

JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS
2024

REND A RECORRENTE

Receita Bruta

R\$ 1.113,2 mm
+21%

Ebitda Ajustado

R\$ 495,1 mm
+42%

Shoppings

Vendas
+20%

Hospitalidade e Gastronomia

Revpar
+20%

Couvert Médio
+12%

Aeroporto

Movimentos
+41%

Litros
Abastecidos
+50%

Locação Residencial
(JHSF Residences) e Clubes

+2x área
comercializada

JHSF Capital
AUM

R\$ 2,5 bilhões

CONSOLIDADO

Receita Bruta

R\$ 1.753,9 mm

Resultado Bruto

R\$ 918,3 mm

Ebitda

R\$ 1.287,3 mm
+32%

Ebitda Ajustado

R\$ 753,1 mm
+11%

Lucro Líquido

R\$ 861,5 mm
+73%

Dividendos pagos
até 2024

R\$ 250,0 mm

Estrutura de Capital:

emissões e reciclagens bem-
sucedidas até 1T25

CRIs

R\$ 2,2 bi

Reciclagem de ativos

R\$ 733 mm₂

A **JHSF Participações S.A. (JHSF3)** apresenta os resultados operacionais e financeiros do quarto trimestre de 2024 (4T24) e o consolidado do ano. Todas as informações a seguir, relativas ao **4T24** e **2024**, 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.

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

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.

Os números do 4T23 diferem dos divulgados anteriormente, pois consideram a reapresentação das Demonstrações Financeiras ocorridas ao longo do exercício de 2024.



A **JHSF** é uma empresa líder no setor de alta renda, com atividades em desenvolvimento e administração de projetos multiuso únicos, inovadores e com alta percepção de valor pelos clientes.

O ano de 2024 foi marcado por grandes entregas e marcos importantes para a Companhia.

Na condução dos negócios, a Companhia seguiu seu plano estratégico de investir nos segmentos de **Renda Recorrente**, e com isso, **R\$ 551,3 milhões** de reais foram incorridos no ano em projetos que já tiveram suas obras finalizadas e outros em final de obras.

Ao longo de 2024 foi entregue a **Casa Fasano** marcando a primeira fase da Usina SP. O **Boa Vista Surf Lodge Hotel** teve suas obras concluídas e foi inaugurado em dezembro. As **unidades que foram destinadas para locação residencial** foram devidamente adequadas com mobília e enxoval, e estão sendo comercializadas com sucesso. Em clubes, as obras do **Fasano Tennis Club** foram concluídas e sua abertura está programada para ocorrer em breve.

Em fevereiro de 2025, um novo marco foi estabelecido: a inauguração da nova sede da JHSF dentro da inovadora **Usina SP** (conectada ao Complexo Cidade Jardim). O projeto será o único **hub de escritórios** à beira-rio em São Paulo – uma característica que reforça o compromisso da JHSF com pioneirismo em seus ativos.

¹Aviso: 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.

Para 2025 novas entregas então previstas, como **São Paulo Surf Club**, o **Boa Vista Village Town Center**, além da 5ª expansão de capacidade do **Aeroporto**.

A estratégia dos investimentos em Renda Recorrente tem como objetivo garantir maior previsibilidade de resultados, além da criação de uma plataforma robusta de ativos com alto potencial de valorização e retorno.

Esse movimento estratégico é constantemente reafirmado pelas operações ativas da Companhia, que período a período, seguem performando de modo sólido e ininterrupto.

No ano, todos os negócios apresentaram crescimentos expressivos nos seus indicadores operacionais: (i) em **Shoppings**, as vendas consolidadas apresentaram crescimento de dois dígitos, bem acima da média do mercado; (ii) os principais indicadores de **Hospitalidade e Gastronomia** (Revpar e Couvert Médio), também cresceram dois dígitos, acima da inflação; (iii) fortes indicadores no **Aeroporto**, destravando uma nova expansão de capacidade; (iv) em **Locação Residencial e Clubes**, a metragem locada mais que dobrou em relação ao final de dezembro de 2023, além do aumento das vendas dos memberships dos clubes; e (v) **JHSF Capital** que finalizou o ano com R\$ 2,5 bilhões em AUM, com um pouco mais de 2 anos de operação.

O marco de **R\$ 1,0 bilhão** de Receita Bruta foi ultrapassado nesse segmento em 2024, assim como **R\$ 0,5 bilhão** de Ebitda Ajustado, com claras avenidas de crescimento para os próximos períodos.

¹Aviso: 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.

Em 2024, não obstante à evolução dos negócios de **Renda Recorrente**, as vendas contratadas brutas da **Incorporação** atingiram o patamar de **R\$ 1,1 bilhão**, apresentando crescimento em relação as vendas realizadas em 2023.

Acontecimentos importantes ocorreram na **estrutura da capital**, por meio de **emissões bem-sucedidas e em condições sem precedentes** para a Companhia no mercado de capitais, além da **maior reciclagem de ativos** realizada pela JHSF desde 2016.

Ao longo de 2024, a Companhia acessou o mercado de capitais por meio de emissões bem-sucedidas de dois CRIs (Certificados de Recebíveis Imobiliários) **na ordem de R\$ 1,3 bilhão**, em condições inéditas em **termos de taxas e prazos em emissões da mesma natureza**.

Além das operações realizadas em 2024, uma nova emissão foi anunciada e concluída ainda no 1T25: um novo CRI de **R\$ 937,5 milhões, montante histórico para a Companhia**. Essa emissão é continuidade do eficiente trabalho de *liability management* iniciado em 2024, que alongou o perfil da dívida, a deixando mais condizente com a natureza dos negócios de renda recorrente. Com essa última captação, a Companhia foi capaz de realizar em feito inédito por meio do levantamento de cerca de **R\$ 2,2 bilhões via captações no mercado de capitais, em menos de 8 meses**.

¹Aviso: 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.

Como parte da estratégia de reciclagem de capital, vendas de participações minoritárias de alguns Shoppings foram anunciadas em 2024 e no início de 2025. As transações totalizaram cerca de **R\$ 733,0 milhões**, sendo o **volume financeiro recorde de reciclagens** realizadas pela JHSF desde 2016, e ocorreram em linha com os objetivos estratégicos em focar seus investimentos em ativos de renda recorrente voltados ao público de alta renda.

Para 2025, a Companhia seguirá entregando qualidade e excelência para seus clientes especiais, por meio da condução dos seus negócios únicos e inovadores.

¹Aviso: 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.

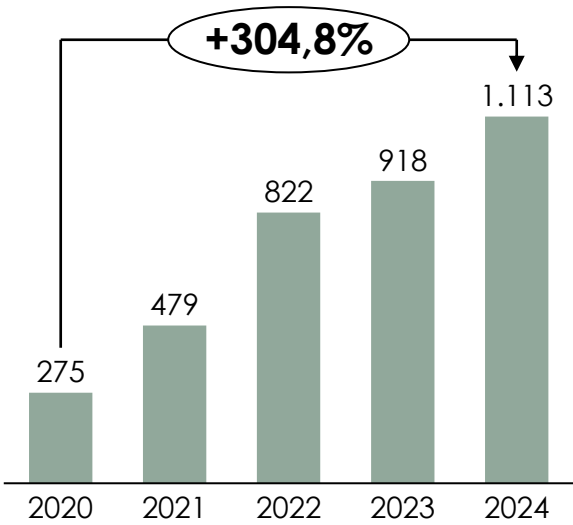
Informações Consolidadas (R\$ milhões)	4T24	4T23	Var %	2024	2023	Var %
Receita Bruta	588,4	521,1	12,9%	1.753,9	1.725,9	1,6%
Impostos sobre a Receita	(43,4)	(39,6)	9,4%	(146,0)	(132,5)	10,2%
Receita Líquida	545,0	481,5	13,2%	1.607,9	1.593,5	0,9%
CPSV	(222,5)	(149,6)	48,8%	(689,6)	(651,3)	5,9%
Resultado Bruto	322,5	331,9	-2,8%	918,3	942,2	-2,5%
Margem (% da Receita Líquida)	59,2%	68,9%	-9,8 p.p.	57,1%	59,1%	-2,0 p.p.
Despesas Operacionais	(88,2)	(126,1)	-30,1%	(305,1)	(396,0)	-23,0%
Despesas com Vendas	(17,9)	(17,8)	0,4%	(50,5)	(60,4)	-16,3%
Despesas Administrativas	(94,1)	(86,2)	9,1%	(329,0)	(290,2)	13,4%
Outros Resultados Operacionais	23,8	(22,1)	-207,5%	74,4	(45,5)	-263,7%
Apreciação das PPIs	258,7	164,2	57,6%	610,6	374,7	63,0%
Resultado Operacional	492,9	369,9	33,2%	1.223,8	920,9	32,9%
Depreciação e Amortização	15,2	13,7	11,0%	63,5	52,4	21,3%
EBITDA	508,2	383,7	32,5%	1.287,3	973,2	32,3%
PPI	(258,7)	(164,2)	57,6%	(610,6)	(374,7)	63,0%
Eventos não recorrentes	9,0	1,8	386,0%	37,5	41,8	-10,3%
Eventos não caixa	14,3	3,9	268,3%	38,9	35,2	10,5%
EBITDA Ajustado	272,7	225,2	21,1%	753,1	675,6	11,5%
Margem (% da Receita Líquida)	50,0%	46,8%	3,3 p.p.	46,8%	42,4%	4,4 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(56,7)	(43,0)	31,8%	(228,3)	(204,9)	11,4%
Imposto de Renda e CSLL	(25,4)	(115,3)	-78,0%	(133,9)	(218,1)	-38,6%
Resultado Líquido	410,8	211,6	94,2%	861,5	497,9	73,0%
Margem (% da Receita Líquida)	75,4%	43,9%	31,4 p.p.	53,6%	31,2%	22,3 p.p.

Resultado (R\$ mm)	Renda Recorrente¹			Renda Recorrente¹		
	4T24	4T23	Var.	2024	2023	Var.
Receita Bruta	334,0	283,4	17,9%	1.113,2	918,0	21,3%
Impostos sobre a Receita	(25,2)	(20,8)	21,3%	(84,4)	(67,1)	25,8%
Receita Líquida	308,8	262,6	17,6%	1.028,9	851,0	20,9%
CPSV	(142,2)	(123,9)	14,8%	(487,2)	(423,3)	15,1%
Resultado Bruto	166,6	138,6	20,2%	541,7	427,7	26,7%
Margem (% da Receita Líquida)	53,9%	52,8%	1,1 p.p.	52,6%	50,3%	2,4 p.p.
Despesas Operacionais	(49,9)	(41,7)	19,8%	(155,2)	(160,0)	-3,0%
Despesas com Vendas	(2,9)	(3,3)	-13,7%	(9,0)	(10,2)	-12,0%
Despesas Administrativas	(50,3)	(44,2)	13,7%	(178,4)	(161,5)	10,5%
Outros Resultados Operacionais	3,2	5,9	-45,3%	32,2	11,7	176,0%
Apreciação das PPIs	258,7	164,2	57,6%	610,6	374,7	63,0%
Resultado Operacional	375,3	261,1	43,7%	997,0	642,3	55,2%
Depreciação e Amortização	10,3	7,9	30,1%	43,2	44,0	-1,8%
EBITDA	385,6	269,0	43,3%	1.040,2	686,3	51,6%
PPI	(258,7)	(164,2)	57,6%	(610,6)	(374,7)	63,0%
Eventos não recorrentes	8,8	0,8	969,4%	27,1	14,7	84,7%
Eventos não caixa	13,6	3,4	301,6%	38,3	23,4	63,6%
EBITDA Ajustado	149,3	109,1	36,9%	495,1	349,7	41,6%
Margem (% da Receita Líquida)	48,4%	41,5%	6,8 p.p.	48,1%	41,1%	7,0 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(59,2)	(33,1)	78,8%	(205,1)	(160,1)	28,1%
Imposto de Renda e CSLL	(23,2)	(102,9)	-77,5%	(123,5)	(189,1)	-34,7%
Resultado Líquido	293,0	125,1	134,1%	668,4	293,2	128,0%
Margem (% da Receita Líquida)	94,9%	47,7%	47,2 p.p.	65,0%	34,5%	30,5 p.p.

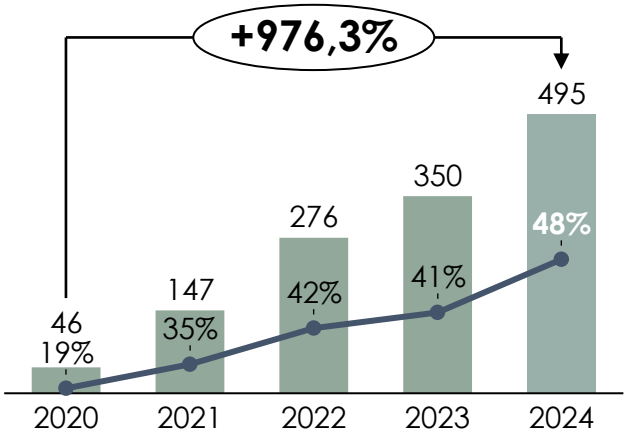
¹ Considera todos os negócios com exceção do Varejo, Incorporação e a Holding.

A descrição das demonstrações de resultados dos segmentos que compõem os negócios de renda recorrente está disponível nas próximas páginas.

RECEITA BRUTA¹
(R\$ mm)

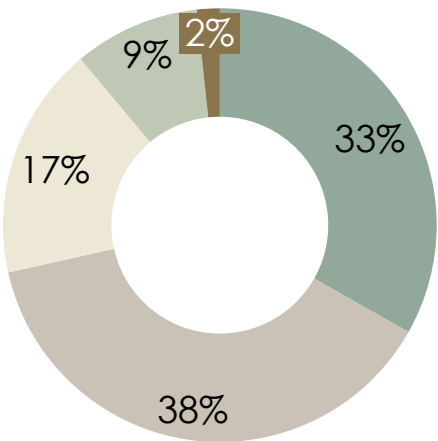


EBITDA AJUSTADO¹
(R\$ mm)

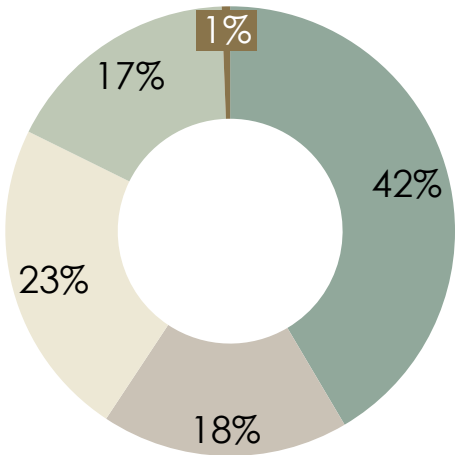


—●— Margem Ebitda Ajustada

RECEITA BRUTA¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 2024
(%)



EBITDA AJUSTADO¹
COMPOSIÇÃO ENTRE
NEGÓCIOS 2024
(%)



Shoppings Aeroporto JHSF Capital
H&G Locação Residencial e Clubes

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

NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

4T24	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Locação Residencial e Clubes	Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Total	Eliminação	Consolidado
Receita Bruta	106,6	128,6	55,4	33,9	9,5	47,9	247,8	-	629,7	(41,3)	588,4
Impostos sobre a Receita	(11,8)	(6,6)	(3,0)	(2,9)	(0,8)	(12,5)	(5,7)	-	(43,4)	-	(43,4)
Receita Líquida	94,8	122,0	52,4	31,0	8,7	35,4	242,1	-	586,3	(41,3)	545,0
CPSV	(28,2)	(78,2)	(32,1)	(3,0)	(0,8)	(18,0)	(74,7)	-	(234,9)	12,3	(222,5)
Resultado Bruto	66,6	43,9	20,3	28,0	7,8	17,4	167,4	-	351,5	(29,0)	322,5
Margem (% da Receita Líquida)	70,3%	35,9%	38,7%	90,4%	90,5%	49,2%	69,2%	-	59,9%	70,2%	59,2%
Despesas Operacionais	(21,1)	(23,6)	1,1	(2,8)	(3,5)	(13,6)	(13,9)	(20,1)	(97,5)	9,3	(88,2)
Despesas com Vendas	0,1	(0,8)	0,1	(1,8)	(0,4)	(2,0)	(12,3)	(0,9)	(18,1)	0,2	(17,9)
Despesas Administrativas	(16,7)	(23,1)	(4,9)	(1,4)	(4,2)	(21,3)	(14,8)	(16,7)	(103,2)	9,0	(94,1)
Outros Resultados Operacionais	(4,4)	0,2	6,0	0,3	1,1	9,7	13,2	(2,4)	23,7	0,1	23,8
Apreciação das PPIs	64,3	-	(4,4)	198,8	-	-	-	-	258,7	-	258,7
Resultado Operacional	109,8	20,2	17,0	224,0	4,3	3,8	153,5	(20,1)	512,6	(19,7)	492,9
Depreciação e Amortização	(0,5)	6,2	3,4	1,1	0,0	2,0	1,2	1,8	15,2	-	15,2
EBITDA	109,3	26,4	20,5	225,2	4,3	5,8	154,7	(18,3)	527,9	(19,7)	508,2
PPI	(64,3)	-	4,4	(198,8)	-	-	-	-	(258,7)	-	(258,7)
Eventos não recorrentes	1,6	6,1	1,1	-	-	-	-	0,2	9,0	-	9,0
Eventos não caixa	6,8	-	6,1	0,2	0,6	0,6	-	0,0	14,2	-	14,2
EBITDA Ajustado	53,5	32,5	32,0	26,5	4,9	6,3	154,7	(18,0)	292,4	(19,7)	272,7
Margem (% da Receita Líquida)	56,4%	26,6%	61,1%	85,7%	56,2%	17,9%	63,9%	-	49,9%	47,7%	50,0%
Resultado Financeiro Líquido	(11,9)	(8,3)	(18,0)	(23,5)	2,5	(0,9)	(5,5)	8,8	(56,7)	0,0	(56,7)
Imposto de Renda e CSLL	(20,6)	(0,1)	1,5	(3,9)	-	-	(2,2)	(0,1)	(25,4)	-	(25,4)
Resultado Líquido	77,3	11,8	0,5	196,6	6,8	3,0	145,9	(11,3)	430,5	(19,7)	410,8
Margem (% da Receita Líquida)	81,5%	9,7%	1,0%	634,2%	78,4%	8,4%	60,3%	-	73,4%	47,7%	75,4%

NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

2024	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Locação Residencial e Clubes	Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Total	Eliminação	Consolidado
Receita Bruta	369,5	426,8	193,4	105,1	18,5	168,1	578,9	-	1.860,3	(106,3)	1.753,9
Impostos sobre a Receita	(45,8)	(20,8)	(10,2)	(6,2)	(1,4)	(44,1)	(17,6)	-	(146,0)	-	(146,0)
Receita Líquida	323,7	406,0	183,2	98,9	17,1	124,0	561,3	-	1.714,3	(106,3)	1.607,9
CPSV	(93,3)	(271,5)	(109,5)	(10,1)	(2,7)	(62,8)	(185,4)	-	(735,4)	45,8	(689,6)
Resultado Bruto	230,5	134,5	73,6	88,8	14,4	61,2	375,9	-	978,8	(60,5)	918,3
Margem (% da Receita Líquida)	71,2%	33,1%	40,2%	89,8%	84,0%	49,4%	67,0%	-	57,1%	56,9%	57,1%
Despesas Operacionais	(49,5)	(84,5)	1,2	(9,3)	(13,2)	(82,2)	(47,6)	(61,9)	(346,9)	41,8	(305,1)
Despesas com Vendas	(0,6)	(4,3)	(0,9)	(2,1)	(1,0)	(6,3)	(33,7)	(3,3)	(52,3)	1,8	(50,5)
Despesas Administrativas	(58,1)	(80,5)	(19,0)	(7,5)	(13,2)	(81,3)	(50,2)	(55,5)	(365,4)	36,4	(329,0)
Outros Resultados Operacionais	9,3	0,4	21,1	0,3	1,0	5,4	36,4	(3,2)	70,8	3,6	74,4
Apreciação das PPIs	410,9	-	0,1	199,6	-	-	-	-	610,6	-	610,6
Resultado Operacional	591,9	50,0	74,8	279,1	1,2	(21,0)	328,3	(61,9)	1.242,5	(18,7)	1.223,8
Depreciação e Amortização	0,1	24,5	14,1	4,4	0,1	9,3	4,1	6,9	63,5	-	63,5
EBITDA	592,1	74,5	89,0	283,5	1,2	(11,6)	332,4	(55,0)	1.306,0	(18,7)	1.287,3
PPI	(410,9)	-	(0,1)	(199,6)	-	-	-	-	(610,6)	-	(610,6)
Eventos não recorrentes	5,0	13,6	7,4	0,0	1,1	2,3	1,7	6,4	37,5	-	37,5
Eventos não caixa	19,1	-	18,0	0,6	0,6	0,6	0,0	0,0	38,9	-	38,9
EBITDA Ajustado	205,3	88,1	114,3	84,5	2,9	(8,8)	334,1	(48,6)	771,8	(18,7)	753,1
Margem (% da Receita Líquida)	63,4%	21,7%	62,4%	85,5%	17,0%	-7,1%	59,5%	-	45,0%	17,6%	46,8%
Resultado Financeiro Líquido	(64,2)	(37,7)	(28,8)	(77,0)	2,5	(5,3)	(2,0)	(15,8)	(228,3)	0,0	(228,3)
Imposto de Renda e CSLL	(116,3)	0,1	(0,0)	(7,3)	-	-	(10,3)	(0,1)	(133,9)	-	(133,9)
Resultado Líquido	411,4	12,4	46,0	194,8	3,7	(26,3)	316,0	(77,8)	880,3	(18,7)	861,5
Margem (% da Receita Líquida)	127,1%	3,1%	25,1%	197,0%	21,8%	-21,2%	56,3%	-	51,3%	17,6%	53,6%

JHSF



SHOPPINGS

Em Shoppings a **Receita** apresentou expressivo crescimento tanto no trimestre, quanto no ano, impulsionado pelo robusto desempenho operacional dos ativos, sobretudo daqueles voltados ao público de alta renda. No ano, as vendas dos lojistas tiveram aumento de **20,8%** no Shopping Cidade Jardim (SCJ), **29,3%** no Shops Jardins (SJA) e **26,3%** no Catarina Fashion Outlet (CFO).

O aumento dos **Custos** está principalmente relacionado ao crescimento da ABL, dado a inauguração da 3ª expansão de capacidade do CFO em novembro de 2023, que adicionou cerca de 22 mil m² de ABL total (aprox. 13 mil m² na participação da Companhia). Contudo, no resultado do ano, o aumento dos **Custos** foi inferior ao observado na **Receita Líquida**, ocasionando em ganho de margem bruta.

Em **Despesas** a variação ocorrida no trimestre se deu devido ao aumento das **Despesas Administrativas** que acompanhou o crescimento da operação, mas, principalmente, pelo registro pontual de uma receita não recorrente (e sem efeito caixa) em **Outros Resultados Operacionais** no 4T23. Já no ano, a queda das **Despesa** é explicada pela contabilização do resultado da venda de participação da expansão do Catarina Fashion Outlet em **Outros Resultados Operacionais**.

As **Propriedades para Investimentos (PPI)** são representadas principalmente por investimentos em Shoppings, desenvolvidos e operados pela Companhia, que dentro de sua estratégia são mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, com monetizações eventuais por venda de participações minoritárias. Para mais detalhes, recomendamos a leitura da Nota Explicativa nº 9 das DFs de 2024.

A **apreciação das PPIs** no trimestre e no ano está associada ao **Shops Faria Lima** que teve suas obras iniciadas.

No **Ebitda Ajustado** é desconsiderada a apreciação das Propriedades para Investimentos e ajustado outras despesas e receitas não recorrentes ou sem efeito caixa. Em Shoppings, os principais ajustes são despesas de natureza não caixa (créditos PIS/Cofins e efeitos da linearização da receita), além de outras despesas não recorrentes.

A variação do **Resultado Financeiro** é resultado do menor nível de despesas com juros da dívida bruta.

Em **Imposto de Renda e CSLL** é importante ressaltar que parte relevante dessa linha é composta por impostos diferidos (sem efeito caixa), referente a apreciação das PPIs.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			2024	Shoppings 2023	Var %
	4T24	4T23	Var %			
Receita Bruta	106,6	89,3	19,3%	369,5	296,9	24,5%
Impostos sobre a Receita	(11,8)	(10,4)	13,5%	(45,8)	(34,5)	32,8%
Receita Líquida	94,8	78,9	20,1%	323,7	262,4	23,4%
CPSV	(28,2)	(22,9)	23,2%	(93,3)	(80,3)	16,1%
Resultado Bruto	66,6	56,1	18,8%	230,5	182,1	26,6%
Margem (% da Receita Líquida)	70,3%	71,0%	-0,8 p.p.	71,2%	69,4%	1,8 p.p.
Despesas Operacionais	(21,1)	(12,0)	75,9%	(49,5)	(54,8)	-9,7%
Despesas com Vendas	0,1	(0,1)	-164,0%	(0,6)	(1,7)	-60,9%
Despesas Administrativas	(16,7)	(14,5)	15,8%	(58,1)	(51,1)	13,8%
Outros Resultados Operacionais	(4,4)	2,6	-269,7%	9,3	(2,0)	-558,3%
Apreciação das PPIs	64,3	97,3	-34,0%	410,9	306,2	34,2%
Resultado Operacional	109,8	141,4	-22,3%	591,9	433,5	36,5%
Depreciação e Amortização	(0,5)	(4,7)	-89,4%	0,1	(4,1)	-103,4%
EBITDA	109,3	136,6	-20,0%	592,1	429,4	37,9%
PPI	(64,3)	(97,3)	-34,0%	(410,9)	(306,2)	34,2%
Eventos não recorrentes	1,6	-	-	5,0	3,7	35,0%
Eventos não caixa	6,8	1,5	339,1%	19,1	19,7	-3,1%
EBITDA Ajustado	53,5	40,9	30,8%	205,3	146,6	40,0%
Margem (% da Receita Líquida)	56,4%	51,8%	4,6 p.p.	63,4%	55,9%	7,5 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(11,9)	(16,7)	-28,7%	(64,2)	(94,3)	-31,9%
Imposto de Renda e CSLL	(20,6)	(82,5)	-75,0%	(116,3)	(165,8)	-29,9%
Resultado Líquido	77,3	42,1	83,5%	411,4	173,4	137,3%
Margem (% da Receita Líquida)	81,5%	53,4%	28,2 p.p.	127,1%	66,1%	61,0 p.p.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Shoppings		
	4T24	4T23	Var %	2024	2023	Var %
Receita Bruta	106,6	83,7	27,3%	369,5	287,4	28,6%
Impostos sobre a Receita	(11,8)	(10,3)	14,1%	(45,8)	(34,4)	33,1%
Receita Líquida	94,8	73,4	29,2%	323,7	253,0	28,0%
CPSV	(28,2)	(22,5)	25,1%	(93,3)	(79,6)	17,2%
Resultado Bruto	66,6	50,9	31,0%	230,5	173,4	32,9%
Margem (% da Receita Líquida)	70,3%	69,3%	1,0 p.p.	71,2%	68,5%	2,6 p.p.
Despesas Operacionais	(21,1)	(11,7)	80,0%	(49,5)	(54,2)	-8,8%
Despesas com Vendas	0,1	(0,1)	-167,5%	(0,6)	(1,6)	-60,6%
Despesas Administrativas	(16,7)	(14,3)	17,3%	(58,1)	(50,7)	14,7%
Outros Resultados Operacionais	(4,4)	2,7	-264,9%	9,3	(1,9)	-601,2%
Apreciação das PPIs	64,3	97,6	-34,2%	410,9	306,5	34,1%
Resultado Operacional	109,8	136,7	-19,7%	591,9	425,7	39,1%
Depreciação e Amortização	(0,5)	(4,8)	-89,4%	0,1	(4,1)	-103,4%
EBITDA	109,3	132,0	-17,2%	592,1	421,5	40,5%
PPI	(64,3)	(97,6)	-34,2%	(410,9)	(306,5)	34,1%
Eventos não recorrentes	1,6	0,7	142,5%	5,0	4,3	16,6%
Eventos não caixa	6,8	1,4	375,4%	19,1	19,2	-0,4%
EBITDA Ajustado	53,5	36,5	46,6%	205,3	138,5	48,2%
Margem (% da Receita Líquida)	56,4%	49,7%	6,7 p.p.	63,4%	54,8%	8,7 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(11,9)	(16,7)	-28,7%	(64,2)	(94,3)	-31,9%
Imposto de Renda e CSLL	(20,6)	(82,5)	-75,0%	(116,3)	(165,5)	-29,7%
Resultado Líquido	77,3	37,5	106,2%	411,4	165,9	148,0%
Margem (% da Receita Líquida)	81,5%	51,1%	30,5 p.p.	127,1%	65,6%	61,5 p.p.

Com a finalidade de melhor demonstrar o desempenho financeiro do segmento de Shoppings, acima está a demonstração de resultados considerando os números ajustados de 2023 para refletir as vendas de participações minoritárias ocorridas ao longo de 2024 dos Shoppings Bela Vista e Ponta Negra.

No Shopping Bela Vista as participações foram ajustadas de 26,01% para 10,97% e 2,40%, e no Shopping Ponta Negra a participação foi ajustada de 40,0%, para 18,0%, respeitando os meses em que as vendas foram concluídas.

ESTRATÉGIA

A estratégia desse segmento é crescer no segmento de alta renda, utilizando-se de expansões em projetos já em funcionamento ou pelo desenvolvimento de novos ativos. O NOI em 2024 foi **R\$ 169,2 milhões**, considerando o portfólio de Shoppings em operação, além da Casa Fasano.

VENDAS DE PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS E FOCO NO SEGMENTO DE ALTA RENDA

Como parte da estratégia de reciclagem de capital da Companhia, vendas de participações minoritárias de alguns Shoppings foram anunciadas em 2024 e no início de 2025.

Resumidamente, foram divulgadas vendas de praticamente 100% do Shopping Ponta Negra e do Shopping Bela Vista (ativos não alinhados com a estratégia principal da Companhia no setor de alta renda), além de parte da 3ª expansão do Catarina Fashion Outlet e o Shops Faria Lima (em construção). Essas transações totalizaram cerca de **R\$ 733,0 milhões**, sendo a última, relativa a venda de 18% do Shopping Ponta Negra, ainda está em fase de conclusão.

As transações ocorreram em linha com os objetivos estratégicos da Companhia em focar seus investimentos em ativos de renda recorrente voltados ao público de alta renda. Para mais informações, recomenda-se a leitura dos [Fatos Relevantes](#).

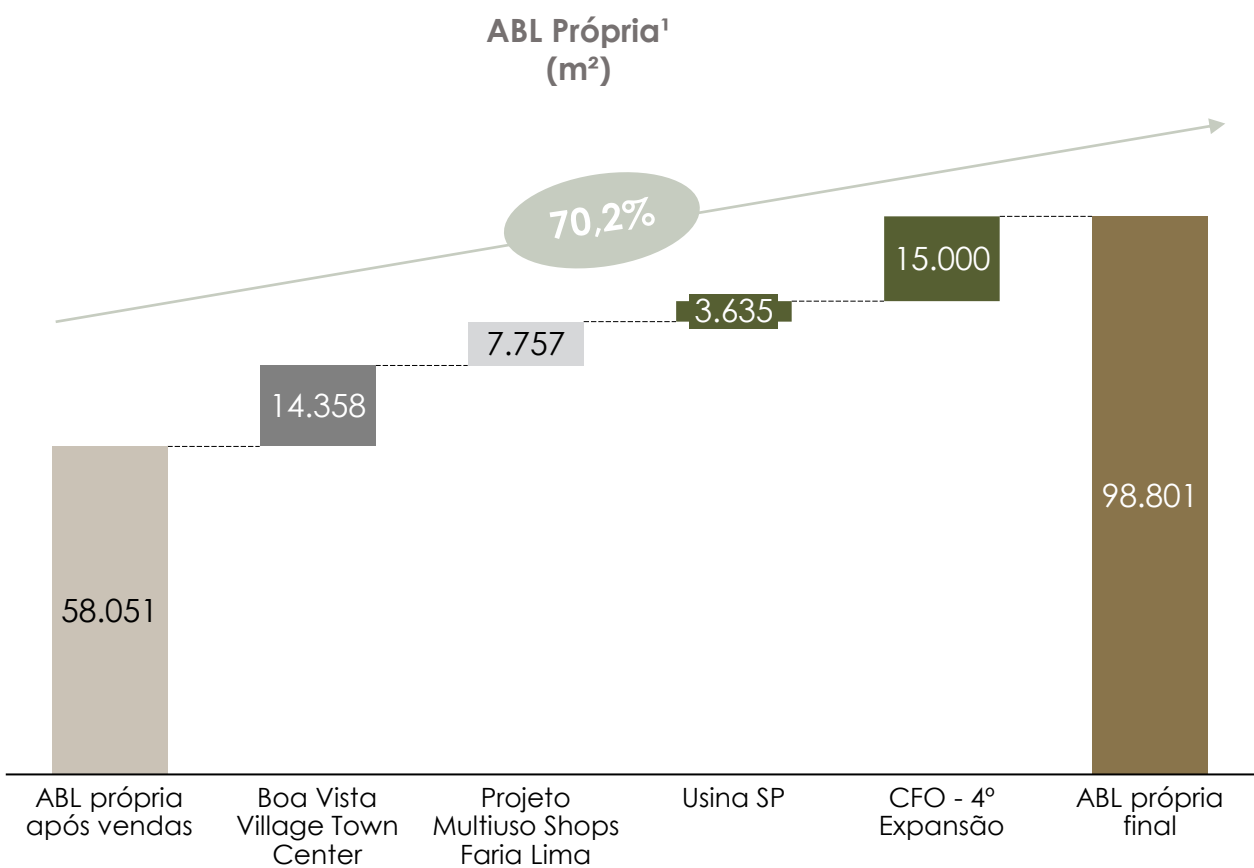
PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

Portfólio¹	Localização	% JHSF 4T24	ABL Total (m²) 4T24	ABL JHSF (m²) 4T24	% JHSF após vendas	ABL JHSF (m²) após vendas
Em operação						
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	46.939	23.474	50,01%	23.474
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.085	14.545	50,01%	14.545
Catarina Fashion Outlet 3ª Expansão	São Roque - SP	60,01%	21.707	13.026	60,01%	13.026
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	954	954	100,00%	954
Shops Jardins	São Paulo - SP	70,00%	6.000	4.200	70,00%	4.200
Shopping Bela Vista²	Salvador - BA	2,40%	51.145	1.227	1,00%	511
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	18,00%	36.349	6.543	0,00%	0
Usina SP (Casa Fasano)	São Paulo - SP	67,00%	2.000	1.340	67,00%	1.340
Total portfólio em operação	-	-	194.179	65.310	-	58.051
Em execução						
Boa Vista Village Town Center	Porto Feliz - SP	100,00%	14.358	14.358	100,00%	14.358
Projeto Multiuso Shops Faria Lima	São Paulo - SP	-	13.300	11.143	-	7.757
Usina SP	São Paulo - SP	67,00%	5.425	3.635	67,00%	3.635
Catarina Fashion Outlet 4ª Expansão	São Roque - SP	100,00%	15.000	15.000	100,00%	15.000
Total novos projetos	-	-	48.083	44.136	-	40.750
Total após novos projetos	-	-	242.262	109.446	-	98.801

¹As ABLs acima são gerenciais e podem diferir das apresentadas nas Demonstrações Financeiras de 31/12/2024. As ABLs dos projetos em execução podem sofrer alterações.

²Participação de 2,40% no 4T24 considera 1,40% de participação que já teve venda anunciada, porém, com conclusão programada em 2025, conforme cláusulas contratuais.

Abaixo está o gráfico de evolução de ABL própria da Companhia considerando as vendas de participações minoritárias e projetos em desenvolvimento. Após a entrega dos novos projetos, a ABL própria da Companhia passará a ser cerca de **99 mil m²**, representando crescimento de **70,2%** em relação a ABL própria atual.



¹ ABL de projetos futuros pode sofrer alterações.

Em 2024, foram incorridos **R\$ 154,4 milhões** nesse segmento, sendo **R\$ 38,4 milhões** no 4T24, substancialmente referentes as obras dos novos projetos **Casa Fasano, Boa Vista Village Town Center e Shops Faria Lima**. O capex a incorrer dos novos projetos, está demonstrado nos Anexos.

NOVIDADES NO MIX

No 4T24, a joalheria **Van Cleef & Arpels** inaugurou sua *flagship* exclusiva no **Shopping Cidade Jardim**, 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 **Shops Jardins** e a chegada de novas marcas internacionais no **Shopping Cidade Jardim**.

USINA SP - HUB DE OFFICES E MÍDIA

Em fevereiro, um novo marco foi estabelecido: a inauguração da nova sede da JHSF dentro da inovadora **Usina SP** (conectada ao Complexo Cidade Jardim), viabilizado pela parceria do governo do Estado de São Paulo e entidades privadas, como a JHSF, para a despoluição do Rio Pinheiros e a revitalização dessa área.

O projeto será o único *hub* de escritórios à beira-rio em São Paulo – uma característica que reforça o compromisso da JHSF com pioneirismo em seus ativos.

A **Usina SP**, que já conta com a **Casa Fasano** e o **hub de offices**, terá novas fases futuras. A próxima é o *retrofit* do próprio prédio da Usina e a construção de dois novos andares, onde serão instalados escritórios e restaurantes. Para acessar essa nova estrutura, um elevador já está sendo construído.

A **Usina SP** é um grande marco para a cidade de São Paulo, pois com seus projetos únicos e inovadores, tem criado vida para essa região com grande potencial de virar o cartão postal da cidade.

USINA SP - HUB DE OFFICES E MÍDIA



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.

Os indicadores consolidados de venda e aluguel são demonstrados a seguir:

Indicadores Operacionais¹	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.

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

JHSF



HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

Em **Hospitalidade e Gastronomia** houve evolução da **Receita** no trimestre e no ano, dado o bom desempenho operacional dos ativos.

O aumento dos **Custos** ocorreu devido ao crescimento das operações. Entretanto, no trimestre, o crescimento foi inferior ao observado na Receita Líquida, relacionado a maior eficiência de gestão dos custos, acarretando em ganhos de margem bruta no 4T24.

As **Despesas** cresceram em função do aumento das **Despesas Administrativas** (gastos com Pessoal).

O **Ebitda Ajustado** cresceu no trimestre e no ano, acompanhado da evolução da margem ebitda ajustada. Nos ajustes, foram consideradas provisões e outros.

A redução do **Resultado Financeiro** é resultado da queda do pagamento dos juros dos empréstimos e financiamentos, em conjunto com a diminuição dos encargos financeiros de leasing (IFRS 16).

O **Imposto de Renda e CSLL** não apresentou variação nominal relevante.

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia			Hospitalidade e Gastronomia		
	4T24	4T23	Var %	2024	2023	Var %
Receita Bruta	128,6	116,6	10,3%	426,8	400,9	6,4%
Impostos sobre a Receita	(6,6)	(7,0)	-5,3%	(20,8)	(21,5)	-3,5%
Receita Líquida	122,0	109,6	11,3%	406,0	379,4	7,0%
CPSV	(78,2)	(71,3)	9,7%	(271,5)	(251,2)	8,1%
Resultado Bruto	43,9	38,3	14,5%	134,5	128,2	4,9%
Margem (% da Receita Líquida)	35,9%	35,0%	1,0 p.p.	33,1%	33,8%	-0,7 p.p.
Despesas Operacionais	(23,6)	(21,3)	10,9%	(84,5)	(82,2)	2,9%
Despesas com Vendas	(0,8)	(1,4)	-40,9%	(4,3)	(4,1)	6,8%
Despesas Administrativas	(23,1)	(19,2)	20,1%	(80,5)	(79,8)	0,9%
Outros Resultados Operacionais	0,2	(0,7)	-129,5%	0,4	1,7	-79,0%
Resultado Operacional	20,2	17,0	18,9%	50,0	46,1	8,5%
Depreciação e Amortização	6,2	5,8	5,4%	24,5	30,2	-18,8%
EBITDA	26,4	22,8	15,4%	74,5	76,3	-2,3%
Eventos não recorrentes	6,1	0,8	641,2%	13,6	5,4	153,2%
Eventos não caixa	-	-	-	-	-	-
EBITDA Ajustado	32,5	23,7	37,2%	88,1	81,6	7,9%
Margem (% da Receita Líquida)	26,6%	21,6%	5,0 p.p.	21,7%	21,5%	0,2 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(8,3)	(9,1)	-8,8%	(37,7)	(38,5)	-2,0%
Imposto de Renda e CSLL	(0,1)	(0,2)	-37,0%	0,1	(0,2)	-154,1%
Resultado Líquido	11,8	7,8	52,4%	12,4	7,4	67,8%
Margem (% da Receita Líquida)	9,7%	7,1%	2,6 p.p.	3,1%	1,9%	1,1 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. O NOI estabilizado desse segmento em 2024 foi **R\$ 42 milhões**, considerando o portfólio em operação.

EXPANSÃO INTERNACIONAL

Em 2024, dois novos destinos internacionais de alto padrão foram anunciados para receber projetos Fasano: Sardenha, na Itália, e Cascais, em Portugal.

Com esses novos projetos, a **marca Fasano** estará presente em 5 países, além do Brasil, reforçando sua estratégia de expansão internacional.

NOVA OPERAÇÃO

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.

No ano, **R\$ 52,8 milhões** foram incorridos, sendo **R\$ 11,5 milhões** no 4T24, referentes as obras do **Boa Vista Surf Lodge Hotel**.

BOA VISTA SURF LODGE HOTEL



PORTFÓLIO

Atualmente o portfólio é composto por **10** hotéis em operação e **36** restaurantes.



Hotéis

Em operação

- Fasano Fifth Avenue
- Fasano Salvador
- Fasano Trancoso
- Fasano Belo Horizonte
- Fasano Rio de Janeiro
- Fasano Angra dos Reis
- Fasano São Paulo
- Fasano Itaim
- Fasano Boa Vista
- Fasano Punta del Leste
- Boa Vista Surf Lodge

Em desenvolvimento

- Fasano Miami
- Fasano Londres
- Fasano Sardenha
- Fasano Cascais
- Fasano Cidade Jardim
- Grand Lodge

Restaurantes

- 2 Nova York
- 2 Salvador
- 3 Trancoso
- 2 Belo Horizonte
- 3 Rio de Janeiro
- 4 Angra dos Reis
- 13 São Paulo
- 3 Porto Feliz
- 4 Punta del Leste

Abaixo está a tabela que demonstra a totalidade da Receita Bruta do 4T24 e de 2024 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\$ mil)	4T24	4T23	Var.	2024	2023	Var.
	289.672	241.302	20,0%	944.647	795.607	18,7%
Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)	4T24	4T23	Var.	2024	2023	Var.
Administrados	119.279	94.566	26,1%	379.627	291.694	30,1%
Próprios	26.985	24.311	11,0%	92.941	86.976	6,9%
Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)	146.264	118.877	23,0%	472.567	378.670	24,8%
Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mil)	4T24	4T23	Var.	2024	2023	Var.
Administrados	46.102	39.543	16,6%	146.345	121.151	20,8%
Próprios	84.784	74.739	13,4%	284.158	264.378	7,5%
Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)	130.886	114.283	14,5%	430.502	385.530	11,7%
Receita com Fees (R\$ mil)	4T24	4T23	Var.	2024	2023	Var.
Fees (R\$ mil)	12.522	8.142	53,8%	41.577	31.407	32,4%

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.

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

Hotéis - Consolidado	4T24	4T23	Var.	2024	2023	Var.
Diária Média (R\$)	4.416	3.719	18,7%	3.950	3.420	15,5%
RevPar ¹ (R\$)	2.564	2.073	23,7%	2.129	1.770	20,3%
Taxa de Ocupação (%)	58,1%	55,7%	2,3 p.p.	53,9%	51,7%	2,1 p.p.

¹Revpar: Receita por quarto disponível

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

Restaurantes - Consolidado	4T24	4T23	Var.	2024	2023	Var.
Couvert Médio (R\$)	361,8	314,9	14,9%	319,1	283,9	12,4%
Número de Couverts (unidades)	361.814	362.954	-0,3%	1.348.979	1.358.075	-0,7%

Os indicadores operacionais de Hospitalidade e Gastronomia consideram a operação consolidada (ativos próprios e ativos administrados). Nos ativos administrados, a Companhia absorve em seu resultado apenas os fees recebidos pela administração e performance, e com isso, o crescimento observado na receita desse segmento pode não estar correlacionado com a evolução apresentada em seus indicadores operacionais.

JHSF



AEROPORTO EXECUTIVO

A **Receita do Aeroporto** continua sua trajetória de crescimento expressivo de forma ininterrupta, devido à sólida evolução de suas atividades aeroportuárias.

Os **Custos** cresceram em virtude da evolução das operações, contudo, houve ganhos significativos de margem bruta ao longo de 2024, por conta dos custos fixos que são diluídos ao passo que as atividades operacionais evoluem. Vale enfatizar que o custo mais significativo é o custo variável da compra de combustível para revenda.

As **Despesas Operacionais Consolidadas** caíram devido ao registro em **Outros Resultados Operacionais** das receitas provenientes do GAT GRU.

No **Ebitda Ajustado** são consideradas algumas despesas de natureza não-caixa e/ou não recorrentes, além das PPIs referentes ao hangares do Aeroporto. Das despesas não caixa, no trimestre, foram ajustados créditos PIS/Cofins e, no ano, além dos mesmos créditos, os distratos da operação SPCTA (serviço de compartilhamento de aeronave que mudou de escopo), sendo uma despesa não recorrente.

A variação do **Resultado Financeiro** ocorreu devido ao aumento das despesas com juros de empréstimos dado o crescimento da dívida bruta do segmento.

A queda na linha de **Imposto de Renda e CSLL** é fruto do maior registro de impostos diferidos oriundos da apreciação das PPIs em 2023.

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		
	4T24	4T23	Var %
Receita Bruta	55,4	41,0	35,0%
Impostos sobre a Receita	(3,0)	(1,7)	79,8%
Receita Líquida	52,4	39,3	33,1%
CPSV	(32,1)	(27,5)	16,7%
Resultado Bruto	20,3	11,8	71,3%
Margem (% da Receita Líquida)	38,7%	30,1%	8,6 p.p.
Despesas Operacionais	1,1	(2,2)	-152,1%
Despesas com Vendas	0,1	(1,3)	-105,4%
Despesas Administrativas	(4,9)	(4,6)	7,9%
Outros Resultados Operacionais	6,0	3,7	62,2%
Apreciação das PPIs	(4,4)	53,5	-108,2%
Resultado Operacional	17,0	63,2	-73,0%
Depreciação e Amortização	3,4	4,6	-25,3%
EBITDA	20,5	67,8	-69,8%
PPI	4,4	(53,5)	-108,2%
Eventos não recorrentes	1,1	-	-
Eventos não caixa	6,1	1,8	228,5%
EBITDA Ajustado	32,0	16,1	98,9%
Margem (% da Receita Líquida)	61,1%	40,9%	20,2 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(18,0)	(1,9)	844,9%
Imposto de Renda e CSLL	1,5	(18,1)	-108,2%
Resultado Líquido	0,5	43,1	-98,8%
Margem (% da Receita Líquida)	1,0%	109,6%	-108,7 p.p.

Aeroporto		
2024	2023	Var %
193,4	132,4	46,1%
(10,2)	(6,9)	49,2%
183,2	125,5	45,9%
(109,5)	(85,4)	28,3%
73,6	40,1	83,6%
40,2%	32,0%	8,2 p.p.
1,2	(6,6)	-117,5%
(0,9)	(2,5)	-62,0%
(19,0)	(15,9)	19,7%
21,1	11,7	79,5%
0,1	53,6	-99,9%
74,8	87,1	-14,1%
14,1	15,7	-10,1%
89,0	102,8	-13,5%
(0,1)	(53,6)	-99,9%
7,4	5,6	32,4%
18,0	3,6	398,7%
114,3	58,4	95,7%
62,4%	46,5%	15,9 p.p.
(28,8)	(23,2)	24,3%
(0,0)	(18,4)	-99,8%
46,0	45,6	0,9%
25,1%	36,3%	-11,2 p.p.

ESTRATÉGIA

A estratégia é crescer de forma cadenciada a capacidade de hangaragem e atendimento do Aeroporto. O NOI da operação em 2024 foi **R\$ 78,9 milhões**.

Atualmente, o Aeroporto conta com **12** hangares distribuídos em **36.345 m²**, somados a **56.517 m²** de pátios, divididos em espaços para hangaragem de clientes finais e MROs (*"Maintenance, Repair and Operation"*). No momento, o Aeroporto possui MROs dos principais fabricantes, como **Bombardier, Dassault, Gulfstream e Pilatus**, consolidando-se como um relevante hub para a manutenção de aeronaves.

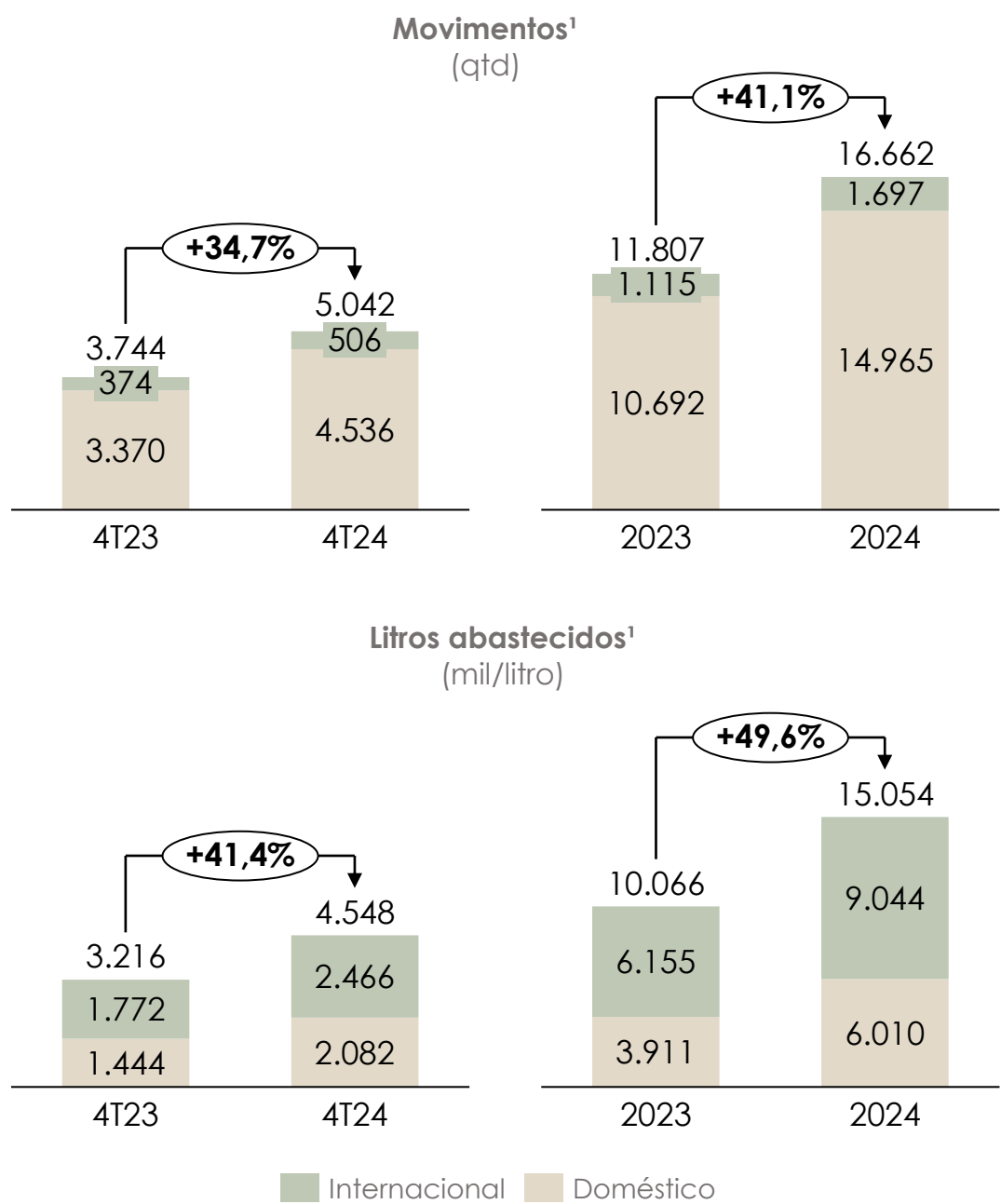
Como resultado da qualidade e excelência dos serviços e atendimentos prestados aos clientes, o Aeroporto, que já é o **maior em número de movimentos internacionais do estado de São Paulo**, se consolidou também como o **segundo maior em movimentos domésticos**, considerando os aeroportos de grande porte que atendem a aviação executiva.

A capacidade atual já está toda ocupada, e com isso, uma nova expansão está em andamento. Serão construídos 4 novos hangares, além de outras melhorias, com capex previsto de cerca de **R\$ 71 milhões**. A entrega dos novos hangares está programada para 2025. Essa é a 5ª expansão de capacidade, em 5 anos de operação do ativo, demonstrando seu sucesso e reconhecimento pelos clientes.

No ano, foram investidos cerca de **R\$ 20,2 milhões** no Aeroporto, basicamente relacionados às obras dos terminais doméstico e internacional, que já estão em operação.

PERFORMANCE OPERACIONAL

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.



¹Considera apenas a operação do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional. Não inclui a operação do GAT GRU.

JHSF



LOCAÇÃO RESIDENCIAL
(JHSF RESIDENCES) E CLUBES

A evolução da **Receita de Locação Residencial e Clubes** ocorreu devido (i) ao aumento da venda de memberships; (ii) a evolução das operações do Boa Vista Village Surf Club (BVV Surf Club); e (iii) o crescimento do número de unidades em locação. 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.

O crescimento do **Custo** está associado a operação do BVV Surf Club, principalmente com gastos com energia e mão de obra.

No trimestre, praticamente não houve variação nominal nas **Despesas**. No ano, o crescimento está relacionado a depreciação (sem efeito caixa) da piscina de surf (cerca de R\$ 4,4 milhões).

No trimestre, **apreciação das PPIs** é substancialmente resultado do valor justo das unidades de locação do projeto Fasano Residences.

No **Ebitda Ajustado** foram considerados créditos PIS/Cofins (não caixa) e desconsiderada a apreciação das PPIs das unidades para locação.

O **Resultado Financeiro** aumentou **por conta do** CRI de R\$ 700 milhões captado no 3T24. O CRI teve como garantia as unidades de locação residencial (que juntas somam mais de R\$ 1 bilhão de valor de mercado).

O crescimento de **Imposto de Renda e CSLL** é explicado pelo crescimento do Resultado Operacional e pelo aumento dos impostos diferidos provenientes da apreciação das PPIs.

Resultado (R\$ milhões)	Locação Residencial e Clubes			Locação Residencial e Clubes		
	4T24	4T23	Var %	2024	2023	Var %
Receita Bruta	33,9	26,8	26,9%	105,1	64,9	61,9%
Impostos sobre a Receita	(2,9)	(0,8)	250,7%	(6,2)	(1,8)	234,9%
Receita Líquida	31,0	25,9	19,6%	98,9	63,0	56,8%
CPSV	(3,0)	(2,3)	31,5%	(10,1)	(6,2)	62,4%
Resultado Bruto	28,0	23,7	18,5%	88,8	56,8	56,2%
Margem (% da Receita Líquida)	90,4%	91,3%	-0,9 p.p.	89,8%	90,1%	-0,4 p.p.
Despesas Operacionais	(2,8)	(2,9)	-3,4%	(9,3)	(5,3)	75,3%
Despesas com Vendas	(1,8)	(0,5)	299,4%	(2,1)	(1,8)	15,2%
Despesas Administrativas	(1,4)	(2,8)	-51,2%	(7,5)	(3,7)	103,0%
Outros Resultados Operacionais	0,3	0,3	10,1%	0,3	0,2	51,8%
Apreciação das PPIs	198,8	13,4	1389,0%	199,6	14,9	1243,4%
Resultado Operacional	224,0	34,1	557,5%	279,1	66,4	320,4%
Depreciação e Amortização	1,1	2,2	-47,5%	4,4	2,2	100,4%
EBITDA	225,2	36,3	521,0%	283,5	68,6	313,4%
PPI	(198,8)	(13,4)	1389,0%	(199,6)	(14,9)	1243,4%
Eventos não recorrentes	-	-	-	0,0	-	-
Eventos não caixa	0,2	-	-	0,6	0,1	609,1%
EBITDA Ajustado	26,5	22,9	15,9%	84,5	53,8	57,1%
Margem (% da Receita Líquida)	85,7%	88,4%	-2,7 p.p.	85,5%	85,4%	0,1 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(23,5)	(5,4)	335,9%	(77,0)	(4,1)	1762,5%
Imposto de Renda e CSLL	(3,9)	(2,0)	94,0%	(7,3)	(4,6)	58,9%
Resultado Líquido	196,6	26,7	637,6%	194,8	57,6	237,9%
Margem (% da Receita Líquida)	634,2%	102,8%	0,0 p.p.	197,0%	91,4%	105,6 p.p.

ESTRATÉGIA

O segmento de Locação Residencial e Clubes, consiste na locação de **casas** e **apartamentos**, além da comercialização e operação de **clubes** desenvolvidos pela **JHSF**.

Considerando todo o portfólio em operação, mais os que estão em fase final de obras, o segmento possui ativos que estão distribuídos em **113.205 m²**.

Em 2024, o capex incorrido foi cerca de **R\$ 156,8 milhões**, sendo **R\$ 51,4 milhões** no 4T24, relacionado a obras dos novos clubes (São Paulo Surf Club e Fasano Tennis Club), além da adequação das novas unidades para locação.

O NOI na estabilidade desse segmento é de cerca de **R\$ 125,8 milhões**.

LOCAÇÃO RESIDENCIAL (JHSF RESIDENCES)

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

O segmento de **Locação Residencial** tem em seu portfólio unidades locadas, em comercialização e aquelas que estão sendo adequadas (móbia, enxoval, etc) conforme demonstra a tabela na página a seguir.

Portfolio	Localização	Unidades	Área Privativa (m²)
Em operação	-	70	28.194
Casas Fazenda Boa Vista	Porto Feliz/SP	14	9.420
Complexo Cidade Jardim - Fasano Residences e outros	São Paulo/SP	37	12.222
Boa Vista Village	Porto Feliz/SP	19	6.552
Em fase final de obras	-	84	13.398
Boa Vista Village	Porto Feliz/SP	84	13.398
Em desenvolvimento	-	106	64.076
Bosque Cidade Jardim	São Paulo/SP	32	23.307
Complexo Cidade Jardim	São Paulo/SP	74	40.769

No 4T24, novas unidades no Boa Vista Village, que estavam em construção, receberam o *habite-se* e serão adequadas para locação. Além dessas unidades, 8 apartamentos no Fasano Tennis Club (Clube adjacente ao projeto Fasano Residences) foram finalizados e já estão sendo comercializados.

A P A R T A M E N T O S - F A S A N O T E N N I S C L U B



CLUBES

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 Tennis Club.

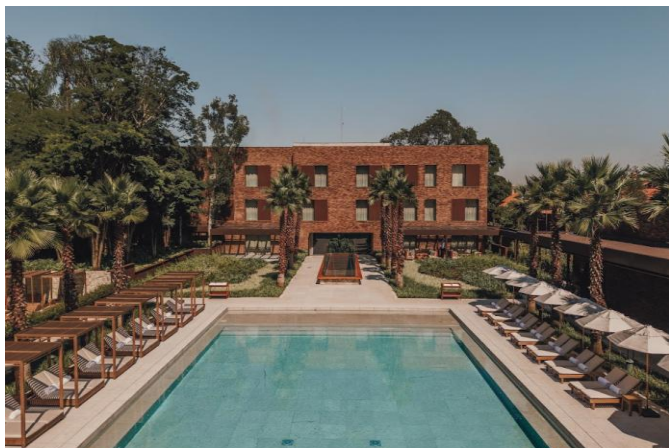
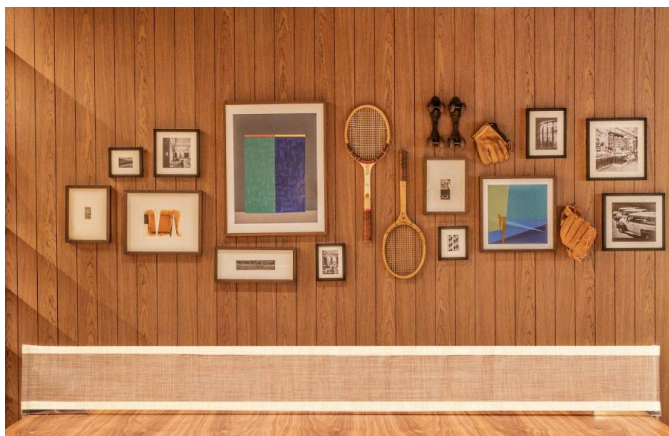
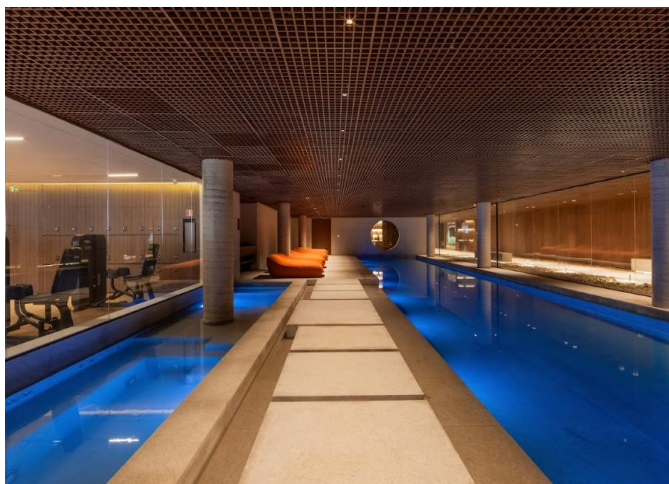
No São Paulo Surf Club, a piscina de surf já está em fase de testes, com abertura prevista em 2025. Além da piscina, o clube contará com diversos *amenities* como restaurante, quadras de tênis, squash e *pickleball*, academia, spa, entre outros. As obras do Fasano Tennis Club foram concluídas e sua abertura está prevista para o 1T25.

Portfolio	Localização	Abertura	m ²
Em operação			30.529
Boa Vista Village Surf Club	Porto Feliz/SP	2023	30.529
Em desenvolvimento			41.084
Fasano Tennis Club	São Paulo/SP	1T25	18.345
São Paulo Surf Club	São Paulo/SP	2025	22.739

S Ã O P A U L O S U R F C L U B



FASANO TENNIS CLUB



JHSF

JHSF
CAPITAL

A **Receita** é composta por fees dos fundos sob gestão, além das receitas provenientes do cartão de crédito exclusivo da JHSF, que tem sido utilizado por clientes especiais selecionados.

Em **Custos**, o crescimento é resultado dos custos operacionais do cartão, como análise de crédito, repasse das taxas para fornecedores do cartão, entre outros.

No grupo das **Despesas**, são consolidadas gastos com Pessoal (Despesas Administrativas) e gastos com publicidade e eventos (Despesas Comerciais). No 4T24, foi registrado uma receita pontual na linha de Outros Resultados Operacionais.

No **Ebitda Ajustado**, foram considerados créditos PIS/Cofins (não caixa).

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Capital			JHSF Capital		
	4T24	4T23	Var %	2024	2023	Var %
Receita Bruta	9,5	9,7	-2,2%	18,5	23,0	-19,4%
Impostos sobre a Receita	(0,8)	(0,9)	-6,3%	(1,4)	(2,4)	-40,4%
Receita Líquida	8,7	8,8	-1,8%	17,1	20,6	-17,0%
CPSV	(0,8)	(0,0)	1741,7%	(2,7)	(0,1)	2975,8%
Resultado Bruto	7,8	8,8	-10,7%	14,4	20,5	-30,0%
Margem (% da Receita Líquida)	90,5%	99,5%	-9,0 p.p.	84,0%	99,6%	-15,6 p.p.
Despesas Operacionais	(3,5)	(3,2)	9,1%	(13,2)	(11,2)	17,1%
Despesas com Vendas	(0,4)	(0,0)	1064,5%	(1,0)	(0,3)	297,5%
Despesas Administrativas	(4,2)	(3,2)	31,1%	(13,2)	(11,0)	20,0%
Outros Resultados Operacionais	1,1	-	-	1,0	-	-
Resultado Operacional	4,3	5,5	-22,3%	1,2	9,3	-87,2%
Depreciação e Amortização	0,0	0,0	874,1%	0,1	0,0	1385,5%
EBITDA	4,3	5,5	-22,0%	1,2	9,3	-86,6%
Eventos não recorrentes	-	-	-	1,1	-	-
Eventos não caixa	0,6	-	-	0,6	-	-
EBITDA Ajustado	4,9	5,5	-11,9%	3,0	9,3	-68,0%
Margem (% da Receita Líquida)	56,2%	62,7%	-6,5 p.p.	17,3%	45,0%	-27,7 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	2,5	(0,0)	-7907,8%	2,5	(0,1)	-3454,9%
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-	-	-	-
Resultado Líquido	6,8	5,5	23,7%	3,7	9,2	-59,4%
Margem (% da Receita Líquida)	78,4%	62,3%	16,1 p.p.	21,8%	44,6%	-22,8 p.p.

A **JHSF Capital** tem como objetivo entregar soluções e produtos de investimentos financeiros imobiliários e é responsável pela gestão do cartão de crédito exclusivo da JHSF.

Por meio da gestão profissional de investimentos, a JHSF Capital proporciona ao mercado nacional e internacional a oportunidade de coinvestimentos nos projetos de desenvolvimento imobiliário da Companhia, entre outros. Além disso, por meio de captações estratégicas, atua como parceira no processo de expansão dos negócios da JHSF.

Com 2 anos de operação, a JHSF Capital tem **10 fundos sob gestão**, sendo **5 nacionais** e **5 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

No trimestre, a **Receita** da Incorporação cresceu por conta do maior nível vendas realizadas, além do avanço do PoC das unidades vendidas do Reserva Cidade Jardim, que teve suas obras iniciadas. No ano, a redução é fruto do reconhecimento mais lento das receitas dos projetos que estão em fase inicial de obras (Reserva Cidade Jardim, Surf Side e Village Houses). Ao final de 2024, a **Receita a Apropriar** era de **R\$ 859,3 milhões** e será reconhecida gradualmente ao longo dos próximos períodos.

O aumento dos **Custos** no trimestre é explicado pela revisão pontual de provisões dos custos de alguns projetos que impactaram positivamente essa linha no 4T23. No ano, a queda é oriunda do menor gasto com obras.

Vale ressaltar que dado esse efeito pontual nos **Custos** no 4T23, a margem bruta nesse trimestre não foi recorrente.

Em **Despesas**, no trimestre, a redução ocorreu também por eventos não recorrentes do 4T23, como baixas pontuais e provisões (sem efeito caixa) em **Outros Resultados Operacionais**. No ano, além desse impacto mencionado, foi registrado em 2024 receitas de patrocínio também na linha de **Outros Resultados Operacionais**.

A variação no **Ebitda Ajustado** no trimestre é decorrente do maior Resultado Operacional.

Houve redução do **Resultado Financeiro** no trimestre e no ano, em virtude do menor saldo de juros da carteira de recebíveis.

A redução de **Imposto de Renda e CSLL** ocorreu por conta de créditos de impostos diferidos sobre o ajuste a valor presente da carteira de recebíveis.

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação			Incorporação		
	4T24	4T23	Var %	2024	2023	Var %
Receita Bruta	247,8	212,1	16,8%	578,9	704,3	-17,8%
Impostos sobre a Receita	(5,7)	(7,1)	-20,3%	(17,6)	(26,9)	-34,8%
Receita Líquida	242,1	205,0	18,1%	561,3	677,4	-17,1%
CPSV	(74,7)	(18,7)	298,4%	(185,4)	(195,5)	-5,1%
Resultado Bruto	167,4	186,3	-10,1%	375,9	481,9	-22,0%
Margem (% da Receita Líquida)	69,2%	90,9%	-21,7 p.p.	67,0%	71,1%	-4,2 p.p.
Despesas Operacionais	(13,9)	(53,4)	-74,0%	(47,6)	(120,2)	-60,4%
Despesas com Vendas	(12,3)	(12,1)	1,4%	(33,7)	(40,1)	-15,9%
Despesas Administrativas	(14,8)	(18,3)	-19,2%	(50,2)	(47,2)	6,4%
Outros Resultados Operacionais	13,2	(23,0)	-157,2%	36,4	(32,9)	-210,6%
Resultado Operacional	153,5	132,8	15,6%	328,3	361,7	-9,2%
Depreciação e Amortização	1,2	1,1	14,2%	4,1	1,7	145,9%
EBITDA	154,7	133,9	15,6%	332,4	363,4	-8,5%
Eventos não recorrentes	-	0,0	-	1,7	1,4	22,8%
Eventos não caixa	-	-	-	0,0	11,3	-
EBITDA Ajustado	154,7	133,9	15,6%	334,1	376,1	-11,2%
Margem (% da Receita Líquida)	63,9%	65,3%	-1,4 p.p.	59,5%	55,5%	4,0 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(5,5)	5,6	-198,6%	(2,0)	6,2	-132,8%
Imposto de Renda e CSLL	(2,2)	(12,4)	-82,7%	(10,3)	(29,0)	-64,5%
Resultado Líquido	145,9	126,0	15,8%	316,0	338,9	-6,7%
Margem (% da Receita Líquida)	60,3%	61,5%	-1,2 p.p.	56,3%	50,0%	6,3 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, quase que na sua totalidade, em regiões que a JHSF atua há décadas, ampliando o conhecimento das demandas de mercado, preço de venda e custos de construção.

Em linha com sua estratégia de manutenção de rentabilidade e qualidade de seus projetos, a Companhia optou por adotar uma postura mais conservadora em relação a venda de seus projetos e novos lançamentos, respeitando a ciclicidade do segmento. Contudo, segue estudando o cenário macroeconômico, assim como o mercado de alta renda, com a finalidade de monitorar o momento mais adequado para novos lançamentos.

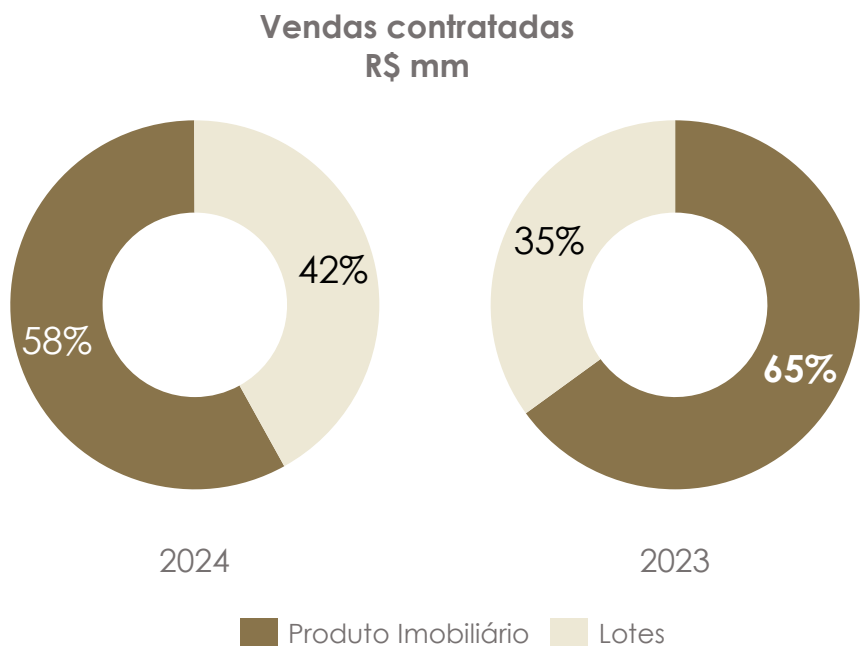
De acordo com cálculos da nossa Administração, o VGV potencial do *landbank* total da JHSF é de cerca de **R\$ 38 bilhões**, sem existência de permutas.

As vendas brutas contratadas no 4T24 totalizaram **R\$ 242,7 milhões** e no ano **R\$ 1.116,6 milhões**, ambos acima do realizado em 2023.

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%

O reconhecimento da receita das vendas dos produtos imobiliários é feito de por meio do PoC, metodologia que reconhece contabilmente receitas de acordo com o custo incorrido dos projetos, aplicado em projetos imobiliários construídos, como apartamentos e casas. Já para lotes, o reconhecimento da receita é feito na sua totalidade no momento da venda.

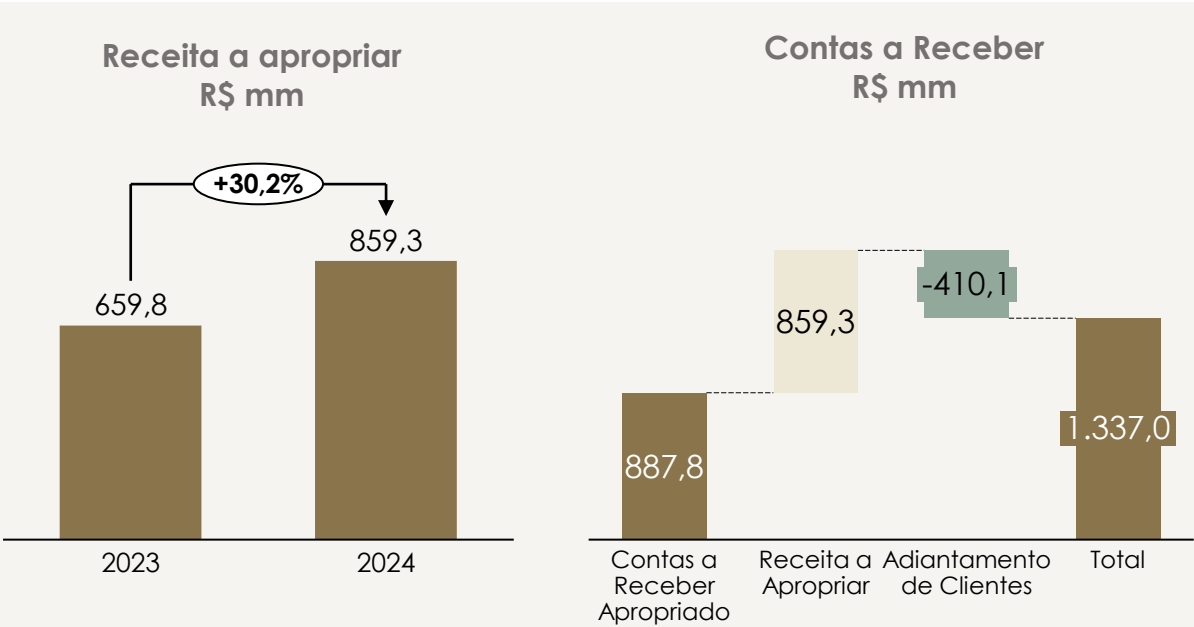
A composição das vendas anuais entre lotes e produtos imobiliários (com contabilização da Receita pelo método do PoC) é demonstrada abaixo:



Apesar do mix de vendas de 2024 ter concentrado mais lotes do que produtos imobiliários, o impacto na receita contábil ocorreu devido ao menor saldo do resultado proveniente dos produtos imobiliários que estão em fase inicial de obras (Reserva Cidade Jardim, Surf Side e Village Houses no Boa Vista Village).

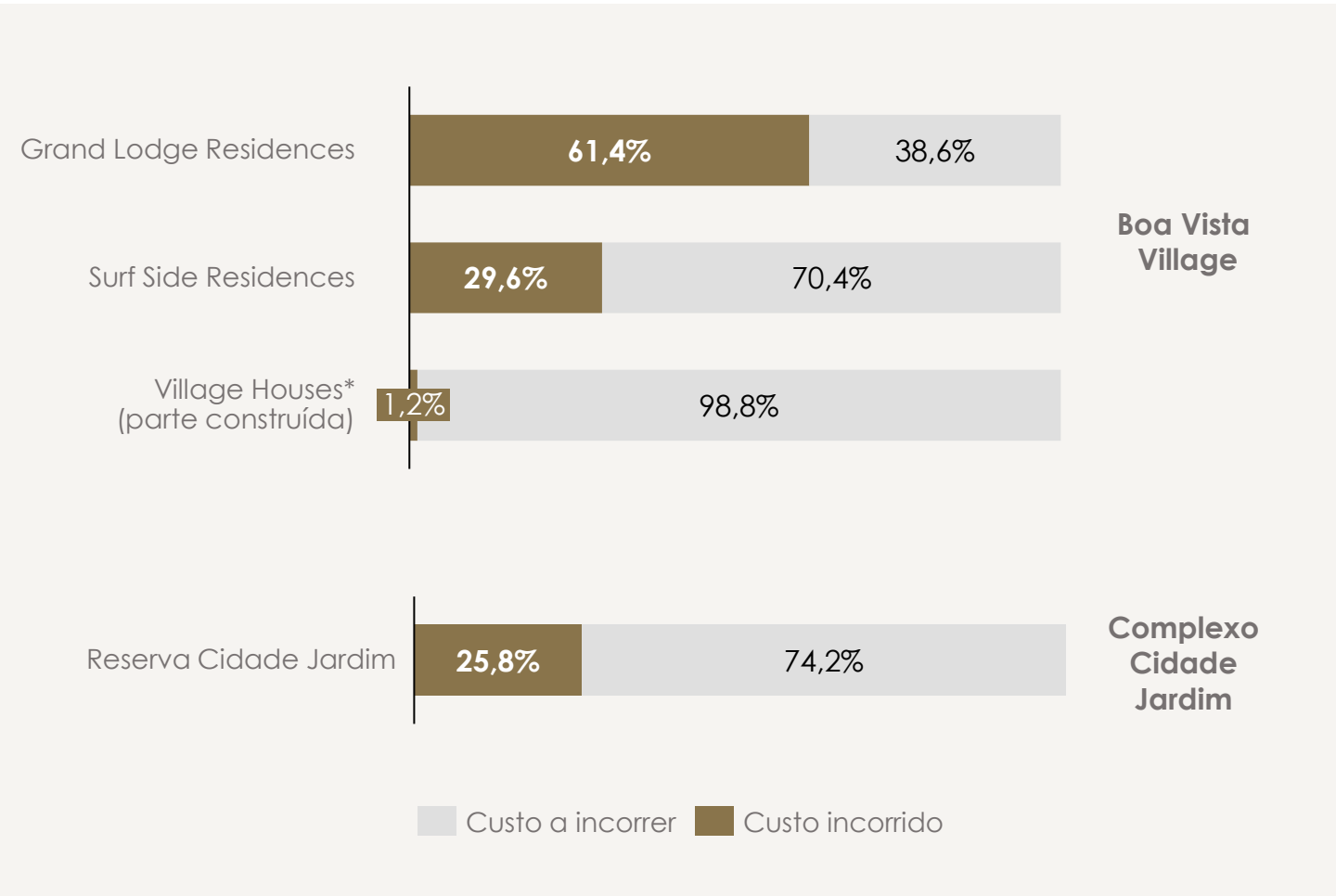
As obras do Reserva Cidade Jardim foram iniciadas, e o resultado das vendas realizadas será apropriado nos próximos resultados. O início das obras do Surf Side e das Village Houses está previsto para 1S25.

Abaixo são demonstrados a **Receita a apropriar (off-balance)** e o **Contas a Receber total da Incorporação** ao final de 2024:



O saldo da Receita a apropriar ao final de 2024 foi de **R\$ 859,3 milhões** e será reconhecido ao longo dos próximos períodos, de acordo com a evolução das obras dos projetos.

Abaixo está abertura por projeto da evolução das obras ao final do trimestre na ótica do PoC (não inclui lotes que tem reconhecimento de 100% da receita no ato da venda):



*PoC Médio

O custo incorrido das **Village Houses** refere-se ao PoC médio desses produtos, uma vez que, pela natureza da sua comercialização – a construção só é iniciada após a venda – cada unidade tem seu PoC específico.

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	dez/24	set/24	Var. R\$ milhões	Var.
Dívida Bruta	(4.490,1)	(3.960,6)	(529,5)	13,4%
Dívida conversível ¹	120,7	120,6	0,1	0,1%
Caixa, Equivalentes e TVM	1.672,1	1.336,1	336,0	25,2%
Contas a Receber ²	1.306,8	1.268,6	38,2	-3,6%
Dívida Líquida	(1.390,5)	(1.235,3)	(155,2)	12,6%

Dívida Líquida/Ebitda Ajustado LTM 1,80 x

¹Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.

²Inclui contas a receber apropriado e contrato futuro.

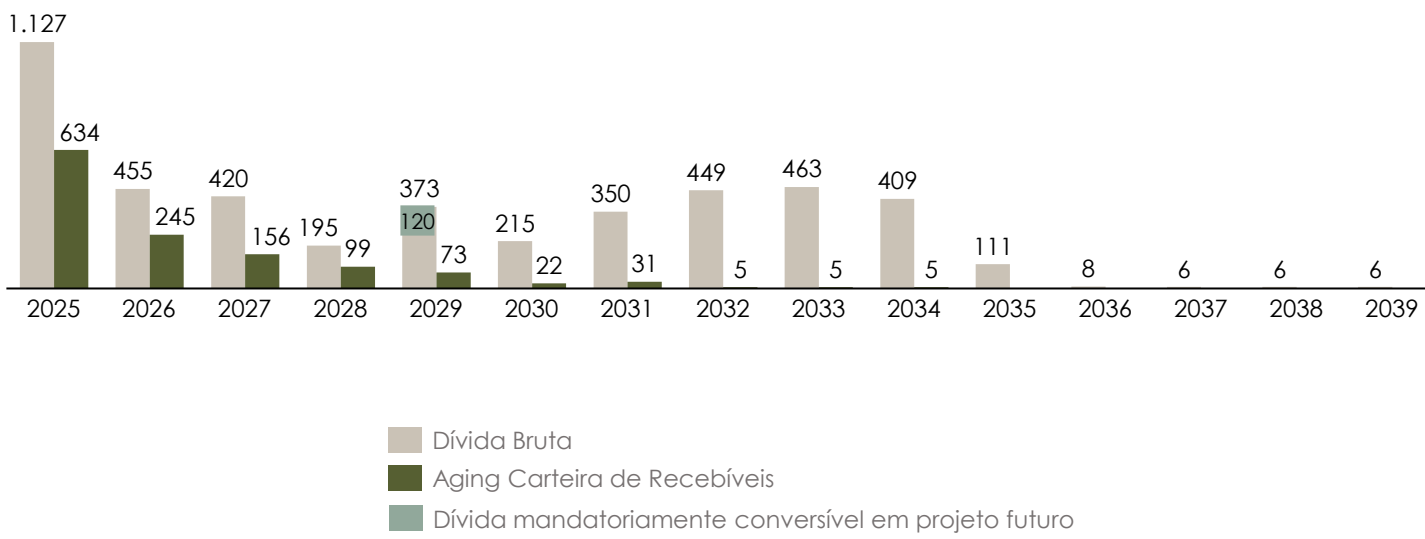
Ao longo de 2024, a Companhia acessou o mercado de capitais por meio de **emissões bem-sucedidas de dois CRIs** (Certificados de Recebíveis Imobiliários) na ordem de **R\$ 1,3 bilhão**, em **condições inéditas em termos de taxas e prazos** em emissões da mesma natureza (à mercado e pulverizadas).

Além das operações realizadas em 2024, uma nova emissão foi anunciada e concluída ainda no 1T25: um novo CRI de **R\$ 937,5 milhões, montante histórico para a Companhia**. Essa emissão é continuidade do eficiente trabalho de *liability management* iniciado em 2024, que alongou o perfil da dívida, a deixando mais condizente com a natureza dos negócios de renda recorrente. Essa emissão também contou com taxas e prazos atrativos e não possui garantia.

O sucesso dessas operações inéditas reafirma a confiança dos agentes de mercado na Companhia e na condução da continuidade dos seus negócios únicos.

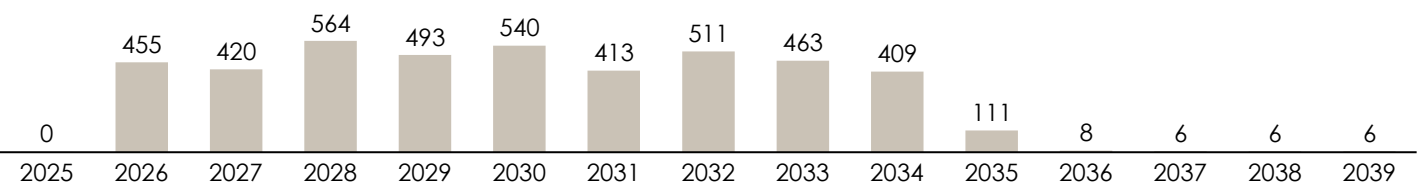
Cronograma de amortização da dívida consolidada e
Aging da carteira de recebíveis de Incorporação
(R\$ milhões – dez/24)

Duration: 5,0 anos

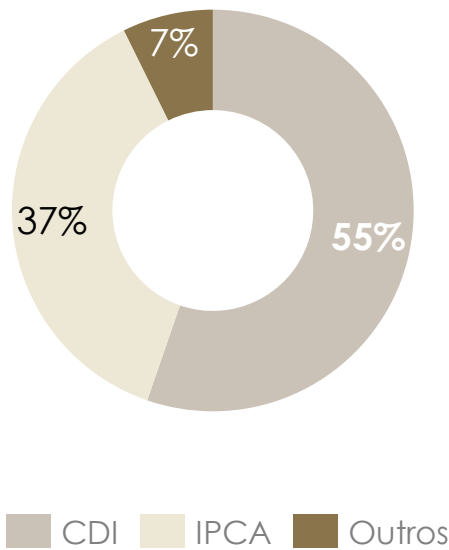


Cronograma gerencial de amortização da dívida consolidada
após emissão do CRI R\$ 937,5 mm e outras quitações
programadas
(R\$ milhões)

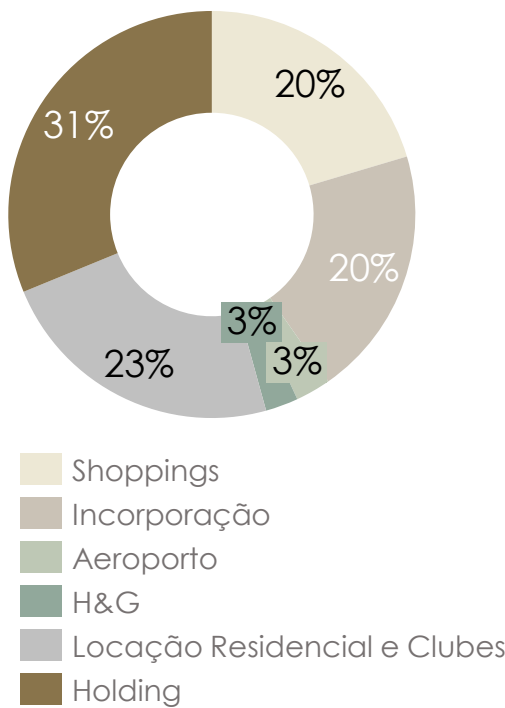
Duration: 6,1 anos



Indexadores da dívida
(dez/24)

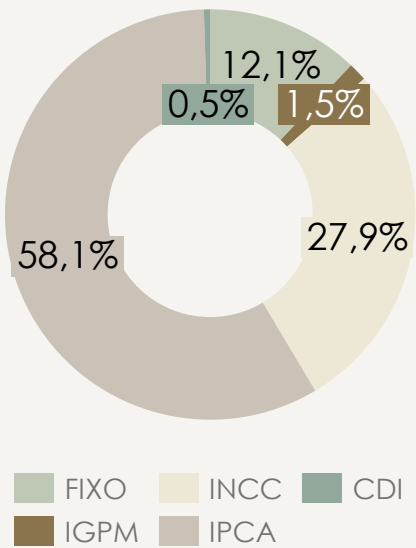


Composição da dívida consolidada
Alocação gerencial
(dez/24)



Indexadores da Carteira de Recebíveis de Incorporação
(dez/24)

A Carteira de Recebíveis de Incorporação (apropriado e a apropriar) possui indexadores, conforme gráfico ao lado, acrescidos de **juros médios de 2,38%**, e conta com **prazo médio de 1,45 ano**.



A **JHSF** tem como motivação qualidade e excelência, características alinhadas às Diretrizes de Sustentabilidade que integram a estratégia de seus negócios.

Nesse sentido, a Companhia redefine o conceito de excelência por um ecossistema de negócios sustentável e assume seis compromissos com o intuito de transformar seus empreendimentos em polos de impacto positivo, levando o bem viver para os seus clientes e para além dos seus muros. Esses compromissos contribuem com a Agenda 2030 por meio dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) proposto pela Organização das Nações Unidas (ONU).

Para ratificar o comprometimento com a ética, a transparência e a governança corporativa, conta com 57% de membros independentes em seu Conselho de Administração, bem como os comitês de assessoramento, dentre eles, o Comitê de Sustentabilidade. Para fortalecer ainda mais esse compromisso, publica anualmente sua performance ASG nos Relatórios de Sustentabilidade, disponíveis nos websites institucional e de RI da Companhia. A Apresentação Institucional de Sustentabilidade também integra seu portfólio de *disclosure*.

No último trimestre de 2024, apresentamos os avanços dos planos de ação para atendimento às resoluções CVM no que tange os aspectos ASG em reuniões integradas junto aos comitês de assessoramento de Auditoria Estatutário, de Gestão de Riscos, de Sustentabilidade e a alguns membros do Conselho Fiscal. Esse acompanhamento coletivo deve seguir durante o ciclo de 2025.

A Companhia reforça seu compromisso com a governança e fortalece a integração da agenda de sustentabilidade à estratégia dos negócios com a aprovação do painel de indicadores ASG pela alta administração. Com métricas que demonstram o percentual de atendimento de suas metas públicas, bem como dos objetivos ASG dos líderes, a JHSF reafirma seu posicionamento diante da temática.

Fruto de toda essa jornada, a Companhia também anuncia sua inclusão, pela primeira vez, na carteira do **Índice Carbono Eficiente (ICO2) da B3**, o qual reconhece empresas com gestão eficiente das emissões de gases de efeito estufa.

Como parte dos resultados que certificam essa evolução, pelo 2º ano consecutivo, os líderes da JHSF participaram do Fórum Econômico Mundial e assinaram, junto a outras empresas, o patrocínio da pioneira Brazil House, espaço de inovação e colaboração que proporcionou encontros e conexões em torno de temas de interesse global onde o evento foi sediado, na cidade de Davos, na Suíça.

Plano de Negócios 4T24		
Projetos em desenvolvimento	Capex a incorrer R\$ mm	NOI 2029E R\$ mm
Locação Residencial e Clubes		
Fasano Residences e Golf Residences	-	28
Outros Boa Vista Village	A cargo da Incorporação	19
Clubes	A cargo da Incorporação	55
Shoppings		
Shops Faria Lima	-324	47
Boa Vista Village Town Center	-35	20
Usina	-40	24
Hospitalidade e Gastronomia		
Hotéis Boa Vista Village (Surf Lodge e Grand Lodge)	A cargo da Incorporação	22
Reserva Cidade Jardim	A cargo da Incorporação (Ativo próprio)	27
Hotel Fasano Miami	A cargo de terceiro (Ativo de terceiro)	11
Hotel Fasano Londres	A cargo de terceiro (Ativo de terceiro)	5

Demonstração do Fluxo de Caixa por Segmento - Método Indireto R\$ mil - 4T24	Shoppings	Hospitalidade & Gastronomia	Aeroporto	Residências para Locação e Clubes	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Das atividades operacionais									
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	97.880	11.937	(979)	200.536	6.785	2.976	129.089	7.704	455.927
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	(504)	6.151	3.441	1.150	18	1.953	1.204	1.832	15.244
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	34.248	8.725	-	-	-	-	-	31.709	74.682
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros	-	-	-	(4.230)	-	-	-	-	(4.230)
Resultado de equivalência patrimonial	-	(2.131)	-	-	-	(7.883)	-	-	(10.014)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	(64.250)	-	4.376	(198.825)	-	-	-	-	(258.699)
Demais ajustes	-	-	-	-	-	-	69	-	69
	67.374	24.682	6.838	(1.369)	6.803	(2.954)	130.362	41.244	272.979
Variação nos ativos e passivos									
Contas a receber	(2.283)	(22.507)	(49.560)	(43.275)	(7.094)	18.179	350.457	-	243.918
Imóveis a comercializar e estoques	-	5.414	325	-	-	(7.225)	(163.486)	-	(164.973)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	-	-	-	-	-	-	(197.646)	-	(197.646)
Demais ativos e passivos	-	-	-	-	-	-	-	(74.946)	(74.946)
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos	65.091	7.589	(42.397)	(44.644)	(291)	8.000	119.686	(33.702)	79.331
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	-	-	-	-	(3.001)	-	(3.001)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	(25.619)	(1.273)	(1.487)	(4.565)	-	-	(27.797)	(25.867)	(86.609)
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais	39.471	6.315	(43.884)	(49.209)	(291)	8.000	88.888	(59.569)	(10.279)
Das atividades de investimento									
Resgates e (aplicações)	(19.615)	3.161	(143.474)	(241)	2.655	(83)	(8.887)	53.344	(113.141)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	(38.420)	(11.467)	(2.785)	(51.382)	(12.983)	(1.504)	(26.676)	(682)	(145.899)
Adiantamento para aquisição de participação societária	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	(58.035)	(8.305)	(146.259)	(51.624)	(10.328)	(1.587)	(35.563)	52.662	(259.039)
Das atividades de financiamento									
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	206.437	-	-	-	-	600.000	806.437
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	-	(1.078)	(139.931)	-	-	-	(32.500)	-	(173.508)
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	(62.382)	(62.382)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento	-	(1.078)	66.506	-	-	-	(32.500)	537.618	570.546
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	(18.563)	(3.068)	(123.638)	(100.833)	(10.619)	6.413	20.825	530.710	301.228

Demonstração do Fluxo de Caixa por Segmento - Método Indireto R\$ mil - 2024	Shoppings	Hospitalidade & Gastronomia	Aeroporto	Residências para Locação e Clubes	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Das atividades operacionais									
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	520.578	23.065	47.062	203.909	1.665	(14.392)	320.156	(106.621)	995.423
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	140	24.514	14.108	14.477	54	9.317	4.057	6.947	73.614
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	34.248	8.725	-	84.368	-	-	-	189.718	317.059
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros	-	-	-	10.861	-	-	-	-	10.861
Resultado de equivalência patrimonial	-	(6.774)	-	-	-	(7.883)	-	-	(14.657)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	(341.255)	-	(59)	(199.594)	-	-	-	-	(540.908)
	207.867	49.530	61.111	114.021	1.719	(12.958)	324.214	90.044	835.547
Variação nos ativos e passivos									
Contas a receber	377.913	14.397	(62.181)	(679)	(3.796)	(1.947)	(174.713)	(23.973)	125.021
Imóveis a comercializar e estoques	-	(18.545)	(1.412)	30.268	(5.318)	7.929	(410.252)	-	(397.331)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	-	-	-	-	-	-	160.969	-	160.969
Demais ativos e passivos	-	(10.779)	(1.004)	-	5.136	(11.897)	40.412	-	21.868
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos	585.780	34.603	(3.486)	143.610	(2.260)	(18.874)	(59.370)	66.071	746.075
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	-	-	-	-	(3.767)	-	(3.767)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	(107.120)	(9.673)	(13.459)	(49.172)	-	-	(119.403)	(89.956)	(388.784)
Juros sobre arrendamentos pagos	-	(8.957)	-	-	-	-	-	-	(8.957)
Aquisição de terrenos a desenvolver	-	-	-	-	-	-	(14.566)	-	(14.566)
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais	478.660	15.973	(16.944)	94.437	(2.260)	(18.874)	(197.106)	(23.885)	330.001
Das atividades de investimento									
Resgates e (aplicações)	115.322	(7.895)	(5.254)	(23.253)	37.117	41.307	188.886	(174.882)	171.349
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	(154.339)	(52.841)	(20.199)	(156.794)	(73.376)	(3.039)	(89.381)	(1.298)	(551.268)
Adiantamento para aquisição de participação societária	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	(39.017)	(60.736)	(25.453)	(180.047)	(36.259)	38.268	99.505	(176.180)	(379.919)
Das atividades de financiamento									
Aquisição de ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	10.608	10.608
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	206.437	1.324.373	-	-	-	600.000	2.130.810
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	-	(4.765)	(153.095)	(758.006)	-	-	(101.663)	-	(1.017.530)
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	(250.001)	(250.001)
Pagamento de arrendamentos - principal	-	(16.092)	-	-	-	-	-	-	(16.091)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento	-	(4.765)	53.341	566.367	-	-	(101.663)	349.999	857.796
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	439.643	(49.528)	10.944	480.756	(38.518)	19.394	(199.264)	149.934	807.878
No início do período									318.126
No fim do período									1.126.004

Balanço Patrimonial por segmento - 2024 R\$ mil	Shopping	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Locação Residencial e Clubes	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
Ativo									
Caixa e Aplicações	-	-	-	-	-	-	-	1.672.080	1.672.080
Contas a receber	104.515	27.299	105.544	55	432	10.547	887.796	-	1.136.620
Landbank e Estoques	-	26.273	802	-	-	61.157	2.074.570	-	2.162.802
PPI (=)	4.230.779	-	-	1.376.890	-	-	-	-	5.607.669
Custo Contábil (+)	1.675.297	-	-	885.421	-	-	-	-	2.560.718
PPI - valor justo (+)	2.555.482	-	-	491.469	-	-	-	-	3.046.951
PPI em Operação (+)	1.035.873	-	-	491.469	-	-	-	-	1.527.342
PPI Pré-Operacionais (+)	1.519.609	-	-	-	-	-	-	-	1.519.609
Imobilizado e Intangível	27.549	209.922	835.637	1.008.998	16.293	31.956	13.491	-	2.143.845
Leasing (IFRS 16)	4.645	83.691	-	-	-	-	-	-	88.336
Outros	250.675	27.928	72.728	1.670	38.756	5.185	85.452	-	482.394
Total do ativo	4.618.163	375.113	1.014.711	2.387.612	55.481	108.845	3.061.309	1.672.080	13.293.747
Passivo									
Endividamento	937.368	117.494	130.201	1.060.306	-	-	852.599	1.392.154	4.490.122
Curto prazo	84.265	91.612	63.706	408.937	-	-	131.989	303.265	1.083.773
Longo prazo	853.103	25.882	66.496	651.369	-	-	720.611	1.088.889	3.406.348
Fornecedores	5.460	26.319	14.397	5.460	867	46.137	107.364	-	206.002
Usufruto (Longo Prazo)	189.030	-	-	-	-	-	-	-	189.030
Tributos e Encargos	973.091	53.397	55.355	62.663	-	6.674	208.743	-	1.359.923
Curto prazo	15.073	25.930	4.287	798	-	6.674	185.795	-	238.556
Longo prazo	958.018	27.468	51.068	61.865	-	-	22.948	-	1.121.367
Adiantamento para Obras	-	-	-	-	-	-	410.081	-	410.081
Leasing (IFRS 16)	6.024	116.514	-	-	-	-	-	-	122.538
Dividendos a pagar	-	-	-	-	-	-	-	265.424	265.424
Obrigações com terceiros	-	-	-	-	-	-	119.861	-	119.861
Outros	81.551	35.008	12.554	-	-	17.885	146.821	-	293.819
Total do passivo	2.192.524	348.732	212.506	1.128.428	867	70.696	1.845.470	1.657.578	7.456.800
Patrimônio líquido	2.425.640	26.381	802.204	1.259.184	54.614	38.149	1.215.839	14.502	5.836.946
Passivo + Patrimônio Líquido	4.618.163	375.113	1.014.711	2.387.612	55.481	108.845	3.061.309	1.672.080	13.293.747

O Caixa gerado nas operações é gerencialmente alocado na Holding.

ABL (Área Bruta Locável): Correspondem 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.

AUM: Sigla em inglês para “ativos sob gestão”.

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

2024

WEBCAST DE RESULTADOS

Webcast em Português:

28 de março de 2025

15:00 (horário de Brasília)

14:00 (horário de Nova York)

Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast em Inglês:

28 de março de 2025

(tradução simultânea)

14:00 (horário de Nova York)

15:00 (horário de Brasília)

Webcast: ri.jhsf.com.br

JHSF

UNIQUE BUSSINESS FOR SPECIAL CLIENTS



EARNINGS RELEASE
2024

RECURRING INCOME

Gross Profit
R\$ 1,113,2 mm
+21%

Adjusted Ebitda
R\$ 495,1 mm
+42%

Malls
Tenant Sales
+20%

Hospitality & Gastronomy
Revpar Average Couvert
+20% **+12%**

Airport
Movements Liters Filled
+41% **+50%**

Residences Rental
(JHSF Residences) and Clubs
+2x leased area

JHSF Capital
AUM
R\$ 2.5 billion

CONSOLIDATED

Gross Revenue
R\$ 1,753.9 mm

Gross Profit
R\$ 918.3 mm

Ebitda
R\$ 1,287.3 mm
+32%

Adjusted Ebitda
R\$ 753.1 mm
+11%

Net Profit
R\$ 861.5 mm
+73%

Dividends Paid by 2024
R\$ 250.0 mm

Capital Structure: Successful Issuances
and Recycles until 1Q25

CRIs Asset Recycling
R\$ 2.2 bi R\$ 733 mm

JHSF Participações S.A. (JHSF3) presents the operational and financial results for the fourth quarter of 2024 (4Q24) and the consolidated results for the year. All of the following information, related to **4Q24** and **2024**, unless otherwise indicated, is in reais (R\$). All percentage changes in the comparison between periods, unless otherwise indicated, are nominal.

The information contained in this release has not been audited by the independent auditors. We recommend reading this material together with the Explanatory Notes, which are included in the Financial Statements.

All information in this release has been rounded to the nearest thousand, and may differ immaterially in the calculations. The margins shown were calculated on Net Revenue, except when otherwise indicated. All the acronyms used here are contained in the Glossary, presented on the last page of this release.

The figures for 4Q23 differ from those previously disclosed as they reflect the restatement of the Financial Statements that took place throughout 2024.



JHSF is a leading company in the high-end sector, active in the development and management of unique, innovative multi-use projects with a high perception of value on the part of clients.

The year of 2024 was marked by significant deliveries and important milestones for the Company.

In conducting its business, the Company followed its strategic plan to invest in the **Recurring Income** segments. As a result, **R\$ 551.3 million** was incurred in projects that have already been completed and others that are in the final stages of completion.

Throughout 2024, **Casa Fasano** was delivered, marking the first phase of Usina SP. The **Boa Vista Surf Lodge Hotel** had its construction completed and was inaugurated in December. The **units designated for residential rental** were properly furnished and equipped, and are being successfully marketed. In terms of clubs, the construction of **Fasano Tennis Club** was completed, and its opening is scheduled to take place soon.

In February 2025, a new milestone was achieved: the inauguration of JHSF's new headquarters within the innovative **Usina SP** (connected to the Cidade Jardim Complex). The project will be the only waterfront **office hub** in São Paulo – a feature that reinforces JHSF's commitment to pioneering its assets.

¹Warning: Management makes statements concerning about future events that are subject to risks and uncertainties. Such statements are based on Management's estimates and assumptions on information currently available to the Company. Forwardlooking statements include information regarding its intentions, estimates or current expectations, as well as those of the members of the Board of Directors and Officers of the Company.

For 2025, new deliveries are planned, including **São Paulo Surf Club**, **Boa Vista Village Town Center**, as well as the **5th capacity expansion of the Airport**.

The strategy for investments in **Recurring Income** aims to ensure greater predictability of results, as well as the creation of a robust platform of assets with high appreciation and return potential.

This strategic move is constantly reaffirmed by the Company's active operations, which, period after period, continue to perform solidly and uninterruptedly.

Throughout the year, all business segments showed significant growth in their operational indicators: (i) in **Malls**, consolidated sales grew by double digits, well above the market average; (ii) the key indicators in **Hospitality and Gastronomy** (RevPAR and Average Cover), also grew by double digits, surpassing inflation; (iii) strong indicators at the **Airport**, unlocking a new capacity expansion; (iv) in **Residential Rental and Clubs**, the leased area more than doubled compared to the end of December 2023, in addition to the increase in club membership sales; and (v) **JHSF Capital** ended the year with R\$ 2.5 billion in AUM, with just over 2 years of operation.

The milestone of **R\$ 1.0 billion** in Gross Revenue was reached in this segment in 2024, as well as **R\$ 0.5 billion** in Adjusted EBITDA, with clear growth avenues for the coming periods.

¹ Warning: Management makes statements concerning about future events that are subject to risks and uncertainties. Such statements are based on Management's estimates and assumptions on information currently available to the Company. Forwardlooking statements include information regarding its intentions, estimates or current expectations, as well as those of the members of the Board of Directors and Officers of the Company.

In 2024, despite the growth in the **Recurring Revenue** business, the gross contracted sales from the **Real Estate Development** segment reached **R\$ 1.1 billion**, showing growth compared to the sales made in 2023.

Other important milestones occurred in the **capital structure**, through **successful issuances and under unprecedented** conditions for the Company in the capital markets, as well as the **largest asset recycling** carried out by JHSF since 2016.

Throughout 2024, the Company accessed the capital markets through the successful **issuance** of two CRIs (Real Estate Receivables Certificates) **totaling R\$ 1.3 billion**, under unprecedented conditions in **terms of rates and maturities for issuances of the same nature**.

In addition to the operations conducted in 2024, a new issuance was announced and completed in 1Q25: a new CRI of **R\$ 937.5 million, a historic amount for the Company**. This issuance is a continuation of the efficient liability management work that began in 2024, which extended the debt profile, aligning it more closely with the nature of the recurring income businesses. With this latest funding, the Company was able to achieve a historic feat by raising approximately **R\$ 2.2 billion through structured capital market operations in less than 8 months**.

¹ Warning: Management makes statements concerning about future events that are subject to risks and uncertainties. Such statements are based on Management's estimates and assumptions on information currently available to the Company. Forwardlooking statements include information regarding its intentions, estimates or current expectations, as well as those of the members of the Board of Directors and Officers of the Company.

As part of the capital recycling strategy, sales of minority stakes in some Malls were announced in 2024 and early 2025. The transactions totaled approximately **R\$ 733.0 million**, marking the highest financial **volume of asset recycling ever carried** out by JHSF since 2016, and were in line with the strategic objectives to focus its investments on recurring income assets targeted at the high-end market.

For 2025, the Company will continue delivering quality and excellence to its special clients through the execution of its unique and innovative businesses.

¹ Warning: Management makes statements concerning about future events that are subject to risks and uncertainties. Such statements are based on Management's estimates and assumptions on information currently available to the Company. Forwardlooking statements include information regarding its intentions, estimates or current expectations, as well as those of the members of the Board of Directors and Officers of the Company.

CONSOLIDATED RESULTS

JHSF

Consolidated Information (R\$ million)	4Q24	4Q23	Var %	2024	2023	Var %
Gross Revenue	588.4	521.1	12.9%	1,753.9	1,725.9	1.6%
Taxes on Revenue	(43.4)	(39.6)	9.4%	(146.0)	(132.5)	10.2%
Net Revenue	545.0	481.5	13.2%	1,607.9	1,593.5	0.9%
COGS	(222.5)	(149.6)	48.8%	(689.6)	(651.3)	5.9%
Gross Profit	322.5	331.9	-2.8%	918.3	942.2	-2.5%
Margin (% of Net Revenue)	59.2%	68.9%	-9.8 p.p.	57.1%	59.1%	-2.0 p.p.
Operating Expenses	(88.2)	(126.1)	-30.1%	(305.1)	(396.0)	-23.0%
Commercial Expenses	(17.9)	(17.8)	0.4%	(50.5)	(60.4)	-16.3%
Administrative Expenses	(94.1)	(86.2)	9.1%	(329.0)	(290.2)	13.4%
Other Operating Expenses	23.8	(22.1)	-207.5%	74.4	(45.5)	-263.7%
Fair Value of Investment Properties	258.7	164.2	57.6%	610.6	374.7	63.0%
Operating Income	492.9	369.9	33.2%	1,223.8	920.9	32.9%
Depreciation and Amortization	15.2	13.7	11.0%	63.5	52.4	21.3%
EBITDA	508.2	383.7	32.5%	1,287.3	973.2	32.3%
Fair Value of Investment Properties	(258.7)	(164.2)	57.6%	(610.6)	(374.7)	63.0%
Non-recurring events	9.0	1.8	386.0%	37.5	41.8	-10.3%
Non-cash events	14.3	3.9	268.3%	38.9	35.2	10.5%
Adjusted EBITDA	272.7	225.2	21.1%	753.1	675.6	11.5%
Margin (% of Net Revenue)	50.0%	46.8%	3.3 p.p.	46.8%	42.4%	4.4 p.p.
Financial Result	(56.7)	(43.0)	31.8%	(228.3)	(204.9)	11.4%
Income Taxes and Social Contribution	(25.4)	(115.3)	-78.0%	(133.9)	(218.1)	-38.6%
Net Income	410.8	211.6	94.2%	861.5	497.9	73.0%
Margin (% of Net Revenue)	75.4%	43.9%	31.4 p.p.	53.6%	31.2%	22.3 p.p.

RECURRING INCOME SEGMENT RESULTS

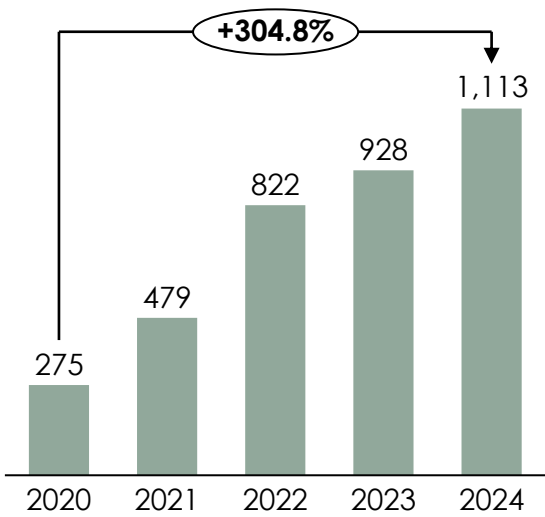
JHSF

Income Statement (R\$ mm)	Recurring Income ¹			Recurring Income ¹		
	4Q24	4Q23	Var.	2024	2023	Var.
Gross Revenue	334.0	283.4	17.9%	1,113.2	918.0	21.3%
Taxes on Revenue	(25.2)	(20.8)	21.3%	(84.4)	(67.1)	25.8%
Net Revenue	308.8	262.6	17.6%	1,028.9	851.0	20.9%
COGS	(142.2)	(123.9)	14.8%	(487.2)	(423.3)	15.1%
Gross Profit	166.6	138.6	20.2%	541.7	427.7	26.7%
Margin (% of Net Revenue)	53.9%	52.8%	1.1 p.p.	52.6%	50.3%	2.4 p.p.
Operating Expenses	(49.9)	(41.7)	19.8%	(155.2)	(160.0)	-3.0%
Commercial Expenses	(2.9)	(3.3)	-13.7%	(9.0)	(10.2)	-12.0%
Administrative Expenses	(50.3)	(44.2)	13.7%	(178.4)	(161.5)	10.5%
Other Operating Expenses	3.2	5.9	-45.3%	32.2	11.7	176.0%
Fair Value of Investment Properties	258.7	164.2	57.6%	610.6	374.7	63.0%
Operating Income	375.3	261.1	43.7%	997.0	642.3	55.2%
Depreciation and Amortization	10.3	7.9	30.1%	43.2	44.0	-1.8%
EBITDA	385.6	269.0	43.3%	1,040.2	686.3	51.6%
Fair Value of Investment Properties	(258.7)	(164.2)	57.6%	(610.6)	(374.7)	63.0%
Non-recurring events	8.8	0.8	969.4%	27.1	14.7	84.7%
Non-cash events	13.6	3.4	301.6%	38.3	23.4	63.6%
Adjusted EBITDA	149.3	109.1	36.9%	495.1	349.7	41.6%
Margin (% of Net Revenue)	48.4%	41.5%	6.8 p.p.	48.1%	41.1%	7.0 p.p.
Net Financial Result	(59.2)	(33.1)	78.8%	(205.1)	(160.1)	28.1%
Income Taxes and Social Contribution	(23.2)	(102.9)	-77.5%	(123.5)	(189.1)	-34.7%
Net Income	293.0	125.1	134.1%	668.4	293.2	128.0%
Margin (% of Net Revenue)	94.9%	47.7%	47.2 p.p.	65.0%	34.5%	30.5 p.p.

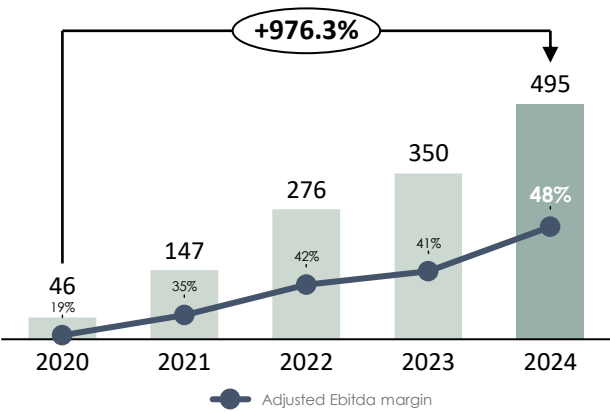
¹Includes all businesses, except for Retail, RE Development, and Holding.

The descriptions of the segments income statements that composes the recurring income business is available on the following pages

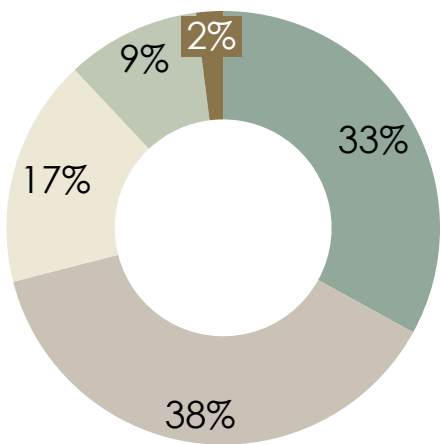
GROSS REVENUE¹
(R\$ mm)



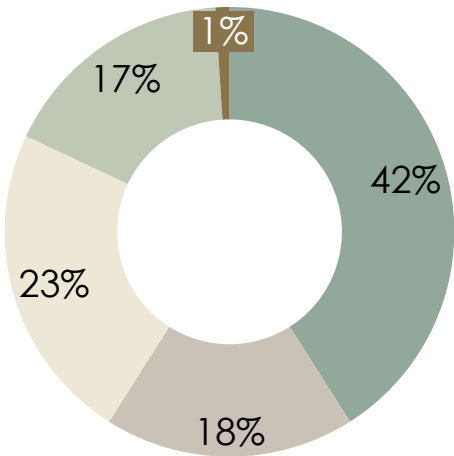
ADJUSTED EBITDA¹
(R\$ mm)



GROSS REVENUE¹
BUSSINESS BREAKDOWN
2024
(%)



ADJUSTED EBITDA¹
BUSSINESS BREAKDOWN
2024
(%)



Malls Airport JHSF Capital
H&G Residential Rental and Clubs

¹Considers all businesses, except Retail, Real Estate Development, and the Holding.

RESULTS BY SEGMENT 4T24

JHSF

RECURRING INCOME BUSINESSES

4Q24	Malls	Hospitality and Gastronomy	Airport	RE Income	Capital	Retail	RE Development	Holding	Consolidated	Elimination	Consolidated
Gross Revenue	106.6	128.6	55.4	33.9	9.5	47.9	247.8	-	629.7	(41.3)	588.4
Taxes on Revenue	(11.8)	(6.6)	(3.0)	(2.9)	(0.8)	(12.5)	(5.7)	-	(43.4)		(43.4)
Net Revenue	94.8	122.0	52.4	31.0	8.7	35.4	242.1	-	586.3	(41.3)	545.0
COGS	(28.2)	(78.2)	(32.1)	(3.0)	(0.8)	(18.0)	(74.7)	-	(234.9)	12.3	(222.5)
Gross Profit	66.6	43.9	20.3	28.0	7.8	17.4	167.4	-	351.5	(29.0)	322.5
Margin (% of Net Revenue)	70.3%	35.9%	38.7%	90.4%	90.5%	49.2%	69.2%	-	59.9%	70.2%	59.2%
Operating Expenses	(21.1)	(23.6)	1.1	(2.8)	(3.5)	(13.6)	(13.9)	(20.1)	(97.5)	9.3	(88.2)
Commercial Expenses	0.1	(0.8)	0.1	(1.8)	(0.4)	(2.0)	(12.3)	(0.9)	(18.1)	0.2	(17.9)
Administrative Expenses	(16.7)	(23.1)	(4.9)	(1.4)	(4.2)	(21.3)	(14.8)	(16.7)	(103.2)	9.0	(94.1)
Other Operating Expenses	(4.4)	0.2	6.0	0.3	1.1	9.7	13.2	(2.4)	23.7	0.1	23.8
Fair Value of Investment Properties	64.3	-	(4.4)	198.8	-	-	-	-	258.7		258.7
Operating Income	109.8	20.2	17.0	224.0	4.3	3.8	153.5	(20.1)	512.6	(19.7)	492.9
Depreciation and Amortization	(0.5)	6.2	3.4	1.1	0.0	2.0	1.2	1.8	15.2		15.2
EBITDA	109.3	26.4	20.5	225.2	4.3	5.8	154.7	(18.3)	527.9	(19.7)	508.2
Fair Value of Investment Properties	(64.3)	-	4.4	(198.8)	-	-	-	-	(258.7)		(258.7)
Non-recurring events	1.6	6.1	1.1	-	-	-	-	0.2	9.0		9.0
Non-cash events	6.8	-	6.1	0.2	0.6	0.6	-	0.0	14.2		14.2
Adjusted EBITDA	53.5	32.5	32.0	26.5	4.9	6.3	154.7	(18.0)	292.4	(19.7)	272.7
Margin (% of Net Revenue)	56.4%	26.6%	61.1%	85.7%	-	17.9%	63.9%	-	49.9%	47.7%	50.0%
Net Financial Result	(11.9)	(8.3)	(18.0)	(23.5)	2.5	(0.9)	(5.5)	8.8	(56.7)		(56.7)
Income Taxes and Social Contribution	(20.6)	(0.1)	1.5	(3.9)	-	-	(2.2)	(0.1)	(25.4)		(25.4)
Net Income	77.3	11.8	0.5	196.6	6.8	3.0	145.9	(11.3)	430.5	(19.7)	410.8
Margin (% of Net Revenue)	81.5%	9.7%	1.0%	634.2%	78.4%	8.4%	60.3%	-	73.4%	47.7%	75.4%

RESULTS BY SEGMENT 2024

JHSF

RECURRING INCOME BUSINESSES

2024	Malls	Hospitality and Gastronomy	Airport	RE Income	Capital	Retail	RE Development	Holding	Consolidated	Elimination	Consolidated
Gross Revenue	369.5	426.8	193.4	105.1	18.5	168.1	578.9	-	1,860.3	(106.3)	1,753.9
Taxes on Revenue	(45.8)	(20.8)	(10.2)	(6.2)	(1.4)	(44.1)	(17.6)	-	(146.0)	-	(146.0)
Net Revenue	323.7	406.0	183.2	98.9	17.1	124.0	561.3	-	1,714.3	(106.3)	1,607.9
COGS	(93.3)	(271.5)	(109.5)	(10.1)	(2.7)	(62.8)	(185.4)	-	(735.4)	45.8	(689.6)
Gross Profit	230.5	134.5	73.6	88.8	14.4	61.2	375.9	-	978.8	(60.5)	918.3
Margin (% of Net Revenue)	71.2%	33.1%	40.2%	89.8%	84.0%	49.4%	67.0%	-	57.1%	56.9%	57.1%
Operating Expenses	(49.5)	(84.5)	1.2	(9.3)	(13.2)	(82.2)	(47.6)	(61.9)	(346.9)	41.8	(305.1)
Commercial Expenses	(0.6)	(4.3)	(0.9)	(2.1)	(1.0)	(6.3)	(33.7)	(3.3)	(52.3)	1.8	(50.5)
Administrative Expenses	(58.1)	(80.5)	(19.0)	(7.5)	(13.2)	(81.3)	(50.2)	(55.5)	(365.4)	36.4	(329.0)
Other Operating Expenses	9.3	0.4	21.1	0.3	1.0	5.4	36.4	(3.2)	70.8	3.6	74.4
Fair Value of Investment Properties	410.9	-	0.1	199.6	-	-	-	-	610.6	-	610.6
Operating Income	591.9	50.0	74.8	279.1	1.2	(21.0)	328.3	(61.9)	1,242.5	(18.7)	1,223.8
Depreciation and Amortization	0.1	24.5	14.1	4.4	0.1	9.3	4.1	6.9	63.5	-	63.5
EBITDA	592.1	74.5	89.0	283.5	1.2	(11.6)	332.4	(55.0)	1,306.0	(18.7)	1,287.3
Fair Value of Investment Properties	(410.9)	-	(0.1)	(199.6)	-	-	-	-	(610.6)	-	(610.6)
Non-recurring events	5.0	13.6	7.4	0.0	1.1	2.3	1.7	6.4	37.5	-	37.5
Non-cash events	19.1	-	18.0	0.6	0.6	0.6	0.0	0.0	38.9	-	38.9
Adjusted EBITDA	205.3	88.1	114.3	84.5	2.9	(8.8)	334.1	(48.6)	771.8	(18.7)	753.1
Margin (% of Net Revenue)	63.4%	21.7%	62.4%	85.5%	17.0%	-7.1%	59.5%	-	45.0%	17.6%	46.8%
Net Financial Result	(64.2)	(37.7)	(28.8)	(77.0)	2.5	(5.3)	(2.0)	(15.8)	(228.3)	0.0	(228.3)
Income Taxes and Social Contribution	(116.3)	0.1	(0.0)	(7.3)	-	-	(10.3)	(0.1)	(133.9)	-	(133.9)
Net Income	411.4	12.4	46.0	194.8	3.7	(26.3)	316.0	(77.8)	880.3	(18.7)	861.5
Margin (% of Net Revenue)	127.1%	3.1%	25.1%	197.0%	21.8%	-21.2%	56.3%	-	51.3%	17.6%	53.6%



In Malls, **Revenue** showed significant growth both in the quarter and in the year, driven by the strong operational performance of the assets, especially those targeting the high-end public. For the year, retailer sales increased by **20.8%** at Cidade Jardim Mall (CJM), **29.3%** at Shops Jardins (SJA), and **26.3%** at Catarina Fashion Outlet (CFO).

The increase in **Costs** is primarily related to the growth in GLA, due to the opening of the 3rd capacity expansion at CFO in November 2023, which added approximately 22,000 sqm of total GLA (around 13,000 sqm of the Company's share). However, for the year, the increase in **Costs** was lower than the one observed in **Net Revenue**, resulting in a gross margin gain.

In **Expenses**, the variation observed in the quarter was due to the increase in **Administrative Expenses**, which followed the growth of the operation, and mainly due to the one-time recognition of a non-recurring (and non-cash) income in **Other Operating Income** in 4Q23. For the year, the decrease in **Expenses** is explained by the recognition of the result from the sale of the stake in the expansion of Catarina Fashion Outlet in **Other Operating Income**.

Investment Properties (IP) are primarily represented by investments in Malls, developed and operated by the Company, which, within its strategy, are held to generate rental income and/or capital appreciation, with occasional monetizations through the sale of minority stakes. For more details, we recommend reading Note 9 of the 2024 Financial Statements.

The **appreciation of the PPIs** in the quarter and in the year is associated with **Shops Faria Lima**, whose construction works were initiated.

In **Adjusted Ebitda**, the appreciation of Investment Properties is disregarded, and other non-recurring or non-cash expenses and revenues are adjusted. In Malls, the main adjustments are non-cash expenses (PIS/Cofins credits and revenue linearization effects), as well as other non-recurring expenses.

The variation in **Financial Results** for the quarter is due to the increase in interest expenses from the gross debt of the segment.

In **Income Tax and Social Contribution on Net Profit (CSLL)**, it is important to highlight that a significant portion is composed of deferred taxes (non-cash effect), related to the appreciation of the PPIs.

Income Statement (R\$ million)	4Q24	4Q23	Var %	2024	2023	Var.
Gross Revenue	106.6	89.3	19.3%	369.5	296.9	24.5%
Taxes on Revenue	(11.8)	(10.4)	13.5%	(45.8)	(34.5)	32.8%
Net Revenue	94.8	78.9	20.1%	323.7	262.4	23.4%
COGS	(28.2)	(22.9)	23.2%	(93.3)	(80.3)	16.1%
Gross Profit	66.6	56.1	18.8%	230.5	182.1	26.6%
Margin (% of Net Revenue)	70.3%	71.0%	-0.8 p.p.	71.2%	69.4%	1.8 p.p.
Operating Expenses	(21.1)	(12.0)	75.9%	(49.5)	(54.8)	-9.7%
Commercial Expenses	0.1	(0.1)	-164.0%	(0.6)	(1.7)	-60.9%
Administrative Expenses	(16.7)	(14.5)	15.8%	(58.1)	(51.1)	13.8%
Other Operating Expenses	(4.4)	2.6	-269.7%	9.3	(2.0)	-558.3%
Fair Value of Investment Properties	64.3	97.3	-34.0%	410.9	306.2	34.2%
Operating Income	109.8	141.4	-22.3%	591.9	433.5	36.5%
Depreciation and Amortization	(0.5)	(4.7)	-89.4%	0.1	(4.1)	-103.4%
EBITDA	109.3	136.6	-20.0%	592.1	429.4	37.9%
Fair Value of Investment Properties	(64.3)	(97.3)	-34.0%	(410.9)	(306.2)	34.2%
Non-recurring events	1.6	-	-	5.0	3.7	35.0%
Non-cash events	6.8	1.5	339.1%	19.1	19.7	-3.1%
Adjusted EBITDA	53.5	40.9	30.8%	205.3	146.6	40.0%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	56.4%	51.8%	4.6 p.p.	63.4%	55.9%	7.5 p.p.
Financial Result	(11.9)	(16.7)	-28.7%	(64.2)	(94.3)	-31.9%
Income Taxes and Social Contribution	(20.6)	(82.5)	-75.0%	(116.3)	(165.8)	-29.9%
Net Income	77.3	42.1	83.5%	411.4	173.4	137.3%
Margin (% of Net Revenue)	81.5%	53.4%	28.2 p.p.	127.1%	66.1%	61.0 p.p.

Results (R\$ million)	Malls			Malls		
	4Q24	4Q23	Var %	2024	2023	Var %
Gross Revenue	106.6	83.7	27.3%	369.5	287.4	28.6%
Taxes on Revenue	(11.8)	(10.3)	14.1%	(45.8)	(34.4)	33.1%
Net Revenue	94.8	73.4	29.2%	323.7	253.0	28.0%
COGS	(28.2)	(22.5)	25.1%	(93.3)	(79.6)	17.2%
Gross Profit	66.6	50.9	31.0%	230.5	173.4	32.9%
Margin (% of Net Revenue)	70.3%	69.3%	1.0 p.p.	71.2%	68.5%	2.6 p.p.
Operating Expenses	(21.1)	(11.7)	80.0%	(49.5)	(54.2)	-8.8%
Commercial Expenses	0.1	(0.1)	-167.5%	(0.6)	(1.6)	-60.6%
Administrative Expenses	(16.7)	(14.3)	17.3%	(58.1)	(50.7)	14.7%
Other Operating Expenses	(4.4)	2.7	-264.9%	9.3	(1.9)	-601.2%
Fair Value of Investment Properties	64.3	97.6	-34.2%	410.9	306.5	34.1%
Operating Income	109.8	136.7	-19.7%	591.9	425.7	39.1%
Depreciation and Amortization	(0.5)	(4.8)	-89.4%	0.1	(4.1)	-103.4%
EBITDA	109.3	132.0	-17.2%	592.1	421.5	40.5%
Fair Value of Investment Properties	(64.3)	(97.6)	-34.2%	(410.9)	(306.5)	34.1%
Non-recurring events	1.6	0.7	142.5%	5.0	4.3	16.6%
Non-cash events	6.8	1.4	375.4%	19.1	19.2	-0.4%
Adjusted EBITDA	53.5	36.5	46.6%	205.3	138.5	48.2%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	56.4%	49.7%	6.7 p.p.	63.4%	54.8%	8.7 p.p.
Financial Result	(11.9)	(16.7)	-28.7%	(64.2)	(94.3)	-31.9%
Income Taxes and Social Contribution	(20.6)	(82.5)	-75.0%	(116.3)	(165.5)	-29.7%
Net Income	77.3	37.5	106.2%	411.4	165.9	148.0%
Margin (% of Net Revenue)	81.5%	51.1%	30.5 p.p.	127.1%	65.6%	61.5 p.p.

In order to better demonstrate the financial performance of the Mall segment, above is the income statement considering the adjusted 2023 figures to reflect the sales of minority stakes that occurred throughout 2024 of the Bela Vista and Ponta Negra Malls.

In the Bela Vista Mall, the stakes were adjusted from 26.01% to 10.97% and 2.40%, and in the Ponta Negra Mall, the stake was adjusted from 40.0% to 18.0%, reflecting the months in which the sales were completed.

STRATEGY

The strategy for this segment is to grow in the high-end market, leveraging expansions in existing projects or the development of new assets. The NOI in 2024 was **R\$ 169.2 million**, considering the portfolio of Malls in operation, as well as Casa Fasano.

SALE OF MINORITY STAKES AND FOCUS ON THE HIGH-END SEGMENT

As part of the Company's capital recycling strategy, sales of minority stakes in certain Malls were announced in 2024 and early 2025.

In summary, sales of nearly 100% of Ponta Negra Mall and Bela Vista Mall (assets not aligned with the Company's high-end strategy) were announced, as well as part of the 3rd expansion of Catarina Fashion Outlet and Shops Faria Lima (under construction). These transactions totaled approximately **R\$ 733.0 million**, the latest announced transaction, related to the sale of 18% of Ponta Negra Mall, still in the process of completion.

The transactions were in line with the Company's strategic objectives of focusing its investments on recurring income assets targeted at the high-end public. For more information, it is recommended to read the [Relevant Facts](#).

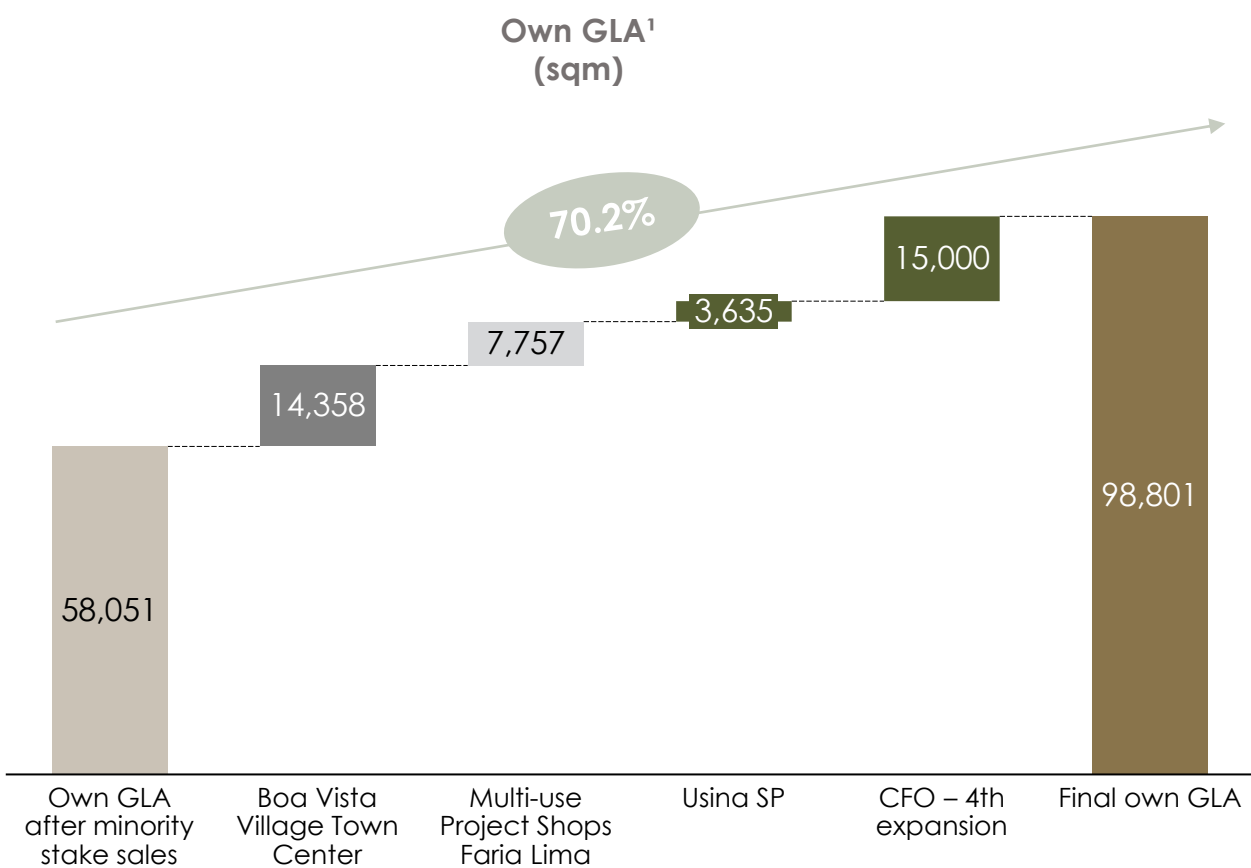
CURRENT PORTFOLIO AND NEW PROJECTS

Portfolio ¹	Location	% JHSF	Total GLA (sqm)	JHSF GLA (sqm)	% JHSF post M&A	JHSF GLA post M&A
<i>In operation</i>						
Cidade Jardim Mall	São Paulo - SP	50.01%	46,939	23,474	50.01%	23,474
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50.01%	29,085	14,545	50.01%	14,545
Catarina Fashion Outlet 3rd Expansion	São Roque - SP	60.01%	21,707	13,026	60.01%	13,026
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100.00%	954	954	100.00%	954
Shops Jardins	São Paulo - SP	70.00%	6,000	4,200	70.00%	4,200
Bela Vista Mall	Salvador - BA	2.40%	51,145	1,227	1.00%	511
Ponta Negra Mall	Manaus - AM	18.00%	36,349	6,543	0.00%	0
Usina SP (Casa Fasano)	São Paulo - SP	67.00%	2,000	1,340	67.00%	1,340
Total portfolio in operation	-	-	194,179	65,310	-	58,051
<i>In execution</i>						
Boa Vista Village Town Center	Porto Feliz - SP	100.00%	14,358	14,358	100.00%	14,358
Multi-use project Shops Faria Lima	São Paulo - SP	-	13,300	11,143	-	7,757
Usina SP	São Paulo - SP	67.00%	5,425	3,635	67.00%	3,635
Catarina Fashion Outlet 4th Expansion	São Roque - SP	100.00%	15,000	15,000	100.00%	15,000
Total expansions and new projects	-	-	48,083	44,136	-	40,750
Total after expansions and new projects	-	-	242,262	109,446	-	98,801

¹The above GLAs are managerial and may differ from those presented in the Financial Statements as of 12/31/2024. The GLAs of projects under execution may be subject to change.

²The 2.40% stake in 4Q24 includes a 1.40% stake that has already had its sale announced, with completion scheduled for 2025, according to contractual terms.

Below is the chart showing the evolution of the Company's own GLA, considering the sale of minority stakes and projects under development. After the delivery of new projects, the Company's own GLA will reach approximately **99 thousand sqm**, representing a **70.2%** increase compared to the current owned GLA.



'Future projects GLA may change.

In 2024, **R\$ 154.4 million** was incurred in this segment, with **R\$ 38.4 million** in 4Q24, primarily related to the construction of the new projects **Casa Fasano**, **Boa Vista Village Town Center**, and **Shops Faria Lima**. The capex to be incurred for the new projects is shown in the Attachments.

MIX NEW ADDITIONS

In 4Q24, the jewelry brand **Van Cleef & Arpels** opened its exclusive flagship store at **Cidade Jardim Mall**, making the mall home to the flagship stores of the world's four leading jewelry brands (**Van Cleef & Arpels, Tiffany & Co., Cartier, and Bulgari**).



In 2025, the flagship store of **Brunello Cucinelli** will open at **Shops Jardins**, and new international brands will arrive at **Cidade Jardim Mall**.

USINA SP – OFFICE AND MEDIA HUB

In February, a new milestone was achieved: the inauguration of JHSF's new headquarters within the innovative **Usina SP** (connected to the Cidade Jardim Complex), made possible through the partnership between the São Paulo State government and private entities, such as JHSF, for the pollution cleanup of the Pinheiros River and the revitalization of this area.

The project is the only riverside office hub in São Paulo – a feature that reinforces JHSF's commitment to pioneering its assets.

Usina SP, which already **Casa Fasano** and the **offices hub**, will undergo future phases. The next phase is the retrofit of the Usina building itself and the construction of two new floors, where tennants and restaurants will be installed. An elevator is already being built to provide access to this new structure.

Usina SP is a major milestone for the city of São Paulo, as its unique and innovative projects have brought life to this area, which has great potential to become the city's new postcard.

U S I N A S P – O F F I C E A N D M E D I A H U B



Total sales at the Malls showed a growth of **19.7%** for the quarter and **20.0%** year-over-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%

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

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

The consolidated sales and rental indicators 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.

¹Operating indicators have been weighted according to the company's share of the malls, with the exception of tenant sales, which have been shown in full.

JHSF



HOSPITALITY & GASTRONOMY

In **Hospitality** and **Gastronomy**, there was growth in **Revenue** both for the quarter and the year, due to the strong operational performance of the assets.

The increase in **Costs** was due to the growth of operations. However, in the quarter, the growth was lower than that observed in Net Revenue, related to greater cost management efficiency, resulting in gross margin gains in 4Q24.

In the quarter, **Expenses** increased due to higher **Administrative Expenses** (personnel costs). For the year, there was a reduction.

Adjusted Ebitda grew both in the quarter and in the year, along with the improvement in the adjusted EBITDA margin. The adjustments considered provisions, among others.

The reduction in **Financial Results** is due to the decrease in interest payments on loans and financings, along with the reduction in leasing financial charges (IFRS 16).

The **Income Tax and CSLL** did not show any significant nominal variation.

Income Statement (R\$ million)	4Q24	4Q23	Var %	2024	2023	Var %
Gross Revenue	128.6	116.6	10.3%	426.8	400.9	6.4%
Taxes on Revenue	(6.6)	(7.0)	-5.3%	(20.8)	(21.5)	-3.5%
Net Revenue	122.0	109.6	11.3%	406.0	379.4	7.0%
COGS	(78.2)	(71.3)	9.7%	(271.5)	(251.2)	8.1%
Gross Profit	43.9	38.3	14.5%	134.5	128.2	4.9%
Margin (% of Net Revenue)	35.9%	35.0%	1.0 p.p.	33.1%	33.8%	-0.7 p.p.
Operating Expenses	(23.6)	(21.3)	10.9%	(84.5)	(82.2)	2.9%
Commercial Expenses	(0.8)	(1.4)	-40.9%	(4.3)	(4.1)	6.8%
Administrative Expenses	(23.1)	(19.2)	20.1%	(80.5)	(79.8)	0.9%
Other Operating Expenses	0.2	(0.7)	-129.5%	0.4	1.7	-79.0%
Operating Income	20.2	17.0	18.9%	50.0	46.1	8.5%
Depreciation and Amortization	6.2	5.8	5.4%	24.5	30.2	-18.8%
EBITDA	26.4	22.8	15.4%	74.5	76.3	-2.3%
Non-recurring events	6.1	0.8	641.2%	13.6	5.4	153.2%
Non-cash events	-	-	-	-	-	-
Adjusted EBITDA	32.5	23.7	37.2%	88.1	81.6	7.9%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	26.6%	21.6%	5.0 p.p.	21.7%	21.5%	0.2 p.p.
Financial Result	(8.3)	(9.1)	-8.8%	(37.7)	(38.5)	-2.0%
Income Taxes and Social Contribution	(0.1)	(0.2)	-37.0%	0.1	(0.2)	-154.1%
Net Income	11.8	7.8	52.4%	12.4	7.4	67.8%
Margin (% of Net Revenue)	9.7%	7.1%	2.6 p.p.	3.1%	1.9%	1.1 p.p.

STRATEGY

The Hospitality and Gastronomy segment has international growth prospects, with the aim of pursuing this growth in an **asset-light** model. Currently, the business unit is composed of hotels and restaurants owned by JHSF, in addition to the management of third-party assets. The stabilized NOI for this segment in 2024 was R\$ **42 million**, considering the portfolio in operation.

INTERNATIONAL EXPANSION

In 2024, two new high-end international destinations were announced to host Fasano projects: Sardinia, Italy, and Cascais, Portugal.

With these new projects, the **Fasano brand** will be present in 5 countries, in addition to Brazil, reinforcing its international expansion strategy.

NEW OPERATION

In mid-December, the Boa Vista Surf Lodge Hotel was inaugurated, located next to 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, with interior decoration 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, multi-purpose rooms, and a restaurant serving the best of international cuisine.

In the year, **R\$ 52.8 million** was incurred, with **R\$ 11.5 million** in 4Q24, related to the works of the **Boa Vista Surf Lodge Hotel**.

BOA VISTA SURF LODGE HOTEL



PORTFOLIO

Currently, the portfolio is composed of 10 hotel in operation and 36 restaurants.



Hotels

In operation

Fasano Fifth Avenue
Fasano Salvador
Fasano Trancoso
Fasano Belo Horizonte
Fasano Rio de Janeiro
Fasano Angra dos Reis
Fasano São Paulo
Fasano Itaim
Fasano Boa Vista
Fasano Punta del Leste
Boa Vista Surf Lodge

Under development

Fasano Miami
Fasano London
Fasano Sardinia
Fasano Cascais
Fasano Cidade Jardim
Grand Lodge

Restaurants

2 New York
2 Salvador
3 Trancoso
2 Belo Horizonte
3 Rio de Janeiro
4 Angra dos Reis
13 São Paulo
3 Porto Feliz
4 Punta del Leste

Below is the table that demonstrates the total Gross Revenue for 4Q24 and for 2024 from all operations in the **Hospitality and Gastronomy** segment, with a breakdown between managed and owned assets, as well as the fees received from hotel operations, branding fees from the sale of developments under the Fasano brand, and marketing fees.

Consolidated Revenue Fasano Operation' (R\$' thousand)	4Q24	4Q23	Var.	2024	2023	Var.
	289,672	241,302	20.0%	943,380	795,607	18.6%
Hotels - Gross Revenue (R\$' thousand)	4Q24	4Q23	Var.	2024	2023	Var.
Managed	119,279	94,566	26.1%	379,627	291,694	30.1%
Owned	26,985	24,311	11.0%	92,154	86,976	6.0%
Hotels Consolidated Gross Revenue(R\$' thousand)	146,264	118,877	23.0%	471,781	378,670	24.6%
Restaurants - Gross Revenue (R\$' thousand)	4Q24	4Q23	Var.	2024	2023	Var.
Managed	46,102	39,543	16.6%	146,345	121,151	20.8%
Owned	84,784	74,739	13.4%	283,678	264,378	7.3%
Restaurants Consolidated Gross Revenue (R\$' thousand)	130,886	114,283	14.5%	430,023	385,530	11.5%
Fees Revenue (R\$' thousand)	4Q24	4Q23	Var.	2024	2023	Var.
Fees (R\$ mil)	12,522	8,142	53.8%	41,577	31,407	32.4%

¹The numbers above differ from those presented in the other tables of this release because they consider the entire operation, including the participation of minority shareholders, whereas the other tables represent only JHSF's share.

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

Hotels - Consolidated	4Q24	4Q23	Var.	2024	2023	Var.
Average Daily (R\$)	4,416	3,719	18.7%	3,950	3,420	15.5%
RevPar (R\$)	2,564	2,073	23.7%	2,129	1,770	20.3%
Occupancy Rate (%)	58.1%	55.7%	2.3 p.p.	53.9%	51.7%	2.1 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\$)	361.8	314.9	14.9%	319	284	12.5%
Number of Couverts (units)	361,814	362,954	-0.3%	1,346,022	1,358,075	-0.9%

The Hospitality and Gastronomy operational indicators considers the consolidated operation (owned and managed assets). For managed assets, the Company only includes the fees received for management and performance in its results. Therefore, the growth observed in the revenue of this segment may not fully correspond with the performance shown in its operational indicators.

JHSF



EXECUTIVE AIRPORT

The **Airport Revenue** continues its steady and significant growth due to the robust evolution of its activities.

Costs increased due to the growth of operations; however, there were significant gross margin gains throughout 2024, as fixed costs are diluted as operational activities evolve. It is important to emphasize that the most significant cost is the variable cost of purchasing fuel for resale.

Consolidated Operating Expenses decreased due to the recognition of revenues from GAT GRU under **Other Operating Results**.

In the **Adjusted EBITDA**, some non-cash and/or non-recurring expenses are considered, in addition to the PPIs related to the hangars. For non-cash expenses, the PIS/Cofins credits were adjusted in the quarter, and for the year, in addition to these credits, the cancellation of the SPCTA operation (aircraft sharing service that changed its scope), which is a non-recurring expense.

The variation in the **Financial Result** occurred due to the increase in interest expenses on loans, given the growth in the gross debt of the segment.

The decrease in the **Income Tax and CSLL** is a result of the higher recognition of deferred taxes arising from the appreciation of the PPIs in 2023.

Income Statement (R\$ million)	4Q24	4Q23	Var %	2024	2023	Var %
Gross Revenue	55.4	41.0	35.0%	193.4	132.4	46.1%
Taxes on Revenue	(3.0)	(1.7)	79.8%	(10.2)	(6.9)	49.2%
Net Revenue	52.4	39.3	33.1%	183.2	125.5	45.9%
COGS	(32.1)	(27.5)	16.7%	(109.5)	(85.4)	28.3%
Gross Profit	20.3	11.8	71.3%	73.6	40.1	83.6%
Margin (% of Net Revenue)	38.7%	30.1%	8.6 p.p.	40.2%	32.0%	8.2 p.p.
Operating Expenses	1.1	(2.2)	-152.1%	1.2	(6.6)	-117.5%
Commercial Expenses	0.1	(1.3)	-105.4%	(0.9)	(2.5)	-62.0%
Administrative Expenses	(4.9)	(4.6)	7.9%	(19.0)	(15.9)	19.7%
Other Operating Expenses	6.0	3.7	62.2%	21.1	11.7	79.5%
Fair Value of Investment Properties	(4.4)	53.5	-108.2%	0.1	53.6	-99.9%
Operating Income	17.0	63.2	-73.0%	74.8	87.1	-14.1%
Depreciation and Amortization	3.4	4.6	-25.3%	14.1	15.7	-10.1%
EBITDA	20.5	67.8	-69.8%	89.0	102.8	-13.5%
Fair Value of Investment Properties	4.4	(53.5)	-108.2%	(0.1)	(53.6)	-99.9%
Non-recurring events	1.1	-	-	7.4	5.6	32.4%
Non-cash events	6.1	1.8	228.5%	18.0	3.6	398.7%
Adjusted EBITDA	32.0	16.1	98.9%	114.3	58.4	95.7%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	61.1%	40.9%	20.2 p.p.	62.4%	46.5%	15.9 p.p.
Financial Result	(18.0)	(1.9)	844.9%	(28.8)	(23.2)	24.3%
Income Taxes and Social Contribution	1.5	(18.1)	-108.2%	(0.0)	(18.4)	-99.8%
Net Income	0.5	43.1	-98.8%	46.0	45.6	0.9%
Margin (% of Net Revenue)	1.0%	109.6%	-108.7 p.p.	25.1%	36.3%	-11.2 p.p.

STRATEGY

The strategy is to gradually increase the hangar capacity and service at the Airport. The NOI of the operation in 2024 was **R\$ 78.9 million**.

Currently, the Airport has **12** hangars distributed across **36,345 sqm**, in addition to **56,517 sqm** of areas, divided into spaces for final customer hangarage and MROs ("Maintenance, Repair and Operation"). At the moment, the Airport was MROs from major manufacturers, such as **Bombardier**, **Dassault**, **Gulfstream**, and **Pilatus**, consolidating itself as a significant hub for aircraft maintenance.

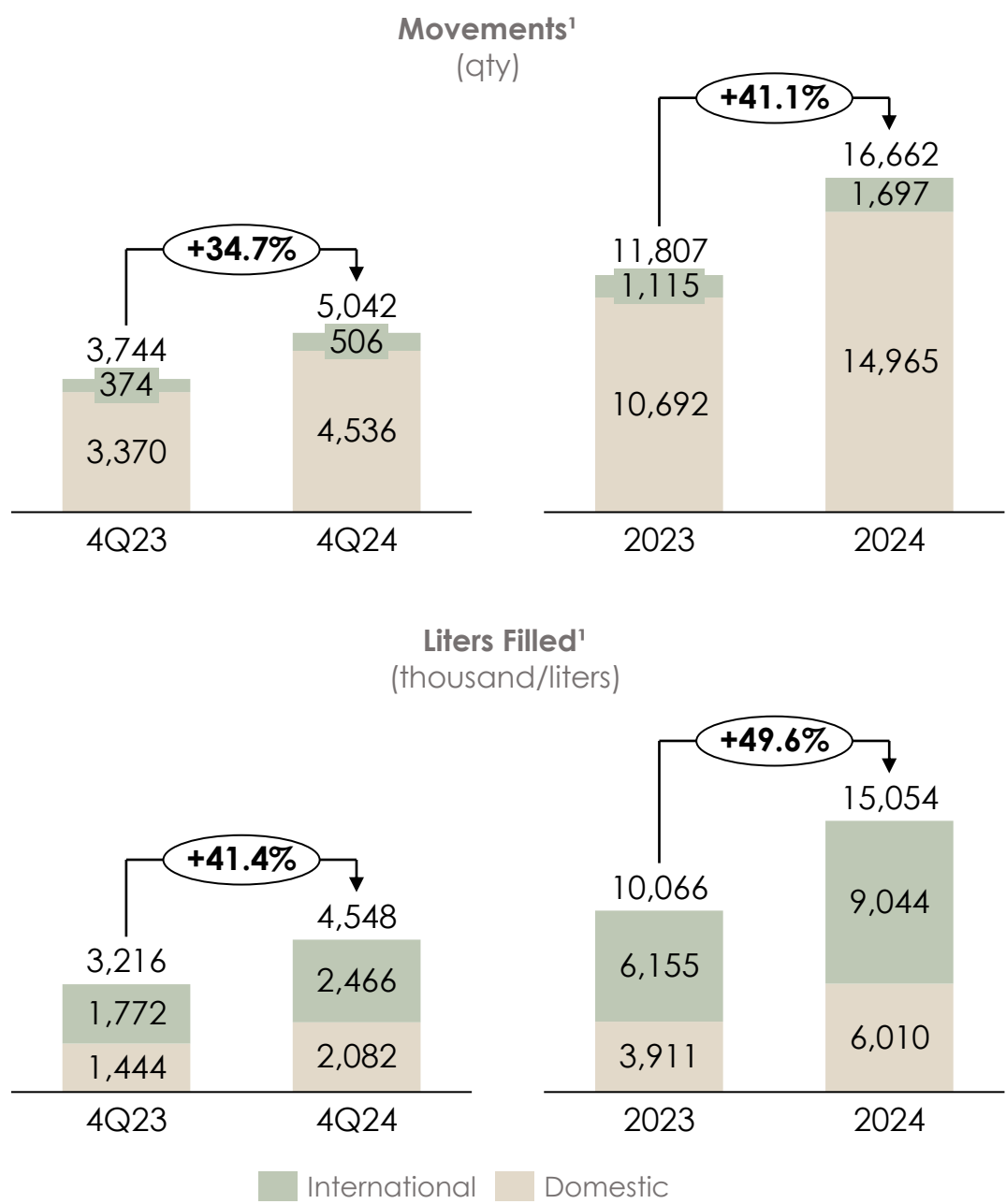
As a result of the quality and excellence of the services and customer support provided, the Airport, which is already the **largest in terms of international movements in the state of São Paulo**, has also consolidated itself as the **second largest in domestic movements**, considering the largest airports that serve executive aviation.

The current capacity is already fully occupied, and as a result, a new expansion is underway. Four new hangars will be built, along with other improvements, with an estimated capex of approximately **R\$ 71 million**. The delivery of the new hangars is scheduled for 2025. This is the 5th capacity expansion in the 5 years of operation, demonstrating its success and recognition by clients.

In the year, approximately **R\$ 20,2 million** were invested in the Airport, mainly related to the construction of the domestic and international terminals, which are already in operation.

OPERATIONAL PERFORMANCE

At São Paulo Catarina Executive International Airport ("Aeroporto"), the number of movements increased by **34.7%** and the fuel dispensed by **41.4%** compared to 4Q23. In relation to 2023, the growths were **41.1%** and **49.6%**, respectively.



¹Considers only the operation of São Paulo Catarina International Executive Airport. Does not include GAT GRU operation.

JHSF



RESIDENTIAL RENTAL
(JHSF RESIDENCES) AND CLUBS

The evolution of **Residential Rental** and **Clubs Revenue** occurred due to (i) the increase in membership sales; (ii) the development of operations at Boa Vista Village Surf Club (BVV Surf Club); and (iii) the growth in the number of units available for rent. By the end of 2024, the leased area of rental units more than doubled compared to 2023, as did the revenue from rentals.

The increase in **Costs** is associated with the operation of BVV Surf Club, primarily due to expenses with utilities and labor.

In the quarter, there was no nominal variation in **Expenses**. For the year, the growth is related to the depreciation (non-cash effect) of the surf pool (approximately R\$ 4.4 million).

In the quarter, the **appreciation of PPIs** is primarily the result of the fair value of the rental units of the Fasano Residences project.

In the **Adjusted Ebitda**, PIS/Cofins credits (non-cash) were considered, and the appreciation of the PPIs of the rental units was disregarded.

The **Financial Result** increased **due to** the R\$ 700 million CRI raised in 3Q24. The CRI was secured by the residential rental units (which together total more than R\$ 1 billion in market value).

The growth in Income **Tax and Social Contribution** is explained by the growth in Operating Income and the increase in deferred taxes resulting from the appreciation of the PPIs.

RESIDENTIAL RENTAL (JHSF RESIDENCES) AND CLUBES RESULTS

JHSF

Income Statement (R\$ million)	4Q24	4Q23	Var %	2024	2023	Var.
Gross Revenue	33.9	26.8	26.9%	105.1	64.9	61.9%
Taxes on Revenue	(2.9)	(0.8)	250.7%	(6.2)	(1.8)	234.9%
Net Revenue	31.0	25.9	19.6%	98.9	63.0	56.8%
COGS	(3.0)	(2.3)	31.5%	(10.1)	(6.2)	62.4%
Gross Profit	28.0	23.7	18.5%	88.8	56.8	56.2%
Margin (% of Net Revenue)	90.4%	91.3%	-0.9 p.p.	89.8%	90.1%	-0.4 p.p.
Operating Expenses	(2.8)	(2.9)	-3.4%	(9.3)	(5.3)	75.3%
Commercial Expenses	(1.8)	(0.5)	299.4%	(2.1)	(1.8)	15.2%
Administrative Expenses	(1.4)	(2.8)	-51.2%	(7.5)	(3.7)	103.0%
Other Operating Expenses	0.3	0.3	10.1%	0.3	0.2	51.8%
Fair Value of Investment Properties	198.8	13.4	1389.0%	199.6	14.9	1243.4%
Operating Income	224.0	34.1	557.5%	279.1	66.4	320.4%
Depreciation and Amortization	1.1	2.2	-47.5%	4.4	2.2	100.4%
EBITDA	225.2	36.3	521.0%	283.5	68.6	313.4%
Fair Value of Investment Properties	(198.8)	(13.4)	1389.0%	(199.6)	(14.9)	1243.4%
Non-recurring events	-	-	-	0.0	-	-
Non-cash events	0.2	-	-	0.6	0.1	609.1%
Adjusted EBITDA	26.5	22.9	15.9%	84.5	53.8	57.1%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	85.7%	88.4%	-2.7 p.p.	85.5%	85.4%	0.1 p.p.
Financial Result	(23.5)	(5.4)	335.9%	(77.0)	(4.1)	1762.5%
Income Taxes and Social Contribution	(3.9)	(2.0)	94.0%	(7.3)	(4.6)	58.9%
Net Income	196.6	26.7	637.6%	194.8	57.6	237.9%
Margin (% of Net Revenue)	634.2%	102.8%	0.0 p.p.	197.0%	91.4%	105.6 p.p.

STRATEGY

The Residential Rental and Clubs segment consists of the rental of **houses** and **apartments**, as well as the commercialization and operation of clubs developed by **JHSF**.

Considering the entire portfolio in operation, along with assets that are in the final stages of construction, the segment has assets distributed across **113,205 sqm**.

In 2024, the incurred capex amounted to approximately **R\$ 156.8 million**, with **R\$ 51.4 million** in 4Q24, related to the construction of new clubs (São Paulo Surf Club and Fasano Tennis Club), as well as the adaptation of new units for rental.

The NOI at the stability of this segment is approximately **R\$ 125.8 million**.

RESIDENTIAL RENTAL (JHSF RESIDENCES)

The rental units are integrated into projects developed by the Company, featuring concierge services, and are delivered fully furnished, decorated, and with bedding sets.

The **Residential Rental** segment has in its portfolio units that are leased, for sale, and those that are being prepared (furniture, bedding, etc.), as shown in the table below:

¹Future projects may have information modified during their development.

Portfolio	Location	Units	Private Area (sqm)
In operation	-	70	28.194
Fazenda Boa Vista Houses	Porto Feliz/SP	14	9.420
Cidade Jardim Complex - Fasano Residences and others	São Paulo/SP	37	12.222
Boa Vista Village	Porto Feliz/SP	19	6.552
In the final phase of construction	-	84	13.398
Boa Vista Village	Porto Feliz/SP	84	13.398
Under development	-	106	64.076
Bosque Cidade Jardim	São Paulo/SP	32	23.307
Cidade Jardim Complex	São Paulo/SP	74	40.769

In 4Q24, new units at Boa Vista Village, which were under construction, received the occupancy permit and will be prepared for rental. In addition to these units, 8 apartments at the Fasano Tennis Club (club adjacent to the Fasano Residences project) have been completed and are already being marketed.

A P A R T M E N T S - F A S A N O T E N N I N S C L U B



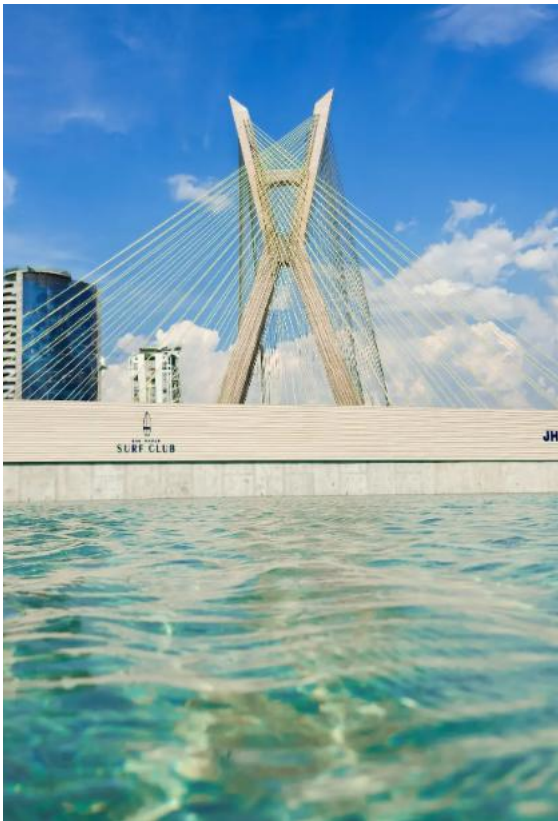
CLUBS

In **Clubs**, there was the commercialization of memberships, the operation of the Boa Vista Village Surf Club, and the development of the works for the São Paulo Surf Club and Fasano Tennis Club.

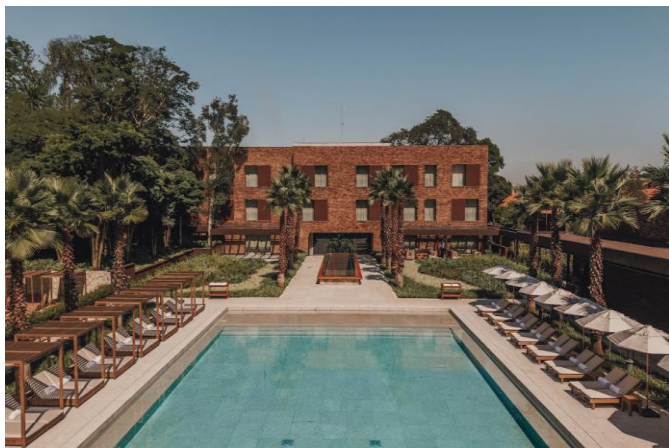
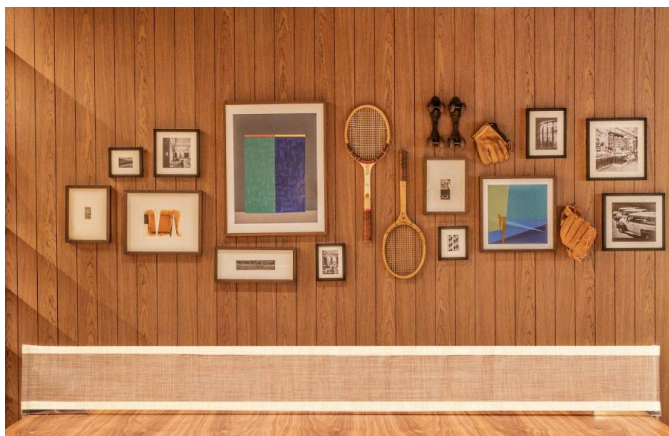
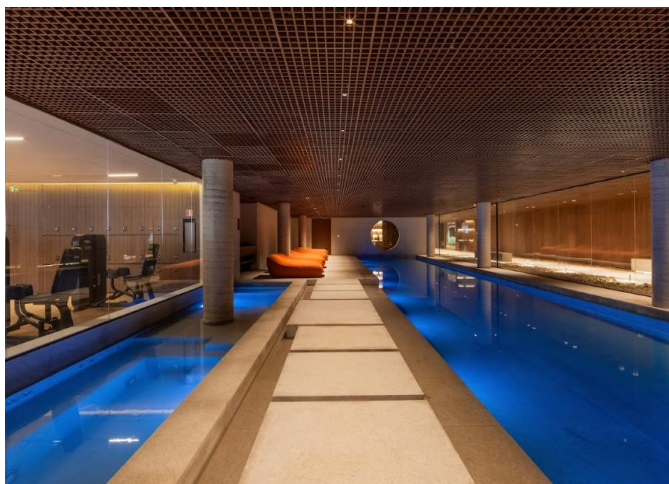
At the São Paulo Surf Club, the surf pool is already in the testing phase, with an opening scheduled for 2025. In addition to the pool, the club will feature various amenities such as a restaurant, tennis, squash, and pickleball courts, a gym, a spa, among others. The works at the Fasano Tennis Club have been completed, and its opening is scheduled for soon.

Portfolio	Location	Openings	sqm
In operation			30,529
Boa Vista Village Surf Club	Porto Feliz/SP	2023	30,529
Under development			41,084
São Paulo Surf Club	São Paulo/SP	2025	18,345
Fasano Club	São Paulo/SP	2025	22,739

S Ã O P A U L O S U R F C L U B



FASANO TENNIS CLUB



JHSF

JHSF
CAPITAL

Revenue is composed of fees from the funds under management, as well as revenue from the exclusive JHSF credit card, which has been used by selected special clients.

In **Costs**, the growth is a result of the operational costs of the card, such as credit analysis, fee payments to card providers, among others.

In the **Expenses** group, Personnel costs (Administrative Expenses) and advertising and event expenses (Commercial Expenses) are consolidated. In 4Q24, a one-time revenue related to supplier advances was recorded under Other Operating Income.

In the **Adjusted Ebitda**, PIS/Cofins credits (non-cash) were considered.

Income Statement (R\$ million)	4Q24	4Q23	Var %	2024	2023	Var %
Gross Revenue	9.5	9.7	-2.2%	18.5	23.0	-19.4%
Taxes on Revenue	(0.8)	(0.9)	-6.3%	(1.4)	(2.4)	-40.4%
Net Revenue	8.7	8.8	-1.8%	17.1	20.6	-17.0%
COGS	(0.8)	(0.0)	1741.7%	(2.7)	(0.1)	2975.8%
Gross Profit	7.8	8.8	-10.7%	14.4	20.5	-30.0%
Margin (% of Net Revenue)	90.5%	99.5%	-9.0 p.p.	84.0%	99.6%	-15.6 p.p.
Operating Expenses	(3.5)	(3.2)	9.1%	(13.2)	(11.2)	17.1%
Commercial Expenses	(0.4)	(0.0)	1064.5%	(1.0)	(0.3)	297.5%
Administrative Expenses	(4.2)	(3.2)	31.1%	(13.2)	(11.0)	20.0%
Other Operating Expenses	1.1	-	-	1.0	-	-
Operating Income	4.3	5.5	-22.3%	1.2	9.3	-87.2%
Depreciation and Amortization	0.0	0.0	874.1%	0.1	0.0	1385.5%
EBITDA	4.3	5.5	-22.0%	1.2	9.3	-86.6%
Fair Value of Investment Properties	-	-	-	-	-	-
Non-recurring events	-	-	-	1.1	-	-
Non-cash events	0.6	-	-	0.6	-	-
Adjusted EBITDA	4.9	5.5	-11.9%	3.0	9.3	-68.0%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	56.2%	62.7%	-6.5 p.p.	17.3%	45.0%	-27.7 p.p.
Financial Result	2.5	(0.0)	-7907.8%	2.5	(0.1)	-3454.9%
Income Taxes and Social Contribution	-	-	-	-	-	-
Net Income	6.8	5.5	23.7%	3.7	9.2	-59.4%
Margin (% of Net Revenue)	78.4%	62.3%	16.1 p.p.	21.8%	44.6%	-22.8 p.p.

JHSF Capital's goal is to deliver solutions and real estate financial investment products and is responsible for managing the exclusive JHSF credit card.

Through professional investment management, JHSF Capital provides the national and international market with the opportunity to co-invest in the Company's real estate development projects, among others. Furthermore, through strategic fundraising, it acts as a partner in the process of expanding JHSF's business.

With 2 years of operation, JHSF Capital has structured **10 funds, 5 locals** and **5 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

In the quarter, the Real Estate **Revenue** grew due to the higher level of sales made, in addition to the PoC evolution of the sold units of Reserva Cidade Jardim Project, which had its construction started. For the year, the reduction is due to the slower recognition of revenues from projects in the early stages of construction (Reserva Cidade Jardim, Surf Side, and Village Houses). By the end of 2024, the **Deferred Revenue** amounted to **R\$ 859.3 million** and will be recognized gradually over the coming periods.

The increase in **Costs** in the quarter is explained by the one-time revision of provisions for the costs of some projects, which positively impacted this line in 4Q23. For the year, the decrease is due to lower spending on construction.

It is worth noting that, due to this one-time effect on **Costs** in 4Q23, the gross margin in this quarter was non-recurring.

In **Expenses**, the reduction in the quarter was also due to non-recurring events in 4Q23, such as one-time write-offs and provisions (non-cash effect) in **Other Operating Income**. For the year, in addition to this mentioned impact, sponsorship revenues were also recorded in 2024 under **Other Operating Income**.

The variation in Adjusted Ebitda for the quarter is due to the higher Operating Result.

There was a reduction in **Financial Results** both in the quarter and for the year, due to the lower interest balance from the receivables portfolio.

The reduction in **Income Tax and Social Contribution on Net Profit (CSLL)** occurred due to deferred tax credits on the present value adjustment of the receivables portfolio.

Income Statement (R\$ million)	4Q24	4Q23	Var %	2024	2023	Var %
Gross Revenue	247.8	212.1	16.8%	578.9	704.3	-17.8%
Taxes on Revenue	(5.7)	(7.1)	-20.3%	(17.6)	(26.9)	-34.8%
Net Revenue	242.1	205.0	18.1%	561.3	677.4	-17.1%
COGS	(74.7)	(18.7)	298.4%	(185.4)	(195.5)	-5.1%
Gross Profit	167.4	186.3	-10.1%	375.9	481.9	-22.0%
Margin (% of Net Revenue)	69.2%	90.9%	-21.7 p.p.	67.0%	71.1%	-4.2 p.p.
Operating Expenses	(13.9)	(53.4)	-74.0%	(47.6)	(120.2)	-60.4%
Commercial Expenses	(12.3)	(12.1)	1.4%	(33.7)	(40.1)	-15.9%
Administrative Expenses	(14.8)	(18.3)	-19.2%	(50.2)	(47.2)	6.4%
Other Operating Expenses	13.2	(23.0)	-157.2%	36.4	(32.9)	-210.6%
Fair Value of Investment Properties	-	-	-	-	-	-
Operating Income	153.5	132.8	15.6%	328.3	361.7	-9.2%
Depreciation and Amortization	1.2	1.1	14.2%	4.1	1.7	145.9%
EBITDA	154.7	133.9	15.6%	332.4	363.4	-8.5%
Non-recurring events	-	0.0	-100.0%	1.7	1.4	22.8%
Non-cash events	-	-	-	0.0	11.3	-100.0%
Adjusted EBITDA	154.7	133.9	15.6%	334.1	376.1	-11.2%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	63.9%	65.3%	-1.4 p.p.	59.5%	55.5%	4.0 p.p.
Financial Result	(5.5)	5.6	-198.6%	(2.0)	6.2	-132.8%
Income Taxes and Social Contribution	(2.2)	(12.4)	-82.7%	(10.3)	(29.0)	-64.5%
Net Income	145.9	126.0	15.8%	316.0	338.9	-6.7%
Margin (% of Net Revenue)	60.3%	61.5%	-1.2 p.p.	56.3%	50.0%	6.3 p.p.

STRATEGY

In Real Estate Development, the strategy is to selectively launch high-end residential projects, in line with the Company's history, on land that is already part of the landbank and that are, almost entirely, located in regions where JHSF has operated for decades, enhancing the understanding of market demands, sale prices, and construction costs.

In line with its strategy of maintaining the profitability and quality of its projects, the company has chosen to adopt a more conservative stance in relation to the sale of its projects and new launches, respecting the cyclicity of the segment. However, it continues to study the macroeconomic scenario, as well as the high-income market, in order to monitor the most appropriate time for new launches.

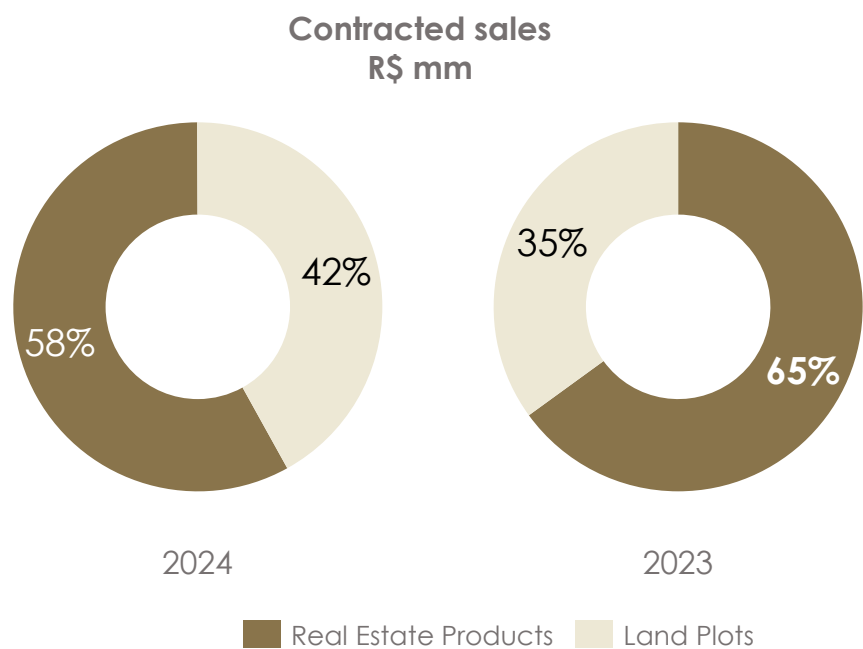
According to our management's calculations, the potential PSV of JHSF's total landbank is around **R\$ 38 billion**, without the existence of swaps.

The contracted gross sales in 4Q24 totaled **R\$ 242.7 million**, and **R\$ 1,116.6 million** for the year, both exceeding the results achieved in 2023.

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%

Revenue from the sales of real estate products is recognized through the PoC (Percentage of Completion) method, which recognizes revenue based on the incurred cost of the projects, applied to built real estate projects such as apartments and houses. For lots, revenue is recognized in full at the moment of sale.

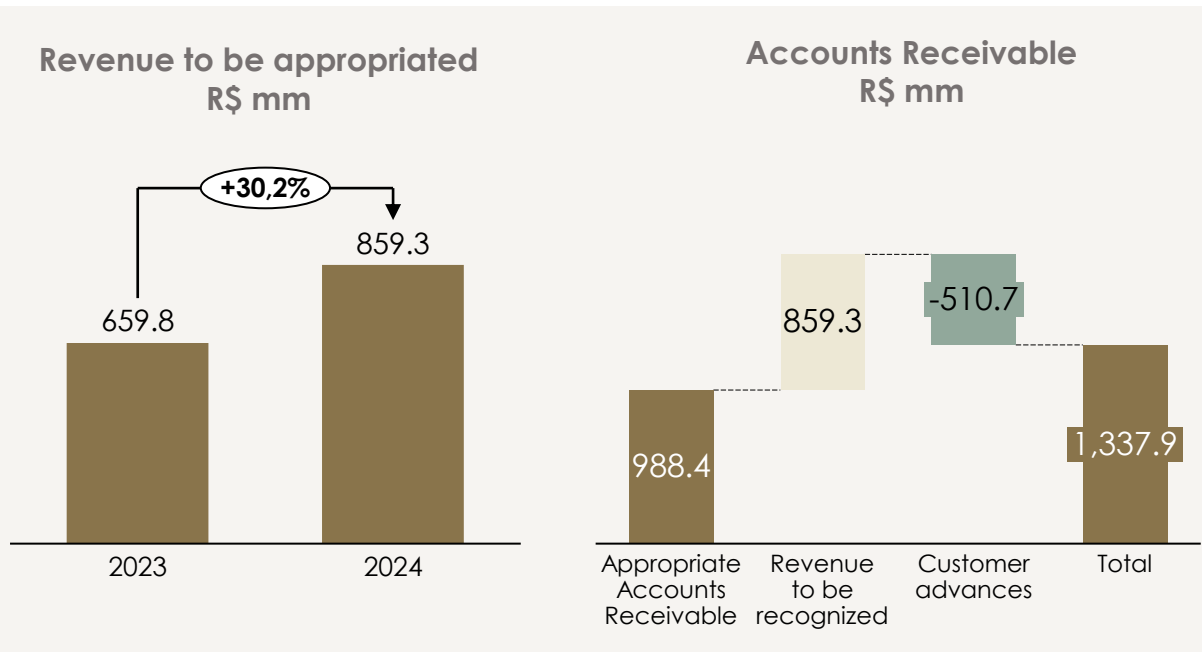
The breakdown of sales between lots and real estate products (with revenue recognized using the PoC method) is shown below:



Although the sales mix in 2024 was more concentrated on lots than real estate products, the impact on accounting revenue occurred due to the lower balance of results from real estate products that are in the early stages of construction (Reserva Cidade Jardim, Surf Side, and Village Houses at Boa Vista Village).

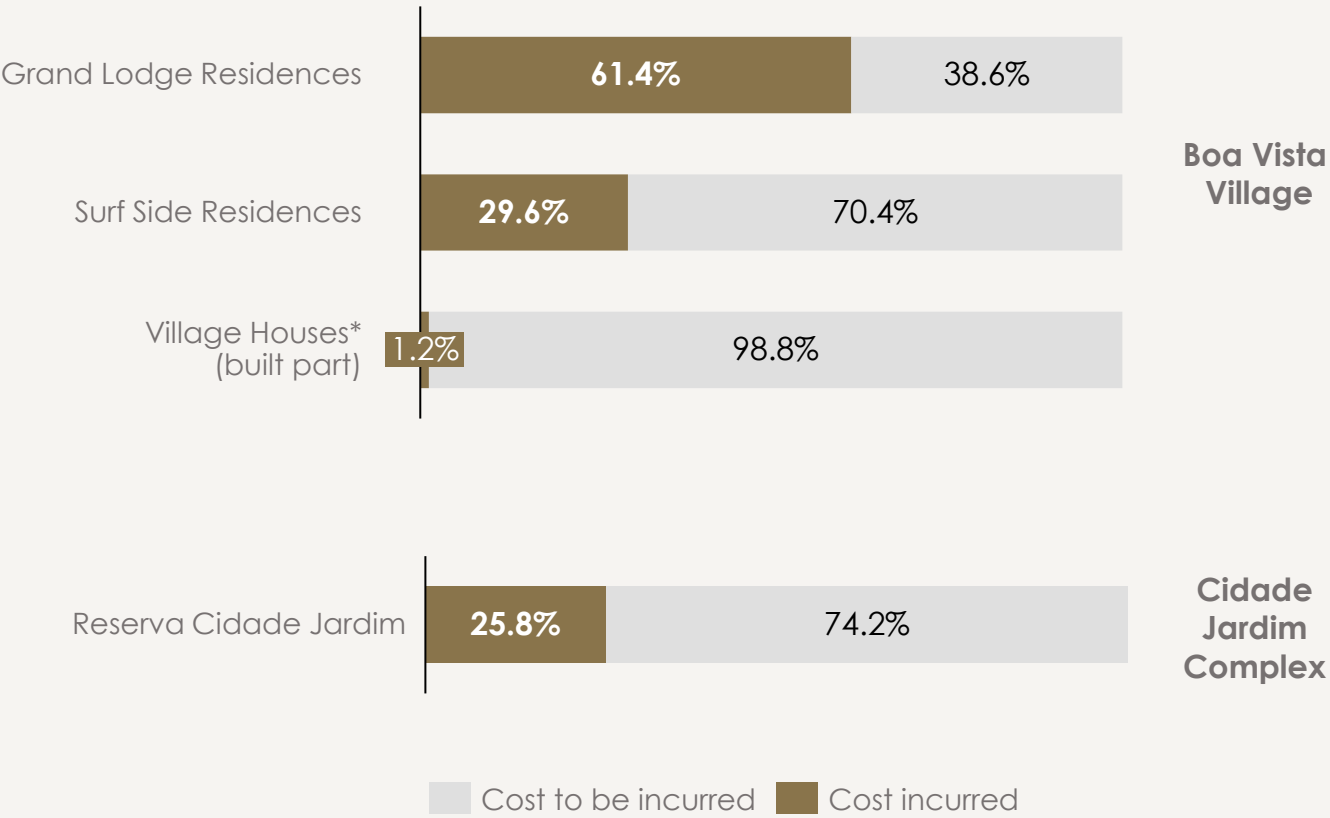
Construction of Reserva Cidade Jardim has begun, and the revenue from sales will be recognized in upcoming results. The start of construction for Surf Side and Village Houses is scheduled for 1H25.

The following shows the **Revenue to be appropriated (off-balance)** and the total **Accounts Receivable of the Real Estate Development** at the end of 2024.



The balance of Revenue to be appropriated at the end of 2024 was **R\$ 859.3 million** and will be recognized over the coming periods, in accordance with the progress of the projects' construction.

Below is the project breakdown of the construction progress at the end of the quarter from the PoC perspective (does not include lots, which recognize 100% of the revenue at the time of sale).



*Average PoC

The cost incurred for **Village Houses** refers to the average PoC of these products, since, due to the nature of their marketing - construction only begins after they are sold - each unit has its own specific PoC.

Cash and Equivalents and Indebtedness (R\$' million)	dez/24	set/24	Var. R\$ million	Var. %
Gross Debt	(4.490,1)	(3.960,6)	(529,5)	13,4%
Mandatorily convertible debt ¹	120,7	120,6	0,1	0,1%
Cash and Equivalents	1.672,1	1.336,1	336,0	25,2%
Accounts receivable performed ²	1.306,8	1.268,6	38,2	-3,6%
Net Cash (Net Debt)	(1.390,5)	(1.235,3)	(155,2)	12,6%

Net Debt/Ebitda LTM 1,80 x

¹Debt mandatorily convertible into equity in a future project.
²Includes appropriate accounts receivable and future fund under development.

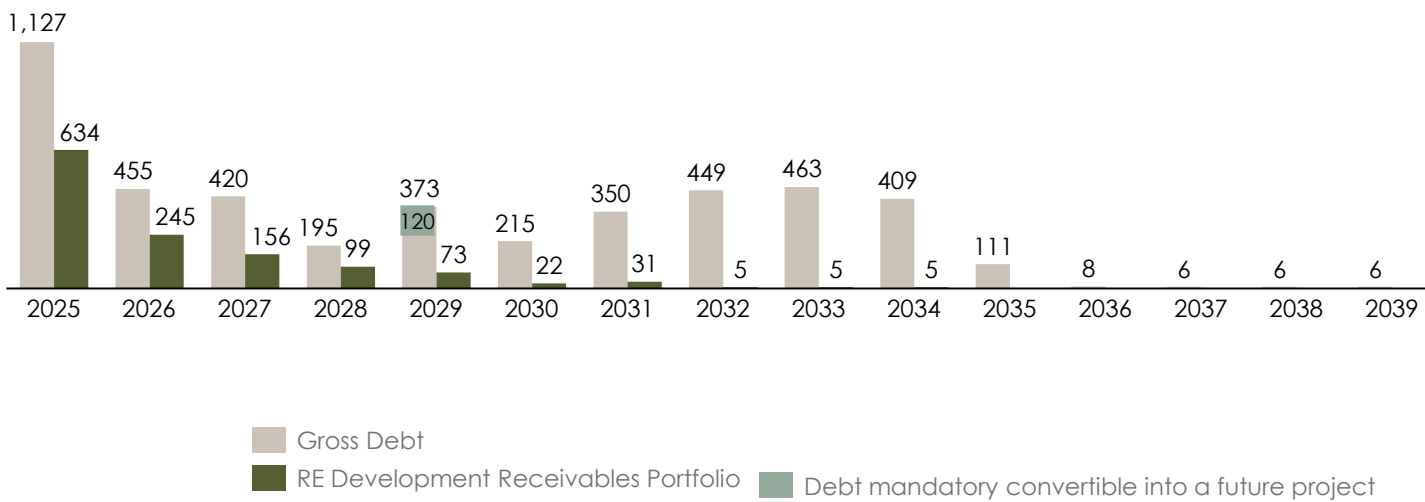
Throughout 2024, the Company accessed the capital markets through **two successful issuances of Real Estate Receivables Certificates (CRIs)** totaling **R\$ 1.3 billion**, under **unprecedented conditions in terms of rates and terms for issuances** of the same nature (market-based and dispersed).

In addition to the operations conducted in 2024, a new issuance was announced and completed in 1Q25: a new CRI of **R\$ 937.5 million, a historic amount for the Company**. This issuance is a continuation of the efficient liability management work that began in 2024, which extended the debt profile, aligning it more closely with the nature of the recurring income businesses. This issuance also featured attractive rates and terms and is clean.

The success of these operations demonstrates the Company's strong reputation in managing its business, with market players such as banks and final investors.

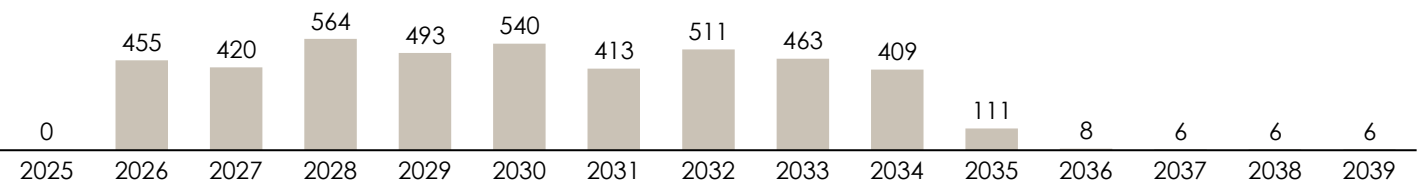
Consolidated debt amortization schedule and RE
Development aging receivables portfolio
(R\$ million – dec/24)

Duration: 5.00 years

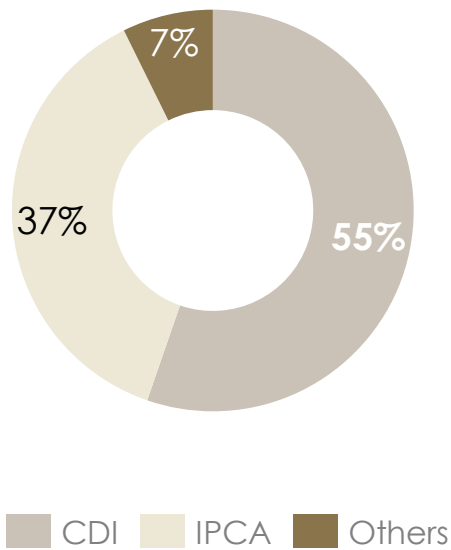


Management schedule for amortization of Consolidated debt after
issuance of CRI 937.5 mm and Other scheduled rapayments
(R\$ million)

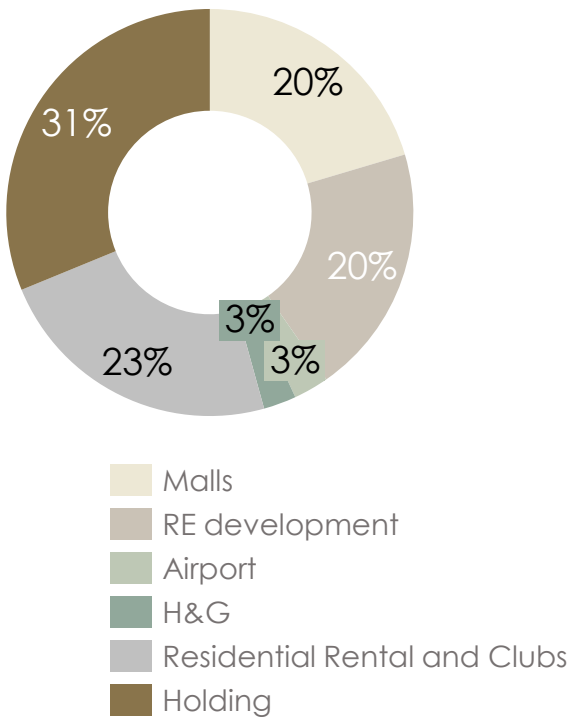
Duration: 6.1 years



Debt Indexers
(dec/24)

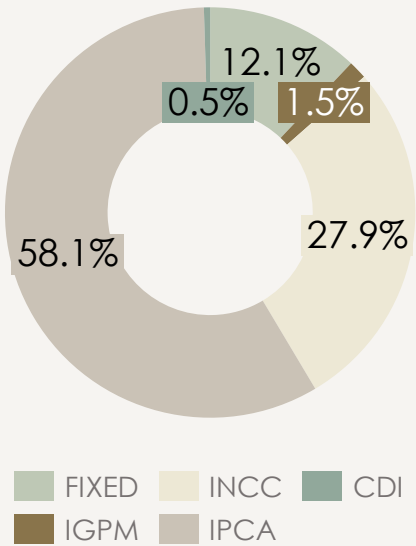


Consolidated debt composition
Managerial allocation
(dec/24)



Real Estate Development Receivables portfolio
indexers
(dec/24)

The Real Estates Development Receivables Portfolio (appropriated and to be appropriated) is indexed, as shown in the graph opposite, plus **average interest of 2.38%**, and has an **average term of 1.45 years**.



JHSF's motivation is quality and excellence, characteristics aligned with the Sustainability Guidelines that are part of its business strategy.

In this sense, the company redefines the concept of excellence through a sustainable business ecosystem and makes six commitments with the aim of transforming its enterprises into centers of positive impact, bringing good living to its clients and beyond its walls. These commitments contribute to the 2030 Agenda through the Sustainable Development Goals (SDGs) proposed by the United Nations (UN).

To ratify its commitment to ethics, transparency and corporate governance, it has 57% independent members on its Board of Directors, as well as advisory committees, including the Sustainability Committee. To further strengthen this commitment, it publishes its ESG performance annually in the Sustainability Reports (RAS), available on the company's institutional and IR websites. The [Institutional Sustainability Presentation](#) is also part of its disclosure portfolio.

In the last quarter of 2024, we presented the progress of the action plans to address CVM resolutions regarding ESG aspects in integrated meetings with the Statutory Audit Advisory Committee, the Risk Management Committee, the Sustainability Committee, and some members of the Fiscal Council. This collective monitoring will continue throughout the 2025 cycle.

¹Sustainable Aviation Fuel

The Company reinforces its commitment to governance and strengthens the integration of its sustainability agenda into the business strategy with the approval of the ESG indicators panel by senior management. With metrics that demonstrate the percentage of achievement of its public goals, as well as the ESG objectives of the leaders, JHSF reaffirms its position on this matter.

As a result of this journey, the Company also announces its inclusion, for the first time, in the **Carbon Efficient Index (ICO2) portfolio of B3**, which recognizes companies with efficient management of greenhouse gas emissions.

As part of the results that certify this progress, for the second consecutive year, JHSF's leaders participated in the World Economic Forum and, along with other companies, signed the sponsorship of the pioneering Brazil House, an innovation and collaboration space that facilitated meetings and connections around global topics in the city of Davos, Switzerland, where the event was hosted.

Business 4Q24		
Projects under development	Capex to be incurred R\$ mm	NOI 2029E R\$ mm
Rental Houses and Clubs		
Fasano Residences and Golf Residences	-	28
Reserva Cidade Jardim and others Boa Vista Village Clubs	By RE Development	19
	By RE Development	55
Malls		
Shops Faria Lima	-324	47
Boa Vista Village Town Center	-35	20
Usina (phase 1)	-40	24
Hospitality and Gastronomy		
Boa Vista Village Hotels (Surf Lodge and Grand Lodge)	By RE Development	22
Reserva Cidade Jardim	By RE Development (Own asset)	27
Fasano Miami Hotel	By Third Party (Third-party asset)	11
Fasano London Hotel	By Third Party (Third-party asset)	5

CASH FLOW BY SEGMENT 4Q24

JHSF

Cash Flow by Segment - Indirect Method R\$ thousand - 4Q24	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	97,880	11,937	(979)	200,536	6,785	2,976	129,089	7,704	455,927
Adjustments to reconcile income before taxes to net cash generated from operating activities									
Depreciation and amortization of fixed and intangible assets	(504)	6,151	3,441	1,150	18	1,953	1,204	1,832	15,244
Interest and monetary variations on loans, financing and debentures	34,248	8,725	-	-	-	-	-	31,709	74,682
Amortization of loan costs, debentures and obligations with partners	-	-	-	(4,230)	-	-	-	-	(4,230)
Equity accounting result	-	(2,131)	-	-	-	(7,883)	-	-	(10,014)
Change in fair value of investment properties	(64,250)	-	4,376	(198,825)	-	-	-	-	(258,699)
Other Adjustments	-	-	-	-	-	-	69	-	69
	67,374	24,682	6,838	(1,369)	6,803	(2,954)	130,362	41,244	272,979
Assets and liabilities variation									
Accounts receivable	(2,283)	(22,507)	(49,560)	(43,275)	(7,094)	18,179	350,457	-	243,918
Properties for sale and inventory	-	5,414	325	-	-	(7,225)	(163,486)	-	(164,973)
Customer advances and cancellations payable	-	-	-	-	-	-	(197,646)	-	(197,646)
Other assets and liabilities	-	-	-	-	-	-	-	(74,946)	(74,946)
Cash flow generated by (consumed in) operating activities before payments of taxes, interest and land acquisition	65,091	7,589	(42,397)	(44,644)	(291)	8,000	119,686	(33,702)	79,331
Income tax and social contribution paid	-	-	-	-	-	-	(3,001)	-	(3,001)
Interest on loans, financing, and paid debentures	(25,619)	(1,273)	(1,487)	(4,565)	-	-	(27,797)	(25,867)	(86,609)
Net cash provided by (consumed in) operating activities	39,471	6,315	(43,884)	(49,209)	(291)	8,000	88,888	(59,569)	(10,279)
From investing activities									
Redemptions and (applications)	(19,615)	3,161	(143,474)	(241)	2,655	(83)	(8,887)	53,344	(113,141)
Acquisition of fixed assets and investment properties	(38,420)	(11,467)	(2,785)	(51,382)	(12,983)	(1,504)	(26,676)	(682)	(145,899)
Advance for acquisition of shareholding	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net cash generated by (used in) investing activities	(58,035)	(8,305)	(146,259)	(51,624)	(10,328)	(1,587)	(35,563)	52,662	(259,039)
From financing activities									
Income from new loans, financing and debentures	-	-	206,437	-	-	-	-	600,000	806,437
Payment of loans, financing and Debentures - principal	-	(1,078)	(139,931)	-	-	-	(32,500)	-	(173,508)
Dividends paid	-	-	-	-	-	-	-	(62,382)	(62,382)
Net cash generated (used in) financing activities	-	(1,078)	66,506	-	-	-	(32,500)	537,618	570,546
Increase (decrease) in cash and cash equivalents	(18,563)	(3,068)	(123,638)	(100,833)	(10,619)	6,413	20,825	530,710	301,228

CASH FLOW BY SEGMENT 2024

JHSF

Cash Flow by Segment - Indirect Method R\$ thousand - 2024	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	520,578	23,065	47,062	203,909	1,665	(14,392)	320,156	(106,621)	995,423
Adjustments to reconcile income before taxes to net cash generated from operating activities									
Depreciation and amortization of fixed and intangible assets	140	24,514	14,108	14,477	54	9,317	4,057	6,947	73,614
Interest and monetary variations on loans, financing and debentures	34,248	8,725	-	84,368	-	-	-	189,718	317,059
Amortization of loan costs, debentures and obligations with partners	-	-	-	10,861	-	-	-	-	10,861
Equity accounting result	-	(6,774)	-	-	-	(7,883)	-	-	(14,657)
Change in fair value of investment properties	(341,255)	-	(59)	(199,594)	-	-	-	-	(540,908)
	207,867	49,530	61,111	114,021	1,719	(12,958)	324,214	90,044	835,547
Assets and liabilities variation									
Accounts receivable	377,913	14,397	(62,181)	(679)	(3,796)	(1,947)	(174,713)	(23,973)	125,021
Properties for sale and inventory	-	(18,545)	(1,412)	30,268	(5,318)	7,929	(410,252)	-	(397,331)
Customer advances and cancellations payable	-	-	-	-	-	-	160,969	-	160,969
Other assets and liabilities	-	(10,779)	(1,004)	-	5,136	(11,897)	40,412	-	21,868
Cash flow generated by (consumed in) operating activities before payments of taxes, interest and land acquisition	585,780	34,603	(3,486)	143,610	(2,260)	(18,874)	(59,370)	66,071	746,075
Income tax and social contribution paid	-	-	-	-	-	-	(3,767)	-	(3,767)
Interest on loans, financing, and paid debentures	(107,120)	(9,673)	(13,459)	(49,172)	-	-	(119,403)	(89,956)	(388,784)
Juros sobre arrendamentos pagos	-	(8,957)	-	-	-	-	-	-	(8,957)
Aquisição de terrenos a desenvolver	-	-	-	-	-	-	(14,566)	-	(14,566)
Net cash provided by (consumed in) operating activities	478,660	15,973	(16,944)	94,437	(2,260)	(18,874)	(197,106)	(23,885)	330,001
From investing activities									
Redemptions and (applications)	115,322	(7,895)	(5,254)	(23,253)	37,117	41,307	188,886	(174,882)	171,349
Acquisition of fixed assets and investment properties	(154,339)	(52,841)	(20,199)	(156,794)	(73,376)	(3,039)	(89,381)	(1,298)	(551,268)
Advance for acquisition of shareholding	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net cash generated by (used in) investing activities	(39,017)	(60,736)	(25,453)	(180,047)	(36,259)	38,268	99,505	(176,180)	(379,919)
From investing activities									
Acquisition of treasury shares	-	-	-	-	-	-	-	10,608	10,608
Inflows of new loans, financing and debentures	-	-	206,437	1,324,373	-	-	-	600,000	2,130,810
Payment of loans, financing and debentures - principal	-	(4,765)	(153,095)	(758,006)	-	-	(101,663)	-	(1,017,530)
Dividends paid	-	-	-	-	-	-	-	(250,001)	(250,001)
Lease payment - principal	-	(16,092)	-	-	-	-	-	-	(16,091)
Net cash generated (applied to) financing activities	-	(4,765)	53,341	566,367	-	-	(101,663)	349,999	857,796
Increase (decrease) in cash and cash equivalents	439,643	(49,528)	10,944	480,756	(38,518)	19,394	(199,264)	149,934	807,878

BALANCE SHEET BY SEGMENT

JHSF

Balance Sheet by segment - 2024 R\$ thousand	Malls	Hospitality and Gastronomy	Airport	Rental Houses and Clubs	Capital	Retail	Real Estate Development	Holding	Consolidated
Assets									
Cash and financial applications	-	-	-	-	-	-	-	1,672,080	1,672,080
Accounts Receivables	104,515	27,299	105,544	55	432	10,547	887,796	-	1,136,620
Landbank and Inventories	-	26,273	802	-	-	61,157	2,074,570	-	2,162,802
Fair Value of Investment Properties (=)	4,230,779	-	-	1,376,890	-	-	-	-	5,607,669
Accountig Cost (+)	1,675,297	-	-	885,421	-	-	-	-	2,560,718
Fair Value of Investment Properties - fair value (+)	2,555,482	-	-	491,469	-	-	-	-	3,046,951
in operation (+)	1,035,873	-	-	491,469	-	-	-	-	1,527,342
pre-operation (+)	1,519,609	-	-	-	-	-	-	-	1,519,609
Fixes assets and intangible	27,549	209,922	835,637	1,008,998	16,293	31,956	13,491	-	2,143,845
Leasing (IFRS 16)	4,645	83,691	-	-	-	-	-	-	88,336
Others	250,675	27,928	72,728	1,670	38,756	5,185	85,451	-	482,393
Total do ativo	4,618,163	375,113	1,014,711	2,387,612	55,481	108,845	3,061,308	1,672,080	13,293,746
Liabilities									
Indebtedness	937,368	117,494	130,201	1,060,306	-	-	852,599	1,392,154	4,490,122
Short term	84,265	91,612	63,706	408,937	-	-	131,989	303,265	1,083,773
Long term	853,103	25,882	66,496	651,369	-	-	720,611	1,088,889	3,406,348
Suppliers	5,460	26,319	14,397	5,460	867	46,137	107,364	-	206,002
Usufruct (Long term)	189,030	-	-	-	-	-	-	-	189,030
Taxes and Charges	973,091	53,397	55,355	62,663	-	6,674	208,743	-	1,359,923
Short term	15,073	25,930	4,287	798	-	6,674	185,795	-	238,556
Long term	958,018	27,468	51,068	61,865	-	-	22,948	-	1,121,367
Advance for Works	-	-	-	-	-	-	410,081	-	410,081
Leasing (IFRS 16)	6,024	116,514	-	-	-	-	-	-	122,538
Paid dividends	-	-	-	-	-	-	-	265,424	265,424
Obligations to third parties	-	-	-	-	-	-	119,861	-	119,861
Others	81,551	35,008	12,554	-	-	17,885	146,821	-	293,819
Total Liability	2,192,524	348,732	212,506	1,128,428	867	70,696	1,845,470	1,657,578	7,456,800
Shareholders' equity	2,425,640	26,381	802,204	1,259,184	54,614	38,149	1,215,838	14,502	5,836,945
Liability + Shareholders' Equity	4,618,163	375,113	1,014,711	2,387,612	55,481	108,845	3,061,308	1,672,080	13,293,746

The cash generated in operations is managerially allocated to the Holding Company.

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

Owned GLA: GLA referring to the percentage that JHSF owns of the malls in its 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 performed: Corresponds to contracted sales whose revenue will be appropriated in future periods 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: [Glossary - JHSF](#)

JHSF

2024

RESULTS WEBCAST

Portuguese Webcast:

March 28, 2025

3:00 p.m. (Brasília time)

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

Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast in English

March 28, 2025

(simultaneous translation)

3:00 p.m. (Brasília time)

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

Webcast: ri.jhsf.com.br