

JHSF

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

COMUNICADO AO MERCADO

A **JHSF Participações S.A** (“**Companhia**”), empresa líder no setor de alta renda, anuncia as prévias operacionais dos seus segmentos no 4T24 e o consolidado de 2024.

Shoppings:

As vendas totais dos **Shoppings** apresentaram crescimento de **19,7%** no trimestre e **20,0%** na comparação anual.

Indicadores Shoppings	4T24	4T23	Var.	2024	2023	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.682,1	1.405,2	19,7%	5.348,4	4.455,4	20,0%

Ao final de 2024, a taxa de ocupação e o custo de ocupação consolidados foram, respectivamente, **99,2%** e **9,2%**.

Em relação ao 4T23, as vendas dos ativos voltados para o público de alta renda, Shopping Cidade Jardim (“SCJ”), Shops Jardins (“SJA”) e Catarina Fashion Outlet (“CFO”), cresceram **32,0%**, **31,4%** e **9,2%**, respectivamente. Na comparação com o ano de 2023, o crescimento foi de **20,8%** no SCJ, **29,3%** no SJA e **26,3%** no CFO.

No 4T24, tivemos abertura da renomada joalheria **Van Cleef & Arpels** que inaugurou sua flagship exclusiva de 251 m² no SCJ, fazendo com que o shopping conte com as flagships das quatro principais joalherias do mundo (**Van Cleef & Arpels, Tiffany&Co., Cartier e Bulgari**).

Em 2025, haverá inauguração da flagship da **Brunello Cucinelli** no SJA e a chegada de novas marcas internacionais ao SCJ.

JHSF

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

Indicadores Operacionais	4T24 vs 4T23	2024 vs 2023
SSS	13,2%	11,6%
SAS	15,0%	12,5%
SSR	15,3%	10,5%
SAR	16,7%	11,3%

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

Hospitalidade e Gastronomia:

Os indicadores do segmento de **Hospitalidade** são demonstrados a seguir.

Hotéis - Consolidado	4T24	4T23	Var.	2024	2023	Var.
Diária Média (R\$)	4.418	3.719	18,8%	3.950	3.420	15,5%
RevPar (R\$)	2.600	2.073	25,4%	2.136	1.770	20,7%
Taxa de Ocupação (%)	58,8%	55,7%	3,1 p.p.	54,1%	51,7%	2,3 p.p.

Revpar: Receita por quarto disponível.

A seguir, estão os indicadores operacionais de **Gastronomia**.

Restaurantes - Consolidado	4T24	4T23	Var.	2024	2023	Var.
Couvert Médio (R\$)	363,4	314,9	15,4%	319	284	12,5%
Número de Couverts (unidades)	358.857	362.954	-1,1%	1.346.022	1.358.075	-0,9%

JHSF

Em meados dezembro, houve a inauguração do **Boa Vista Surf Lodge Hotel**, localizado junto à piscina de surf do Boa Vista Village. Com área privativa de 8 mil m², o hotel, que é propriedade da Companhia, possui 57 quartos, decoração de interiores assinada por Sig Bergamim e Murilo Lomas e paisagismo de Maria João D'Orey. Além da piscina de surf e da praia, o hotel conta com diversas opções de lazer, como as quadras de tênis e beach tennis, academia, piscinas internas, Spa, salas multiuso e um restaurante que oferece o melhor da culinária internacional. Vale ressaltar que, nos indicadores acima não foi considerada essa operação.



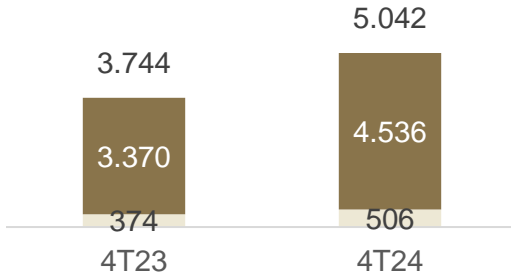
São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional:

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional (“Aeroporto”) o número de movimentos aumentou em **34,7%** e os litros abastecidos em **41,4%** na comparação com o 4T23. Em relação a 2023, os crescimentos foram **41,1%** e **49,6%**, respectivamente.

JHSF

Movimentos (qtde)

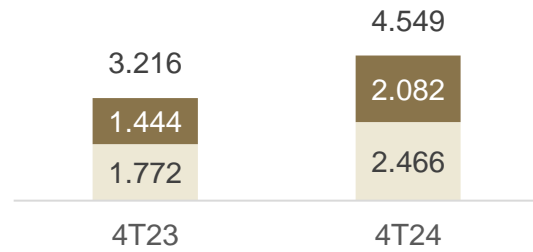
+34,7%



■ Internacional ■ Doméstico

Litros abastecidos (mil/litro)

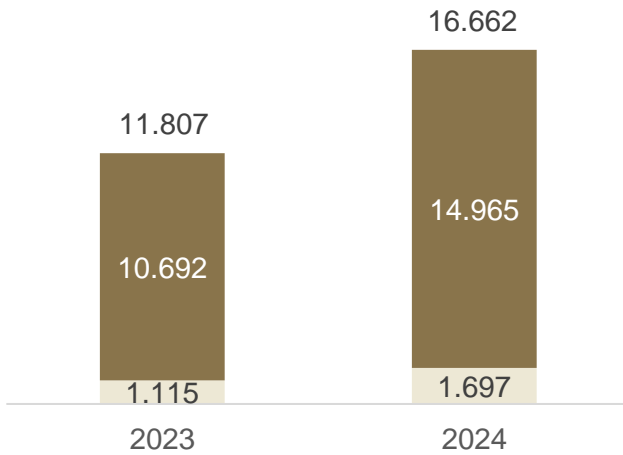
+41,4%



■ Internacional ■ Doméstico

Movimentos (qtde)

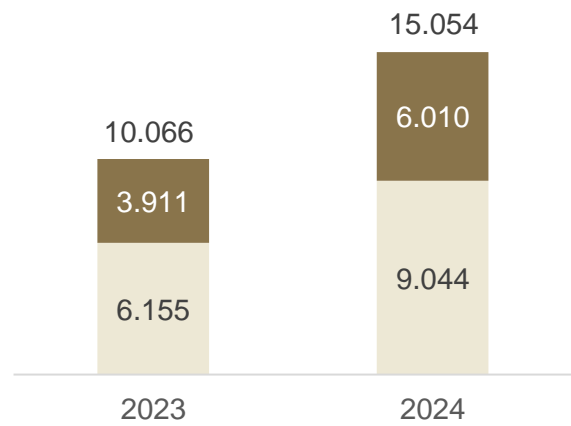
+41,1%



■ Internacional ■ Doméstico

Litros abastecidos (mil/litro)

+49,6%



■ Internacional ■ Doméstico

JHSF

O Aeroporto que já passou por 4 expansões em 5 anos de operação e que possui, aproximadamente, 150 aeronaves hangaradas, iniciou sua 5ª expansão com a construção de 4 novos hangares. Após a finalização das obras (prevista para 2025), o Aeroporto passará de 12 para 16 hangares, distribuídos entre MROs e clientes finais.

Atualmente, o Aeroporto é o maior em número de movimentos internacionais do estado de São Paulo, e o segundo maior em movimentos domésticos, considerando os aeroportos de grande porte que atendem a aviação executiva.

Locação Residencial (JHSF *Residences*) e Clubes:

O segmento de Locação Residencial e Clubes possui cerca de **75.000 m²** de área, distribuídos entre casas, apartamentos e clubes.

Ao final de 2024, a área locada das unidades para aluguel mais que dobrou em relação a 2023, assim como a receita proveniente das locações.

Em Clubes, houve a comercialização de memberships, a operação do Boa Vista Village Surf Club, e o desenvolvimento das obras do São Paulo Surf Club e Fasano Club.

No São Paulo Surf Club, a piscina de surf já está em fase final de acabamentos, com abertura prevista para o 1S25. Além da piscina, o clube contará com diversos amenities como restaurante, quadras de tênis, squash e pickleball, academia, spa, entre outros. As obras do Fasano Club foram concluídas e sua abertura está prevista para o 1T25.

O NOI anual estabilizado consolidado de Locação Residencial e Clubes é **R\$ 110 milhões**.

JHSF Capital:

Com 2 anos de operação, a JHSF Capital estruturou **10 fundos**, sendo **6 nacionais** e **4 internacionais**, além de assessorar a Companhia em seus M&As. Ao final de 2024, o seu AUM era de cerca de **R\$ 2,5 bilhões**, e conta ainda com robusto pipeline para os próximos períodos.

JHSF

Incorporação:

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	4T24	4T23	Var.	2024	2023	2024 vs 2023
Lotes e outros	127,4	74,6	70,7%	469,5	369,8	27,0%
Produtos Imobiliários	115,3	161,9	-28,8%	647,1	691,8	-6,5%
Total	242,7	236,6	2,6%	1.116,6	1.061,6	5,2%

As vendas brutas contratadas, tanto no trimestre quanto no ano, superaram as vendas realizadas em 2023.

Estrutura de Capital e Sustentabilidade:

Em 2024, na estrutura de capital da Companhia, um intensivo trabalho foi feito com o objetivo de alongar o perfil do endividamento, trocando dívidas com vencimentos próximos, por dívidas de vencimentos mais longos e de menor custo.

Como resultado dessa estratégia, dois CRIs (certificados de recebíveis imobiliários) foram concluídos com captação total na ordem R\$ 1,3 bilhão, em condições inéditas para a Companhia em termos de taxa e custo em emissões no mercado de capitais. Com essas captações, a *duration* da dívida consolidada passou de 4,5 anos para 6,2 anos.

Ao longo do ano, eficientes reciclagens de capital com vendas de participações minoritárias em alguns shoppings da Companhia foram concluídas com sucesso, intensificando o foco da JHSF em ativos de alta renda. As transações totalizaram cerca de R\$ 733 milhões.

Em janeiro de 2025, as ações da JHSF passaram a compor a carteira do índice ICO2 da B3, um instrumento indutor das discussões sobre mudança do clima no Brasil. Essa conquista traduz os esforços que a Companhia tem aplicado em busca de alternativas que reduzem as emissões de gases de efeito estufa das suas operações e ratifica o compromisso com sua jornada de sustentabilidade.

A Companhia informa que as informações acima divulgadas são preliminares e operacionais. Por não configurarem informações financeiras, não estão sujeitas à análise ou revisão de seus auditores independentes.

São Paulo, 23 de janeiro de 2025

Relação com Investidores

JHSF

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

NOTICE TO THE MARKET

JHSF Participações S.A (“Company”), a leading company in the high-end sector, announces the operational previews of its segments in 4Q24 and 2024 consolidated.

Malls:

Total sales of **Malls** grew **19.7%** in the quarter and **20.0%** in the year.

Malls Indicators	4Q24	4Q23	Var.	2024	2023	Var.
Retailers' Sales (R\$' million)	1,682	1,405	19.7%	5,348.4	4,455.4	20.0%

At the end of 2024, the consolidated occupancy rate and occupancy cost were, respectively, **99.2%** and **9.2%**.

Compared to 4Q23, sales of assets aimed to the high-end public, Cidade Jardim Mall (“CJM”), Shops Jardins (“SJA”), and Catarina Fashion Outlet (“CFO”), grew by **32.0%**, **31.4%**, and **9.2%**, respectively. Compared to the year 2023, the growth was **20.8%** at CJM, **29.3%** at SJA, and **26.3%** at CFO.

In 4Q24, we had the opening of the renowned jewelry brand **Van Cleef & Arpels**, which inaugurated its exclusive 251 sqm flagship at CJM, making the Mall home of the flagships of the four main jewelry brands in the world (**Van Cleef & Arpels, Tiffany&Co., Cartier, and Bulgari**).

In 2025, the flagship of **Brunello Cucinelli** will be inaugurated at SJA, and new international brands will also open at CJM.

JHSF

The consolidated operational indicators of sales and rental, related to the Company's participation in the Malls, are shown below.

Operational Indicators	4Q24 vs 4Q23	2024 vs 2023
SSS	13.2%	11.6%
SAS	15.0%	12.5%
SSR	15.3%	10.5%
SAR	16.7%	11.3%

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

Hospitality and Gastronomy:

The indicators for the **Hospitality** segment are shown below.

Hotels - Consolidated	4Q24	4Q23	Var.	2024	2023	Var.
Average Daily (R\$)	4,418	3,719	18.8%	3,950	3,420	15.5%
RevPar (R\$)	2,600	2,073	25.4%	2,136	1,770	20.7%
Occupancy Rate (%)	58.8%	55.7%	3.1 p.p.	54.1%	51.7%	2.3 p.p.

Revpar: Revenue per available room.

Below are the operational indicators for **Gastronomy**.

Restaurants - Consolidated	4Q24	4Q23	Var.	2024	2023	Var.
Average Couvert (R\$)	363.4	314.9	15.4%	319	284	12.5%
Number of Couverts (units)	358,857	362,954	-1.1%	1,346,022	1,358,075	-0.9%

JHSF

In the middle of December, the inauguration of the **Boa Vista Surf Lodge Hotel** took place, located near of the surf pool at Boa Vista Village. With a private area of 8,000 sqm, the hotel, which is owned by the Company, has 57 rooms, interior design by Sig Bergamim and Murilo Lomas, and landscaping by Maria João D'Orey. In addition to the surf pool and the beach, the hotel offers various leisure options, such as tennis and beach tennis courts, a gym, indoor pools, a spa, multipurpose rooms, and a restaurant serving the best of international gastronomy. It is important to note that this operation was not considered in the operational indicators.



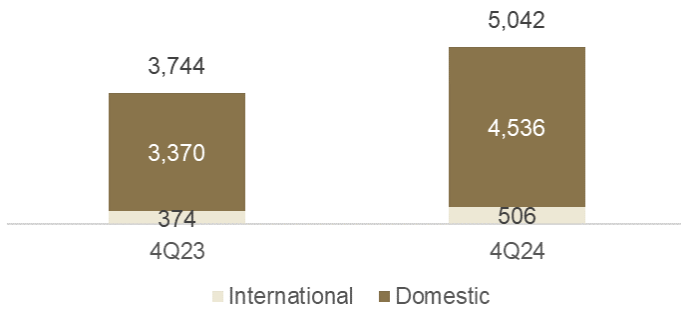
São Paulo Catarina Executive International Airport:

In the São Paulo Catarina Executive International Airport the number of transactions increased by **34.7%** and the liters dispensed by **41.4%** compared to 4Q23. Compared to 2023, the growths were **41.1%** and **49.6%**, respectively.

JHSF

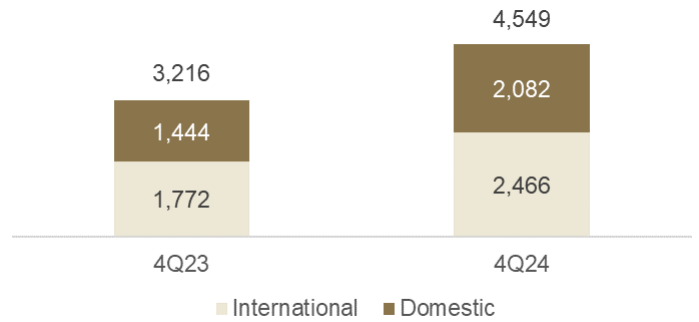
Movements (qty)

+34.7%



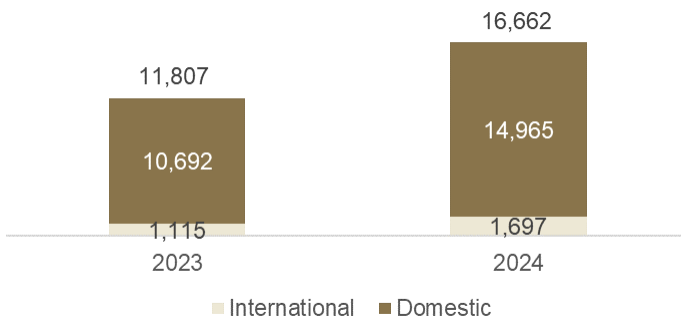
Liters filled (thousand/liter)

+41.4%



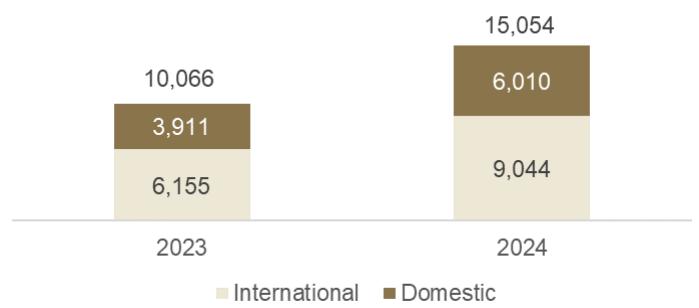
Movements (qty)

+41.1%



Liters filled (thousand/liter)

+49.6%



JHSF

The airport, which has already 4 expansions in 5 years of operation and currently has approximately 150 aircraft in its hangars, has begun its 5th expansion with the construction of 4 new hangars. After the completion of the construction works (scheduled for 2025), the airport will increase from 12 to 16 hangars, distributed between MROs and end customers.

Currently, the airport is the largest in terms of international movements in the state of São Paulo and the second largest in domestic movements, considering the major airports that serve executive aviation.

Residential Rental (JHSF *Residences*) and Clubs:

The Residential Rental and Club segment has approximately 75,000 sqm of area, distributed between houses, apartments and clubs.

By the end of 2024, the leased area of units for rent more than doubled compared to 2023, as did the revenue from rentals.

In Clubs, there was the sale of memberships, the operation of Boa Vista Village Surf Club, and the development of the São Paulo Surf Club and Fasano Club projects.

At São Paulo Surf Club, the surf pool is already in the final stages of construction works, with the opening scheduled for 1H25. In addition to the pool, the club will feature various amenities such as a restaurant, tennis, squash, and pickleball courts, a gym, a spa, among others. The construction of Fasano Club has been completed, and its opening is scheduled for 1Q25.

The stabilized annual consolidated NOI for Residential Rental and Clubs is **R\$ 110 million**.

JHSF Capital:

With 2 years of operation, JHSF Capital has structured **10 funds**, including **6 domestic** and **4 international**, in addition to advising the Company on its M&As. By the end of 2024, its AUM was approximately **R\$ 2.5 billion**, and it also has a strong pipeline for the upcoming periods.

JHSF

Real Estate Development:

Contracted Sales (in R\$' million)	4Q24	4Q23	Var.	2024	2023	2024 vs 2023
Land plots and others	127.4	74.6	70.7%	469.5	369.8	27.0%
Constructed real estate products	115.3	161.9	-28.8%	647.1	691.8	-6.5%
Total	242.7	236.6	2.6%	1,116.6	1,061.6	5.2%

Gross contracted sales, both in the quarter and in the year, exceeded sales made in 2023.

Capital Structure and Sustainability:

In 2024, an intensive work was made in the Company's capital structure aimed at extending the debt profile, replacing debts with short-term maturities with longer-term and lower-cost debts.

As a result of this strategy, two CRIs (real estate receivables certificates) were completed, with a total fundraising of approximately R\$ 1.3 billion, under unprecedented conditions for the Company in terms of interest rates and costs in capital markets issuances. With these fundraisings, the duration of the consolidated debt increased from 4.5 years to 6.2 years.

Throughout the year, efficient capital recycling with sales of minority stakes in some of the Company's malls were successfully concluded, intensifying JHSF's focus on high-end assets. The transactions totaled approximately R\$733 million.

In January 2025, JHSF's shares were included in the ICO2 index portfolio of B3, an instrument that drives discussions on climate change in Brazil. This achievement reflects the efforts the Company has made in seeking alternatives to reduce greenhouse gas emissions from its operations and reaffirms its commitment to its sustainability journey.

The Company informs that the disclosed information is preliminary and operational. As it does not constitute financial information, it is not subject to analysis or review by its independent auditors.

São Paulo, January 23, 2025

Investor Relations