma.

Todas as informações neste release foram arredondadas para o milhar mais próximo, gerando arredondamentos que podem divergir imaterialmente nos cálculos. As margens apresentadas foram calculadas sobre a Receita Líquida, exceto quando indicado de outra forma. Todas as siglas aqui utilizadas constam do Glossário apresentado na última página deste release.

As informações contidas neste release não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam nas Demonstrações Financeiras (DFs).



A **JHSF, maior ecossistema de alta renda da América Latina**, possui atividades em desenvolvimento e administração de projetos multiuso únicos, inovadores e com alta percepção de valor pelos clientes.

O 2T26 marcou a continuidade da estratégia de crescimento dos negócios de **Renda Recorrente**, com a entrega e anúncio de novos projetos, além da consistente performance operacional e financeira.

Em abril, foi concluída a aquisição da **Embassair**, FBO localizado no Opa-Locka Executive Airport, em Miami, ativo já operacional e integralmente dedicado à aviação executiva, com alta sinergia com o **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo**. No mesmo mês, foi anunciada também a contratação de uma nova operação: o **Enjoy Punta Del Este**, que passará por uma ampliação relevante e se tornará um complexo multiuso de alta renda (**Complexo JHSF Península**), ficando a Companhia responsável pela operação do complexo.

Em maio, foi realizada a **quinta edição do Catarina Aviation Show**, um dos mais relevantes eventos de aviação executiva do mundo. No mesmo mês, houve a inauguração do **CJ Boa Vista Village**, novo shopping, reunindo operações inéditas, em gastronomia, lazer e serviços, incluindo renomadas marcas nacionais e internacionais.

Na **Incorporação**, as obras dos projetos evoluíram. No trimestre, o destaque deste segmento foi o reconhecimento contábil de parte da primeira tranche da venda de estoques para o Fundo de Investimento Imobiliário (FII) que não havia sido reconhecida, referente ao projeto Boa Vista Estates.

Por fim, a **estrutura de capital** da Companhia permanece sólida e fortalecida, mantendo o menor *spread* médio da dívida já registrado na história da JHSF, perfil alongado do endividamento e ótima cobertura de caixa.

Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia.

A **Receita** Consolidada apresentou evolução no trimestre, impulsionada pelo reconhecimento contábil, no segmento de Incorporação, de parte da primeira tranche da venda de estoques ao Fundo de Investimento Imobiliário (FII), referente ao projeto Boa Vista Estates, além do crescimento constante dos negócios de Renda Recorrente.

O crescimento dos **Custos** é explicado principalmente pelo reconhecimento contábil da venda do Boa Vista Estates ao FII.

Em **Despesas Operacionais**, houve aumento pontual em **Despesas com Vendas** relacionadas a comissões atreladas à venda de estoques realizada ao FII, em razão do reconhecimento no trimestre da venda do Boa Vista Estates. Em **Despesas Administrativas**, o crescimento é fruto do aumento do portfólio dos ativos de Renda Recorrente, como os novos Clubs (Fasano Tennis Club e São Paulo Surf Club) e o CJ Boa Vista Village, novo shopping a céu aberto localizado no Boa Vista Village. Em **Outros Resultados Operacionais**, o crescimento do resultado positivo vem, sobretudo, do reconhecimento da operação da BYS, empresa de charter de grandes embarcações, consolidada na Demonstração de Resultados do Aeroporto.

A evolução do **Ebitda Ajustado** ocorreu devido ao avanço do **Resultado Operacional**.

A variação do **Resultado Financeiro** em relação ao 2T25 é oriunda do maior nível de juros sobre a dívida.

Em **Imposto de Renda e CSLL** a redução está relacionada ao menor nível de impostos diferidos da apreciação das propriedades de investimentos, reversão pontual de impostos, além da atualização de créditos no trimestre.

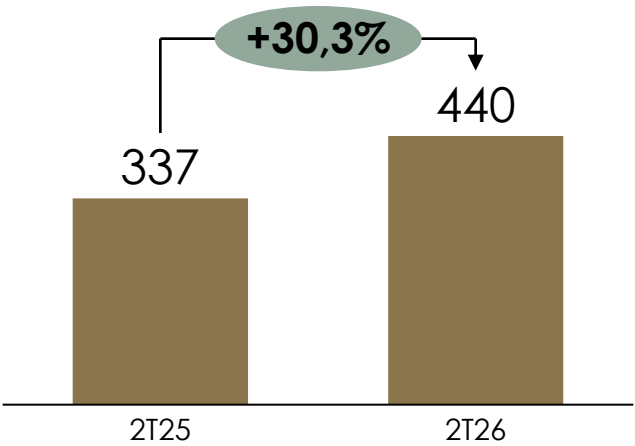
Informações Consolidadas (R\$ milhões)	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	985,2	544,7	80,9%
Impostos sobre a Receita	(49,8)	(48,6)	2,6%
Receita Líquida	935,3	496,1	88,5%
CPSV	(347,3)	(186,9)	85,8%
Resultado Bruto	588,0	309,2	90,2%
Margem (% da Receita Líquida)	62,9%	62,3%	0,5 p.p.
Despesas Operacionais	(127,6)	(108,7)	17,5%
Despesas com Vendas	(39,0)	(15,2)	156,8%
Despesas Administrativas	(110,7)	(107,1)	3,3%
Outros Resultados Operacionais	22,0	13,6	61,2%
Apreciação das PPIs	58,3	131,3	-55,6%
Resultado Operacional	518,6	331,9	56,3%
Depreciação e Amortização	18,2	15,8	15,2%
EBITDA	536,8	347,7	54,4%
PPI	(58,3)	(131,3)	-55,6%
Eventos não recorrentes	1,2	16,0	-92,5%
Eventos não caixa	22,9	14,9	53,9%
EBITDA Ajustado	502,6	247,2	103,3%
Margem (% da Receita Líquida)	53,7%	49,8%	3,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(74,6)	(65,3)	14,1%
Imposto de Renda e CSLL	0,3	(20,8)	-101,4%
Resultado Líquido	444,4	245,8	80,8%
Margem (% da Receita Líquida)	47,5%	49,5%	-2,0 p.p.

Demonstrativo de Resultados (R\$ mm)	Renda Recorrente		
	2T26	2T25	Var.
Receita Bruta	439,6	337,4	30,3%
Impostos sobre a Receita	(40,2)	(29,9)	34,5%
Receita Líquida	399,4	307,5	29,9%
CPSV	(179,8)	(138,4)	29,9%
Resultado Bruto	219,7	169,1	29,9%
Margem (% da Receita Líquida)	55,0%	55,0%	0,0 p.p.
Despesas Operacionais	(58,6)	(47,7)	22,9%
Despesas com Vendas	(5,3)	(3,2)	66,2%
Despesas Administrativas	(69,9)	(52,7)	32,7%
Outros Resultados Operacionais	16,5	8,1	103,5%
Apreciação das PPIs	58,3	131,3	-55,6%
Resultado Operacional	219,3	252,7	-13,2%
Depreciação e Amortização	14,0	11,0	27,8%
EBITDA	233,4	263,7	-11,5%
PPI	(58,3)	(131,3)	-55,6%
Eventos não recorrentes	1,2	4,5	-73,3%
Eventos não caixa	21,0	13,7	53,2%
EBITDA Ajustado	197,3	150,6	31,0%
Margem (% da Receita Líquida)	49,4%	49,0%	0,4 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(74,5)	(39,4)	88,8%
Imposto de Renda e CSLL	(1,6)	(15,1)	-89,5%
Resultado Líquido	143,3	198,2	-27,7%
Margem (% da Receita Líquida)	35,9%	64,5%	-28,6 p.p.

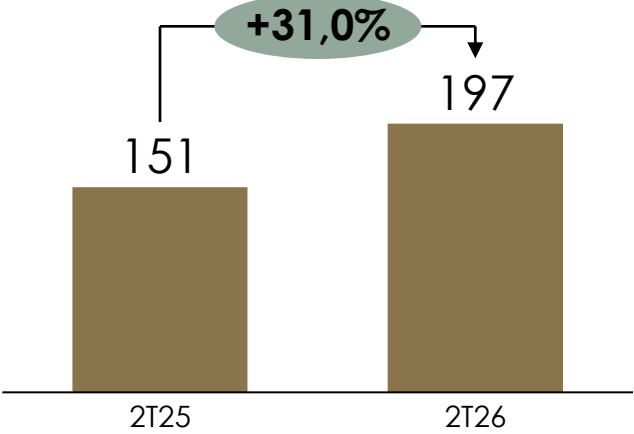
¹Considera todos os negócios com exceção do Varejo, da Incorporação e da Holding.

Nas páginas a seguir, serão apresentadas as demonstrações de resultado de cada negócio que compõe a unidade de Renda Recorrente.

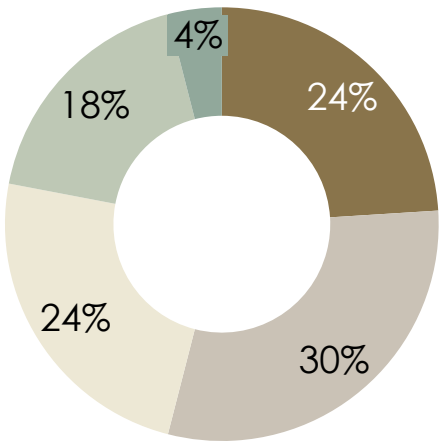
RECEITA BRUTA¹
(R\$ mm)



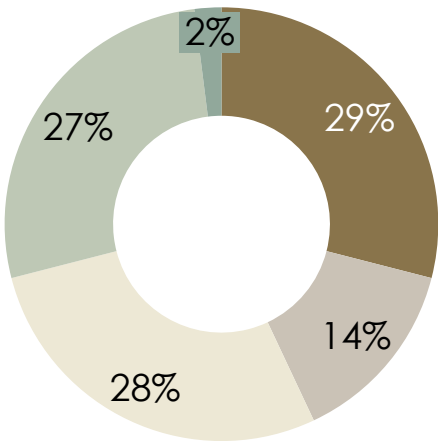
EBITDA AJUSTADO¹
(R\$ mm)



RECEITA BRUTA¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 2T26
(%)



EBITDA AJUSTADO¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 2T26
(%)



Shoppings Aeroporto JHSF Capital
H&G JHSF Residences e Clubs

¹Considera todos os negócios com exceção do Varejo, da Incorporação e da Holding.

NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

2T26	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Club	Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Total	Eliminação	Consolidado
Receita Bruta	106,7	133,8	107,4	78,8	13,0	48,3	558,5	-	1.046,5	(61,4)	985,2
Impostos sobre a Receita	(13,0)	(13,6)	(7,0)	(5,2)	(1,4)	(11,9)	2,2	-	(49,8)	-	(49,8)
Receita Líquida	93,7	120,2	100,5	73,6	11,6	36,5	560,8	-	996,7	(61,4)	935,3
CPSV	(29,3)	(77,1)	(63,7)	(8,9)	(0,8)	(17,0)	(170,4)	-	(367,1)	19,8	(347,3)
Resultado Bruto	64,4	43,1	36,8	64,6	10,8	19,5	390,3	-	629,5	(41,6)	588,0
Margem (% da Receita Líquida)	68,7%	35,9%	36,6%	87,9%	92,9%	53,5%	69,6%	-	63,2%	67,7%	62,9%
Despesas Operacionais	(18,8)	(24,3)	6,7	(15,6)	(6,8)	(17,9)	(47,3)	(20,9)	(144,8)	17,2	(127,6)
Despesas com Vendas	(0,2)	(1,6)	(0,5)	(1,9)	(1,1)	(1,3)	(28,6)	(4,5)	(39,6)	0,6	(39,0)
Despesas Administrativas	(15,2)	(23,7)	(8,5)	(17,6)	(4,9)	(19,5)	(22,2)	(17,0)	(128,6)	18,0	(110,7)
Outros Resultados Operacionais	(3,4)	1,0	15,7	4,0	(0,7)	2,8	3,5	0,6	23,4	(1,4)	22,0
Apreciação das PPIs	26,4	-	1,6	30,3	-	-	-	-	58,3	-	58,3
Resultado Operacional	72,0	18,8	45,1	79,4	4,0	1,6	343,0	(20,9)	543,0	(24,4)	518,6
Depreciação e Amortização	0,2	6,1	6,0	1,4	0,3	1,2	1,0	1,9	18,2	-	18,2
EBITDA	72,2	25,0	51,2	80,8	4,3	2,8	344,0	(19,0)	561,2	(24,4)	536,8
PPI	(26,4)	-	(1,6)	(30,3)	-	-	-	-	(58,3)	-	(58,3)
Eventos não recorrentes	-	-	1,2	-	-	-	-	-	1,2	-	1,2
Eventos não caixa	11,0	2,1	5,5	1,8	0,6	0,2	1,7	-	22,9	-	22,9
EBITDA Ajustado	56,8	27,1	56,2	52,3	4,9	3,0	345,8	(19,0)	527,0	(24,4)	502,6
Margem (% da Receita Líquida)	60,6%	22,6%	56,0%	71,1%	42,0%	8,3%	61,7%	-	52,9%	39,8%	53,7%
Resultado Financeiro Líquido	(43,3)	(7,2)	1,0	(23,0)	(1,9)	(1,2)	(27,1)	80,4	(22,4)	(52,2)	(74,6)
Imposto de Renda e CSLL	0,9	-	(0,5)	(1,9)	-	-	1,9	-	0,3	-	0,3
Resultado Líquido	29,6	11,6	45,6	54,4	2,1	0,4	317,8	59,5	520,9	(76,6)	444,4
Margem (% da Receita Líquida)	31,6%	9,7%	45,3%	74,0%	17,9%	1,1%	56,7%	-	52,3%	124,8%	47,5%

JHSF



CJ BoA Vista Village

SHOPPINGS

2T26

RESULTADO

A **Receita** dos Shoppings cresceu no 2T26, mesmo com a redução da ABL no portfólio (10% do Catarina Fashion Outlet e 15% do CJ Shops Jardins se tornaram cotas do Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Capital Malls (JCCJ11), e os resultados referentes a essas participações estão sendo reconhecidos como receita financeira desde o 4T25). Ainda, a evolução da **Receita** também está relacionada ao crescimento dos ganhos com aluguel (SSR+10,7%), além do impacto positivo da inauguração do **CJ Boa Vista Village** em final de maio.

O desempenho também refletiu a evolução da operação da **Casa Fasano**, que registrou aumento no volume de eventos realizados, em conjunto da melhor performance da **Sustenta** e da **SAES**. A Sustenta e a SAES são subsidiárias da Companhia que prestam, respectivamente, serviços de fornecimento de energia elétrica e telecom e de administração dos estacionamentos.

Em **Custos**, o aumento observado no período decorreu, principalmente, do maior gasto com a compra de energia elétrica pela Sustenta e do crescimento das despesas de aluguel da SAES.

O aumento das **Despesas** está relacionado, sobretudo, ao incremento de ABL no portfólio.

RESULTADO

O **Ebitda Ajustado** não considera a **Apreciação das Propriedades** para Investimentos e outros eventos que não são considerados recorrentes e/ou não caixa, como provisões de naturezas diversas.

O **Resultado Financeiro** apresentou variação impulsionada pelo aumento de juros da dívida do segmento.

A linha de **Imposto de Renda e CSLL** apresentou um efeito positivo no período, refletindo a reversão de imposto diferido relacionado à linearização da receita de aluguel.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings		
	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	106,7	96,9	10,1%
Impostos sobre a Receita	(13,0)	(11,7)	11,1%
Receita Líquida	93,7	85,2	9,9%
CPSV	(29,3)	(24,2)	20,8%
Resultado Bruto	64,4	61,0	5,6%
Margem (% da Receita Líquida)	68,7%	71,5%	-2,8 p.p.
Despesas Operacionais	(18,8)	(16,0)	17,5%
Despesas com Vendas	(0,2)	(0,6)	-73,2%
Despesas Administrativas	(15,2)	(13,1)	16,0%
Outros Resultados Operacionais	(3,4)	(2,3)	51,0%
Apreciação das PPIs	26,4	3,4	666,9%
Resultado Operacional	72,0	48,4	48,7%
Depreciação e Amortização	0,2	0,2	-2,5%
EBITDA	72,2	48,6	48,4%
PPI	(26,4)	(3,4)	666,9%
Eventos não recorrentes	-	0,6	-100,0%
Eventos não caixa	11,0	7,5	46,6%
EBITDA Ajustado	56,8	53,3	6,6%
Margem (% da Receita Líquida)	60,6%	62,5%	-1,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(43,3)	(28,4)	52,5%
Imposto de Renda e CSLL	0,9	(5,1)	-117,6%
Resultado Líquido	29,6	14,9	98,5%
Margem (% da Receita Líquida)	31,6%	17,5%	14,1 p.p.

ESTRATÉGIA

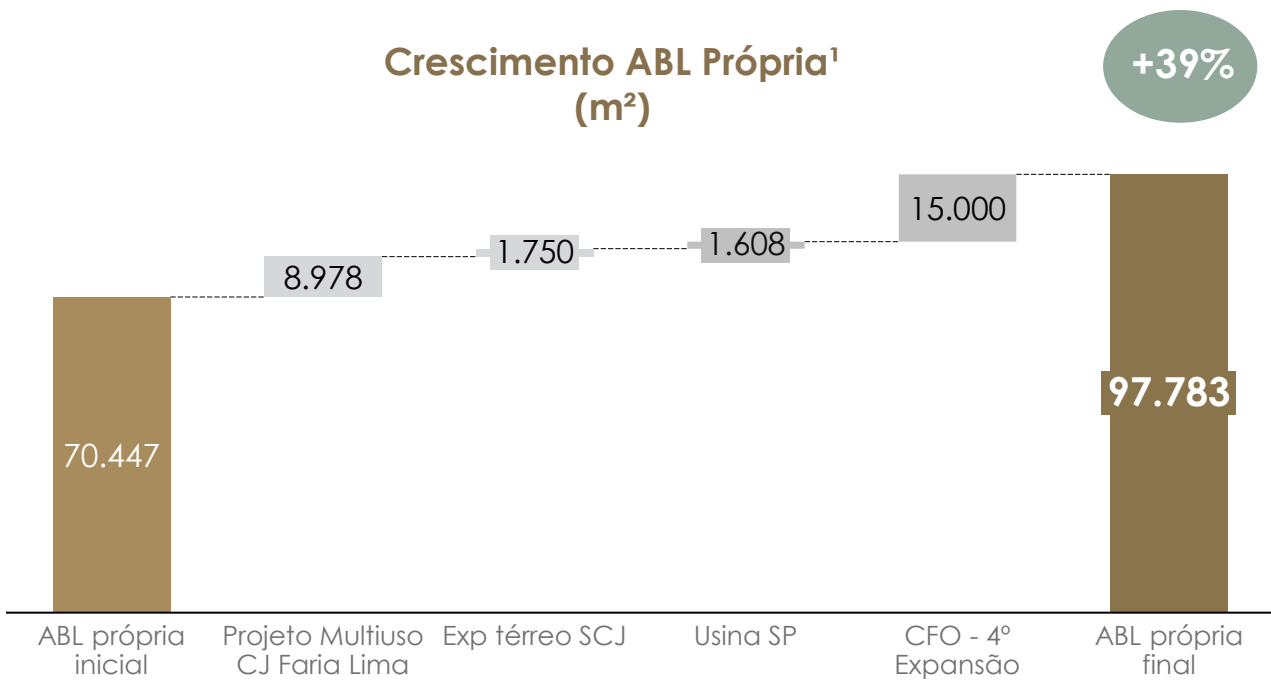
A estratégia deste negócio é ser relevante no segmento de alta renda, utilizando-se de expansões em projetos já em funcionamento ou por meio do desenvolvimento de novos ativos, em regiões em que a JHSF já atua, além da operação da Casa Fasano e da Usina SP, que têm seus resultados consolidados nesse segmento.

PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

Portfólio¹	Localização	% JHSF	ABL Total (m²)	ABL JHSF (m²)
Em operação				
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	47.770	23.890
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	50.755	25.383
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	1.058	1.058
CJ Shops Jardins	São Paulo - SP	55,00%	4.597	2.528
Usina SP I	São Paulo - SP	67,00%	4.821	3.230
CJ Boa Vista Viilage	Porto Feliz - SP	100,00%	14.358	14.358
Total portfólio em operação	-	-	123.359	70.447
Em execução				
CJ Shops Faria Lima	São Paulo - SP	67,50%	13.300	8.978
Expansão Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	3.500	1.750
Usina SP II	São Paulo - SP	67,00%	2.400	1.608
Catarina Fashion Outlet (4ª Expansão)	São Roque - SP	100,00%	15.000	15.000
Total novos projetos	-	-	34.200	27.336
Total após novos projetos	-	-	157.559	97.783

¹As ABLs acima são gerenciais e podem diferir das apresentadas nas Demonstrações Financeiras de 30/06/2026. As ABLs dos projetos em execução podem sofrer alterações.
²A participação do CJ Shops Faria Lima pode sofrer alteração.

Abaixo está o gráfico de evolução de ABL própria da Companhia considerando os projetos em desenvolvimento. Após a entrega dos novos projetos, a ABL própria da Companhia passará a ser cerca de **98 mil m²**, representando crescimento de **39%** em relação a ABL própria atual.



¹ ABL de projetos futuros pode sofrer alterações.

OBRAS EM ANDAMENTO

Durante o 2T26, deu-se continuidade às obras dos projetos do segmento de Shoppings.

Com expectativa de abertura ao longo do segundo semestre de 2026, houve avanço nas obras da **expansão do Shopping Cidade Jardim**, reforçando seu posicionamento como principal destino de consumo de alta renda da **América Latina**. A expansão contempla a ampliação das flagships de marcas globais, como **Prada, Chanel, Hermès e Tiffany & Co.**, além da inauguração da primeira loja da **Loro Piana** na América Latina, entre outras. A primeira entrega da expansão ocorreu em julho, com a inauguração da maior loja da Dior na América Latina.

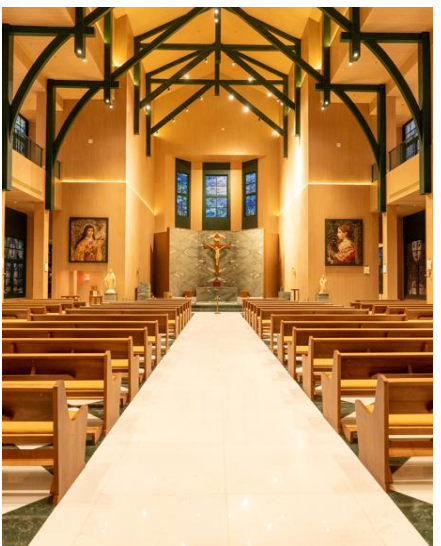
A obra do novo shopping da Companhia, localizado no coração da Faria Lima, progrediu no trimestre. O **CJ Shops Faria Lima** segue em desenvolvimento, com inauguração prevista para 2027.

INAUGURAÇÃO CJ BOA VISTA VILLAGE

Em maio, a Companhia anunciou a inauguração do **CJ Boa Vista Village** novo shopping localizado no Boa Vista Village, no Complexo Boa Vista, a cerca de uma hora da cidade de São Paulo.

Com aproximadamente **15 mil m² de ABL** e cerca de 100 operações, o shopping funciona como um town center, reunindo marcas inéditas, gastronomia, lazer e serviços, incluindo renomadas marcas nacionais e internacionais. Entre as marcas internacionais presentes estão **Louis Vuitton, Chloé, Pucci, Celine, Dolce & Gabbana, Rolex, Brunello Cucinelli, Aquazzura e Gianvito Rossi, James Perse, Fusalp**, além de grifes selecionadas pela **CJ Mares, como Zimmermann, Stella McCartney, La Double J e Etro**. Na gastronomia, os destaques incluem os restaurantes **Carbone, Forneria Bernacca, Geiko-San e Pobre Juan**.

Conta ainda com a **Igreja Nossa Senhora das Graças**, vinculada ao Vaticano e com 1.200 m² de área, onde são celebradas missas regularmente aos finais de semana, além da **Galapagos Capital Art House**, espaço cultural permanente dedicado à arte contemporânea, e o inédito cinema com 10 salas no formato private, com atendimento personalizado, e um Music Hall com 800 lugares, cuja inauguração está prevista para breve.



DESEMPENHO OPERACIONAL¹

As vendas totais dos Shoppings apresentaram crescimento de **6,0%** no trimestre.

Shoppings	2T26	2T25	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.259	1.188	6,0%

A taxa de ocupação e o custo de ocupação consolidados foram **98,2%** e **8,4%**, respectivamente.

O Shopping Cidade Jardim ("SCJ") segue em destaque, com taxa de ocupação de **100%**.

Os indicadores operacionais consolidados de vendas e aluguel, referentes à participação da Companhia nos Shoppings, são demonstrados a seguir.

Indicadores Operacionais	2T26 vs 2T25
SSS	5,7%
SAS	6,4%
SSR	10,7%
SAR	11,1%

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

Vale destacar que a realização da Copa do Mundo impactou a dinâmica de movimentação e consumo nos shoppings da Companhia e do setor de modo geral. Mesmo neste contexto, a Companhia apresentou desempenho operacional com crescimento de vendas em mesmas lojas (SSS) superior ao observado no mercado, mostrando a resiliência do segmento de alta renda e a alta performance dos ativos da JHSF.

¹Os indicadores operacionais foram ponderados de acordo com a participação que a Companhia detém nos Shoppings, com exceção das vendas dos lojistas e taxa de ocupação, que foram demonstradas na sua totalidade.

JHSF



Gero Itaim

HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

2T26

RESULTADO

A **Receita** de Hospitalidade e Gastronomia evoluiu em função da performance positiva das operações, da maturação gradual dos novos projetos e do reconhecimento de *branding fee* de operações internacionais.

Os **Custos** apresentaram redução no trimestre, mesmo diante do crescimento da Receita, refletindo principalmente a desvalorização do dólar frente ao real que contribuiu para a redução dos custos das operações internacionais.

Em **Despesas**, não houve variação nominal significativa em relação ao 2T25.

A evolução do **Ebitda Ajustado** é resultado da evolução das operações e da melhor gestão dos custos.

O **Resultado Financeiro** manteve-se praticamente estável.

A redução do **Imposto de Renda e CSLL** no período foi causada pela utilização de créditos tributários via PER/DCOMP (Pedido Eletrônico de Restituição, Ressarcimento ou Reembolso e Declaração de Compensação).

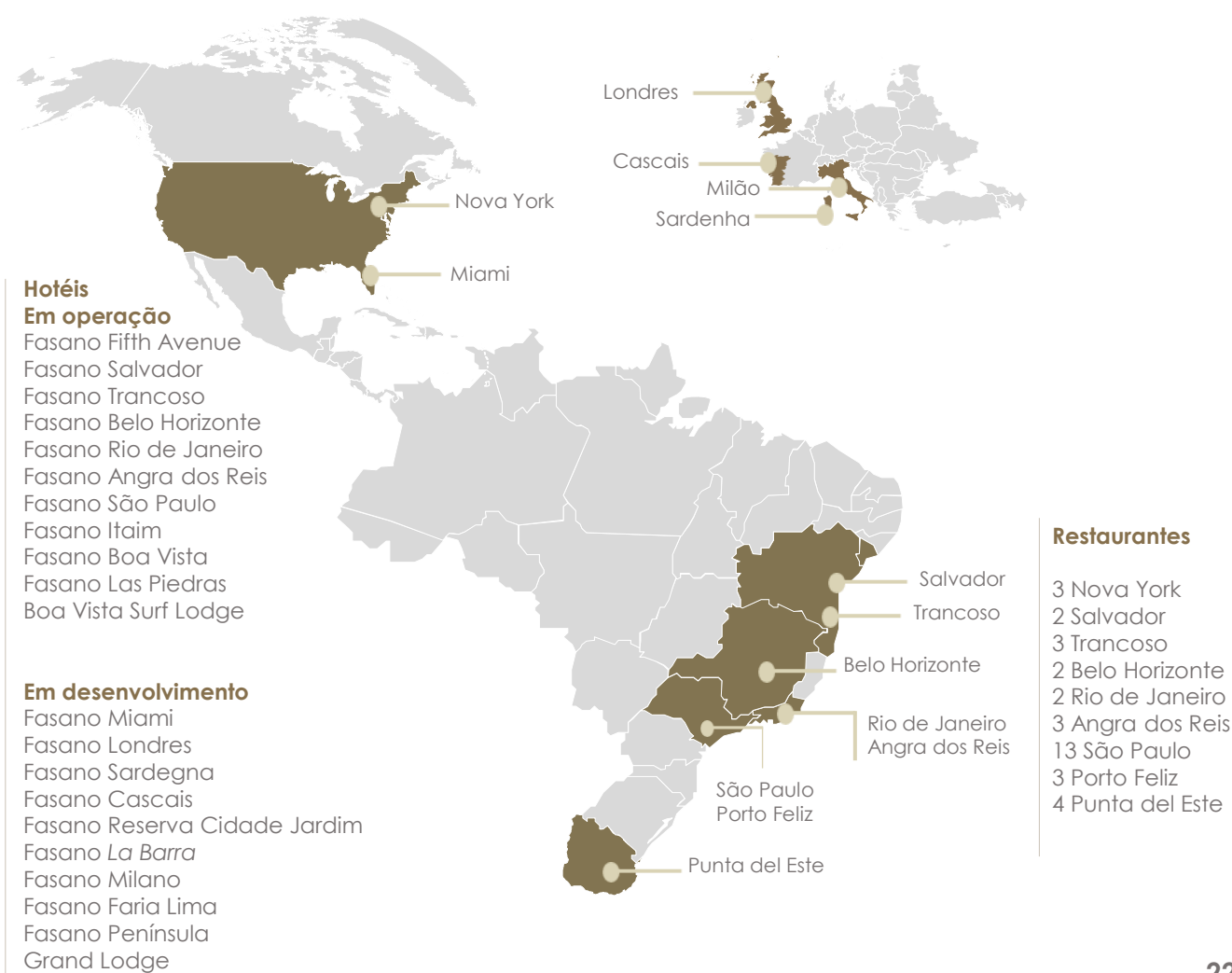
Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	133,8	126,5	5,8%
Impostos sobre a Receita	(13,6)	(11,4)	18,9%
Receita Líquida	120,2	115,0	4,5%
CPSV	(77,1)	(78,3)	-1,6%
Resultado Bruto	43,1	36,7	17,5%
Margem (% da Receita Líquida)	35,9%	31,9%	4,0 p.p.
Despesas Operacionais	(24,3)	(24,7)	-1,8%
Despesas com Vendas	(1,6)	(1,0)	60,6%
Despesas Administrativas	(23,7)	(23,3)	1,8%
Outros Resultados Operacionais	1,0	(0,4)	-327,8%
Resultado Operacional	18,8	12,0	57,1%
Depreciação e Amortização	6,1	6,0	2,8%
EBITDA	25,0	18,0	39,0%
Eventos não recorrentes	-	2,7	-100,0%
Eventos não caixa	2,1	2,6	-17,4%
EBITDA Ajustado	27,1	23,3	16,6%
Margem (% da Receita Líquida)	22,6%	20,2%	2,3 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(7,2)	(7,0)	2,8%
Imposto de Renda e CSLL	-	(0,1)	-
Resultado Líquido	11,6	4,9	136,4%
Margem (% da Receita Líquida)	9,7%	4,3%	5,4 p.p.

ESTRATÉGIA

O segmento de Hospitalidade e Gastronomia tem perspectivas de crescimento internacional e o objetivo é fazê-lo de forma, preferencialmente, *asset light*. Atualmente, a unidade de negócios é composta por hotéis e restaurantes de propriedade da JHSF, além da administração de ativos de terceiros.

PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

O segmento é composto por 11 hotéis e 36 restaurantes.



RECEITA TOTAL DA OPERAÇÃO

Abaixo está a tabela que demonstra a totalidade da Receita Bruta do 2T26 de todas as operações do segmento de **Hospitalidade e Gastronomia**, com a abertura entre ativos administrados e próprios e os fees recebidos das operações dos hotéis, *branding fees* da venda de empreendimentos com a bandeira Fasano e fees de marketing.

Receita Consolidada Operação Fasano¹ (R\$ mm)	2T26	2T25	Var.
	260,6	257,7	1,1%

Hotéis - Receita Bruta (R\$ mm)	2T26	2T25	Var.
Administrados	96,9	93,1	4,0%
Próprios	34,4	31,6	8,7%

Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mm)	131,2	124,7	5,2%
-------------------------------------	-------	-------	------

Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mm)	2T26	2T25	Var.
Administrados	37,7	40,5	-6,9%
Próprios	78,0	80,9	-3,6%

Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mm)	115,7	121,4	-4,7%
---	-------	-------	-------

Receita com Fees e outros (R\$ mm)	2T26	2T25	Var.
Fees (R\$ mm)	13,7	11,6	18,3%

¹Os números acima divergem dos apresentados nas demais tabelas deste release, pois consideram toda a operação, inclusive a participação dos minoritários, enquanto as demais tabelas representam apenas a participação da JHSF.

FASANO PENÍNSULA – PUNTA DEL ESTE

Em abril foi anunciado mais um destino internacional do Grupo Fasano, uma nova operação em Punta Del Este, reforçando a presença da JHSF no Uruguai, onde já opera o **Hotel Fasano Las Piedras**.

A JHSF Península, empresa que integra o grupo econômico que controla a Companhia, concluiu a aquisição do complexo **Enjoy Punta del Este**, localizado em frente à Playa Mansa, em Punta del Este, Uruguai. O Projeto seguirá em operação e passará por uma ampliação relevante, com o objetivo de se tornar um complexo multiuso de alta renda, agregando um shopping que contará inicialmente com 50 lojas e restaurantes, predominantemente internacionais, um hotel Fasano, um cassino e unidades residenciais.

RECONHECIMENTOS INTERNACIONAIS - FASANO

No trimestre, o Fasano recebeu relevantes reconhecimentos internacionais. Os hotéis **Fasano Boa Vista**, **Fasano São Paulo** e **Fasano Rio de Janeiro** foram inclusos no *La Liste Top 1000 Hotels 2026*, enquanto o **Fasano Rio de Janeiro** alcançou a 2ª posição entre os melhores hotéis da América Central e do Sul no *Travel + Leisure World's Best Awards 2026*. Além disso, o **Fasano São Paulo** integrou a seleção *CNT Triple Crown*, da *Condé Nast Traveler*, que reúne hotéis de excelência reconhecidos de forma consistente por leitores e especialistas do setor.

FASANO YACHTS

Neste verão europeu, de julho a setembro, teve início dos serviços de bordo do **Fasano Yachts**, que consiste em uma frota exclusiva de 12 iates. Os hóspedes poderão optar por se hospedar a bordo de iates exclusivos, ancorados em uma área dedicada na baía do **Fasano Sardenha**, em frente à Ilha de Tavolara.



Fasano Yachts

DESEMPENHO OPERACIONAL

Os indicadores do segmento de **Hospitalidade** mantiveram o ritmo de crescimento, com destaque para a RevPar, que cresceu 7,3% em relação ao 2T25.

Hotéis - Consolidado	2T26	2T25	Var.
Diária Média (R\$)	4.384	4.138	6,0%
RevPar ¹ (R\$)	2.133	1.988	7,3%
Taxa de Ocupação (%)	48,6%	48,0%	0,6 p.p.

¹Revpar: Receita por quarto disponível

A variação no número de couverts no 2T26 ocorreu, sobretudo, em função do encerramento da operação Gero Panini no Catarina Fashion Outlet. Adicionalmente, o couvert médio foi impactado pelo efeito cambial, refletindo a queda de aproximadamente 12% da cotação média do dólar frente ao real na comparação anual, com efeito no Restaurante Fasano Nova York, uma das operações mais relevantes do portfólio.

Restaurantes - Consolidado	2T26	2T25	Var.
Couvert Médio (R\$)	352,4	348,0	1,3%
Número de Couverts (unidades)	328.236	348.750	-5,9%

Para fins de análise, é importante enfatizar que os indicadores de Hospitalidade e Gastronomia abrangem ativos próprios e administrados, mas nos administrados o resultado se limita aos fees de administração e performance, podendo gerar diferenças entre a evolução do resultado e dos indicadores operacionais.

JHSF



São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional

AEROPORTO EXECUTIVO
2T26

RESULTADO

A **Receita** do Aeroporto segue evoluindo, mesmo diante de um trimestre marcado pelo forte aumento do preço do combustível de aviação, impactado pelas tensões geopolíticas internacionais. No trimestre, houve a quinta edição do Catarina Aviation Show, contribuindo também para o crescimento da **Receita**.

O crescimento dos **Custos** está relacionado à aquisição de combustível para revenda, que sofreu aumento no período, sendo esse item o principal componente da estrutura de custos e responsável pela maior parcela dos custos variáveis do segmento. No trimestre, assim como já observado no 1T26, houve também a inclusão de gastos operacionais de aeronave do programa de táxi aéreo exclusivo para clientes.

Em **Despesas**, a variação é resultado do crescimento dos Outros Resultados Operacionais proveniente da atualização do contas a receber do GATGRU, além dos resultados de BYS e Embassair (FBO Miami) no período.

No **Ebitda Ajustado** são considerados itens de natureza não caixa e/ou não recorrentes, e desconsiderada a apreciação das PPIs dos hangares.

No **Resultado Financeiro**, a variação é resultado do menor efeito em relação ao 2T25 de receita financeira não caixa proveniente de variação cambial negativa de algumas dívidas em dólar do segmento.

A queda na linha de **Imposto de Renda e CSLL** é fruto do menor registro de impostos diferidos oriundos da apreciação das PPI.

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		
	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	107,4	69,9	53,6%
Impostos sobre a Receita	(7,0)	(4,9)	42,3%
Receita Líquida	100,5	65,0	54,5%
CPSV	(63,7)	(31,7)	101,1%
Resultado Bruto	36,8	33,4	10,3%
Margem (% da Receita Líquida)	36,6%	51,3%	-14,7 p.p.
Despesas Operacionais	6,7	3,8	76,4%
Despesas com Vendas	(0,5)	(0,1)	619,4%
Despesas Administrativas	(8,5)	(6,2)	36,0%
Outros Resultados Operacionais	15,7	10,1	54,9%
Apreciação das PPIs	1,6	2,8	-42,1%
Resultado Operacional	45,1	40,0	13,0%
Depreciação e Amortização	6,0	3,9	56,0%
EBITDA	51,2	43,8	16,8%
PPI	(1,6)	(2,8)	-42,1%
Eventos não recorrentes	1,2	0,7	84,6%
Eventos não caixa	5,5	3,0	79,6%
EBITDA Ajustado	56,2	44,7	25,7%
Margem (% da Receita Líquida)	56,0%	68,8%	-12,8 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	1,0	3,1	-69,3%
Imposto de Renda e CSLL	(0,5)	(0,9)	-42,1%
Resultado Líquido	45,6	42,2	8,1%
Margem (% da Receita Líquida)	45,3%	64,8%	-19,5 p.p.

ESTRATÉGIA

A estratégia é crescer de forma cadenciada a capacidade de hangaragem e atendimento do Aeroporto.

O aeroporto opera atualmente com **16 hangares**, distribuídos em aproximadamente **50 mil m²**, além de **80 mil m²** de pátios, **com capacidade totalmente ocupada**, refletindo o forte desempenho operacional e o reconhecimento dos clientes pela qualidade dos serviços prestados. Diante da elevada demanda, a **6ª expansão já foi iniciada**, prevendo a construção de **quatro novos hangares** (cerca de **11 mil m²**) e **28 mil m² de pátios**. O ativo ainda possui potencial relevante para expansões futuras, podendo superar quatro vezes a área atualmente existente.

Da expansão programada, **15.000 m² de pátio** foram entregues em maio, restando cerca de **13.000 m²** para conclusão. A ampliação do pátio tem como objetivo aumentar a capacidade operacional de atender à crescente demanda de clientes avulsos.

Em agosto, o aeroporto inaugurará o **Hangar 17**, com área total de **2.925 m²**, projetado para atender aeronaves de grande porte da aviação executiva. A infraestrutura possui capacidade para acomodar os modelos Boeing BBJ 737-7 e BBJ 737-8, além dos Airbus ACJ220 e ACJ320.

O Aeroporto recebeu a certificação **IS-BAH Stage 2**, concedida pelo International Business Aviation Council (IBAC). O reconhecimento atesta a maturidade dos processos, reforça o compromisso com elevados padrões de eficiência e segurança operacional.

Seguimos avançando no market share, já como líderes no mercado de aviação executiva no hub de São Paulo, com potencial relevante para continuidade do crescimento.

FBO - MIAMI

Em abril, a JHSF concluiu a aquisição da **Embassair, FBO** ("Fixed Base Operator") localizado no Opa-Locka Executive Airport, em Miami, a aproximadamente 30 minutos de Downtown, sendo o principal aeroporto executivo da Flórida e inserido em um dos mais relevantes mercados de aviação executiva com altas sinergias operacionais com o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo.

O FBO atualmente conta com uma plataforma integrada de serviços, incluindo operação contínua (24/7), abastecimento de combustível e serviços aeronáuticos e de atendimento a passageiros, além de infraestrutura de hangaragem com potencial de expansão futura, também contará em breve com o sistema de imigração internacional no terminal (*U.S. Customs and Border Protection - CBP*).

Essa integração amplia a oferta de serviços aos clientes da JHSF, fortalecendo a estratégia de internacionalização do negócio.

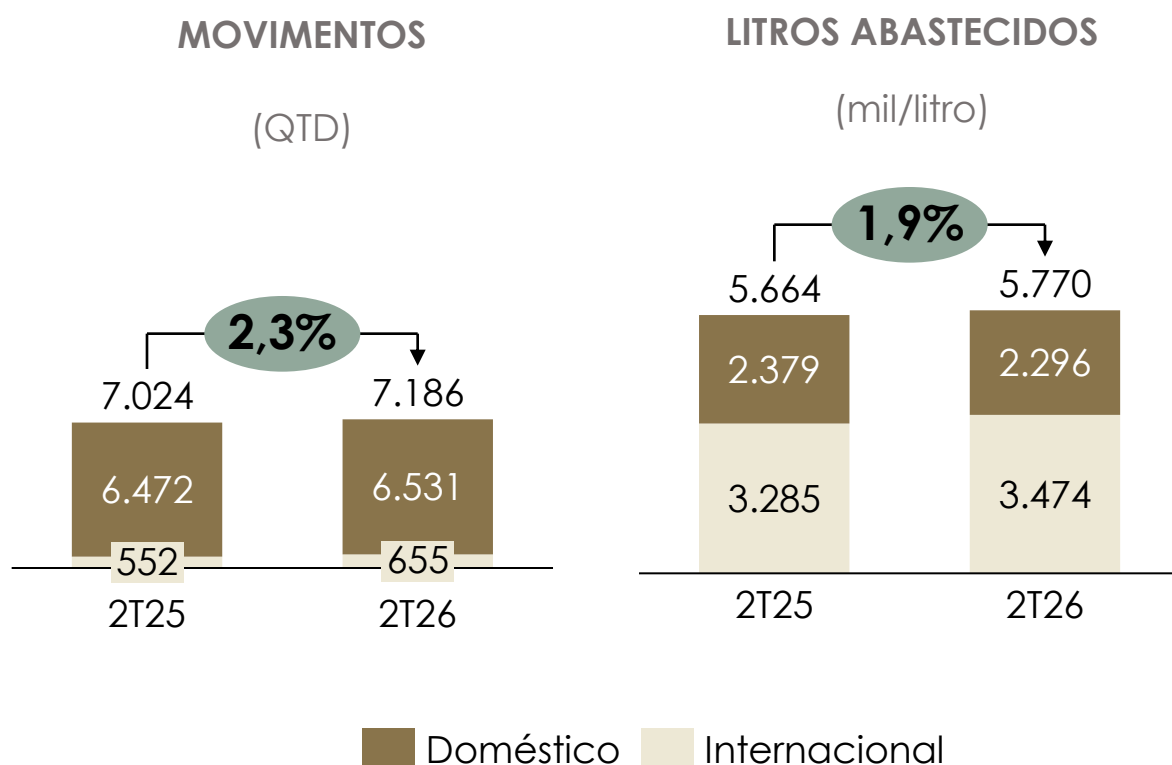
CATARINA AVIATION SHOW

A **quinta edição do Catarina Aviation Show**, realizada em maio, reforçou sua posição como um dos maiores eventos de aviação executiva do mundo. Ao longo de três dias, o evento recebeu mais de **6 mil convidados** e **94 marcas expositoras**, reunindo aeronaves, helicópteros, embarcações e automóveis. A expansão da área do evento, de **12 mil m²** para **20 mil m²**, evidencia o crescimento do setor e a crescente relevância do evento e do Aeroporto.

DESEMPENHO OPERACIONAL

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, o número de movimentos aumentou **2,3%** e os litros abastecidos, **1,9%**, na comparação com o 2T25. O desempenho foi alcançado em um trimestre marcado pelo forte aumento do preço do combustível de aviação, impactado pelas tensões geopolíticas internacionais, enquanto o mercado registrou crescimento de 0,9% em relação ao ano anterior.

Das movimentações no trimestre, **64,3%** vieram de clientes avulsos, ou seja, aqueles que não possuem aeronaves hangaradas, demonstrando a crescente procura e preferência pelos serviços do Aeroporto também por clientes de fora do estado de São Paulo. Os Movimentos avulsos cresceram **31,6%** em relação ao 1T26.



JHSF



Boa Vista Village Surf Club

JHSF RESIDENCES E CLUBS

2T26

RESULTADO

O aumento observado na **Receita** das JHSF Residences e Clubs ocorreu em função do crescimento do número de unidades em locação em relação ao 2T25, com taxa de ocupação contratada próxima de 100%, da evolução das vendas de *memberships* dos Clubs e das receitas de anuidades dos membros.

O crescimento do **Custo** está relacionado ao início das operações do Fasano Tennis Club e do São Paulo Surf Club, inaugurados no 3T25 e no 4T25, respectivamente.

O aumento das **Despesas** é explicado pela operação dos Clubs, além do crescimento das Despesas Comerciais relacionadas a vendas dos *memberships*.

No **Ebitda Ajustado**, foram desconsiderados a apreciação das PPIs das novas unidades do Boa Vista Village que estão em fase final de adequação para serem locadas, além de evento não caixa.

O **Resultado Financeiro** cresceu em razão do aumento das despesas financeiras com juros sobre empréstimos.

A queda na linha de **Imposto de Renda e CSLL** é fruto do menor registro de impostos diferidos oriundos da apreciação das PPI.

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Residences e Clubs		
	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	78,8	40,2	96,1%
Impostos sobre a Receita	(5,2)	(1,5)	256,8%
Receita Líquida	73,6	38,7	90,1%
CPSV	(8,9)	(3,8)	135,7%
Resultado Bruto	64,6	34,9	85,1%
Margem (% da Receita Líquida)	87,9%	90,2%	-2,3 p.p.
Despesas Operacionais	(15,6)	(6,3)	147,6%
Despesas com Vendas	(1,9)	(0,8)	131,3%
Despesas Administrativas	(17,6)	(6,0)	192,8%
Outros Resultados Operacionais	4,0	0,6	610,7%
Apreciação das PPIs	30,3	125,1	-75,8%
Resultado Operacional	79,4	153,7	-48,4%
Depreciação e Amortização	1,4	0,9	61,0%
EBITDA	80,8	154,6	-47,8%
PPI	(30,3)	(125,1)	-75,8%
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	1,8	0,4	310,9%
EBITDA Ajustado	52,3	29,9	74,7%
Margem (% da Receita Líquida)	71,1%	77,3%	-6,3 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(23,0)	(8,2)	179,6%
Imposto de Renda e CSLL	(1,9)	(8,9)	-78,3%
Resultado Líquido	54,4	136,6	-60,1%
Margem (% da Receita Líquida)	74,0%	352,9%	-278,9 p.p.

ESTRATÉGIA

O segmento JHSF Residences e Clubs compreende a locação de casas e apartamentos, além da comercialização de memberships e da operação de clubs desenvolvidos pela JHSF. Atualmente, a Companhia conta com 3 clubs em operação e com 128 unidades para locação, sendo 54 em fase de obra e que serão disponibilizadas para locação gradualmente ao longo de 2026. Adicionalmente, outras 2 unidades estão em desenvolvimento (Colégio Visconde de Porto Seguro e a Clínica Einstein), com entrega prevista para os próximos anos. O portfólio futuro contempla ainda 78 unidades, correspondentes a cerca de 365 mil m² de área potencial para locação.

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 **140.260 m²** com NOI anual na estabilidade de cerca de **R\$ 138,7 milhões**.

Portfólio	Unidades	Área (m ²)	NOI estabilizado R\$mm
Locações em operação	72	28.817	53,4
Locação em obras entrega 2026	54	10.140	20,5
Locação em obras entrega 2027 +	2	29.690	7,3
Total Locação	128	68.647	81,2

Portfólio	Unidades	Área (m ²)	NOI estabilizado R\$mm
Clubs	3	71.613	57,5
Total Club	3	71.613	57,5

Total Locações + Clubs	131	140.260	138,7
-------------------------------	------------	----------------	--------------

Portfólio Futuro	Unidades	Área (m ²)
Reserva Cidade Jardim	62	28.817
Estates	16	336.892
Total Locação	78	365.709

JHSF RESIDENCES (LOCAÇÃO RESIDENCIAL)

As unidades para locação estão integradas a projetos que a Companhia desenvolve e contam com serviços de concierge, além de serem entregues completamente mobiliadas, decoradas e com enxoval.

O segmento Locação Residencial (JHSF Residences) conta atualmente com **72 unidades em operação**, e na presente data, representa taxa de ocupação contratada próxima a 100%, além de 54 unidades adicionais em desenvolvimento, com entrega programada ainda em 2026.



Fasano Cidade Jardim



Fazenda Boa Vista



Fasano Tennis Club

Clubs

O segmento de Clubs da JHSF conta com três unidades em operação: São Paulo Surf Club e Fasano Tennis Club, localizados na cidade de São Paulo, e o Boa Vista Village Surf Club, em Porto Feliz, no complexo Boa Vista Village. As unidades oferecem uma infraestrutura completa de lazer e bem-estar, além de diversos espaços esportivos e serviços de bar e restaurante operados pelo Fasano, proporcionando uma experiência completa aos seus membros.

BOA VISTA VILLAGE SURF CLUB



JHSF



Cidade Jardim Corporate Center

JHSF CAPITAL
2T26

RESULTADO

A evolução da **Receita** ocorreu devido ao crescimento do AUM (*assets under management*) ao longo do período. Ao final do 2T25, a JHSF Capital contava com R\$ 2,6 bilhões em AUM e atualmente tem **R\$ 12,1 bilhões**.

Houve redução dos **Custos** em razão da diminuição das despesas operacionais relacionadas aos serviços de processamento de cartões de crédito.

O crescimento em **Despesas**, sobretudo em **Despesas Administrativas**, é proveniente de gastos com serviços de terceiros, como consultorias.

O Resultado Financeiro refletiu os efeitos de variações cambiais passivas.

Resultado (R\$ milhões)	Capital		
	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	13,0	3,9	231,8%
Impostos sobre a Receita	(1,4)	(0,4)	293,6%
Receita Líquida	11,6	3,6	225,7%
CPSV	(0,8)	(0,4)	109,0%
Resultado Bruto	10,8	3,2	240,2%
Margem (% da Receita Líquida)	92,9%	88,9%	4,0 p.p.
Despesas Operacionais	(6,8)	(4,6)	48,1%
Despesas com Vendas	(1,1)	(0,7)	68,2%
Despesas Administrativas	(4,9)	(4,0)	21,8%
Outros Resultados Operacionais	(0,7)	0,1	-619,2%
Resultado Operacional	4,0	(1,4)	-384,4%
Depreciação e Amortização	0,3	0,1	305,6%
EBITDA	4,3	(1,3)	-419,5%
PPI	-	-	-
Eventos não recorrentes	-	0,6	-
Eventos não caixa	0,6	0,1	308,6%
EBITDA Ajustado	4,9	(0,6)	-867,6%
Margem (% da Receita Líquida)	42,0%	-17,8%	59,8 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(1,9)	1,0	-283,2%
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-
Resultado Líquido	2,1	(0,4)	-684,4%
Margem (% da Receita Líquida)	17,9%	-10,0%	27,9 p.p.

ESTRATÉGIA

Com três anos de operação, a **JHSF Capital** ("Gestora") administra atualmente **21 fundos nacionais e internacionais** e também atua como assessora da Companhia em operações de M&A. Atualmente, o AUM totaliza aproximadamente **R\$ 12,1 bilhões**.

Neste trimestre, a **JHSF Capital** atuou como assessora financeira na aquisição do Enjoy Punta del Este, localizado em frente à Playa Mansa, em Punta del Este, Uruguai, e assessorou a aquisição do **FBO Embassair**, em Miami, localizado no **Opa-Locka Executive Airport**.

Adicionalmente, em julho, concluiu com êxito a captação de R\$ 400 milhões por meio da oferta pública de cotas do **(JCSC11)**, fundo dedicado à aquisição de participação minoritária no **Shopping Cidade Jardim**.

JHSF



Boa Vista Estates

INCORPORAÇÃO

2T26

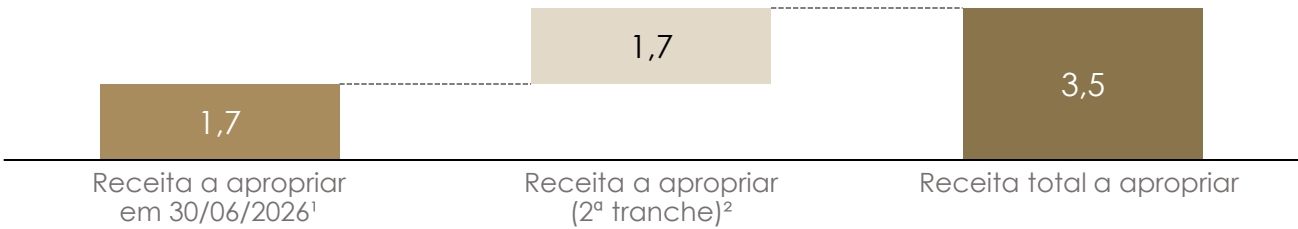
RESULTADO

A **Receita** do segmento de Incorporação foi positivamente impactada pelo reconhecimento de parte da receita referente à primeira tranche da venda de estoques para o Fundo de Investimento Imobiliário (FII), relativa ao projeto Boa Vista Estates, localizado no Complexo Boa Vista, que não havia sido reconhecida no 4T25. Além disso, houve avanço nas obras dos projetos cujos resultados são registrados pelo método contábil *Percentage of Completion* (PoC).

Vale relembrar que o reconhecimento contábil da **Receita** da venda dos estoques será realizado por meio de duas tranches, conforme demonstrado na nota explicativa “1.1.2. Reconhecimento contábil das vendas” das demonstrações financeiras do 2T26.

A Receita a apropriar de vendas realizadas para clientes finais e para o FII ao final de junho de 2026 é **R\$ 1,7 bilhões** e considerando também a segunda tranche que será concluída em dezembro de 2026, a receita total é de **R\$ 3,5 bilhões**, conforme demonstra o gráfico abaixo.

TOTAL RECEITA A APROPRIAR (R\$ bi)



¹Conforme NE 28; ²Conforme NE 1.1.2;

RESULTADO

A variação do **Custo** é reflexo do reconhecimento contábil da venda do Boa Vista Estates ao FII, conforme comentado anteriormente, e da evolução das obras dos demais projetos.

O crescimento em **Despesas** está principalmente relacionado ao aumento pontual das Despesas com Vendas, fruto de comissões atreladas à venda de estoques realizada ao FII, em razão do reconhecimento no trimestre da venda do Boa Vista Estates.

A evolução no **Ebitda Ajustado** é resultado do crescimento do **Resultado Operacional**.

A variação do **Resultado Financeiro** ocorreu pelo efeito pontual de encargos fiscais relacionados à venda dos estoques ao FII.

Em **Imposto de Renda e CSLL**, a redução foi originada pela reversão de impostos.

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	2T26	2T25	Var %
Receita Bruta	558,5	172,0	224,8%
Impostos sobre a Receita	2,2	(5,8)	-138,1%
Receita Líquida	560,8	166,1	237,6%
CPSV	(170,4)	(39,4)	332,7%
Resultado Bruto	390,3	126,7	208,0%
Margem (% da Receita Líquida)	69,6%	76,3%	-6,7 p.p.
Despesas Operacionais	(47,3)	(24,0)	97,5%
Despesas com Vendas	(28,6)	(9,4)	204,9%
Despesas Administrativas	(22,2)	(19,8)	12,5%
Outros Resultados Operacionais	3,5	5,2	-32,8%
Resultado Operacional	343,0	102,7	233,8%
Depreciação e Amortização	1,0	1,0	3,5%
EBITDA	344,0	103,8	231,6%
Eventos não recorrentes	-	2,5	-100,0%
Eventos não caixa	1,7	1,0	73,5%
EBITDA Ajustado	345,8	107,3	222,4%
Margem (% da Receita Líquida)	61,7%	64,6%	-2,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(27,1)	8,9	-404,8%
Imposto de Renda e CSLL	1,9	(5,7)	-132,8%
Resultado Líquido	317,8	105,9	200,0%
Margem (% da Receita Líquida)	56,7%	63,8%	-7,1 p.p.

ESTRATÉGIA

Em Incorporação, a estratégia é lançar seletivamente projetos residenciais de alto padrão, em linha com o histórico da Companhia, em terrenos que já fazem parte do landbank e que são localizados, quase que na sua totalidade, em regiões em que a JHSF atua há décadas, com o conhecimento das demandas de mercado, preço de venda e custos de construção.

Os produtos da JHSF são conhecidos pela sua qualidade e excelência, alto nível de entrega e curadoria. Também são conhecidos pelo alto retorno, **representando as maiores margens do mercado.**

VENDA DE ESTOQUES DE R\$ 5,2 BILHÕES – O MAIOR IPO DO SETOR IMOBILIÁRIO BRASILEIRO

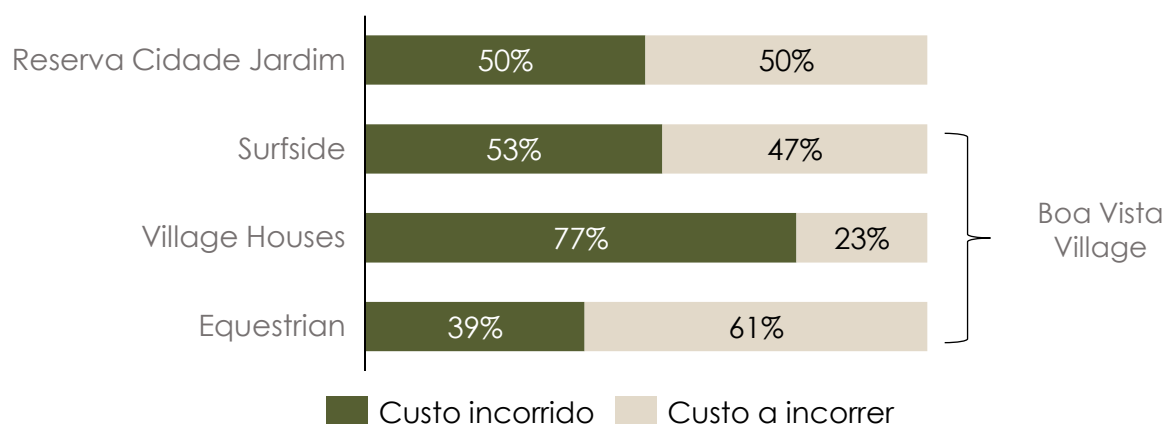
Em dezembro de 2025, foi anunciada a conclusão da transação da venda de estoques, prontos e em desenvolvimento, de projetos da Companhia na ordem de R\$ 5,2 bilhões para um fundo de investimento imobiliário (FII) estruturado pela JHSF Capital. Os projetos vendidos estão localizados nos empreendimentos: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

Para mais informações, recomenda-se a leitura do Fato Relevante de 11 de dezembro de 2025 e do Release de Resultados de 2025.

VENDA DE ESTOQUES DE R\$ 5,2 BILHÕES – O MAIOR IPO DO SETOR IMOBILIÁRIO BRASILEIRO

Após a venda, permanece na Companhia um landbank significativo de cerca de R\$ 28 bilhões de VGV potencial, que será desenvolvido nos próximos anos, em localizações conhecidas pela JHSF e que são destino do cliente de alta renda, de preferência utilizando veículos de investimentos e capital de terceiros.

A seguir, está o estágio das obras por projeto ao final do 2T26, segundo a ótica do PoC (custo incorrido). O gráfico considera apenas os projetos que foram vendidos na tranche 1 e que já possuem obras em andamento.



JHSF

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA

2T26

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	jun/26	mar/26	Var. R\$ milhões	Var.
Dívida Bruta	(6.272,1)	(5.401,7)	(870,4)	16,1%
Dívida conversível ¹	120,8	120,9	(0,1)	-0,1%
Caixa, Equivalentes e TVM	4.392	4.320,0	72,4	1,7%
Contas a Receber ²	2.944,9	2.808,2	136,7	4,9%
Caixa Líquido/Dívida Líquida	1.186	1.847	(661,4)	-35,8%

Caixa Líquido/Ebitda Ajustado LTM -0,55 x

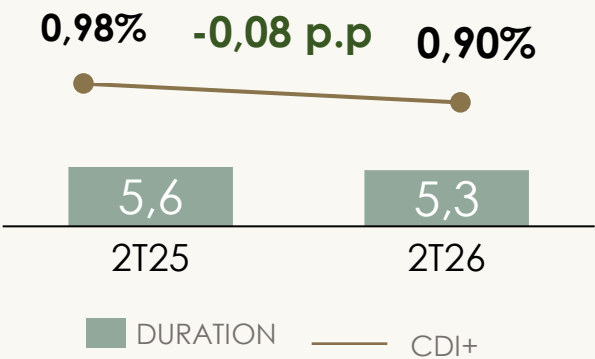
¹Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.
²Considera a segunda tranche da venda dos estoques da Incorporação (conforme NE 1.1.2 do ITR do 2T26) e contas a receber relacionado ao fundo de reserva do FII JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário.

A variação da Dívida Bruta é resultado da contratação de dívidas estratégicas de curto prazo, como um empréstimo-ponte (*bridge loan*), que será substituído por um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) na ordem inicial de R\$ 800 milhões, com possibilidade de aumento em até 25% do volume inicial e vencimento de 10 anos em uma das séries, conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia, ao final de julho.

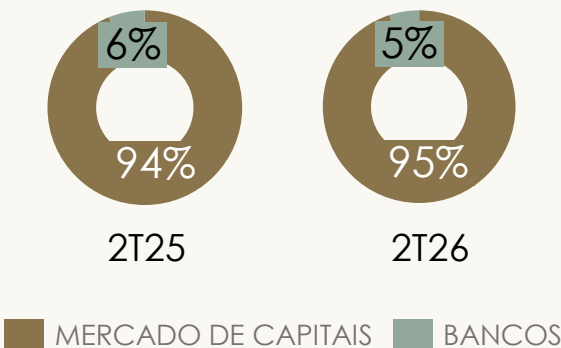
No 2T26, a Companhia seguiu com seu plano de crescimento em Renda Recorrente por meio das obras das expansões e novos projetos contratados. As principais movimentações do caixa foram, em ordem de grandeza: o q

As obras dos projetos de Incorporação, vendidos para o FII e para clientes finais, também avançaram no 2T26.

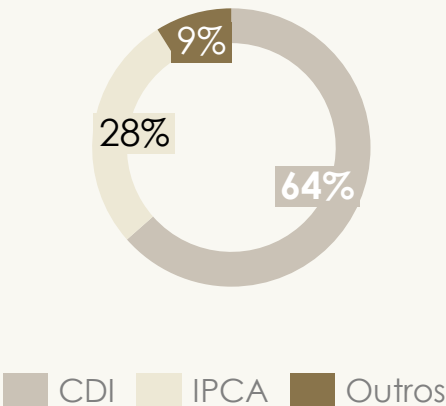
DURATION E CUSTO MÉDIO



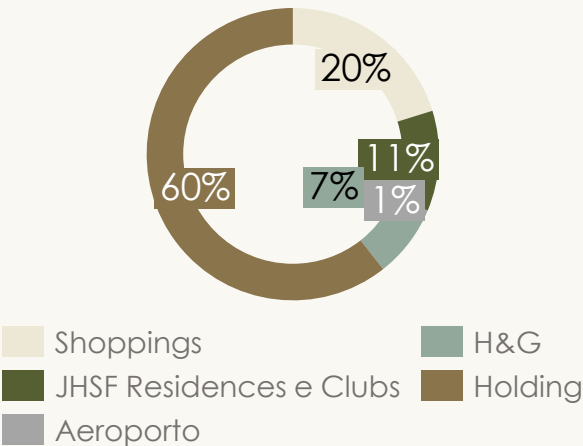
COMPOSIÇÃO DÍVIDA BRUTA



INDEXADORES DA DÍVIDA
(jun/26)

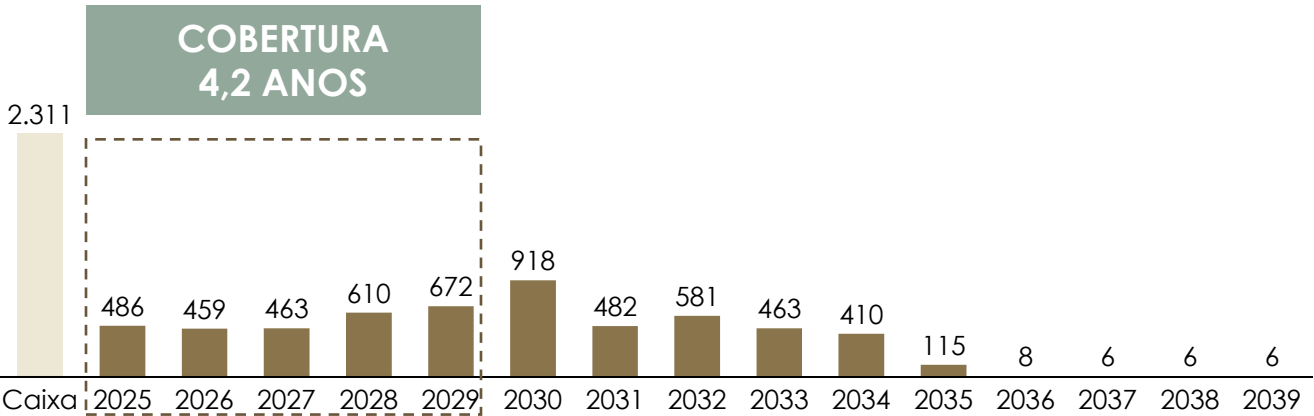


COMPOSIÇÃO DA DÍVIDA CONSOLIDADA
Alocação gerencial
(jun/26)

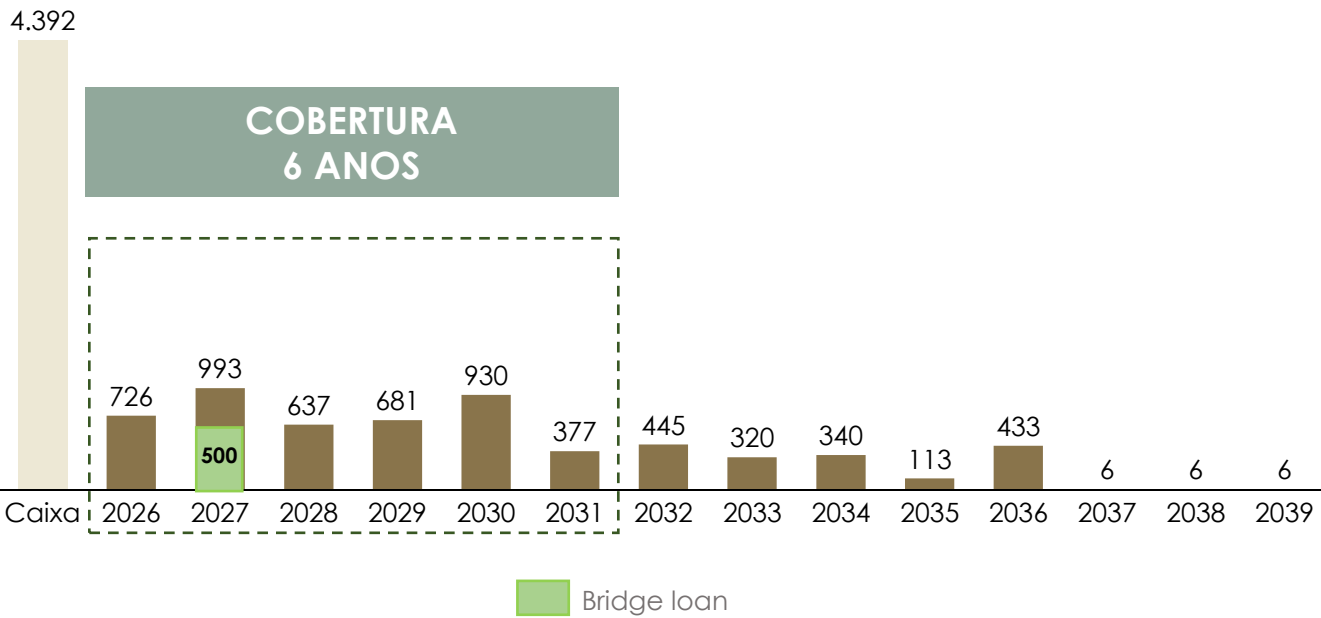


CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO
DA DÍVIDA CONSOLIDADA (R\$ MM)

Jun/25



Jun/26



JHSF

SUSTENTABILIDADE | ESG

2T26

JHSF avança na consolidação de seu novo ciclo estratégico de Sustentabilidade e na preparação para o reporte IFRS

No segundo trimestre de 2026, a JHSF avançou na consolidação de seu novo ciclo estratégico de Sustentabilidade, fortalecendo a integração da agenda ESG às iniciativas de negócio e à geração de valor de longo prazo.

Entre os destaques do período, o Aviation Show 2026 reuniu uma série de ações alinhadas aos compromissos socioambientais da Companhia. Além da compensação das emissões de carbono do evento e das iniciativas beneficentes promovidas em parceria com o Fasano, foi realizada a pintura de uma onça exclusiva, posteriormente leiloadada, com arrecadação destinada à Onçafari, organização parceira da JHSF na proteção da vida selvagem.

No trimestre, a Companhia avançou no desdobramento de sua estratégia de Sustentabilidade, com a definição de diretrizes e prioridades, reforçando o alinhamento entre os objetivos corporativos e seus compromissos ambientais, sociais e de governança.

Adicionalmente, a JHSF entrou na etapa final da elaboração de seu primeiro Relatório de Informações Financeiras Relacionadas à Sustentabilidade, em linha com os padrões internacionais IFRS Sustainability Disclosure Standards. Conduzido de forma multidisciplinar, o processo representa um marco na evolução da transparência corporativa e na integração entre informações financeiras e não financeiras.

Esses avanços reforçam o compromisso da Companhia com uma gestão responsável e transparente, consolidando a sustentabilidade como um dos pilares da geração de valor para seus stakeholders.

JHSF

ANEXOS
2T26

Demonstração do Fluxo de Caixa por Segmento - Método Indireto R\$ mil -4I TR - 2025	Shoppings	Hospitalidade & Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Das atividades operacionais									
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	24.073	18.317	47.903	31.053	1.590	2.934	318.159	55	444.085
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais									
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	222	6.144	6.016	1.377	276	1.216	1.046	1.897	18.193
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	49.377	1.028	-	40.001	-	-	190.574	-	280.980
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	(9.558)	-	-	-	-	-	-	-	(9.558)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	1.327	-	-	-	-	-	-	1.327
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	(26.389)	-	(1.609)	(30.298)	-	-	-	-	(58.296)
Demais ajustes	-	-	(32)	-	(5.716)	-	-	(28.306)	(34.054)
	37.725	26.816	52.278	42.133	(3.850)	4.149	509.779	(26.354)	642.677
Variação nos ativos e passivos									
Contas a receber	17.186	3.450	857	8.044	801	2.489	80.887	-	113.714
Imóveis a comercializar e estoques	(911)	(6.001)	(1.451)	-	-	(8.452)	(63.242)	(341)	(80.398)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	(74)	-	-	44.020	-	-	(632.972)	-	(589.026)
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos	53.926	24.265	51.684	94.197	(3.049)	(1.814)	(105.548)	(26.695)	86.966
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.696)	(8.569)	(1.262)	(1.345)	(203)	(5.476)	(10.879)	(0)	(31.431)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	(39.893)	(9.171)	(860)	-	-	-	-	(86.690)	(136.614)
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais	10.337	6.524	49.562	92.853	(3.253)	(7.290)	(116.427)	(113.385)	(81.078)
Das atividades de investimento									
Resgates e (aplicações)	106.865	7.823	(17.076)	3.421	98.625	7.763	(43.509)	(55.204)	108.709
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	(86.749)	(346.800)	(385.789)	(68.129)	(18.694)	(437)	(32.573)	362.070	(577.102)
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	20.116	(338.977)	(402.864)	(64.708)	79.931	7.326	(76.082)	306.866	(468.392)
Das atividades de financiamento									
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	-	336.072	-	-	-	-	-	555.000	891.072
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(15.334)	-	-	-	-	-	-	(71.528)	(86.862)
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	(137.497)	(137.497)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento	(15.334)	336.072	-	-	-	-	-	345.976	666.714
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	15.119	3.619	(353.302)	28.145	76.678	36	(192.509)	539.456	117.243

Balanço Patrimonial por segmento - 2T26 R\$ mil	Shopping	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	JHSF Residences e Clubs	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Ativo									
Caixa e Aplicações	-	-	-	-	-	-	500.000	3.892.392	4.392.392
Contas a receber	76.884	37.522	132.737	68	867	13.464	753.396	-	1.014.938
Landbank e Estoques	-	30.216	5.778	11.004	-	81.047	2.177.801	-	2.305.846
PPI (=)	4.867.931	-	158.133	2.289.900	-	-	-	-	7.315.964
Custo Contábil (+)	1.745.297	-	78.000	975.422	-	-	-	-	2.798.719
PPI - valor justo (+)	3.122.634	-	80.133	1.314.478	-	-	-	-	4.517.245
PPI em Operação (+)	1.045.873	-	80.133	1.125.476	-	-	-	-	2.251.482
PPI Pré-Operacionais (+)	2.076.761	-	-	189.002	-	-	-	-	2.265.763
Imobilizado e Intangível	29.201	153.001	1.299.887	1.501.943	-	30.267	34.206	-	3.048.505
Leasing (IFRS 16)	-	99.922	127.766	-	-	-	-	-	227.688
Outros	139.968	17.379	74.032	-	2.864	30.669	201.998	306.795	773.706
Total do ativo	5.113.984	338.040	1.798.333	3.802.915	3.731	155.447	3.667.401	4.199.187	19.079.038
Passivo									
Endividamento	1.275.594	122.962	390.591	720.915	-	-	-	3.761.986	6.272.049
Curto prazo	77.605	3.104	333.908	120.974	-	-	-	1.287.865	1.823.456
Longo prazo	1.197.988	119.859	56.684	599.941	-	-	-	2.474.121	4.448.592
Fornecedores	79.284	24.267	40.663	2.603	54	32.635	55.348	57.609	292.461
Usufruto (Longo Prazo)	200.581	-	-	-	-	-	-	-	200.581
Tributos e Encargos	21.440	2.488	50.999	52.579	-	2.598	1.500.071	669	1.630.844
Curto prazo	16.001	801	43.005	-	-	2.591	402.007	580	464.985
Longo prazo	5.439	1.687	7.994	52.579	-	7	1.098.064	89	1.165.859
Adiantamento para Obras	-	-	-	-	-	-	1.613.516	-	1.613.516
Leasing (IFRS 16)	43.001	120.667	116.756	-	-	-	-	-	280.424
Dividendos a pagar	-	-	-	-	-	-	-	274.905	274.905
Obrigações com terceiros	-	-	-	-	-	-	156.958	-	156.958
Outros	163.235	6.832	54.885	-	-	31.102	203.178	-	459.232
Total do passivo	1.783.134	277.217	653.894	776.097	54	66.334	3.529.071	4.095.169	11.180.970
Patrimônio Líquido	3.330.850	60.823	1.144.439	3.026.817	3.677	89.113	138.330	104.018	7.898.068
Passivo + Patrimônio Líquido	5.113.984	338.040	1.798.333	3.802.915	3.731	155.447	3.667.401	4.199.187	19.079.038

ABL (Área Bruta Locável): Corresponde às áreas disponíveis para locação em shoppings.

ABL Própria: ABL referente ao percentual que a JHSF detém dos shoppings de seu portfólio.

Área Privativa: Área comercializada ou a ser comercializada dos projetos de Incorporação.

Asset light: Negócios que possuem pouco ativo alocado em seu balanço patrimonial.

Capex: (*Capital expenditure*). Investimento feito para construir, reparar ou adquirir um ativo fixo.

Custo de Ocupação: Custo de locação de uma loja como porcentagem das vendas. Inclui o aluguel e outras despesas (condomínio e fundo promocional).

EBITDA: Resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões. O cálculo do EBITDA poderá ser ajustado por itens não recorrentes, que contribuam para a informação sobre o potencial de geração bruta de caixa nas operações da Companhia. **O EBITDA Ajustado** não possui significado padronizado e nossa definição pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

ESG: *Environmental, social and corporate governance* (ambiental, social e governança corporativa).

NOI: (*Net Operating Income*). Resultado operacional líquido/Geração de caixa operacional.

RevPar (Revenue per Available Room ou Receita por Apartamento Disponível): Índice equivalente à multiplicação da Diária Média de um determinado período pela Taxa de Ocupação.

Receita a apropriar: Corresponde às vendas contratadas cuja receita será apropriada em períodos futuros em função da evolução do custo incorrido da obra.

VGV (Valor Geral de Vendas): Valor calculado pela soma do valor potencial de venda de todas as unidades de um empreendimento.

Para mais itens do Glossário <https://ri.jhsf.com.br/servicos-aos-investidores/glossario-2/>

JHSF

Webcast em Português:

14 de agosto de 2026

15:00 (horário de Brasília)

14:00 (horário de Nova York)

Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast em Inglês:

14 de agosto de 2026

(tradução simultânea)

14:00 (horário de Nova York)

15:00 (horário de Brasília)

Webcast: ri.jhsf.com.br

JHSF

UNIQUE BUSSINESS FOR SPECIAL CLIENTS



CJ Boa Vista Village

EARNING RELEASE

2Q26

RECURRING INCOME

Gross Revenue

R\$ 439.6 m

+30% vs 2Q25

R\$ 829.4 m

+24% vs 6M25

Adjusted EBITDA

R\$ 197.3 m

+31% vs 2Q25

R\$ 373.8 m

+25% vs 6M25

Malls

SSR

+11% vs 2Q25

+11% vs 6M25

Adjusted EBITDA

+7% vs 2Q25

+14% vs 6M25

Hospitality & Gastronomy

RevPar

+6% vs 2Q25

+7% vs 6M25

Adjusted EBITDA

+17% vs 2Q25

+3% vs 6M25

Airport

Transient clients

+34% vs 1Q26

Adjusted EBITDA

+26% vs 2Q25

+21% vs 6M25

Liters Filled

+10% vs 6M25

JHSF Residences
& Clubs

Adjusted EBITDA

+75% vs 2Q25

+46% vs 6M25

JHSF Capital

AUM

R\$ 12.1 bn

CONSOLIDATED

Gross Revenue

R\$ 985.2 m

+81% vs 2Q25

R\$ 1.6 bn

+60% vs 6M25

Gross Profit

R\$ 588.0 m

+90% vs 2T25

R\$ 915.3 m

+64% vs 6M25

Adjusted EBITDA

R\$ 502.6 m

+103% vs 2Q25

R\$ 753.4 m

+69% vs 6M25

Net Profit

R\$ 444.4 m

+81% vs 2Q25

R\$ 816.1 m

+39% vs 6M25

Net Cash

R\$ 1.2 bn

JHSF Participações S.A. ("Company" or "JHSF") presents its operational and financial results for the second quarter of 2026. All information below, related to **2Q26**, except where otherwise indicated, is presented in Brazilian Reais (R\$). All percentage changes in the comparison between periods are nominal, except where otherwise indicated.

All information in this release has been rounded to the nearest thousand, which may result in immaterial differences in calculations due to rounding. The margins presented were calculated based on Net Revenue, except where otherwise indicated. All acronyms used herein are included in the Glossary presented on the last page of this release.

The information contained in this release has not been audited by the independent auditors. It is recommended that this material be read in conjunction with the Explanatory Notes included in the Financial Statements (FS).



JHSF, the largest high-end ecosystem in Latin America, operates in the development and management of unique, innovative, and high-value mixed-use projects recognized for their strong customer appeal.

2Q26 marked the continuation of the Company's growth strategy in the **Recurring Income** businesses, with the delivery and announcement of new projects, in addition to consistent operating and financial performance.

In April, the acquisition of **Embassair** was completed, FBO located at Opa-Locka Executive Airport in Miami, an already operational asset fully dedicated to business aviation, with strong synergy with the **São Paulo Catarina Executive Airport**. In the same month, a new operation was also announced: **Enjoy Punta Del Este**, which will undergo a significant expansion and become the **JHSF Península high-end mixed-use complex**, with the Company responsible for operating the complex.

In May, the **fifth edition of the Catarina Aviation Show** was held, one of the most relevant executive aviation events in the world. In the same month, **CJ Boa Vista Village**, a new mall, was inaugurated, bringing together first-time operations in gastronomy, leisure and services, including renowned domestic and international brands.

In **Real Estate Development**, construction works on the projects progressed. The highlight of the segment in the quarter was the accounting recognition of part of the first tranche of the inventory sale to the real estate investment fund (FII) that had not yet been recognized, related to the Boa Vista Estates project.

Lastly, the Company's **capital structure** remains solid and strengthened, maintaining the lowest spread over CDI ever recorded in JHSF's history, a lengthened debt profile, and excellent cash coverage.

Consolidated **Revenue** increased in the quarter, driven by the accounting recognition, in the Real Estate Development segment, of part of the first tranche of the inventory sale to the real estate investment fund (FII), related to the Boa Vista Estates project, in addition to the steady growth of the Recurring Income businesses.

The increase in **Costs** is mainly explained by the accounting recognition of the Boa Vista Estates sale to the FII.

In **Operating Expenses**, there was a one-off increase in Selling Expenses related to commissions tied to the inventory sale to the FII, due to the recognition of the Boa Vista Estates sale. In Administrative Expenses, the increase stems from the growth of the Recurring Income asset portfolio, such as the new Clubs (Fasano Tennis Club and São Paulo Surf Club) and CJ Boa Vista Village, a new open-air mall located in Boa Vista Village. In Other Operating Results, the growth in the positive result comes mainly from the recognition of BYS's operation, a larger vessels charter company, consolidated in the Airport's Income Statement.

The increase in **Adjusted EBITDA** was driven by the growth in **Operating Income**.

The variation in **Financial Result** compared to 2Q25 stems from the higher level of interest on debt.

In **Income Tax and Social Contribution**, the decrease is related to the lower level of deferred taxes from the appraisal of Investment Properties, an one-off tax reversal, and the update of tax credits during the quarter

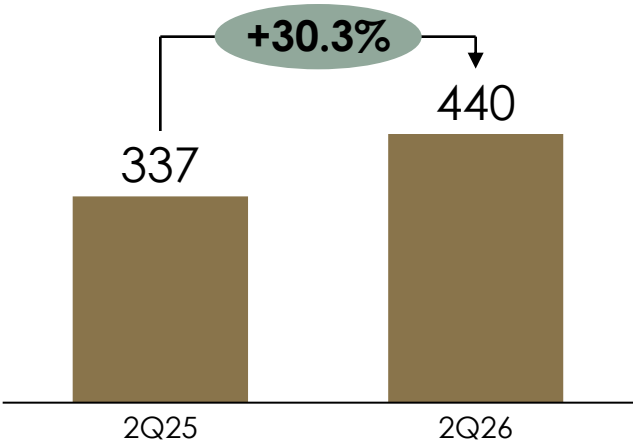
Consolidated Information (R\$ million)	2Q26	2Q25	Var %
Gross Revenue	985.2	544.7	80.9%
Taxes on Revenue	(49.8)	(48.6)	2.6%
Net Revenue	935.3	496.1	88.5%
COGS	(347.3)	(186.9)	85.8%
Gross Profit	588.0	309.2	90.2%
Margin (% of Net Revenue)	62.9%	62.3%	0.5 p.p.
Operating Expenses	(127.6)	(108.7)	17.5%
Commercial Expenses	(39.0)	(15.2)	156.8%
Administrative Expenses	(110.7)	(107.1)	3.3%
Other Operating Expenses	22.0	13.6	61.2%
Equity Equivalence Method	2.9	2.3	25.9%
Fair Value of Investment Properties	58.3	131.3	-55.6%
Operating Income	518.6	331.9	56.3%
Depreciation and Amortization	18.2	15.8	15.2%
EBITDA	536.8	347.7	54.4%
Fair Value of Investment Properties	(58.3)	(131.3)	-55.6%
Non-recurring events	1.2	16.0	-92.5%
Non-cash events	22.9	14.9	53.9%
Adjusted EBITDA	502.6	247.2	103.3%
Margin (% of Net Revenue)	53.7%	49.8%	3.9 p.p.
Financial Result	(74.6)	(65.3)	14.1%
Income Taxes and Social Contribution	0.3	(20.8)	-101.4%
Net Income	444.4	245.8	80.8%
Margin (% of Net Revenue)	47.5%	49.5%	-2.0 p.p.

Income Statement (R\$ mm)	Recurring Income		
	2Q26	2Q25	Var.
Gross Revenue	439.6	337.4	30.3%
Taxes on Revenue	(40.2)	(29.9)	34.5%
Net Revenue	399.4	307.5	29.9%
COGS	(179.8)	(138.4)	29.9%
Gross Profit	219.7	169.1	29.9%
Margin (% of Net Revenue)	55.0%	55.0%	0.0 p.p.
Operating Expenses	(58.6)	(47.7)	22.9%
Commercial Expenses	(5.3)	(3.2)	66.2%
Administrative Expenses	(69.9)	(52.7)	32.7%
Other Operating Expenses	16.5	8.1	103.5%
Equity Equivalence Method	1.3	1.1	24.6%
Fair Value of Investment Properties	58.3	131.3	-55.6%
Operating Income	219.3	252.7	-13.2%
Depreciation and Amortization	14.0	11.0	27.8%
EBITDA	233.4	263.7	-11.5%
Fair Value of Investment Properties	(58.3)	(131.3)	-55.6%
Non-recurring events	1.2	4.5	-73.3%
Non-cash events	21.0	13.7	53.2%
Adjusted EBITDA	197.3	150.6	31.0%
Margin (% of Net Revenue)	49.4%	49.0%	0.4 p.p.
Net Financial Result	(74.5)	(39.4)	88.8%
Income Taxes and Social Contributions	(1.6)	(15.1)	-89.5%
Net Income	143.3	198.2	-27.7%
Margin (% of Net Revenue)	35.9%	64.5%	-28.6 p.p.

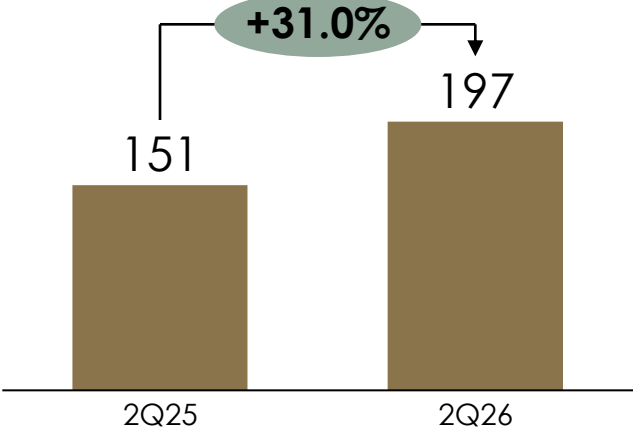
¹Includes all businesses except Retail, RE Development, and the Holding.

In the following pages, the income statements of each business comprising the Recurring Income unit will be presented.

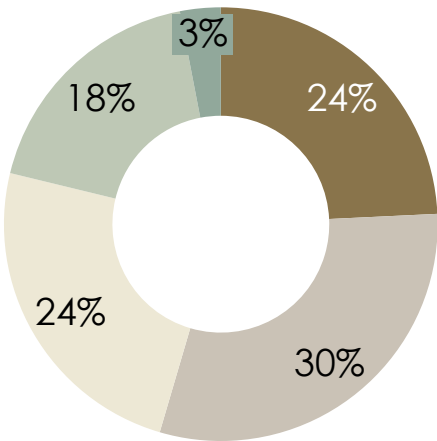
GROSS REVENUE¹
(R\$ m)



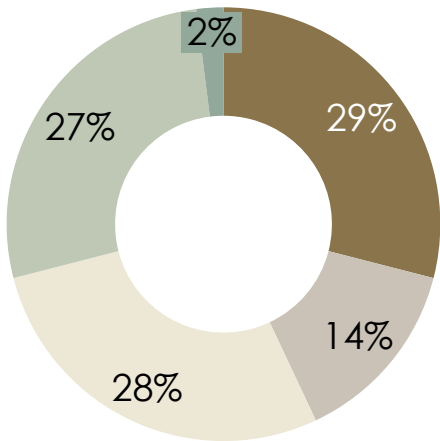
ADJUSTED EBITDA ¹
(R\$ m)



GROSS REVENUE¹
BUSINESS BREAKDOWN 2Q26
(%)



EBITDA ADJUSTED¹
BUSINESS BREAKDOWN 2Q26
(%)



- Malls

Business Aviation

JHSF Capital
- H&G

JHSF Residences and Clubs

¹Includes all businesses except Retail, RE Development and the Holding.

RECURRING INCOME BUSINESS

2Q26	Malls	Hospitality and Gastronomy	Airport	RE Income	Capital	Retail	Real Estate Development	Holding	Consolidated	Elimination	Consolidated
Gross Revenue	106.7	133.8	107.4	78.8	13.0	48.3	558.5	-	1,046.5	(61.4)	985.2
Taxes on Revenue	(13.0)	(13.6)	(7.0)	(5.2)	(1.4)	(11.9)	2.2	-	(49.8)	-	(49.8)
Net Revenue	93.7	120.2	100.5	73.6	11.6	36.5	560.8	-	996.7	(61.4)	935.3
COGS	(29.3)	(77.1)	(63.7)	(8.9)	(0.8)	(17.0)	(170.4)	-	(367.1)	19.8	(347.3)
Gross Profit	64.4	43.1	36.8	64.6	10.8	19.5	390.3	-	629.5	(41.6)	588.0
Margin (% of Net Revenue)	68.7%	35.9%	36.6%	87.9%	92.9%	53.5%	69.6%	-	63.2%	67.7%	62.9%
Operating Expenses	(18.8)	(24.3)	6.7	(15.6)	(6.8)	(17.9)	(47.3)	(20.9)	(144.8)	17.2	(127.6)
Commercial Expenses	(0.2)	(1.6)	(0.5)	(1.9)	(1.1)	(1.3)	(28.6)	(4.5)	(39.6)	0.6	(39.0)
Administrative Expenses	(15.2)	(23.7)	(8.5)	(17.6)	(4.9)	(19.5)	(22.2)	(17.0)	(128.6)	18.0	(110.7)
Other Operating Expenses	(3.4)	1.0	15.7	4.0	(0.7)	2.8	3.5	0.6	23.4	(1.4)	22.0
Equity Equivalence Method	-	1.3	-	-	-	1.6	-	-	2.9	-	2.9
Fair Value of Investment Properties	26.4	-	1.6	30.3	-	-	-	-	58.3	-	58.3
Operating Income	72.0	18.8	45.1	79.4	4.0	1.6	343.0	(20.9)	543.0	(24.4)	518.6
Depreciation and Amortization	0.2	6.1	6.0	1.4	0.3	1.2	1.0	1.9	18.2	-	18.2
EBITDA	72.2	25.0	51.2	80.8	4.3	2.8	344.0	(19.0)	561.2	(24.4)	536.8
Fair Value of Investment Properties	(26.4)	-	(1.6)	(30.3)	-	-	-	-	(58.3)	-	(58.3)
Non-recurring events	-	-	1.2	-	-	-	-	-	1.2	-	1.2
Non-cash events	11.0	2.1	5.5	1.8	0.6	0.2	1.7	-	22.9	-	22.9
Adjusted EBITDA	56.8	27.1	56.2	52.3	4.9	3.0	345.8	(19.0)	527.0	(24.4)	502.6
Margin (% of Net Revenue)	60.6%	22.6%	56.0%	71.1%	42.0%	8.3%	61.7%	-	52.9%	39.8%	53.7%
Net Financial Result	(43.3)	(7.2)	1.0	(23.0)	(1.9)	(1.2)	(27.1)	80.4	(22.4)	(52.2)	(74.6)
Income Taxes and Social Contribution	0.9	-	(0.5)	(1.9)	-	-	1.9	-	0.3	-	0.3
Net Income	29.6	11.6	45.6	54.4	2.1	0.4	317.8	59.5	520.9	(76.6)	444.4
Margin (% of Net Revenue)	31.6%	9.7%	45.3%	74.0%	17.9%	1.1%	56.7%	-	52.3%	124.8%	47.5%

JHSF



CJ Boa Vista Village

MALLS
2T26

RESULTS

Malls **Revenue** grew in 2Q26, even with the reduction in portfolio GLA (10% of Catarina Fashion Outlet and 15% of CJ Shops Jardins became quotas of the JHSF Capital Malls real estate investment fund (JCCJ11), with the results related to these interests being recognized as financial revenue since 4Q25). **Revenue** growth was also related to the increase in rental (SSR +10.7%), in addition to the positive impact of the **CJ Boa Vista Village** opening in late May.

Performance also reflected the evolution of **Casa Fasano's** operation, which recorded an increase in the volume of events held, together with the better performance of **Sustenta** and **SAES**. Sustenta and SAES are Company subsidiaries that provide, respectively, electric power and telecom supply services and parking management services.

In **Costs**, the increase observed in the period was mainly due to higher spending on electric power purchases by Sustenta and the growth in SAES's rental expenses.

The increase in **Expenses** is mainly related to the increase in portfolio GLA.

RESULTS

Adjusted EBITDA does not consider the **Appraisal of Investment Properties** and other items that are not recurring and/or non-cash, such as provisions of various natures.

Financial Result varied, driven by the increase in interest on the segment's debt.

The **Income Tax and Social Contribution** line had a positive effect in the period, reflecting the reversal of deferred tax related to the straight-lining of rental revenue.

Income Statement (R\$ million)	Malls		
	2Q26	2Q25	Var %
Gross Revenue	106.7	96.9	10.1%
Taxes on Revenue	(13.0)	(11.7)	11.1%
Net Revenue	93.7	85.2	9.9%
COGS	(29.3)	(24.2)	20.8%
Gross Profit	64.4	61.0	5.6%
Margin (% of Net Revenue)	68.7%	71.5%	-2.8 p.p.
Operating Expenses	(18.8)	(16.0)	17.5%
Commercial Expenses	(0.2)	(0.6)	-73.2%
Administrative Expenses	(15.2)	(13.1)	16.0%
Other Operating Expenses	(3.4)	(2.3)	51.0%
Fair Value of Investment Properties	26.4	3.4	666.9%
Operating Income	72.0	48.4	48.7%
Depreciation and Amortization	0.2	0.2	-2.5%
EBITDA	72.2	48.6	48.4%
Fair Value of Investment Properties	(26.4)	(3.4)	666.9%
Non-recurring events	-	0.6	-100.0%
Non-cash events	11.0	7.5	46.6%
Adjusted EBITDA	56.8	53.3	6.6%
Margin (% of Net Revenue)	60.6%	62.5%	-1.9 p.p.
Financial Result	(43.3)	(28.4)	52.5%
Income Taxes and Social Contribution	0.9	(5.1)	-117.6%
Net Income	29.6	14.9	98.5%
Margin (% of Net Revenue)	31.6%	17.5%	14.1 p.p.

STRATEGY

The strategy of this business is to grow within the high-end segment, through expansions of projects already in operation or by developing new assets, in addition to the operation of Casa Fasano and Usina SP, whose results are consolidated within this segment.

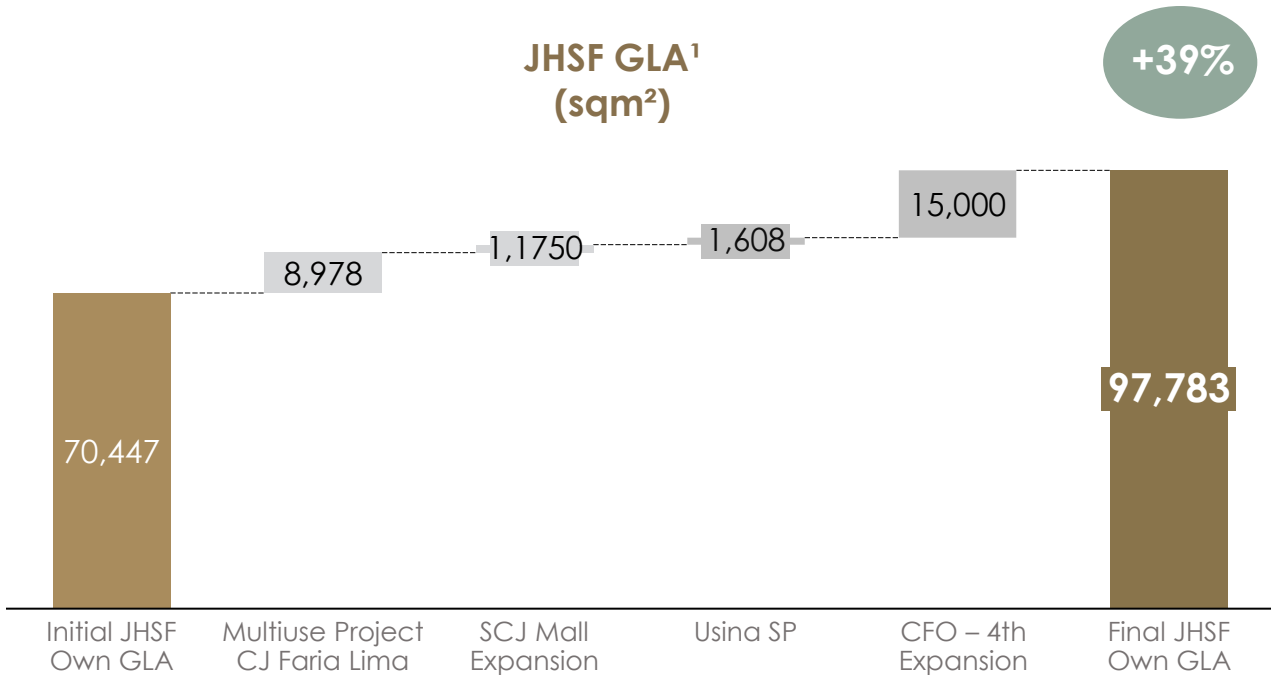
CURRENT PORTFOLIO AND NEW PROJECTS

Portfolio¹	Location	% JHSF	Total GLA (sqm)	JHSF GLA (sqm)
<i>In operation</i>				
Cidade Jardim Mall	São Paulo - SP	50,01%	47.770	23.890
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	50.755	25.383
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	1.058	1.058
CJ Shops Jardins	São Paulo - SP	55,00%	4.597	2.528
Usina SP I	São Paulo - SP	67,00%	4.821	3.230
CJ Boa Vista Village	Porto Feliz - SP	100,00%	14.358	14.358
Total portfolio in operation	-	-	123.359	70.447
<i>In execution</i>				
CJ Shops Faria Lima	São Paulo - SP	67,50%	13.300	8.978
Cidade Jardim Mall Expansion	São Paulo - SP	50,01%	3.500	1.750
Usina SP II	São Paulo - SP	67,00%	2.400	1.608
Catarina Fashion Outlet (4th Expansion)	São Roque - SP	100,00%	15.000	15.000
Total expansions and new projects	-	-	34.200	27.336
Total after expansions and new projects	-	-	157.559	97.783

¹The above GLA figures are management-based and may differ from those presented in the Financial Statements as of 6/30/2026.The GLA of projects under development may be subject to change.

²The ownership interest in Shops Faria Lima may be subject to change

Below is the chart showing the evolution of the Company's own GLA considering the projects under development. Upon completion of the new projects, the Company's owned GLA is expected to reach around **98 thousand sqm**, marking a **39% increase** over the current figure.



¹GLA of future projects may be subject to change

PROJECTS UNDER CONSTRUCTION

During 2Q26, construction works on Shopping Mall segment projects continued to advance.

With opening expected throughout the second half of 2026, construction works on the **Shopping Cidade Jardim expansion** advanced, reinforcing its positioning as the leading high-end consumption destination in **Latin America**. The expansion includes the enlargement of global brand flagships, such as **Prada, Chanel, Hermès and Tiffany & Co.**, as well as the opening of **Loro Piana's** first store in Latin America, among others. The first delivery of the expansion took place in July, with the opening of Dior's largest store in Latin America.

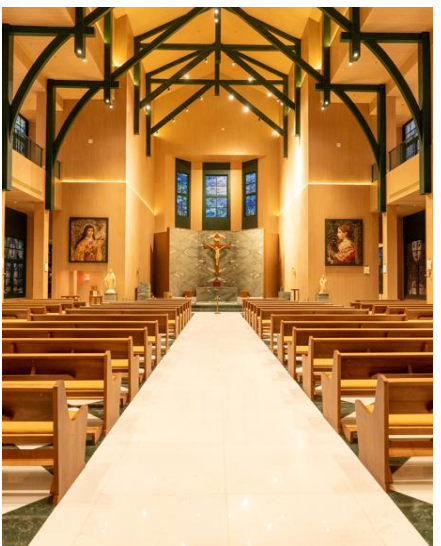
Construction of the Company's new mall, located in the heart of Faria Lima, progressed during the quarter. **CJ Shops Faria Lima** remains under development, with opening scheduled for 2027.

CJ BOA VISTA VILLAGE OPENING

In May, the Company announced the opening of **CJ Boa Vista Village**, a new mall located in Boa Vista Village, within the Boa Vista Complex, about one hour from the city of São Paulo.

With approximately **15 thousand sqm of GLA** and around 100 operations, the mall functions as a town center, bringing together first-time brands, gastronomy, leisure and services, including renowned domestic and international brands. International brands present include **Louis Vuitton, Chloé, Pucci, Celine, Dolce & Gabbana, Rolex, Brunello Cucinelli, Aquazzura and Gianvito Rossi, James Perse, and Fusalp**, in addition to labels curated by **CJ Mares, such as Zimmermann, Stella McCartney, La Double J and Etro**. In gastronomy, highlights include the restaurants **Carbone, Forneria Bernacca, Geiko-San and Pobre Juan**.

It also features **the Nossa Senhora das Graças Church**, affiliated with the Vatican and with an area of 1,200 sqm, where mass is regularly celebrated on weekends, as well as the **Galapagos Capital Art House**, a permanent cultural space dedicated to contemporary art, and the unprecedented 10-screen private-format cinema, with personalized service, and an 800-seat Music Hall, whose opening is expected shortly.



OPERATIONAL PERFORMANCE¹

Total sales at the Malls increased by 6.0% in the quarter.

Malls	2Q26	2Q25	Var.
Retailers' Sales (R\$' million)	1,259	1,188	6.0%

Consolidated occupancy rate and occupancy cost were **98.2%** and **8.4%**, respectively.

Shopping Cidade Jardim ("SCJ") continues to stand out, with an occupancy rate of **100%**.

The consolidated operating of sales and rent, referring to the Company's stake in the malls, are presented below.

Operational Indicators¹	2Q26 vs 2Q25
SSS	5.7%
SAS	6.4%
SSR	10.7%
SAR	11.1%

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

It is worth noting that the World Cup impacted traffic and consumption patterns at the Company's malls and in the sector as a whole. Even in this context, the Company posted operating performance with same-store sales (SSS) growth above that observed in the market, demonstrating the resilience of the high-end segment and the strong performance of JHSF's assets.

¹Operating indicators were weighted according to the Company's ownership share in the malls, except for tenant sales and occupancy rate, which are presented in full.

JHSF



Gero Itaim

HOSPITALITY & GASTRONOMY
2Q26

RESULTS

Hospitality and Gastronomy **Revenue** increased due to the positive performance of operations, the gradual maturation of new projects, and the recognition of branding fees from international operations.

Costs decreased in the quarter, even against Revenue growth, mainly reflecting the depreciation of the dollar against the real, which contributed to lower costs at international operations.

In **Expenses**, there was no significant nominal variation compared to 2Q25.

The increase in **Adjusted EBITDA** is the result of the evolution of operations and better cost management.

Financial Result remained practically stable.

The decrease in **Income Tax and Social Contribution** in the period was due to the use of tax credits via PER/DCOMP (Electronic Request for Refund, Reimbursement, or Compensation Declaration).

Income Statement (R\$ million)	Hospitality and Gastronomy		
	2Q26	2Q25	Var %
Gross Revenue	133.8	126.5	5.8%
Taxes on Revenue	(13.6)	(11.4)	18.9%
Net Revenue	120.2	115.0	4.5%
COGS	(77.1)	(78.3)	-1.6%
Gross Profit	43.1	36.7	17.5%
Margin (% of Net Revenue)	35.9%	31.9%	4.0 p.p.
Operating Expenses	(24.3)	(24.7)	-1.8%
Commercial Expenses	(1.6)	(1.0)	60.6%
Administrative Expenses	(23.7)	(23.3)	1.8%
Other Operating Expenses	1.0	(0.4)	-327.8%
Operating Income	18.8	12.0	57.1%
Depreciation and Amortization	6.1	6.0	2.8%
EBITDA	25.0	18.0	39.0%
Non-recurring events	-	2.7	-100.0%
Non-cash events	2.1	2.6	-17.4%
Adjusted EBITDA	27.1	23.3	16.6%
Margin (% of Net Revenue)	22.6%	20.2%	2.3 p.p.
Financial Result	(7.2)	(7.0)	2.8%
Income Taxes and Social Contribution	-	(0.1)	-
Net Income	11.6	4.9	136.4%
Margin (% of Net Revenue)	9.7%	4.3%	5.4 p.p.

STRATEGY

The Hospitality & Gastronomy segment has international growth perspectives, with the goal of pursuing this expansion preferably through an asset-light model. Currently, the business unit comprises hotels and restaurants owned by JHSF, as well as the management of third-party assets.

CURRENT PORTFOLIO AND NEW PROJECTS

The portfolio is composed of 11 hotels and 36 restaurants.



TOTAL REVENUE FROM OPERATIONS

Below is the table showing the total Gross Revenue for 2Q26 from all operations in the **Hospitality and Gastronomy** segment, broken down into owned and managed assets, as well as fees received from hotel operations, branding fees from the sale of developments under the Fasano brand, and marketing fees.

Consolidated Revenue Fasano Operation' (R\$' million)	2Q26	2Q25	Var.
	260.6	257.6	1.1%
Hotels - Gross Revenue (R\$' million)	2Q26	2Q25	Var.
Managed	96.9	93.1	4.0%
Owned	34.4	31.6	8.7%
Hotels Consolidated Gross Revenue (R\$' million)	131.2	124.7	5.2%
Restaurants - Gross Revenue (R\$' million)	2Q26	2Q25	Var.
Managed	37.7	40.5	-6.9%
Owned	78.0	80.9	-3.6%
Restaurants Consolidated Gross Revenue (R\$' million)	115.7	121.4	-4.7%
Fees and others Revenue (R\$' million)	2Q26	2Q25	Var.
Fees (R\$ million)	13.7	11.6	18.3%

¹The figures above differ from those presented in the other tables of this release, as they reflect the entire operation, including minority interests, whereas the other tables present only JHSF's ownership interest

FASANO PENÍNSULA – PUNTA DEL ESTE

In April, another international destination for Grupo Fasano was announced, a new operation in Punta Del Este, reinforcing JHSF's presence in Uruguay, where it already operates **Hotel Fasano Las Piedras**.

JHSF Península, a company that is part of the economic group that controls the Company, completed the acquisition of the **Enjoy Punta del Este** complex, located across from Playa Mansa, in Punta del Este, Uruguay. The project will remain in operation and undergo a significant expansion, with the goal of becoming a high-end mixed-use complex, adding a mall that will initially feature 50 stores and restaurants, predominantly international, a Fasano hotel, a casino, and residential units.

INTERNACIONAL RECOGNITIONS - FASANO

During the quarter, Fasano received significant international recognitions. Hotels **Fasano Boa Vista**, **Fasano São Paulo** and **Fasano Rio de Janeiro** were included in La Liste's Top 1000 Hotels 2026, while **Fasano Rio de Janeiro** achieved 2nd place among the best hotels in Central and South America in the Travel + Leisure World's Best Awards 2026. In addition, **Fasano São Paulo** joined the CNT Triple Crown selection by Condé Nast Traveler, which brings together outstanding hotels consistently recognized by readers and industry experts.

FASANO YACHTS

This European summer, from July to September, on-board services of **Fasano Yachts** began, consisting of an exclusive fleet of 12 yachts. Guests will be able to choose to stay aboard exclusive yachts, moored in a dedicated area in the **Fasano Sardegna** bay, facing Tavolara Island, with full access to the facilities of the **Fasano Al Mare Hotel & Beach Club**.



Fasano Yachts

OPERATIONAL PERFORMANCE

Hospitality segment indicators maintained their growth momentum, with RevPar standing out, increasing by **7.3%** compared to 2Q25.

Hotels - Consolidated	2Q26	2Q25	Var.
Average Daily (R\$)	4.384	4.138	6.0%
RevPar (R\$) ¹	2.133	1.988	7.3%
Occupancy Rate (%)	48.6%	48.0%	0,5 p.p.

¹Revpar: Revenue per available room

The change in the number of couverts in 2Q26 was mainly due to the closing of the Gero Panini operation at Catarina Fashion Outlet. In addition, average couvert was impacted by the exchange-rate effect, reflecting a roughly 12% decline in the average dollar-to-real exchange rate year-over-year, affecting Restaurante Fasano New York, one of the portfolio's most relevant operations.

Restaurants - Consolidated	2Q26	2Q25	Var.
Average Couvert (R\$)	352.4	348.0	1.3%
Number of Couverts (units)	328.236	348.750	-5.9%

For analysis purposes, it is important to emphasize that Hospitality and Gastronomy indicators include both owned and managed assets. However, in managed assets, results are limited to management and performance fees, which may lead to differences between the evolution of financial results and operational indicators.

JHSF



São Paulo Catarina Business International Airport

EXECUTIVE AIRPORT
2Q26

RESULTS

Airport **Revenue** continued to grow, even in an quarter marked by a sharp increase in aviation fuel prices, impacted by international geopolitical tensions. During the quarter, the fifth edition of the Catarina Aviation Show also contributed to **Revenue** growth.

The increase in **Costs** is related to the purchase of fuel for resale, which increased during the period, as this item is the main component of the cost structure and accounts for the largest share of the segment's variable costs. During the quarter, as already observed in 1Q26, operating expenses related to the aircraft used in the exclusive air-taxi program for clients were also included.

Expenses variation was driven by an increase in **Other Operating Results**, arising from the update of accounts receivable from GATGRU, in addition to the results of BYS and Embassair (FBO Miami) in the period.

In **Adjusted EBITDA**, certain items of a non-cash and/or non-recurring nature are considered, while the appraisal of Investment Properties (PPIs) related to hangars is excluded.

In **Financial Result**, the variation is due to the smaller effect, compared to 2Q25, of non-cash financial income arising from negative exchange-rate variation on some of the segment's dollar-denominated debt.

The decrease in the **Income Tax and Social Contribution** line results from the lower recognition of deferred taxes arising from the appraisal of Investment Properties (PPIs).

Income Statement (R\$ million)	Airport		
	2Q26	2Q25	Var %
Gross Revenue	107.4	69.9	53.6%
Taxes on Revenue	(7.0)	(4.9)	42.3%
Net Revenue	100.5	65.0	54.5%
COGS	(63.7)	(31.7)	101.1%
Gross Profit	36.8	33.4	10.3%
Margin (% of Net Revenue)	36.6%	51.3%	-14.7 p.p.
Operating Expenses	6.7	3.8	76.4%
Commercial Expenses	(0.5)	(0.1)	619.4%
Administrative Expenses	(8.5)	(6.2)	36.0%
Other Operating Expenses	15.7	10.1	54.9%
Fair Value of Investment Properties	1.6	2.8	-42.1%
Operating Income	45.1	40.0	13.0%
Depreciation and Amortization	6.0	3.9	56.0%
EBITDA	51.2	43.8	16.8%
Fair Value of Investment Properties	(1.6)	(2.8)	-42.1%
Non-recurring events	1.2	0.7	84.6%
Non-cash events	5.5	3.0	79.6%
Adjusted EBITDA	56.2	44.7	25.7%
Margin (% of Net Revenue)	56.0%	68.8%	-12.8 p.p.
Financial Result	1.0	3.1	-69.3%
Income Taxes and Social Contribution	(0.5)	(0.9)	-42.1%
Net Income	45.6	42.2	8.1%
Margin (% of Net Revenue)	45.3%	64.8%	-19.5 p.p.

STRATEGY

The strategy is to steadily grow the Airport's hangar and service capacity.

The airport currently operates **16 hangars**, totaling approximately **50 thousand sqm**, in addition to **80 thousand sqm** of apron areas, **with full occupancy**, reflecting strong operating performance and customer recognition of the high quality of services provided. Given the strong demand, **the 6th expansion phase has already been initiated**, involving the construction of **four new hangars** (approximately **11 thousand sqm**) and an additional **28 thousand sqm of apron areas**. The asset still has significant potential for future expansions, which could exceed four times its current area.

Of the planned expansion, **15,000 sqm of apron area** were delivered in May, with approximately **13,000 sqm** remaining to be completed. The apron expansion aims to increase operating capacity to meet the growing demand from transient clients.

In August, the airport will open **Hangar 17**, with a total area of **2,925 sqm**, designed to serve large business-aviation aircraft. The infrastructure is able to accommodate the Boeing BBJ 737-7 and BBJ 737-8 models, as well as the Airbus ACJ220 and ACJ320.

The Airport received **IS-BAH Stage 2** certification, granted by the International Business Aviation Council (IBAC). The recognition attests to the maturity of its processes and reinforces its commitment to high standards of operating efficiency and safety.

We continued to advance our market share, already as leaders in the business aviation market in the Sao Paulo hub, with significant potential for continued growth.

FBO - MIAMI

In April, JHSF completed the acquisition of **Embassair, an FBO** ("Fixed Base Operator") located at Opa-Locka Executive Airport in Miami, approximately 30 minutes from Downtown, the leading executive airport in Florida and part of one of the most relevant executive aviation markets, with strong operating synergies with the São Paulo Catarina Executive Airport.

The FBO currently offers an integrated service platform, including continuous (24/7) operation, fueling and aeronautical services, as well as passenger handling, in addition to hangar infrastructure with potential for future expansion. It will also soon feature an international immigration system at the terminal (U.S. Customs and Border Protection – CBP).

This integration enhances the service offering to JHSF's clients, strengthening the business's international expansion strategy.

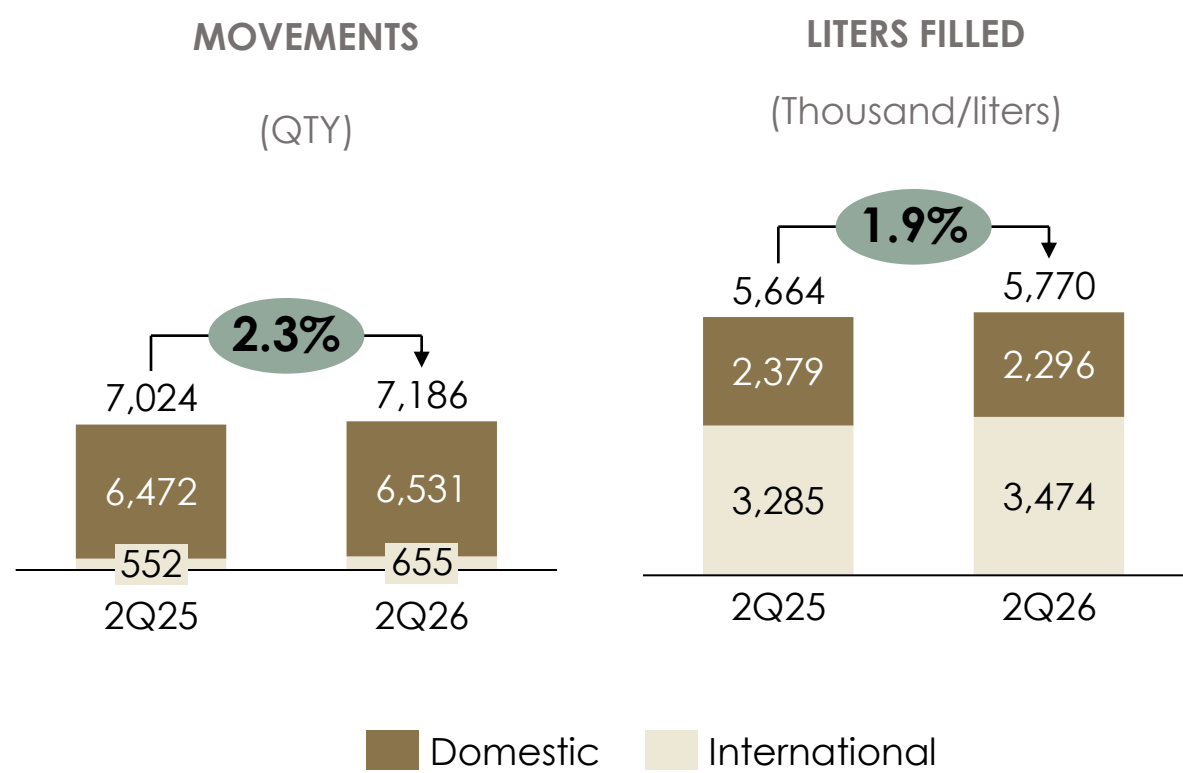
CATARINA AVIATION SHOW

The **fifth edition of the Catarina Aviation Show**, held in May, reinforced its position as one of the largest executive aviation events in the world. Over three days, the event welcomed more than **6,000 guests** and **94 exhibiting brands**, bringing together aircraft, helicopters, boats, and automobiles. The expansion of the event's area from **12,000 sqm** to **20,000 sqm** highlights the sector's growth and the increasing relevance of the event and the Airport.

OPERATIONAL PERFORMANCE

At São Paulo Catarina Executive International Airport, movements increased by **2.3%** and the volume of liters fueled rose by **1.9%** compared to 2Q25. This performance was achieved in a quarter marked by a sharp increase in aviation fuel prices, impacted by international geopolitical tensions, while the market posted growth of 0.9% compared to the prior year.

Of total movements in the quarter, 64.3% were from transient clients, those without hangared aircraft, highlighting the growing demand for, and preference for, the Airport's services among clients outside the state of São Paulo. The number of transient clients increased by 31.6% compared to 1Q26.



JHSF



Boa Vista Village Surf Club

JHSF RESIDENCES AND CLUBS

2Q26

RESULTS

The increase observed in JHSF Residences and Clubs **Revenue** was due to the higher number of units rented compared to 2Q25, with a contracted occupancy rate close to 100%, as well as growth in Club memberships sales and member annuity revenues.

The increase in **Costs** was mainly driven by the start of operations at Fasano Tennis Club and São Paulo Surf Club, inaugurated in 3Q25 and 4Q25, respectively.

The increase in **Expenses** is explained by the Clubs' operation, in addition to the growth in Selling Expenses related to membership sales.

In **Adjusted EBITDA**, the appraisal of Investment Properties (PPIs) of the new Boa Vista Village units, which are in the final stage of preparation for renting, was excluded, in addition to a non-cash item.

The growth in **Financial Result** was driven by higher financial expenses related to interest on debt.

The decrease in the **Income Tax and Social Contribution** line results from the lower recognition of deferred taxes arising from the appraisal of Investment Properties (PPIs).

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Residences e Clubs		
	2Q26	2Q25	Var %
Gross Revenue	78.8	40.2	96.1%
Taxes on Revenue	(5.2)	(1.5)	256.8%
Net Revenue	73.6	38.7	90.1%
COGS	(8.9)	(3.8)	135.7%
Gross Profit	64.6	34.9	85.1%
Margin (% of Net Revenue)	87.9%	90.2%	-2.3 p.p.
Operating Expenses	(15.6)	(6.3)	147.6%
Commercial Expenses	(1.9)	(0.8)	131.3%
Administrative Expenses	(17.6)	(6.0)	192.8%
Other Operating Expenses	4.0	0.6	610.7%
Fair Value of Investment Properties	30.3	125.1	-75.8%
Operating Income	79.4	153.7	-48.4%
Depreciation and Amortization	1.4	0.9	61.0%
EBITDA	80.8	154.6	-47.8%
Fair Value of Investment Properties	(30.3)	(125.1)	-75.8%
Non-recurring events	-	-	-
Non-cash events	1.8	0.4	310.9%
Adjusted EBITDA	52.3	29.9	74.7%
Margin (% of Net Revenue)	71.1%	77.3%	-6.3 p.p.
Financial Result	(23.0)	(8.2)	179.6%
Income Taxes and Social Contribution	(1.9)	(8.9)	-78.3%
Net Income	54.4	136.6	-60.1%
Margin (% of Net Revenue)	74.0%	352.9%	-278.9 p.p.

STRATEGY

The JHSF Residences and Clubs segment comprises the rental of houses and apartments, as well as the sale of memberships and the operation of clubs developed by JHSF. The Company currently has 3 clubs in operation and 128 units available for rental, of which 54 are in the final stage of renovation and are expected to be gradually made available throughout 2026. Additionally, 2 other units are under development (Colégio Visconde de Porto Seguro and Clínica Einstein), with delivery expected over the coming years. The future portfolio also includes 78 units, corresponding to approximately 365 thousand sqm of potential leasable area.

Considering the entire portfolio in operation, as well as those in the final stage of construction, the Residential Rental and Clubs segment comprises assets totaling **140.260 m²**, with stabilized annual NOI of approximately **R\$ 138.7 milhões**.

Portfolio	Units	Area (sqm)	Stabilized NOI R\$million
<i>Renting Assets in Operation</i>	72	28,817	53.4
<i>Renting Assets Under Construction 2026</i>	54	10,140	20.5
<i>Renting Assets Under Construction 2027 +</i>	2	29,690	7.3
Total Rental Units	128	68,647	81.2

Portfolio	Units	Area (sqm)	Stabilized NOI R\$million
<i>Clubs</i>	3	71,613	57.5
Total Club	3	71,613	57.5

Total Rental Units + Clubs	131	140,260	138.71
-----------------------------------	------------	----------------	---------------

Future Portfolio	Units	Area (sqm)
<i>Reserva Cidade Jardim</i>	62	28,817
<i>Estates</i>	16	336,892
Total Rental Units	78	365,709

JHSF RESIDENCES (RESIDENTIAL RENTALS)

The residential rental units are integrated into projects developed by the Company and offer concierge services, in addition to being delivered fully furnished, decorated, and equipped.

The Residential Rental (JHSF Residences) segment currently has **72 units in operation** and, as of the present date, maintains a contracted occupancy rate close to 100%, in addition to 54 additional units under development, with delivery scheduled for 2026.



Fasano Cidade Jardim



Fazenda Boa Vista



Fasano Tennis Club

Clubs

The JHSF Clubs segment comprises three units currently in operation: São Paulo Surf Club and Fasano Tennis Club, located in the city of São Paulo, and Boa Vista Village Surf Club, in Porto Feliz, within the Boa Vista Village complex. The units offer a comprehensive leisure and wellness infrastructure, as well as various sports facilities and bar and restaurant services operated by Fasano, providing a complete experience to their members.

BOA VISTA VILLAGE SURF CLUB



JHSF



Cidade Jardim Corporate Center

JHSF CAPITAL

2Q26

RESULTS

Revenue growth was driven by the increase in AUM (assets under management) over the period. As of the end of 2Q25, JHSF Capital had R\$2.6 billion in AUM, compared to R\$ 12.1 billion currently.

There was a decrease in **Costs** due to lower operational expenses related to credit card activities.

The increase in **Expenses**, particularly in **Administrative Expenses**, was driven by higher spending on third-party services, such as consulting.

Financial Result reflected the effects of negative foreign exchange variations.

Income Statement (R\$ million)	Capital		
	2Q26	2Q25	Var %
Gross Revenue	13.0	3.9	231.8%
Taxes on Revenue	(1.4)	(0.4)	293.6%
Net Revenue	11.6	3.6	225.7%
COGS	(0.8)	(0.4)	109.0%
Gross Profit	10.8	3.2	240.2%
Margin (% of Net Revenue)	92.9%	88.9%	4.0 p.p.
Operating Expenses	(6.8)	(4.6)	48.1%
Commercial Expenses	(1.1)	(0.7)	68.2%
Administrative Expenses	(4.9)	(4.0)	21.8%
Other Operating Expenses	(0.7)	0.1	-619.2%
Operating Income	4.0	(1.4)	-384.4%
Depreciation and Amortization	0.3	0.1	305.7%
EBITDA	4.3	(1.3)	-419.5%
PPI	-	-	-
Non-recurring events	-	0.6	-
Non-cash events	0.6	0.1	308.6%
Adjusted EBITDA	4.9	(0.6)	-867.6%
Margin (% of Net Revenue)	42.0%	-17.8%	59.8 p.p.
Financial Result	(1.9)	1.0	-283.2%
Income Taxes and Social Contribution	-	-	-
Net Income	2.1	(0.4)	-684.4%
Margin (% of Net Revenue)	17.9%	-10.0%	27.9 p.p.

STRATEGY

With four years of operations, **JHSF Capital** ("Asset Manager") currently manages **21 national and international** funds and also acts as an advisor to the Company in M&A transactions. Currently, AUM totals approximately R\$12.1 billion.

During the quarter, **JHSF Capital** acted as financial advisor on the acquisition of Enjoy Punta del Este, located across from Playa Mansa, in Punta del Este, Uruguay, and advised on the acquisition of the **Embassair FBO** in Miami, located at **Opa-Locka Executive Airport**.

Additionally, in July, it successfully completed the raising of R\$400 million through the public offering of quotas of **(JCSC11)**, a fund dedicated to acquiring a minority share in Shopping Cidade Jardim.

JHSF



Boa Vista Estates

REAL ESTATE DEVELOPMENT

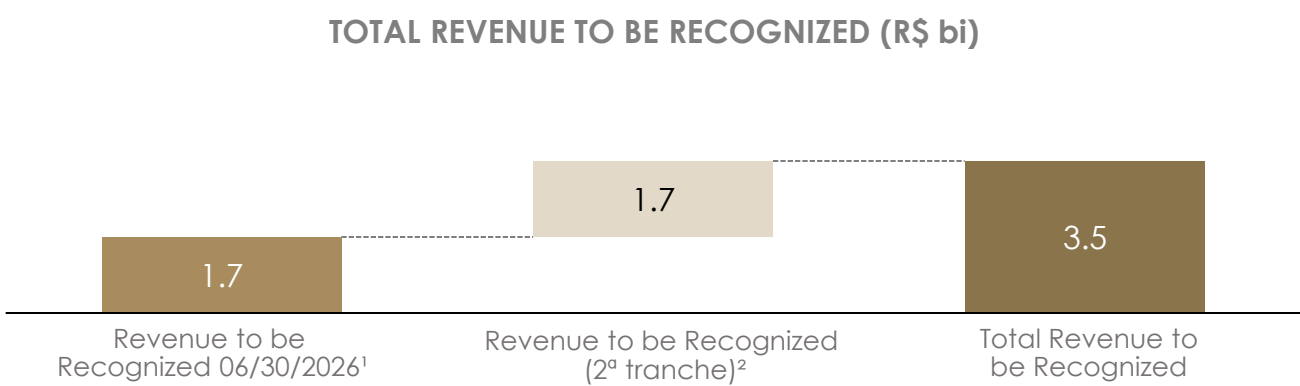
2Q26

RESULTS

Real Estate Development segment **Revenue** was positively impacted by the recognition of part of the revenue related to the first tranche of the inventory sale to the real estate investment fund (FII), related to the Boa Vista Estates project, located in the Boa Vista Complex, which had not been totally recognized in 4Q25. In addition, there was progress in the construction works of projects whose results are recorded under the Percentage of Completion (PoC) accounting method.

It is worth recalling that the accounting recognition of **Revenue** from the inventory sale will occur in two tranches, as shown in explanatory note "1.1.2. Accounting recognition of sales" in the 2Q26 financial statements.

Revenue to be recognized from sales made to final clients and to the FII as of the end of June 2026 was **R\$1.7 billion**, and considering also the second tranche to be completed in December 2026, total revenue is **R\$3.5 billion**, as shown in the chart below.



¹As per Note 28; ²As per Note 1.1.2;

RESULTS

The change in **Cost** reflects the revenue recognition of the Boa Vista Estates sale to the FII, as mentioned before, and the progress of construction works on the other projects.

The increase in **Expenses** is mainly related to an one-off increase in Selling Expenses, resulting from commissions tied to the inventory sale to the FII, due to the recognition of the Boa Vista Estates sale in the quarter.

The Evolution in **Adjusted EBITDA** was driven by the growth in **Operating Income**.

The change in **Financial Result** was due to the one-off effect of tax expenses related to the inventory sale to the FII.

In **Income Tax and Social Contribution**, the decrease was due to a tax reversal.

Income Statement (R\$ million)	RE Development		
	2Q26	2Q25	Var %
Gross Revenue	558.5	172.0	224.8%
Taxes on Revenue	2.2	(5.8)	-138.1%
Net Revenue	560.8	166.1	237.6%
COGS	(170.4)	(39.4)	332.7%
Gross Profit	390.3	126.7	208.0%
Margin (% of Net Revenue)	69.6%	76.3%	-6.7 p.p.
Operating Expenses	(47.3)	(24.0)	97.5%
Commercial Expenses	(28.6)	(9.4)	204.9%
Administrative Expenses	(22.2)	(19.8)	12.5%
Other Operating Expenses	3.5	5.2	-32.8%
Operating Income	343.0	102.7	233.8%
Depreciation and Amortization	1.0	1.0	3.5%
EBITDA	344.0	103.8	231.6%
Non-recurring events	-	2.5	-100.0%
Non-cash events	1.7	1.0	73.5%
Adjusted EBITDA	345.8	107.3	222.4%
Margin (% of Net Revenue)	61.7%	64.6%	-2.9 p.p.
Financial Result	(27.1)	8.9	-404.8%
Income Taxes and Social Contribution	1.9	(5.7)	-132.8%
Net Income	317.8	105.9	200.0%
Margin (% of Net Revenue)	56.7%	63.8%	-7.1 p.p.

STRATEGY

In Real Estate Development, the strategy is to selectively launch high-end residential projects, in line with the Company's track record, on land already included in its landbank and located, almost entirely, in regions where JHSF has operated for decades, leveraging its deep understanding of market demand, sale prices, and construction costs.

JHSF's products are recognized for their quality and excellence, high delivery standards, and curation. They are also known for generating strong returns, **representing some of the highest margins in the market.**

SALE OF R\$ 5.2 BILLION INVENTORY – THE LARGEST IPO IN THE BRAZILIAN REAL ESTATE SECTOR

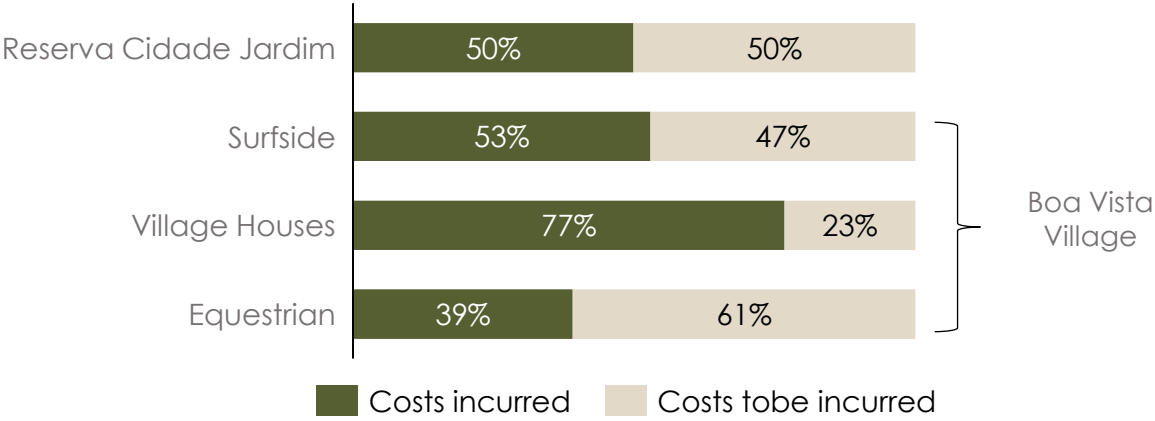
In December 2025, the Company announced the closing of the transaction involving the sale of inventory, both completed and under development, totaling approximately R\$5.2 billion to a real estate investment fund (FII) structured by JHSF Capital. The assets sold are located in the following developments: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

For further information, please refer to the Material Fact disclosed on December 11, 2025, and the 2025 Earnings Release.

SALE OF R\$ 5.2 BILLION INVETORY – THE LARGEST IPO IN THE BRAZILIAN REAL ESTATE SECTOR

Following the transaction, the Company retains a significant landbank of approximately R\$28 billion in potential PSV, to be developed over the coming years in locations well known to JHSF and targeted at the high-end customer segment, preferably through investment vehicles and third-party capital.

Below is the construction progress by project as of 2Q26, based on the percentage of completion (PoC) method (cost incurred). The chart includes only the projects sold in tranche 1 that already have construction underway.



JHSF

DEBT AND CASH AVAILABILITY

2Q26

Cash and Equivalents and Indebtedness (R\$ million)	jun/26	dez/25	Var. R\$ million	Var. %
Gross Debt	(6,272.0)	(5,401.7)	(870.4)	16.1%
Mandatorily convertible debt ¹	120.8	120.9	(0.1)	-0.1%
Cash and Equivalents	4,392.4	4,320.0	72.4	1.7%
Accounts receivable performed ²	2,944.9	2,808.2	136.7	4.9%
Net Cash (Net Debt)	1,186	1,847	(661.3)	-35.8%

Net Cash/Ebitda LTM

-0.55 x

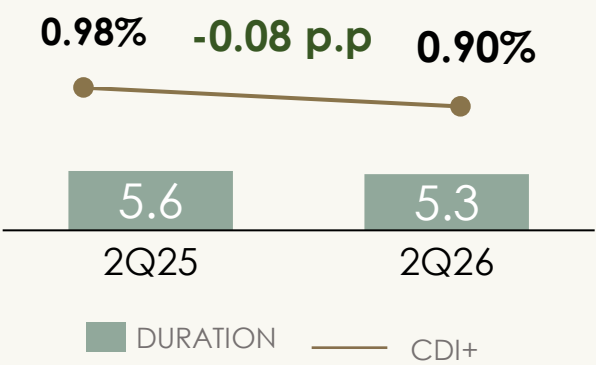
¹Mandatorily convertible debt into an interest in a future project.²Considers the second tranche of the Real Estate Development inventory sale (as per Note 1.1.2 of the 2Q26 ITR) and receivables related to the reserve fund of the JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário FII.

The change in Gross Debt results from strategic short-term debts, such as a bridge loan, which will be replaced by a CRI (Real Estate Receivables Certificate) with an initial amount of R\$800 million, with the possibility of an increase of up to 25% of the initial volume and a 10-year maturity on one of the series, as approved by the Company's Board of Directors at the end of July.

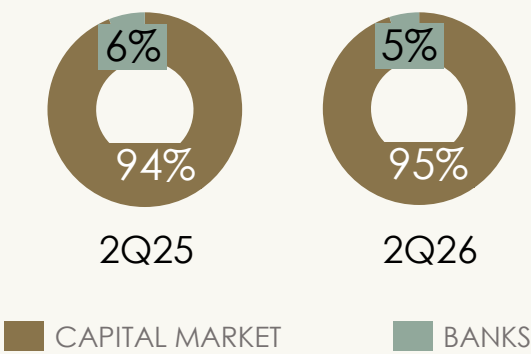
In 2Q26, the Company continued its Recurring Income growth plan through construction works on expansions and new contracted projects. The main Cash impacts, in order of magnitude, were: i. the acquisition of the Embassair FBO in Miami; ii. construction works at CJ Boa Vista Village, the Shopping Cidade Jardim expansion, and CJ Shops Faria Lima; and iii. fit-out works on the rented units and Fasano Tennis Club.

Construction works on Real Estate Development projects, sold to the FII and to end clients, also advanced in 2Q26.

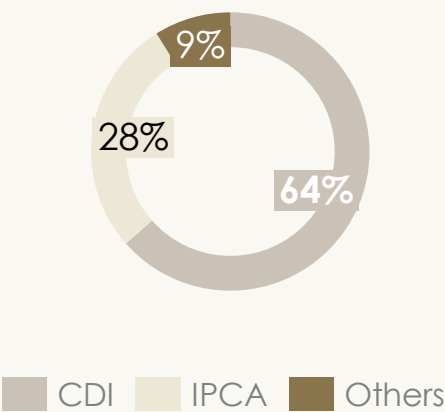
DURATION AND AVAREGE COST



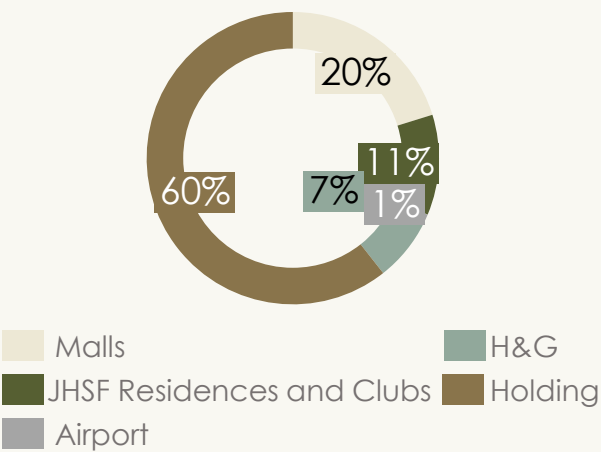
GROSS DEBT COMPOSITION



DEBT INDEXERS
(jun/26)

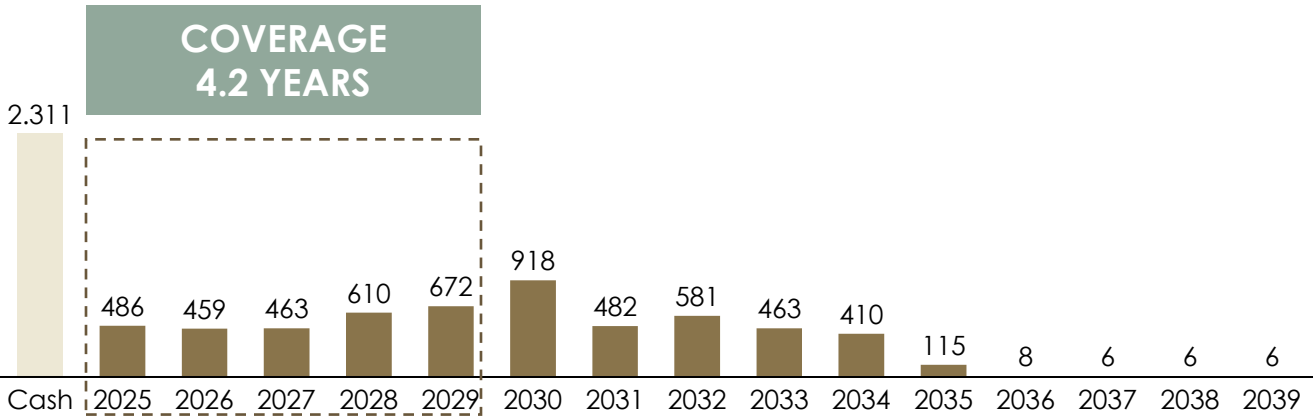


CONSOLIDATED DEBT COMPOSITION
Managerial Allocation
(jun/26)

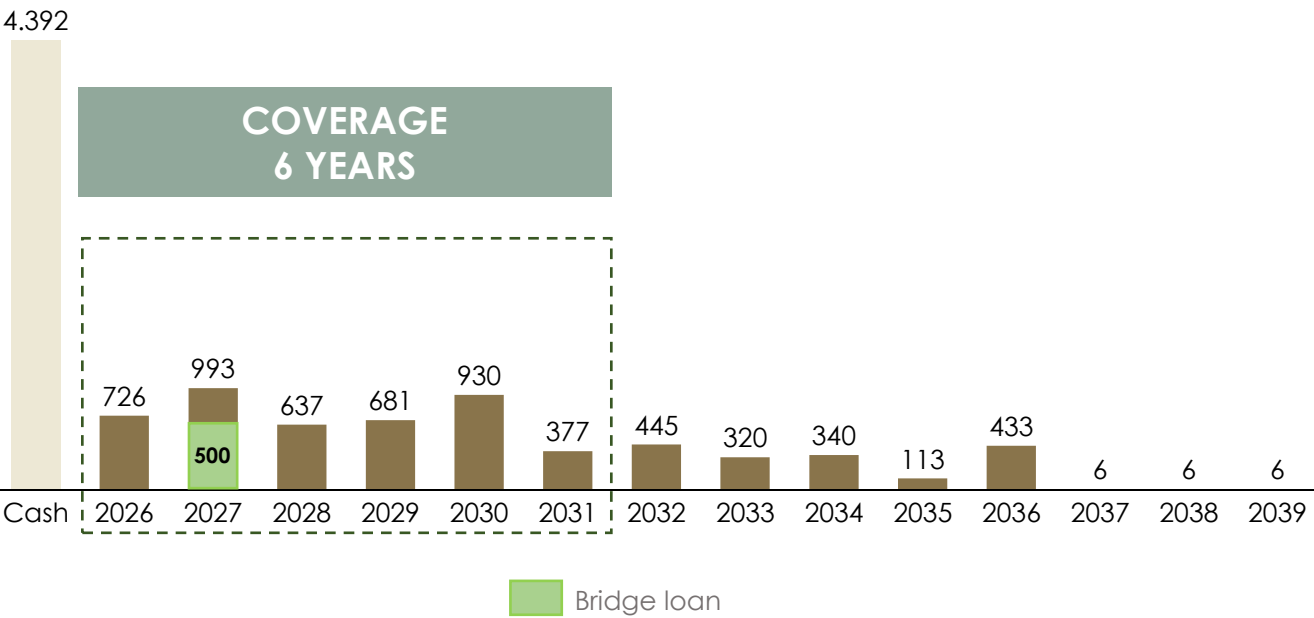


CONSOLIDATED DEBT AMORTIZATION SCHEDULE (R\$ M)

Jun/25



Jun/26



JHSF

SUSTENTABILITY | ESG

2Q26

JHSF advances in consolidating its new strategic Sustainability cycle and in preparing for IFRS reporting

In the second quarter of 2026, JHSF advanced in consolidating its new strategic Sustainability cycle, strengthening the integration of the ESG agenda into business initiatives and long-term value creation.

Among the highlights of the period, the 2026 Aviation Show brought together a series of initiatives aligned with the Company's social and environmental commitments. In addition to offsetting the event's carbon emissions and charitable initiatives carried out in partnership with Fasano, an exclusive jaguar artwork was painted and later auctioned, with proceeds directed to Onçafari, JHSF's partner organization in wildlife protection.

During the quarter, the Company advanced in rolling out its Sustainability strategy, defining guidelines and priorities and reinforcing the alignment between corporate objectives and its environmental, social, and governance commitments.

Additionally, JHSF entered the final stage of preparing its first Sustainability-related Financial Information Report, in line with the international IFRS Sustainability Disclosure Standards. Conducted in a multidisciplinary manner, the process represents a milestone in the evolution of corporate transparency and in the integration of financial and non-financial information.

These advances reinforce the Company's commitment to responsible and transparent management, consolidating sustainability as one of the pillars of value creation for its stakeholders.

JHSF

APPENDECIES

2Q26

Cash Flow by Segment - Indirect Method R\$ thousand - 2Q26	Malls	Hospitality & Gastronomy	Airport	Residential Rental and Clubs	JHSF Capital	Retail	RE Development	Holding	Consolidated
From the operational activities									
Earnings (loss) before income taxes and social contribution	24.073	18.317	47.903	31.053	1.590	2.934	318.159	55	444.085
Adjustments to reconcile income before taxes to net cash generated from operating activities									
Depreciation and amortization of fixed and intangible assets	222	6.144	6.016	1.377	276	1.216	1.046	1.897	18.193
Interest and monetary variations on loans, financing and deb	49.377	1.028	-	40.001	-	-	190.574	-	280.980
Interest and monetary variations on assets and liabilities	(9.558)	-	-	-	-	-	-	-	(9.558)
Amortization of loan costs, debentures and obligations with p	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equity Method Result	-	1.327	-	-	-	-	-	-	1.327
Change in fair value of investment properties	(26.389)	-	(1.609)	(30.298)	-	-	-	-	(58.296)
Other adjustments	-	-	(32)	-	(5.716)	-	-	(28.306)	(34.054)
	37.725	26.816	52.278	42.133	(3.850)	4.149	509.779	(26.354)	642.677
Assets and liabilities variation									
Accounts receivable	17.186	3.450	857	8.044	801	2.489	80.887	-	113.714
Properties for sale and inventory	(911)	(6.001)	(1.451)	-	-	(8.452)	(63.242)	(341)	(80.398)
Customer advances and cancellations payable	(74)	-	-	44.020	-	-	(632.972)	-	(589.026)
Cash flow generated by (consumed in) operating activities before payments of taxes, interest and land acquisition	53.926	24.265	51.684	94.197	(3.049)	(1.814)	(105.548)	(26.695)	86.966
Income tax and social contribution paid	(3.696)	(8.569)	(1.262)	(1.345)	(203)	(5.476)	(10.879)	(0)	(31.431)
Interest on loans, financing, and paid debentures	(39.893)	(9.171)	(860)	-	-	-	-	(86.690)	(136.614)
Net cash provided by (consumed in) operating activities	10.337	6.524	49.562	92.853	(3.253)	(7.290)	(116.427)	(113.385)	(81.078)
From investing activities									
Redemptions and (applications)	106.865	7.823	(17.076)	3.421	98.625	7.763	(43.509)	(55.204)	108.709
Acquisition of fixed assets and investment properties	(86.749)	(346.800)	(385.789)	(68.129)	(18.694)	(437)	(32.573)	362.070	(577.102)
Net cash generated by (used in) investing activities	20.116	(338.977)	(402.864)	(64.708)	79.931	7.326	(76.082)	306.866	(468.392)
From financing activities									
Income from new loans, financing and debentures	-	336.072	-	-	-	-	-	555.000	891.072
Payment of loans, financing and Debentures - principal	(15.334)	-	-	-	-	-	-	(71.528)	(86.862)
Related parties, net	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividends paid	-	-	-	-	-	-	-	(137.497)	(137.497)
Acquisition of non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net cash generated (used in) financing activities	(15.334)	336.072	-	-	-	-	-	345.976	666.714
Increase (decrease) in cash and cash equivalents	15.119	3.619	(353.302)	28.145	76.678	36	(192.509)	539.456	117.243

Balance Sheet by segment - 2T26 R\$ thousand	Malls	Hospitality e Gastronomy	Airport	JHSF Residences & Clubs	JHSF Capital	Retail	Real Estate Development	Holding	Consolidated
Assets									
Cash and financial applications	-	-	-	-	-	-	500,000	3,892,392	4,392,392
Accounts Receivables	76,884	37,522	132,737	68	867	13,464	753,396	-	1,014,938
Landbank and Inventories	-	30,216	5,778	11,004	-	81,047	2,177,801	-	2,305,846
Fair Value of Investment Properties (=)	4,867,931	-	158,133	2,289,900	-	-	-	-	7,315,964
Accounting Cost (+)	1,745,297	-	78,000	975,422	-	-	-	-	2,798,719
Fair Value of Investment Properties - fair	3,122,634	-	80,133	1,314,478	-	-	-	-	4,517,245
In Operation (+)	1,045,873	-	80,133	1,125,476	-	-	-	-	2,251,482
Pré-Operation (+)	2,076,761	-	-	189,002	-	-	-	-	2,265,763
Fixes assets and intangible	29,201	153,001	1,299,887	1,501,943	-	30,267	34,206	-	3,048,505
Leasing (IFRS 16)	-	99,922	127,766	-	-	-	-	-	227,688
Others	139,968	17,379	74,032	-	2,864	30,669	201,998	306,795	773,706
Total Assets	5,113,984	338,040	1,798,333	3,802,915	3,731	155,447	3,667,401	4,199,187	19,079,038
Liabilities									
Indebtedness	1,275,594	122,962	390,591	720,915	-	-	-	3,761,986	6,272,049
Short Term	77,605	3,104	333,908	120,974	-	-	-	1,287,865	1,823,456
Long Term	1,197,988	119,859	56,684	599,941	-	-	-	2,474,121	4,448,592
Suppliers	79,284	24,267	40,663	2,603	54	32,635	55,348	57,609	292,461
Usufruct (Long Term)	200,581	-	-	-	-	-	-	-	200,581
Taxes and Charges	21,440	2,488	50,999	52,579	-	2,598	1,500,071	669	1,630,844
Short Term	16,001	801	43,005	-	-	2,591	402,007	580	464,985
Long Term	5,439	1,687	7,994	52,579	-	7	1,098,064	89	1,165,859
Advance for Works	-	-	-	-	-	-	1,613,516	-	1,613,516
Leasing (IFRS 16)	43,001	120,667	116,756	-	-	-	-	-	280,424
Paid Dividends	-	-	-	-	-	-	-	274,905	274,905
Obligations to third parties	-	-	-	-	-	-	156,958	-	156,958
Others	163,235	6,832	54,885	-	-	31,102	203,178	-	459,232
Total Liability	1,783,134	277,217	653,894	776,097	54	66,334	3,529,071	4,095,169	11,180,970
Shareholders' Equity	3,330,850	60,823	1,144,439	3,026,817	3,677	89,113	138,330	104,018	7,898,068
Liability + Shareholders' Equity	5,113,984	338,040	1,798,333	3,802,915	3,731	155,447	3,667,401	4,199,187	19,079,038

GLA (Gross Leasable Area): Corresponds to the areas available for rental in malls.

Own GLA: GLA referring to the percentage that JHSF owns in its Malls portfolio.

Private Area: Area marketed/to be marketed for development projects.

Asset Light: Businesses that have little asset allocation on their balance sheet.

AUM: Assets under management.

Capex (Capital Expenditure): Investment made to build, repair or acquire a fixed asset.

Occupancy Cost: Cost of renting a store as a percentage of sales. Includes rent and other expenses (condominium and promotional fund).

EBITDA: Net income for the period, plus taxes on profit, financial expenses net of financial income and depreciation, amortization and depletion. The EBITDA calculation may be adjusted for non-recurring items, which contribute to the information on the potential of gross cash generation in the Company's operations. Adjusted EBITDA does not have a standardized meaning, and our definition may not be comparable to those used by other companies.

ESG: Environmental, social and corporate governance.

NOI (Net Operating Income): Net operating income/operating cash generation.

RevPar (Revenue per Available Room): Index equivalent to multiplying the average daily rate for a given period by the occupancy rate.

Revenue to be Accrued: Corresponds to contracted sales whose revenue will be accrued in future quarter, according to the evolution of the incurred cost of the work.

PSV (Potential sales value): Value calculated by adding the potential sales value of all units of a project to be launched.

For more Glossary items: <https://ri.jhsf.com.br/en/other-information/glossary/>

JHSF

Webcast in Portuguese:

August, 14 2026

3:00 p.m. (Brasília time)

2:00 p.m. (New York time)

Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast in English:

August, 14 2026

(simultaneous translation)

2:00 p.m. (New York time)

3:00 (Brasília time)

Webcast: ri.jhsf.com.br