JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS



CJ FASHION

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3T26

3T26 FOI MAIS UM TRIMESTRE EXCELENTE PARA A COMPANHIA

RENDA RECORRENTE

Receita Bruta
R$ 481,8 mm
+41% vs 3T25

R$ 1,3 bi
+30% vs 9M25

EBITDA Ajustado
R$ 243,5 mm
+59% vs 3T25

R$ 617,4 mm
+37% vs 9M25

Shoppings

Receita Bruta	EBITDA Ajustado
+17% vs 3T25	**+22%** vs 3T25
+11% vs 9M25	**+16%** vs 9M25

Hospitalidade & Gastronomia

Receita Bruta	EBITDA Ajustado
+12% vs 3T25	**+62%** vs 3T25
+7% vs 9M25	**+20%** vs 9M25

Aeroporto

Receita Bruta	EBITDA Ajustado
+102% vs 3T25	**+66%** vs 3T25
+61% vs 9M25	**+36%** vs 9M25

JHSF *Residences* e *Clubs*

Receita Bruta	EBITDA Ajustado
+42% vs 3T25	**+50%** vs 3T25
+56% vs 9M25	**+48%** vs 9M25

JHSF Capital

R$ 12,9 bi
AUM

7,5x
crescimento de AuM em 3 anos

CONSOLIDADO

Receita Bruta
R$ 917,8 mm
+63% vs 3T25

R$ 2,5 bi
+61% vs 9M25

Resultado Bruto
R$ 555,8 mm
+69% vs 3T25

R$ 1,5 bi
+66% vs 9M25

EBITDA Ajustado
R$ 469,6 mm
+79% vs 3T25

R$ 1,2 bi
+73% vs 9M25

Lucro Líquido
R$ 391,5 mm
+29% vs 3T25

R$ 1,2 bi
+36% vs 9M25

Caixa Líquido de
R$ 741,1 mm

A **JHSF Participações S.A. ("Companhia" ou "JHSF")** apresenta os resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre de 2026. Todas as informações a seguir, relativas ao **3T26,** exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R$). Todas as variações percentuais na comparação entre períodos são nominais, exceto quando indicado de outra forma.

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

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



CJ BOA VISTA VILLAGE

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

O 3T26 foi marcado pela continuidade da estratégia de crescimento dos negócios de **Renda Recorrente**, com a entrega de projetos, além da consistente performance operacional e financeira, refletindo a resiliência do consumo do público de alta renda.

Entre as recentes entregas, destaca-se a expansão do Shopping Cidade Jardim, com a abertura, em julho, da nova loja **Dior**, a maior da marca na América Latina. Em setembro, foi lançada a **CJ Fashion**, novo conceito de *department store* do Shopping Cidade Jardim, que reúne marcas nacionais e internacionais, além de operações exclusivas. Em outubro, ocorreu a abertura da **Alaïa,** primeira e única boutique da marca na América Latina.

Ainda em setembro, foi entregue o **17º hangar do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional**, com 3 mil m² de área, projetado para acomodar aeronaves de grande porte da aviação executiva, ampliando a capacidade operacional do ativo.

No segmento de **Incorporação**, houve duas apresentações no período: a **Fazenda Santa Helena,** em agosto, primeiro empreendimento da Companhia em Bragança Paulista (SP), com 450 unidades entre lotes, estâncias e villas (casas); e o **Boa Vista Estates,** em setembro, projeto localizado no Complexo Boa Vista, com 250 unidades entre lotes e estâncias. Os lançamentos reforçam a capacidade da Companhia de desenvolver produtos exclusivos e com alta percepção de valor pelos clientes. Paralelamente, as obras dos projetos seguiram em evolução.

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

A **Receita Bruta** Consolidada avançou no trimestre, impulsionada pela expansão contínua dos negócios de Renda Recorrente. Esta unidade de negócio foi responsável por 52% da receita consolidada. É importante ressaltar que a complementaridade do ecossistema JHSF equilibra a geração de resultados e reduz a dependência de uma única vertical.

O crescimento dos **Custos** é explicado pelo aumento do portfólio dos ativos de Renda Recorrente e pelo avanço de obras. No entanto, o aumento foi menor que a Receita Líquida, resultando em um incremento da Margem Bruta.

Em **Despesas Operacionais,** houve aumento pontual em **Despesas com Vendas**, relacionado aos lançamento da Fazenda Santa Helena e do Boa Vista Estates. Em **Despesas Administrativas**, o crescimento é fruto do aumento do portfólio dos ativos de Renda Recorrente, como os novos Clubs, ampliação da estrutura de fundos da JHSF Capital e consolidação das operações da BYS e do FBO Opa-Locka Miami. Em **Outros Resultados Operacionais**, o resultado positivo vem, principalmente, do patrocínio recebido pelo Aeroporto.

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

A variação do **Resultado Financeiro** em relação ao 3T25 é oriunda do maior nível de disponibilidade de caixa.

Em **Imposto de Renda e CSLL** o aumento está relacionado ao maior resultado operacional.

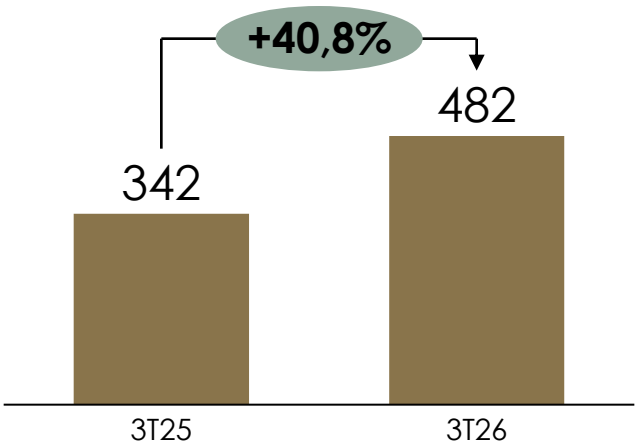
Informações Consolidadas (R$ milhões)	3T26	3T25	Var %
Receita Bruta	**917,8**	**564,4**	**62,6%**
Impostos sobre a Receita	(62,5)	(47,6)	31,2%
Receita Líquida	**855,3**	**516,7**	**65,5%**
CPSV	(299,5)	(187,6)	59,7%
Resultado Bruto	**555,8**	**329,1**	**68,9%**
Margem (% da Receita Líquida)	***65,0%***	***63,7%***	***1,3 p.p.***
Despesas Operacionais	**(122,5)**	**(97,6)**	**25,5%**
Despesas com Vendas	(33,7)	(16,4)	105,2%
Despesas Administrativas	(104,5)	(97,1)	7,5%
Outros Resultados Operacionais	15,7	16,0	-1,9%
Apreciação das PPIs	77,1	190,9	**-59,6%**
Resultado Operacional	**510,4**	**422,4**	**20,8%**
Depreciação e Amortização	**17,0**	**15,6**	8,6%
EBITDA	**527,4**	**438,0**	**20,4%**
PPI	(77,1)	(190,9)	-59,6%
Eventos não recorrentes	1,0	1,3	-22,4%
Eventos não caixa	18,4	14,4	27,7%
EBITDA Ajustado	**469,6**	**262,8**	**78,7%**
Margem (% da Receita Líquida)	***54,9%***	***50,9%***	***4,0 p.p.***
Resultado Financeiro Líquido	(75,2)	(96,6)	-22,2%
Imposto de Renda e CSLL	(43,8)	(21,3)	105,5%
Resultado Líquido	**391,5**	**304,5**	**28,6%**
Margem (% da Receita Líquida)	***45,8%***	***58,9%***	***-13,2 p.p.***

Demonstrativo de Resultados (R$ mm)	Renda Recorrente		
	3T26	3T25	Var.
Receita Bruta	**481,8**	**342,1**	**40,8%**
Impostos sobre a Receita	(36,5)	(29,0)	25,9%
Receita Líquida	**445,3**	**313,1**	**42,2%**
CPSV	(177,3)	(135,9)	30,5%
Resultado Bruto	**267,9**	**177,2**	**51,2%**
Margem (% da Receita Líquida)	***60,2%***	***56,6%***	***3,6 p.p.***
Despesas Operacionais	**(55,0)**	**(48,0)**	**14,6%**
Despesas com Vendas	(3,9)	(4,8)	-18,7%
Despesas Administrativas	(65,9)	(53,6)	23,0%
Outros Resultados Operacionais	14,8	10,3	42,8%
Apreciação das PPIs	77,1	190,9	**-59,6%**
Resultado Operacional	**290,1**	**320,1**	**-9,4%**
Depreciação e Amortização	12,6	10,8	16,0%
EBITDA	**302,6**	**330,9**	**-8,5%**
PPI	(77,1)	(190,9)	-59,6%
Eventos não recorrentes	1,0	0,2	433,2%
Eventos não caixa	17,1	13,3	27,9%
EBITDA Ajustado	**243,5**	**153,5**	**58,6%**
Margem (% da Receita Líquida)	***54,7%***	***49,0%***	***5,7 p.p.***
Resultado Financeiro Líquido	(66,5)	(69,9)	-4,8%
Imposto de Renda e CSLL	(30,4)	(15,9)	91,1%
Resultado Líquido	**193,1**	**234,2**	**-17,5%**
Margem (% da Receita Líquida)	***43,4%***	***74,8%***	***-31,4 p.p.***

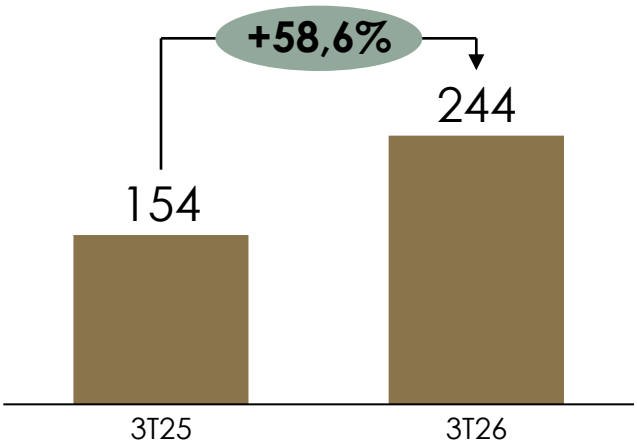
[1]Considera todos os negócios com exceção do Varejo, da Incorporação e da Holding.

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

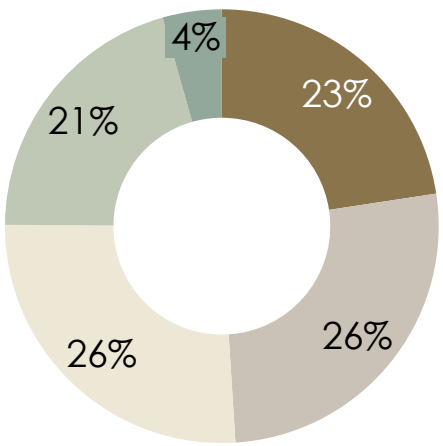
RECEITA BRUTA[1]
(R$ mm)



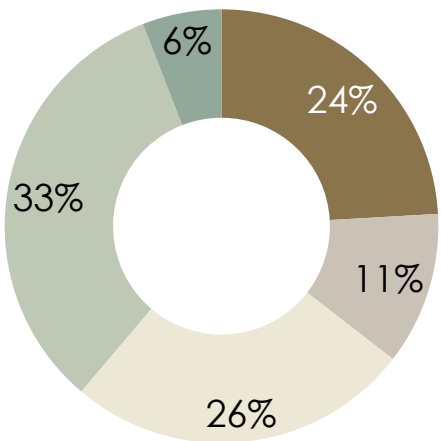
EBITDA AJUSTADO[1]
(R$ mm)



RECEITA BRUTA[1] COMPOSIÇÃO ENTRE NEGÓCIOS 3T26
(%)



EBITDA AJUSTADO[1] COMPOSIÇÃO ENTRE NEGÓCIOS 3T26
(%)



Shoppings
Aeroporto
JHSF Capital
H&G
JHSF Residences e Clubs

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

NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

3T26	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Residências para Locação e Clubes	Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Total	Eliminação	Consolidado
Receita Bruta	**108,8**	**127,3**	**125,9**	**98,9**	**20,8**	**47,0**	**483,0**	**-**	**1.011,8**	**(93,9)**	**917,8**
Impostos sobre a Receita	(12,1)	(13,0)	(5,8)	(3,4)	(2,3)	(12,0)	(14,0)	-	(62,5)	-	(62,5)
Receita Líquida	**96,7**	**114,4**	**120,1**	**95,5**	**18,6**	**35,0**	**469,0**	**-**	**949,2**	**(93,9)**	**855,3**
CPSV	(28,4)	(72,8)	(67,4)	(8,0)	(0,6)	(19,0)	(114,3)	-	(310,7)	11,1	(299,5)
Resultado Bruto	**68,3**	**41,5**	**52,7**	**87,5**	**17,9**	**16,0**	**354,6**	**-**	**638,6**	**(82,8)**	**555,8**
Margem (% da Receita Líquida)	***70,6%***	***36,3%***	***43,9%***	***91,6%***	***96,6%***	***45,7%***	***75,6%***	**-**	***67,3%***	***88,1%***	***65,0%***
Despesas Operacionais	**(16,6)**	**(23,6)**	**1,0**	**(10,1)**	**(5,7)**	**(26,7)**	**(40,3)**	**(22,8)**	**(144,8)**	**22,3**	**(122,5)**
Despesas com Vendas	(0,3)	(1,2)	(1,4)	(0,8)	(0,0)	(1,6)	(25,6)	(5,8)	(36,9)	3,2	(33,7)
Despesas Administrativas	(14,5)	(24,0)	(6,3)	(15,6)	(5,4)	(23,2)	(19,0)	(17,1)	(125,1)	20,6	(104,5)
Outros Resultados Operacionais	(1,7)	1,7	8,7	6,4	(0,3)	(1,9)	4,3	0,0	17,2	(1,5)	15,7
Apreciação das PPIs	74,3	-	0,6	2,2	-	-	-	-	77,1	-	77,1
Resultado Operacional	**126,0**	**18,0**	**54,2**	**79,6**	**12,2**	**(10,7)**	**314,4**	**(22,8)**	**570,9**	**(60,5)**	**510,4**
Depreciação e Amortização	0,5	6,3	4,1	1,4	0,3	1,4	1,0	2,0	17,0	-	17,0
EBITDA	**126,6**	**24,3**	**58,3**	**81,0**	**12,5**	**(9,2)**	**315,4**	**(20,9)**	**587,9**	**(60,5)**	**527,4**
PPI	(74,3)	-	(0,6)	(2,2)	-	-	-	-	(77,1)	-	(77,1)
Eventos não recorrentes	-	-	1,0	-	-	-	-	-	1,0	-	1,0
Eventos não caixa	6,5	3,4	3,9	1,4	1,9	0,2	1,2	0,0	18,4	-	18,4
EBITDA Ajustado	**58,7**	**27,7**	**62,6**	**80,1**	**14,4**	**(9,0)**	**316,5**	**(20,9)**	**530,1**	**(60,5)**	**469,6**
Margem (% da Receita Líquida)	***60,7%***	***24,2%***	***52,1%***	***83,9%***	***77,7%***	***-25,8%***	***67,5%***	**-**	***55,8%***	***64,4%***	***54,9%***
Resultado Financeiro Líquido	(41,7)	(5,8)	(0,1)	(18,3)	(0,6)	(1,0)	9,9	(7,3)	(65,0)	(10,2)	(75,2)
Imposto de Renda e CSLL	(29,2)	(0,2)	(0,2)	(0,8)	-	-	(13,3)	-	(43,8)	-	(43,8)
Resultado Líquido	**55,1**	**12,0**	**53,9**	**60,4**	**11,6**	**(11,7)**	**310,9**	**(30,2)**	**462,2**	**(70,7)**	**391,5**
Margem (% da Receita Líquida)	***57,0%***	***10,5%***	***44,9%***	***63,3%***	***62,7%***	***-33,4%***	***66,3%***	**-**	***48,7%***	***75,3%***	***45,8%***

JHSF



SHOPPINGS

3T26

RESULTADO

A **Receita** Bruta de Shoppings avançou **16,9%** no 3T26, refletindo a boa performance dos ativos e a maturação dos novos, como o CJ Boa Vista Village, lançado em maio. O destaque foi o crescimento do resultado do Shopping Cidade Jardim no trimestre.

As vendas consolidadas cresceram **6,2%** e o SSR aumentou **11,6%** na comparação com o 3T25.

O desempenho também foi beneficiado pelo avanço das operações da Sustenta, que passou a atender novas unidades, e pelo crescimento da receita da SAES. A Sustenta e a SAES são subsidiárias da Companhia que prestam, respectivamente, serviços de fornecimento de energia elétrica e telecomunicações e de administração de estacionamentos.

Em **Custos**, a elevação decorreu de maiores custos operacionais da Casa Fasano, da Sustenta e do Town Center, localizado no Complexo Boa Vista e composto pelo CJ Boa Vista Village, igreja e estacionamento. Vale destacar que a operação de shoppings, excluindo serviços, apresentou melhora de margem bruta no trimestre.

As **Despesas** estão relacionadas, sobretudo, ao incremento de ABL no portfólio.

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

RESULTADO

A variação do **Resultado Financeiro** decorreu, principalmente, do aumento dos juros sobre a dívida do segmento.

A linha de **Imposto de Renda e CSLL** aumentou devido ao maior nível de impostos diferidos da apreciação das propriedades de investimentos.

Resultado (R$ milhões)	Shoppings		
	3T26	3T25	Var %
Receita Bruta	**108,8**	**93,1**	**17,0%**
Impostos sobre a Receita	(12,1)	(10,0)	20,9%
Receita Líquida	**96,7**	**83,0**	**16,5%**
CPSV	(28,4)	(23,9)	18,8%
Resultado Bruto	**68,3**	**59,1**	**15,5%**
Margem (% da Receita Líquida)	***70,6%***	***71,2%***	***-0,6 p.p.***
Despesas Operacionais	**(16,6)**	**(18,9)**	**-12,2%**
Despesas com Vendas	(0,3)	(0,5)	-23,2%
Despesas Administrativas	(14,5)	(15,8)	-7,9%
Outros Resultados Operacionais	(1,7)	(2,6)	-35,7%
Apreciação das PPIs	74,3	37,2	**99,9%**
Resultado Operacional	**126,0**	**77,4**	**62,8%**
Depreciação e Amortização	**0,5**	**0,2**	126,7%
EBITDA	**126,6**	**77,7**	**63,0%**
PPI	(74,3)	(37,2)	99,9%
Eventos não recorrentes	-	0,1	-100,0%
Eventos não caixa	6,5	7,5	-14,3%
EBITDA Ajustado	**58,7**	**48,1**	**22,0%**
Margem (% da Receita Líquida)	***60,7%***	***58,0%***	***2,8 p.p.***
Resultado Financeiro Líquido	(41,7)	(19,2)	117,6%
Imposto de Renda e CSLL	(29,2)	(10,5)	179,2%
Resultado Líquido	**55,1**	**47,8**	**15,3%**
Margem (% da Receita Líquida)	***57,0%***	***57,6%***	***-0,6 p.p.***

ESTRATÉGIA

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

PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

Portfólio[1]	Localização	% JHSF	ABL Total (m²)	ABL JHSF (m²)
Em operação				
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	47.770	23.890
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	50.755	25.383
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	1.058	1.058
CJ Jardins	São Paulo - SP	55,00%	4.597	2.528
Usina SP I	São Paulo - SP	67,00%	4.821	3.230
CJ Boa Vista Village	Porto Feliz - SP	100,00%	14.358	14.358
Total portfólio em operação	**-**	**-**	**123.359**	**70.447**
Em execução				
CJ Faria Lima[2]	São Paulo - SP	67,50%	7.757	5.236
Expansão Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	3.500	1.750
Usina SP II	São Paulo - SP	67,00%	2.400	1.608
Catarina Fashion Outlet (4ª Expansão)	São Roque - SP	100,00%	15.000	15.000
Total novos projetos	**-**	**-**	**28.657**	**23.594**
Total após novos projetos	**-**	**-**	**152.016**	**94.041**

[1]As ABLs acima são gerenciais e podem diferir das apresentadas nas Demonstrações Financeiras de 30/09/2026. As ABLs dos projetos em execução podem sofrer alterações.
[2] A área do CJ Faria Lima está sujeita a alterações, e a ABL apresentada não contempla as áreas do empreendimento multiuso.

OBRAS EM ANDAMENTO

No 3T26, ocorreram as primeiras entregas da expansão do **Shopping Cidade Jardim**, com o lançamento da loja da **Dior,** a maior da marca na América Latina, e da **CJ Fashion**, novo conceito de *department store*.

Em outubro, foi aberta a **Alaïa**, primeira e única boutique da *maison* na América Latina, com projeto arquitetônico que homenageia o modernismo brasileiro. Em novembro, foi aberta a **Loro Piana**, primeira loja da marca italiana na América Latina.

Seguem em desenvolvimento as novas operações de **Chanel, Prada, Hermès, Tiffany & Co**. e **James Perse,** além dos restaurantes **Carbone**, em sua primeira unidade na América do Sul, e **Loulou.**

No **CJ Faria Lima**, as obras avançaram no trimestre e a lançamento segue previsto para o final de 2027.

ABERTURA CJ FASHION – SHOPPING CIDADE JARDIM

Em setembro, a Companhia anunciou a abertura da **CJ Fashion**, novo conceito de department store localizado no Shopping Cidade Jardim, em São Paulo. O projeto representa uma etapa importante na expansão do shopping.

Com mais de **4 mil m² de ABL** distribuídos em três andares, a **CJ Fashion** reúne cerca de **150 marcas nacionais e internacionais** e aproximadamente **60 operações únicas**, abrangendo moda, joias, beleza, acessórios, sapatos, gastronomia, casa e lifestyle. Criada para oferecer uma experiência de compras integrada e personalizada, combina curadoria especializada, atendimento dedicado, serviço de private shopper e o CJ Fashion VIC Room, espaço privativo voltado ao relacionamento com clientes e a ativações especiais.

Entre os destaques estão a primeira livraria da editora francesa **Assouline** no Brasil, a **Tom Ford Beauty**, em seu único endereço na América Latina, e a linha de homewear da **Loewe**. O primeiro andar reúne marcas como **Dolce & Gabbana**, **Balmain**, **Fusalp**, **James Perse** e **Paula Raia**, enquanto o mezanino abriga o espaço multimarcas **CJ Mares**, com **Oscar de la Renta**, **Zimmermann**, **Victoria Beckham** e **Stella McCartney**. Um andar é dedicado ao Shoe Salon, com curadoria de sapatos, bolsas e acessórios, reunindo **Aquazzura**, **Gianvito Rossi**, **René Caovilla**, **Botti** e **Alexandre Birman**, entre outros. Na gastronomia, os destaques incluem o **Café Birman**, o **Café Vila Piva** e o restaurante **Balsamico CJ Fashion**, com menu inspirado na Old Palm Beach. O projeto arquitetônico é assinado por Carolina Proto, do estúdio Obra Prima, e o paisagismo, por Maria João d'Orey. A abertura reforça a vocação da JHSF de desenvolver destinos únicos e completos, em linha com a estratégia de expansão dos negócios de Renda Recorrente.

ABERTURA DAS LOJAS LORO PIANA E ALAÏA NO SHOPPING CIDADE JARDIM

LORO PIANA

Primeira loja da Loro Piana na América Latina, operada diretamente pela grife italiana, em uma parceria exclusiva com a JHSF. Reconhecida internacionalmente pela excelência de suas matérias-primas, pelo trabalho artesanal e pela elegância discreta de suas coleções, a Loro Piana inaugura, no **térreo do Shopping Cidade Jardim**, uma boutique de **304 m²** que reúne as linhas feminina e masculina, acessórios, bolsas e calçados, além de um espaço privativo para atendimento personalizado.

ALAÏA

Primeira loja da *maison* francesa Alaïa na América Latina. Com mais de **200 m²**, a boutique tem projeto arquitetônico assinado pelo estúdio sueco Halleroed, que homenageia o modernismo brasileiro, e conta com uma área exclusiva para VICs.



LOJA LORO PIANA



LOJA ALAÏA



















CJ FASHION

DESEMPENHO OPERACIONAL[1]

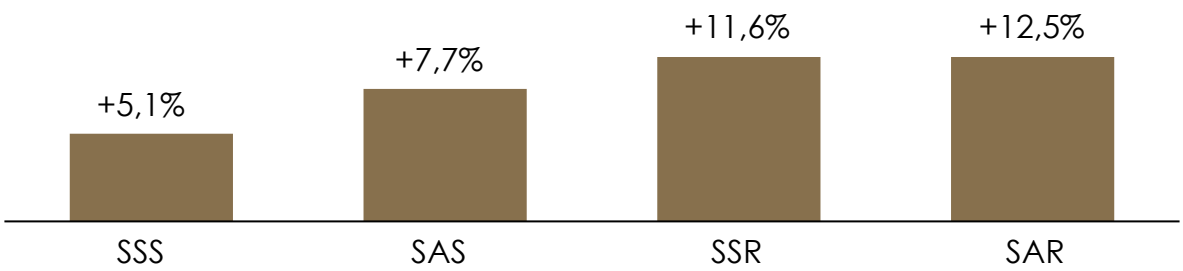
As vendas totais dos Shoppings cresceram **6,2%** no trimestre, acima da inflação do período. O Shopping Cidade Jardim foi o principal destaque, com alta de **8,0%** nas vendas no trimestre e alta de **6,6%** nos 9M26.

Shoppings	3T26	3T25	Var.	9M26	9M25	Var.
Vendas (R$ milhões)	1.197	1.127	6,2%	3.482	3.260	6,8%

A taxa de ocupação e o custo de ocupação consolidados foram **98,5%** e **9,0%**, respectivamente.

O destaque ficou para o Shopping Cidade Jardim e o CJ Jardins, que registraram taxa de ocupação de **100%**.

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



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

A Companhia manteve sólido desempenho operacional, com crescimento de vendas em mesmas lojas (SSS) superior ao observado no mercado, reforçando a resiliência do segmento de alta renda e a qualidade do portfólio da JHSF.

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

JHSF



FASANO LAS PIEDRAS

HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

3T26

RESULTADO

A **Receita Bruta** de Hospitalidade e Gastronomia subiu **12,3%**, sustentada pela expansão das operações, com destaque para o Boa Vista Surf Lodge, e pelo bom desempenho das operações administradas. As operações internacionais foram impactadas positivamente pelo reconhecimento de *branding fee*.

Os **Custos** tiveram alta inferior à da Receita Líquida, favorecidos sobretudo pela queda do dólar frente ao real, que reduziu os gastos das operações internacionais quando convertidos para a moeda local.

As **Despesas** permaneceram praticamente estáveis em termos nominais na comparação com o 3T25.

O **EBITDA Ajustado** cresceu como reflexo do melhor desempenho operacional e da maior eficiência na gestão de custos.

O **Resultado Financeiro** apresentou melhora no 3T26, refletindo principalmente a redução dos juros sobre empréstimos.

O aumento de **Imposto de Renda e CSLL** decorreu, principalmente, do maior lucro líquido no período.

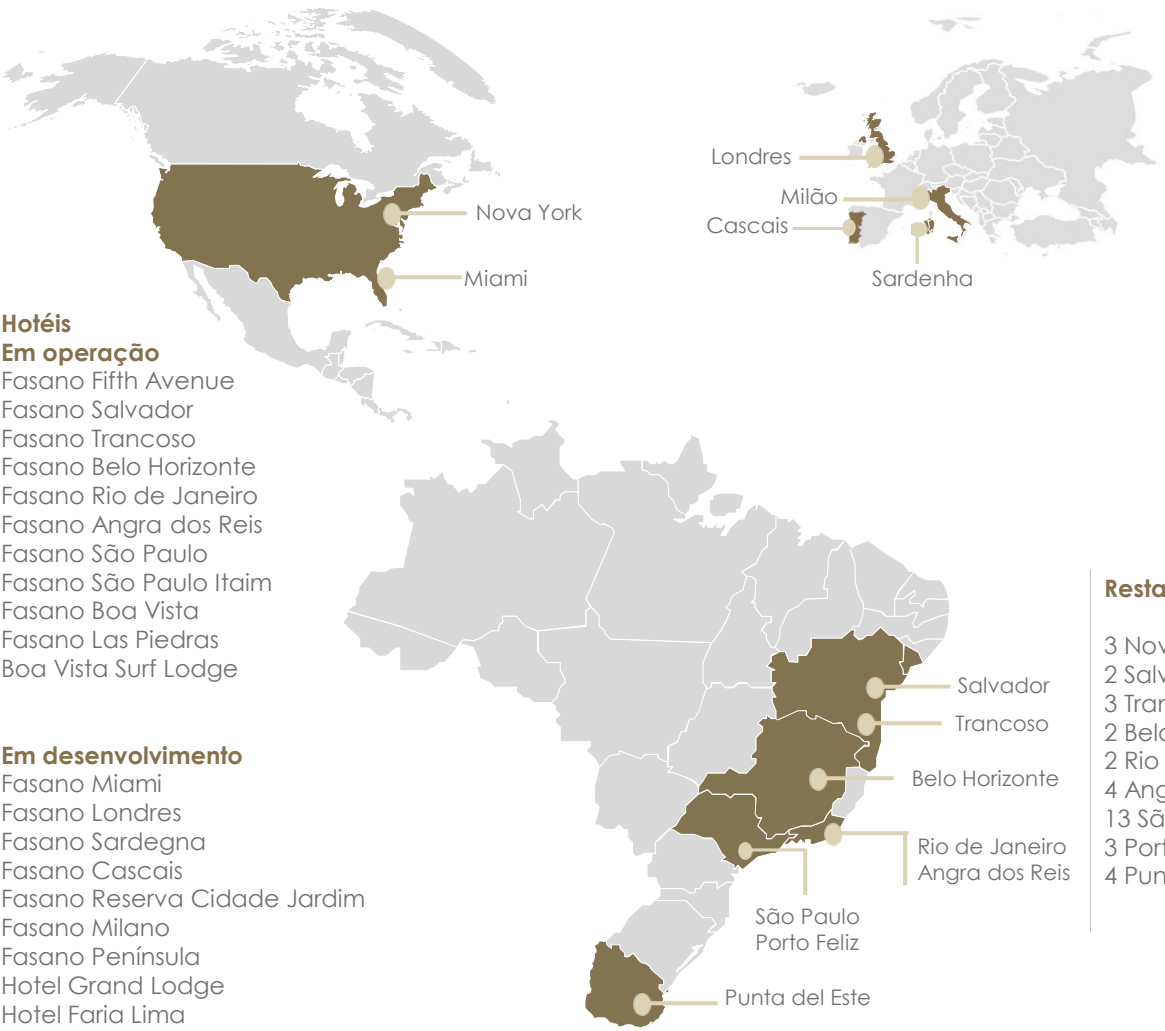
Resultado (R$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	3T26	3T25	Var %
Receita Bruta	**127,3**	**113,4**	**12,3%**
Impostos sobre a Receita	(13,0)	(11,6)	11,6%
Receita Líquida	**114,4**	**101,8**	**12,4%**
CPSV	(72,8)	(69,8)	4,3%
Resultado Bruto	**41,5**	**32,0**	**30,0%**
Margem (% da Receita Líquida)	***36,3%***	***31,4%***	***4,9 p.p.***
Despesas Operacionais	**(23,6)**	**(23,1)**	**1,8%**
Despesas com Vendas	(1,2)	(1,3)	-7,6%
Despesas Administrativas	(24,0)	(23,0)	4,2%
Outros Resultados Operacionais	1,7	1,2	36,0%
Apreciação das PPIs	-	-	**-**
Resultado Operacional	**18,0**	**8,8**	**103,6%**
Depreciação e Amortização	**6,3**	**5,4**	16,6%
EBITDA	**24,3**	**14,2**	**70,7%**
PPI	-	-	-
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	3,4	2,9	19,8%
EBITDA Ajustado	**27,7**	**17,1**	**62,2%**
Margem (% da Receita Líquida)	***24,2%***	***16,8%***	***7,4 p.p.***
Resultado Financeiro Líquido	(5,8)	(6,9)	-15,6%
Imposto de Renda e CSLL	(0,2)	(0,0)	242,5%
Resultado Líquido	**12,0**	**1,9**	**531,5%**
Margem (% da Receita Líquida)	***10,5%***	***1,9%***	***8,6 p.p.***

ESTRATÉGIA

O segmento de Hospitalidade e Gastronomia apresenta perspectivas de crescimento, especialmente no mercado internacional, com uma estratégia de expansão preferencialmente *asset light*, combinada ao desenvolvimento de operações próprias no Brasil. Atualmente, a unidade de negócios reúne hotéis e restaurantes de propriedade da JHSF, além da gestão de ativos de terceiros.

PORTFÓLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

O segmento é composto por 11 hotéis 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 São Paulo Itaim
Fasano Boa Vista
Fasano Las Piedras
Boa Vista Surf Lodge

Em desenvolvimento
Fasano Miami
Fasano Londres
Fasano Sardegna
Fasano Cascais
Fasano Reserva Cidade Jardim
Fasano Milano
Fasano Península
Hotel Grand Lodge
Hotel Faria Lima

Restaurantes

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

RECEITA TOTAL DA OPERAÇÃO

Abaixo está a tabela que demonstra a totalidade da Receita Bruta do 3T26 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 Fasano[1] (R$ mm)	**3T26**	**3T25**	**Var.**
	259,3	238,7	8,6%

Hotéis - Receita Bruta (R$ mm)	**3T26**	**3T25**	**Var.**
Administrados	98,4	94,6	4,0%
Próprios	37,4	30,1	24,3%
Total Receita Bruta Hotéis (R$ mm)	135,8	124,7	8,9%

Restaurantes - Receita Bruta (R$ mm)	**3T26**	**3T25**	**Var.**
Administrados	35,7	34,2	4,4%
Próprios	71,4	70,3	1,6%
Total Receita Bruta Restaurantes R$ (mm)	107,1	104,5	2,5%

Receita com *Fees* e outros (R$ mm)	**3T26**	**3T25**	**Var.**
Fees (R$ mm)	16,4	9,5	72,6%

[1]Os 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.

LEGGERO

O novo restaurante do Grupo Fasano, instalado ao lado do Hotel Fasano São Paulo Itaim, foi aberto em outubro. O nome, que em italiano significa "leve", resume a proposta da casa: uma cozinha sazonal, marcada pelo fogo e guiada pelo princípio do "menos é mais", com no máximo quatro elementos por prato. Concebido pelo Gero Fasano, o cardápio é inédito e dá destaque aos vegetais preparados na brasa, aos carpaccios, às massas frescas e às carnes na grelha.

A direção gastronômica é do **chef Lomanto Oliveira**, executivo do Hotel Fasano São Paulo Itaim, e o comando da cozinha é da **chef Carolina Marques**. Com projeto do **arquiteto Isay Weinfeld**, o restaurante une gastronomia, cinema e música, com um salão decorado por pôsteres originais de filmes e vinis da coleção pessoal do Gero Fasano. O "cardápio musical" permite aos clientes escolher as músicas que querem ouvir, em uma seleção de cerca de 370 títulos.







LEGGERO – SÃO PAULO

USINA CAFÉ

Em setembro, houve a abertura do Usina Café, nova operação que integra a expansão da Usina SP e está localizada no HUB de escritórios do complexo. O espaço foi desenvolvido para proporcionar mais conveniência e conforto no dia a dia, funcionando como ponto de encontro e pausa na rotina de trabalho, em um ambiente acolhedor e moderno.

RECONHECIMENTOS INTERNACIONAIS

O trimestre foi marcado por importantes reconhecimentos internacionais. Na seleção hoteleira de 2026 do **Guia Michelin**, divulgada em setembro, os hotéis **Fasano Angra dos Reis**, **Fasano Boa Vista**, **Fasano Salvador**, **Fasano São Paulo** e **Fasano Trancoso** mantiveram uma **Chave Michelin.** Além disso, o **Fasano Las Piedras**, em Punta del Este, passou a integrar o guia, conquistando sua primeira Chave Michelin. Na gastronomia, o **Restaurante Fasano** foi eleito "**Melhor Restaurante em Hotel**" na premiação "**O Melhor de São Paulo**", da Folha de S.Paulo.



FASANO LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE

DESEMPENHO OPERACIONAL

Os indicadores de **Hospitalidade** seguiram em trajetória ascendente no 3T26. A diária média subiu **9,2%** e o **RevPAR**, **7,2%**, ambos acima da inflação do período, com destaque para a consistência na evolução do RevPAR. No acumulado do ano, o avanço foi de 7,2% na diária média e de 7,9% no RevPAR.

Hotéis - Consolidado	3T26	3T25	Var.	9M26	9M25	Var.
Diária Média (R$)	4.230	3.875	9,2%	4.567	4.261	7,2%
RevPar[1] (R$)	2.128	1.986	7,2%	2.358	2.186	7,9%
Taxa de Ocupação (%)	50,3%	51,3%	-1,0 p.p.	51,6%	51,3%	0,3 p.p.

[1] RevPAR: receita por quarto disponível (diária média × taxa de ocupação)

Em **Gastronomia,** a variação no número de couverts no 3T26 decorreu, principalmente, do encerramento da operação Gero Panini no Catarina Fashion Outlet, ocorrido no trimestre anterior. Adicionalmente, apesar do impacto negativo do câmbio, sobretudo no Fasano Nova York, uma operação relevante do portfólio, houve um crescimento de 5,5% no couvert médio no trimestre.

Restaurantes - Consolidado	3T26	3T25	Var.	9M26	9M25	Var.
Couvert Médio (R$)	343	325	5,5%	343	333	2,8%
Número de Couverts	312.315	321.336	-2,8%	1.000.206	1.020.567	-2,0%

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

JHSF



SÃO PAULO CATARINA AEROPORTO EXECUTIVO INTERNACIONAL

AEROPORTO EXECUTIVO

3T26

RESULTADO

A **Receita Bruta** do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional manteve trajetória de alta, com avanço em todas as suas principais frentes: hangaragem, tarifas aeroportuárias e comercialização de combustível. O trimestre também contou com as operações do FBO Opa-Locka Miami e com a receita do BYS, ambas não presentes no 3T25.

O crescimento dos **Custos** está relacionado, principalmente, à aquisição de combustível para revenda, que apresentou aumento no período e representa o principal componente dos custos variáveis do segmento.

Em **Despesas**, a ampliação das operações da Companhia resultou em um aumento das Despesas com Vendas e Despesas Administrativas.

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

O **Resultado Financeiro** foi impactado pela menor variação cambial das dívidas em dólar.

A redução **do Imposto de Renda e da CSLL** no período decorreu, sobretudo, do menor efeito dos impostos diferidos relacionados à apreciação das PPIs.

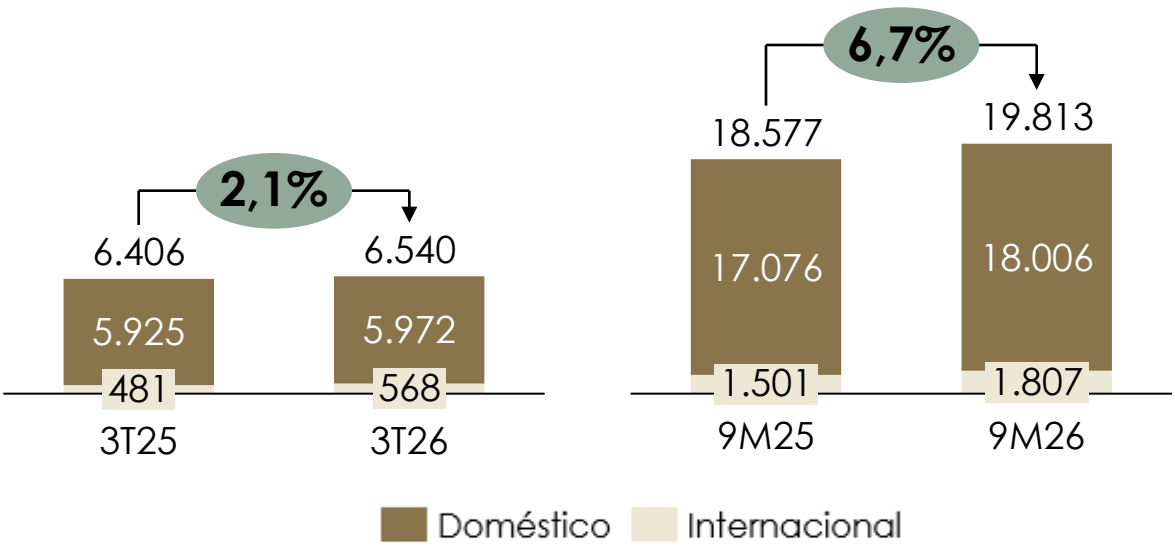
Resultado (R$ milhões)	Aeroporto		
	3T26	3T25	Var %
Receita Bruta	**125,9**	**62,3**	**102,0%**
Impostos sobre a Receita	(5,8)	(2,9)	101,0%
Receita Líquida	**120,1**	**59,4**	**102,1%**
CPSV	(67,4)	(34,8)	94,0%
Resultado Bruto	**52,7**	**24,7**	**113,4%**
Margem (% da Receita Líquida)	***43,9%***	***41,5%***	***2,3 p.p.***
Despesas Operacionais	**1,0**	**6,5**	**-85,5%**
Despesas com Vendas	(1,4)	(0,5)	194,8%
Despesas Administrativas	(6,3)	(4,9)	29,0%
Outros Resultados Operacionais	8,7	11,9	-27,1%
Apreciação das PPIs	0,6	2,3	**-73,5%**
Resultado Operacional	**54,2**	**33,5**	**61,8%**
Depreciação e Amortização	**4,1**	**3,8**	8,3%
EBITDA	**58,3**	**37,3**	**56,4%**
PPI	(0,6)	(2,3)	-73,5%
Eventos não recorrentes	1,0	0,1	1043,8%
Eventos não caixa	3,9	2,6	48,4%
EBITDA Ajustado	**62,6**	**37,7**	**66,0%**
Margem (% da Receita Líquida)	***52,1%***	***63,4%***	***-11,3 p.p.***
Resultado Financeiro Líquido	(0,1)	1,2	-111,3%
Imposto de Renda e CSLL	(0,2)	(0,9)	-76,6%
Resultado Líquido	**53,9**	**33,9**	**59,2%**
Margem (% da Receita Líquida)	***44,9%***	***57,0%***	***-12,1 p.p.***

DESEMPENHO OPERACIONAL

No São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, o número de **Movimentos** cresceu **2,1%** no 3T26 em comparação ao 3T25, com destaque para os voos internacionais, que avançaram **18,1%**. Nos 9M26, os movimentos registraram crescimento de **6,7%**, com destaque para o avanço de **20,4%** nos movimentos internacionais.

Os clientes avulsos, que não possuem aeronaves hangaradas, responderam por **63,0%** dos movimentos no trimestre, reforçando a crescente demanda pelos serviços do Aeroporto por operadores e usuários de outras regiões.

MOVIMENTOS

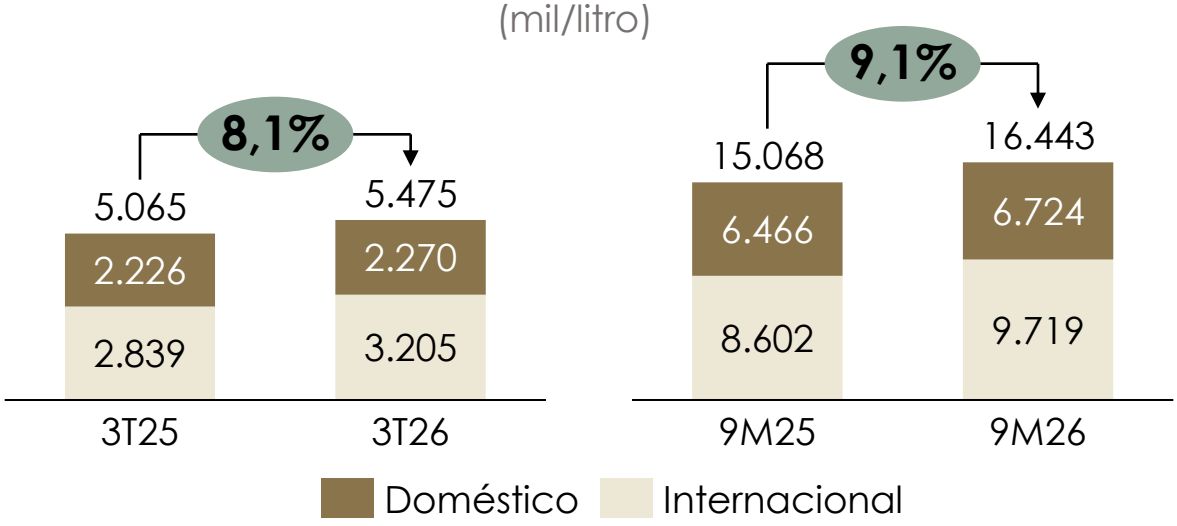


DESEMPENHO OPERACIONAL

O volume de **Litros Abastecidos** aumentou **8,1%** no trimestre, com destaque para o crescimento de **12,9%** nas operações internacionais. Nos 9M26, o volume de combustível apresentou expansão de **9,1%** em relação ao mesmo período do ano anterior, com alta de **13,0%** nas operações internacionais.

Os resultados foram obtidos em um ano de forte valorização dos preços do combustível de aviação, que seguem pressionados desde o primeiro trimestre de 2026 pelas tensões geopolíticas internacionais.

LITROS ABASTECIDOS
(mil/litro)



O São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional segue líder em movimentações internacionais da aviação executiva no estado de São Paulo, com ganho de *market share* nas operações nacionais e internacionais em relação ao 3T25. Em setembro, as operações da JHSF responderam por **80%** das movimentações internacionais da aviação executiva no estado de São Paulo.

ESTRATÉGIA

A estratégia de expansão contempla a ampliação gradual da infraestrutura de hangaragem e atendimento, acompanhando o crescimento da demanda, especialmente para aeronaves *heavy jet*, e fortalecendo sua posição como referência para clientes de alta renda no setor de aviação executiva. O ativo é o único aeroporto internacional do país dedicado exclusivamente ao segmento, com operação 24 horas por dia, sete dias por semana.

Em setembro de 2026, o Aeroporto concluiu a entrega do **Hangar 17,** com **3 mil m² de área**, projetado para acomodar aeronaves de grande porte da aviação executiva, incluindo os modelos **Boeing BBJ 737-7** e **BBJ 737-8**, além dos **Airbus ACJ220** e **ACJ320**. A nova estrutura reforça a capacidade operacional do ativo e atende à crescente demanda por infraestrutura dedicada à aviação executiva.

Com essa entrega, o São Paulo Catarina passou a contar com 17 hangares, totalizando, aproximadamente, **53 mil m² de área de hangaragem**, mais de **80 mil m² de pátios** e **180 aeronaves hangaradas**. O plano de expansão segue em andamento, com investimentos direcionados ao aumento da capacidade de atendimento e da infraestrutura disponível.

Adicionalmente, está prevista, para o próximo ano, a entrega de mais três hangares e de uma área de pátios, que acrescentarão aproximadamente **9 mil m².** O ativo ainda possui potencial relevante para expansões futuras, podendo superar em mais de quatro vezes a área atualmente existente.

JHSF PRIVATE AVIATION TERMINAL - FBO OPA-LOCKA MIAMI

Em abril, a JHSF concluiu a aquisição do FBO localizado no Opa-Locka Executive Airport, em Miami, um dos principais mercados de aviação executiva dos Estados Unidos. O ativo conta com operação 24/7, abastecimento de combustível, serviços de concierge para passageiros e tripulação, além de infraestrutura de hangaragem com potencial de expansão.

Desde a aquisição, a Companhia vem conduzindo o reposicionamento do ativo, incluindo o processo de *rebranding* do terminal e a implementação de melhorias na infraestrutura e nos serviços oferecidos aos clientes, alinhando a operação aos padrões de qualidade da Companhia.

O aeroporto já dispõe de serviços de imigração e alfândega (CBP), que em breve também estarão disponíveis no próprio terminal, ampliando a conveniência e a fluidez dos procedimentos para voos internacionais.

A operação amplia a oferta de serviços aos clientes da Companhia, gera sinergias com o Aeroporto Executivo Catarina e reforça a estratégia de internacionalização da JHSF.

JHSF PRIVATE AVIATION TERMINAL - FBO GUARULHOS

Com operação 24 horas por dia, 7 dias por semana, o único terminal dedicado exclusivamente à aviação executiva no Aeroporto de Guarulhos está em processo de expansão. Para o quarto trimestre de 2026, está previsto o lançamento de novas instalações, incluindo *lounges*, ambientes ampliados e heliponto, alinhados aos padrões de infraestrutura e excelência em serviços da JHSF, proporcionando uma experiência ainda mais completa aos passageiros.

JHSF



FASANO RESIDENCES CIDADE JARDIM

JHSF RESIDENCES E CLUBS

3T26

RESULTADO

O aumento observado na **Receita Bruta** das JHSF Residences e Clubs ocorreu em função do aumento da taxa de ocupação das unidades para locação em relação ao 3T25. Em Clubs, houve aumento nas vendas de *memberships,* além da evolução das operações, com destaque para o São Paulo Surf Club.

O aumento dos **Custos** está relacionado, principalmente, com o início das operações do São Paulo Surf Club, lançado no 4T25.

O aumento das **Despesas** decorreu do início das operações dos Clubs, que gerou um crescimento das Despesas Administrativas.

No **EBITDA Ajustado**, no 3T26, foi desconsiderada a apreciação das PPIs.

O **Resultado Financeiro** apresentou melhora, refletindo a redução das despesas com juros da dívida, em função da diminuição do endividamento do segmento.

A redução do **Imposto de Renda** e da **CSLL** decorreu da maior utilização de créditos no período.

Resultado (R$ milhões)	Resid. Locação e Clubs		
	3T26	3T25	Var %
Receita Bruta	**98,9**	**69,5**	**42,2%**
Impostos sobre a Receita	(3,4)	(4,1)	-17,9%
Receita Líquida	**95,5**	**65,4**	**46,0%**
CPSV	(8,0)	(6,8)	17,9%
Resultado Bruto	**87,5**	**58,6**	**49,3%**
Margem (% da Receita Líquida)	***91,6%***	***89,6%***	***2,0 p.p.***
Despesas Operacionais	**(10,1)**	**(6,8)**	**48,9%**
Despesas com Vendas	(0,8)	(1,1)	-23,6%
Despesas Administrativas	(15,6)	(5,9)	164,8%
Outros Resultados Operacionais	6,4	0,2	2896,5%
Apreciação das PPIs	2,2	151,4	**-98,5%**
Resultado Operacional	**79,6**	**203,2**	**-60,8%**
Depreciação e Amortização	**1,4**	**1,4**	2,1%
EBITDA	**81,0**	**204,6**	**-60,4%**
PPI	(2,2)	(151,4)	-98,5%
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	1,4	0,3	331,6%
EBITDA Ajustado	**80,1**	**53,5**	**49,8%**
Margem (% da Receita Líquida)	***83,9%***	***81,8%***	***2,1 p.p.***
Resultado Financeiro Líquido	(18,3)	(45,4)	-59,6%
Imposto de Renda e CSLL	(0,8)	(4,5)	-81,7%
Resultado Líquido	**60,4**	**153,3**	**-60,6%**
Margem (% da Receita Líquida)	***63,3%***	***234,5%***	***-171,2 p.p.***

ESTRATÉGIA

O segmento JHSF Residences e Clubs compreende a locação de casas e apartamentos, além da comercialização de *memberships* e da operação de clubs desenvolvidos pela JHSF.

Considerando todo o portfólio em operação, mais os que estão em fase final de obras, o segmento de Locação Residencial e Clubs possui ativos que estão distribuídos em **140.260 m²** com NOI anual na estabilidade de cerca de **R$ 138,7 milhões**.

Portfólio	Unidades	Área (m²)	NOI estabilizado R$mm
Locações em operação	72	28.817	53,4
Locação em obras entrega 2026[1]	54	10.140	20,5
Locação em obras - Clínica e Escola[1]	2	29.690	7,3
Total Locação	**128**	**68.647**	**81,2**

Portfólio	Unidades	Área (m²)	NOI estabilizado R$mm
Clubs	3	71.613	57,5
Total Clubs	**3**	**71.613**	**57,5**
Total Locações + Clubs	**131**	**140.260**	**138,7**

Portfólio Futuro Locação	Unidades	Área (m²)
Reserva Cidade Jardim	62	33.920
Boa Vista Estates[2]	16	TBD

[1] *Unidades localizadas no Boa Vista Village.*
[2] *Projeto ainda a ser definido.*

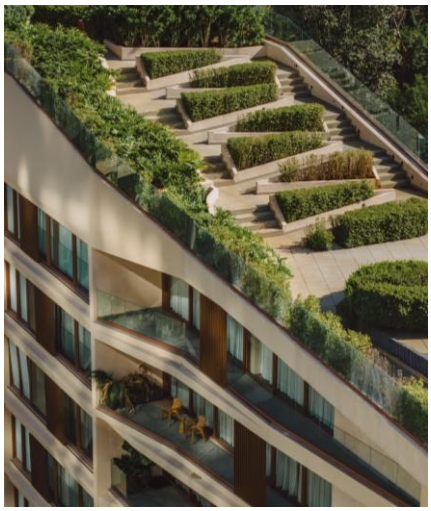
JHSF *RESIDENCES* (LOCAÇÃO RESIDENCIAL)

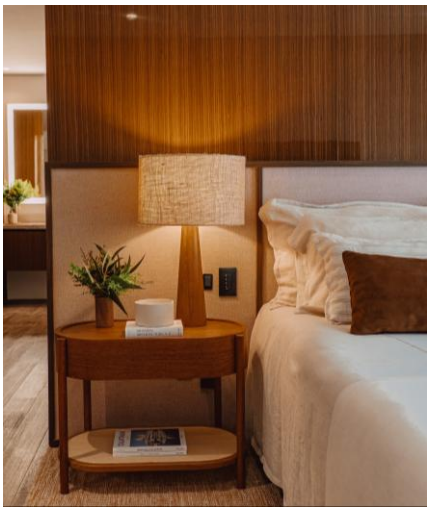
As unidades são formadas por casas e apartamentos voltados à locação de longa duração, e estão localizadas nos projetos desenvolvidos pela Companhia. Entregues totalmente mobiliadas, decoradas e com enxoval, contam ainda com serviços de concierge.

O segmento de Locação Residencial conta atualmente com **72 unidades em operação**, distribuídas entre a Fazenda Boa Vista, o Fasano Residences, o Parque Cidade Jardim e o Boa Vista Village, com taxa de ocupação contratada próxima a 100%.

Adicionalmente, **54 novas unidades** estão em desenvolvimento no Boa Vista Village, com entrega prevista ainda para 2026. O projeto contempla ainda outras 2 unidades, também localizadas no empreendimento, que serão destinadas ao Colégio Visconde de Porto Seguro e à Clínica Einstein, com entrega prevista para os próximos anos.

O portfólio futuro contempla ainda **78 unidades** a serem desenvolvidas no Reserva Cidade Jardim e no Boa Vista Estates.







FASANO RESIDENCES

CLUBS

O segmento de Clubs da JHSF conta atualmente com três unidades em operação. Os *clubs* oferecem infraestrutura completa para esportes, lazer e bem-estar, além de serviços de gastronomia e bar operados pelo Fasano.

As receitas do segmento são provenientes da venda de *memberships*, das anuidades pagas e da operação dos *clubs*.





SÃO PAULO SURF CLUB

JHSF



JHSF CAPITAL

3T26

RESULTADO

A **Receita Bruta** avançou em linha com a expansão do *AuM* (*assets under management*), que saltou de R$ 2,7 bilhões no 3T25 para **R$ 12,9 bilhões** ao final do 3T26.

Os **Custos** permaneceram estáveis em termos nominais.

As **Despesas**, em especial as **Administrativas**, subiram em razão da ampliação da estrutura de fundos geridos, que passou de 12 para 23 no 3T26.

O **Resultado Financeiro** foi impactado, principalmente, pela redução nos rendimentos com aplicações financeiras.

Resultado (R$ milhões)	Capital		
	3T26	3T25	Var %
Receita Bruta	**20,8**	**3,8**	**453,4%**
Impostos sobre a Receita	(2,3)	(0,3)	571,3%
Receita Líquida	**18,6**	**3,4**	**441,8%**
CPSV	(0,6)	(0,6)	-0,8%
Resultado Bruto	**17,9**	**2,8**	**544,3%**
Margem (% da Receita Líquida)	***96,6%***	***81,2%***	***15,4 p.p.***
Despesas Operacionais	**(5,7)**	**(5,8)**	**-0,8%**
Despesas com Vendas	(0,0)	(1,4)	-97,2%
Despesas Administrativas	(5,4)	(3,9)	36,7%
Outros Resultados Operacionais	(0,3)	(0,4)	-32,6%
Apreciação das PPIs	-	-	**-**
Resultado Operacional	**12,2**	**(3,0)**	**-510,8%**
Depreciação e Amortização	**0,3**	**0,1**	199,7%
EBITDA	**12,5**	**(2,9)**	**-534,7%**
PPI	-	-	-
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	1,9	0,0	493640,9%
EBITDA Ajustado	**14,4**	**(2,9)**	**-601,5%**
Margem (% da Receita Líquida)	***77,7%***	***-84,0%***	***161,7 p.p.***
Resultado Financeiro Líquido	(0,6)	0,3	-329,4%
Imposto de Renda e CSLL			-
Resultado Líquido	**11,6**	**(2,7)**	**-527,8%**
Margem (% da Receita Líquida)	***62,7%***	***-79,4%***	***142,0 p.p.***

ESTRATÉGIA

Com quatro anos de operação, a JHSF Capital ("Gestora") administra atualmente **23 fundos nacionais e internacionais** e atua como assessora da Companhia em operações de M&A. Atualmente, o AuM totaliza aproximadamente **R$ 12,9 bilhões**.

Neste trimestre, a JHSF Capital, na qualidade de gestora, concluiu com êxito a captação de **R$ 400 milhões**, por meio da oferta pública de cotas do fundo **("JCSC11")**, dedicado à aquisição de participação minoritária no Shopping Cidade Jardim.

Adicionalmente, concluiu a captação de **R$ 700 milhões**, por meio da oferta pública de cotas do JHSF Capital Recebíveis Imobiliários FIDC, fundo voltado ao investimento em direitos creditórios lastreados em recebíveis de ativos imobiliários desenvolvidos pela Companhia.

A operação marcou a entrada da JHSF Capital no segmento de direitos creditórios, reforçando a diversificação de sua atuação no mercado de capitais.

JHSF



Boa Vista Estates

INCORPORAÇÃO

3T26

RESULTADO

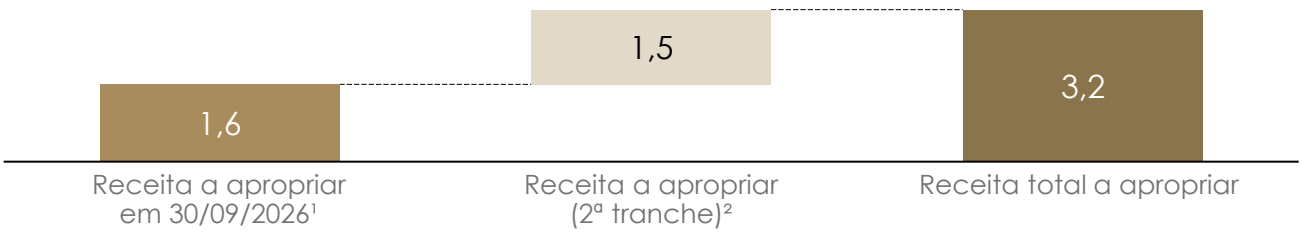
A **Receita Bruta** do segmento de Incorporação foi positivamente impactada pelo reconhecimento da receita relacionada aos lotes da segunda tranche da Fazenda Santa Helena, destinados ao Fundo de Investimento Imobiliário (FII).

Houve também novas vendas para clientes finais de unidades do Boa Vista Estates e da Fazenda Santa Helena, que estavam no estoque da Companhia. Somou-se a isso o andamento das obras dos projetos cujos resultados são registrados pelo método contábil *Percentage of Completion (PoC)*.

Vale relembrar que o reconhecimento contábil da **Receita** da venda dos estoques será realizado por meio de duas tranches, conforme demonstrado na nota explicativa "1.1.2. Reconhecimento contábil das vendas" das demonstrações financeiras do 3T26.

A Receita a apropriar de vendas realizadas para clientes finais e para o FII ao final do 3T26 é **R$ 1,6 bilhão** e considerando também a segunda tranche que será concluída em dezembro de 2026, a receita total é de **R$ 3,2 bilhões**, conforme demonstra o gráfico abaixo.

TOTAL RECEITA A APROPRIAR (R$ bi)



¹Conforme NE 28; ²Conforme NE 1.1.2;

RESULTADO

A variação do **Custo** decorre das vendas e do avanço das obras dos projetos em andamento, com destaque para o Reserva Cidade Jardim.

O crescimento das **Despesas** reflete, principalmente, os gastos pontuais com os lançamentos da Fazenda Santa Helena e do Boa Vista Estates.

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

No **Resultado Financeiro**, a melhora é explicada pelo maior saldo de juros e correção monetária da carteira de recebíveis de clientes, consolidado na Receita Financeira.

A variação de **Imposto de Renda e CSLL** ocorreu em linha com a evolução do resultado no período.

Resultado (R$ milhões)	Incorporação		
	3T26	3T25	Var %
Receita Bruta	**483,0**	**185,3**	**160,7%**
Impostos sobre a Receita	(14,0)	(5,2)	167,8%
Receita Líquida	**469,0**	**180,0**	**160,5%**
CPSV	(114,3)	(44,0)	159,6%
Resultado Bruto	**354,6**	**136,0**	**160,8%**
Margem (% da Receita Líquida)	***75,6%***	***75,5%***	***0,1 p.p.***
Despesas Operacionais	**(40,3)**	**(22,7)**	**77,1%**
Despesas com Vendas	(25,6)	(9,6)	166,3%
Despesas Administrativas	(19,0)	(17,5)	8,5%
Outros Resultados Operacionais	4,3	4,4	-1,6%
Apreciação das PPIs	-	-	**-**
Resultado Operacional	**314,4**	**113,3**	**177,6%**
Depreciação e Amortização	**1,0**	**1,1**	-6,2%
EBITDA	**315,4**	**114,3**	**175,9%**
PPI	-	-	-
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	1,2	0,6	97,0%
EBITDA Ajustado	**316,5**	**114,9**	**175,5%**
Margem (% da Receita Líquida)	***67,5%***	***63,8%***	***3,7 p.p.***
Resultado Financeiro Líquido	9,9	1,5	545,6%
Imposto de Renda e CSLL	(13,3)	(5,4)	148,0%
Resultado Líquido	**310,9**	**109,4**	**184,2%**
Margem (% da Receita Líquida)	***66,3%***	***60,8%***	***5,5 p.p.***

ESTRATÉGIA

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

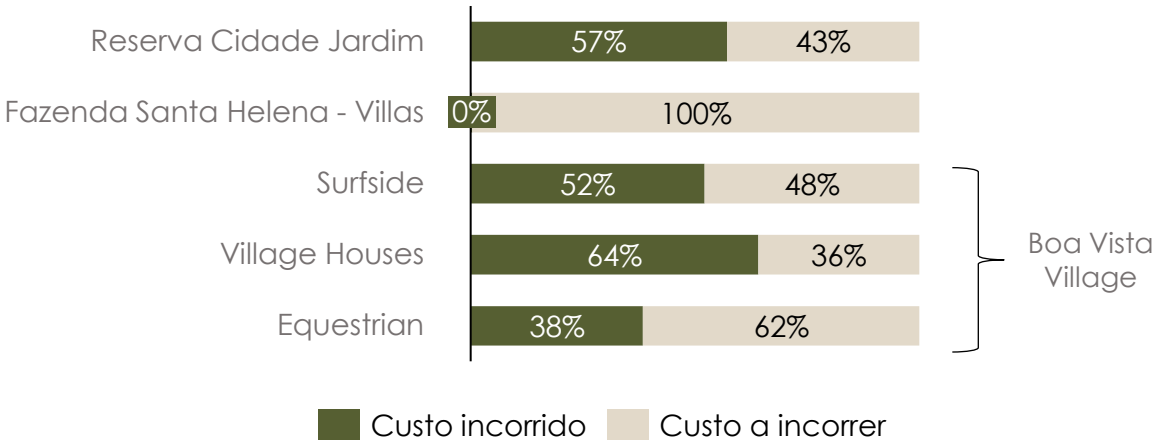
Os produtos da JHSF são conhecidos pela sua qualidade e excelência, alto nível de entrega e curadoria. Também são conhecidos pelo alto retorno, **representando as maiores margens do mercado**.

A Companhia possui landbank significativo, com cerca de R$ 28 bilhões de VGV potencial, a ser desenvolvido nos próximos anos em localizações conhecidas pela JHSF e consolidadas como destinos do cliente de alta renda, preferencialmente por meio de veículos de investimento e capital de terceiros.

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

Em dezembro de 2025, foi anunciada a conclusão da transação da venda de estoques, prontos e em desenvolvimento, de projetos da Companhia na ordem de R$ 5,2 bilhões para um fundo de investimento imobiliário (FII) estruturado pela JHSF Capital. Para mais informações, recomenda-se a leitura do Fato Relevante de 11 de dezembro de 2025 e do Release de Resultados de 2025.

A seguir, apresenta-se o estágio das obras por projeto ao final do 3T26, segundo a ótica do PoC (custo incorrido), conforme os critérios estabelecidos pelo CPC 47. O gráfico considera apenas os projetos vendidos que já possuem obras em andamento. Nos projetos de lotes, a receita é reconhecida integralmente.



FAZENDA SANTA HELENA

No final de agosto, foi apresentada a **Fazenda Santa Helena**, marcando a entrada da Companhia em Bragança Paulista (SP) com seu primeiro empreendimento na região, localizada a aproximadamente uma hora da cidade de São Paulo.

Com área total de **6,0 milhões de m²**, dos quais **1,5 milhão de m²** são destinados à preservação de mata nativa, o projeto conta com paisagismo assinado por Maria João D'Orey.

Com VGV potencial estimado em **R$ 7,0 bilhões**, o empreendimento oferece **450 unidades** entre lotes, estâncias e Villas (casas). As Villas contam com projetos assinados por Sig Bergamin e Murilo Lomas.

Entre os destaques do empreendimento está o campo de golfe de 18 buracos projetado por Jack Nicklaus, um dos maiores nomes da modalidade no mundo. A infraestrutura inclui ainda country club, centro equestre, trilhas pela mata nativa, ciclovias e cavalovias, proporcionando uma ampla oferta de atividades ao ar livre.

O Santa Helena Country Club reúne restaurante, spa e estrutura esportiva completa, com quadras de tênis, beach tennis, pickleball e outras modalidades. O empreendimento conta também com o Santa Helena Market, espaço dedicado à gastronomia, conveniência e serviços cuidadosamente selecionados.

BOA VISTA ESTATES

No final de setembro, foi apresentando o **Boa Vista Estates**, localizado no Complexo Boa Vista.

Com área total de aproximadamente **7 milhões de m²,** o projeto contempla ruas privadas, lagos e amplas áreas de lazer, com paisagismo assinado por Maria João D'Orey.

Com VGV potencial estimado em **R$ 3 bilhões** e com **250 unidades**, o empreendimento oferece lotes e estâncias.

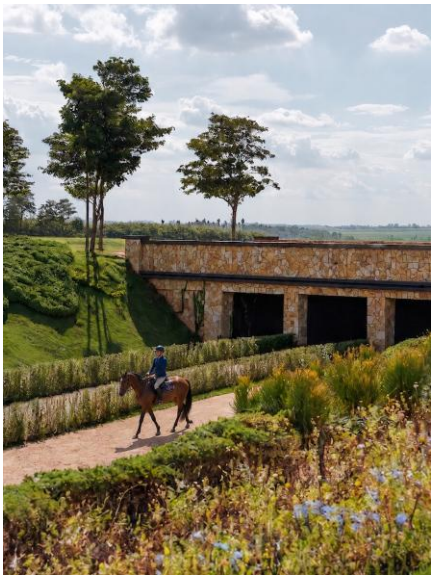
Entre os destaques do empreendimento está o campo de golfe oficial de 18 buracos assinado por Greg Norman, um dos principais nomes da modalidade no mundo. A infraestrutura inclui ainda um moderno Equestrian Center, com cocheiras, pátios e picadeiros integrados à natureza, além do campo de polo de padrão internacional e 15 km de cavalovias.

Conta ainda com 10 km de pistas de caminhada, 10 km de ciclovias, heliponto, centro médico, fazendinha, spa, quadras de tênis e poliesportivas, restaurantes e Kid's Club.

De uso exclusivo dos proprietários e seus convidados, o Country Club reúne spa, restaurantes e ampla estrutura esportiva, incluindo quadras de tênis e padel.

BOA VISTA ESTATES



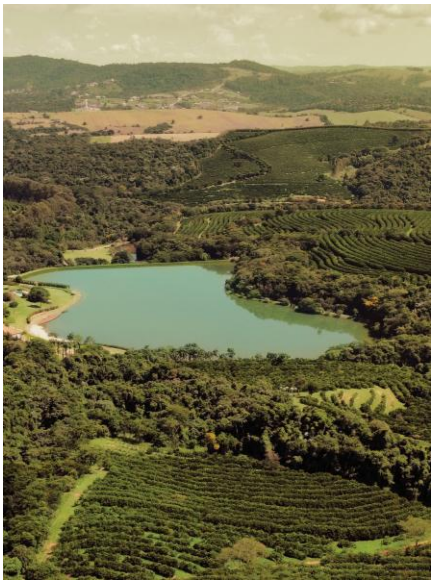




FAZENDA SANTA HELENA







JHSF

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADE DE CAIXA

3T26

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R$ milhões)	set/26	jun/26	Var. R$ milhões	set/25
Dívida Bruta	**(6.487,0)**	**(6.272,0)**	**(214,9)**	**(5.731,0)**
Dívida conversível[1]	120,8	120,8	(0,0)	120,8
Caixa, Equivalentes e TVM	4.006,3	4.392,4	(386,1)	2.286,8
Contas a Receber[2]	3.100,9	2.944,9	156,0	1.456,3
Caixa Líquido/Dívida Líquida	**741,1**	**1.186,1**	**(445,1)**	**(1.867,1)**

Caixa Líquido/EBITDA Ajustado LTM **-0,31 x**

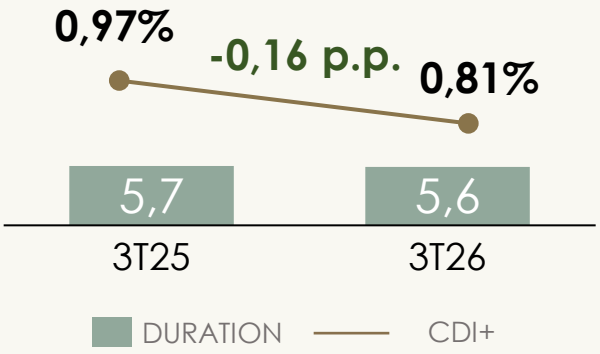
[1] Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.
[2] Considera (i) contas a receber da Companhia (NE 5); (ii) segunda tranche da venda dos estoques da Incorporação (NE 1.1.2); e (iii) valores da operações de swap registrados em Créditos Diversos (NE 10). Conforme ITR do 3T26.

A variação da **Dívida Bruta** reflete, principalmente, as captações realizadas ao longo do trimestre. Em agosto, a Companhia concluiu a emissão de R$ 800,0 milhões em CRI, estruturada em três séries, sem garantias, a um custo médio ponderado de 102,65% do CDI e com prazo médio de 5,8 anos.

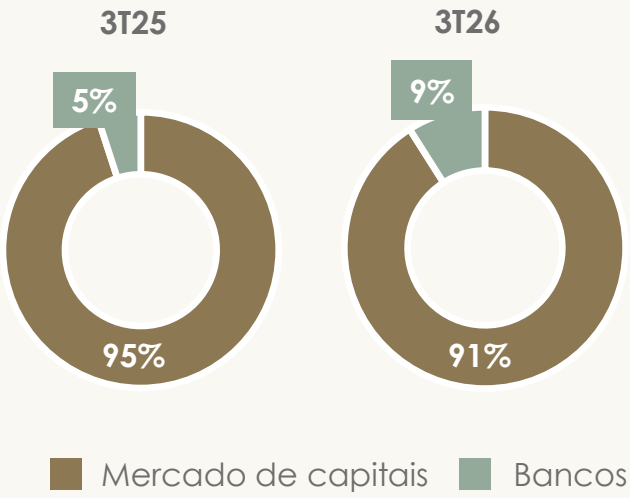
Com objetivo de contribuir para a gestão da liquidez da Companhia, foi concluída a estruturação de um FIDC em setembro, com capacidade de até R$ 700,0 milhões, prazo de sete anos e remuneração-alvo de CDI + 1,75% ao ano, lastreado em recebíveis gerados por ativos imobiliários desenvolvidos pela JHSF e voltados ao segmento de alta renda.

No 3T26, a Companhia seguiu com seu plano de crescimento em Renda Recorrente por meio das obras das expansões e novos projetos contratados. As principais movimentações do caixa foram: i. obras dos projetos de Renda Recorrente como a 6ª expansão do Aeroporto e gastos com adequação das novas unidades de locação, o novo shopping CJ Faria Lima, além da expansão do Shopping Cidade Jardim; e ii. pagamentos de dividendos.

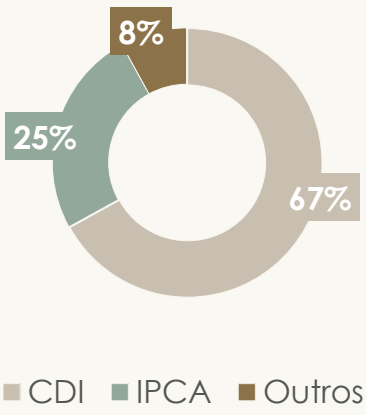
DURATION E CUSTO MÉDIO



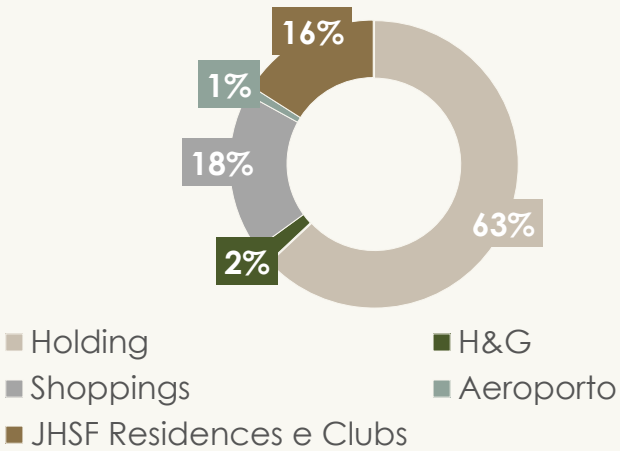
COMPOSIÇÃO DÍVIDA BRUTA



INDEXADORES DA DÍVIDA
(set/26)

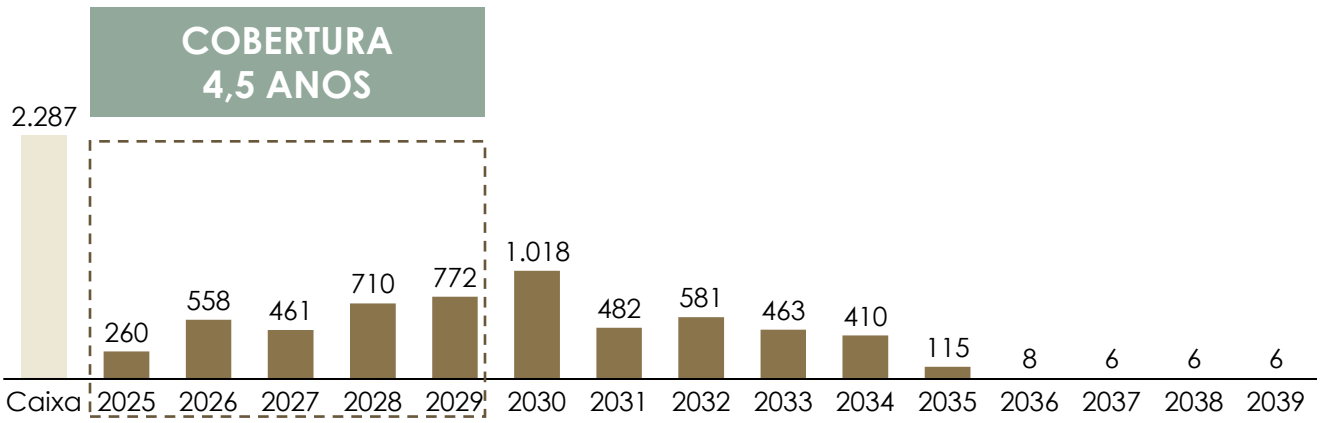


COMPOSIÇÃO DA DÍVIDA CONSOLIDADA
Alocação gerencial
(set/26)

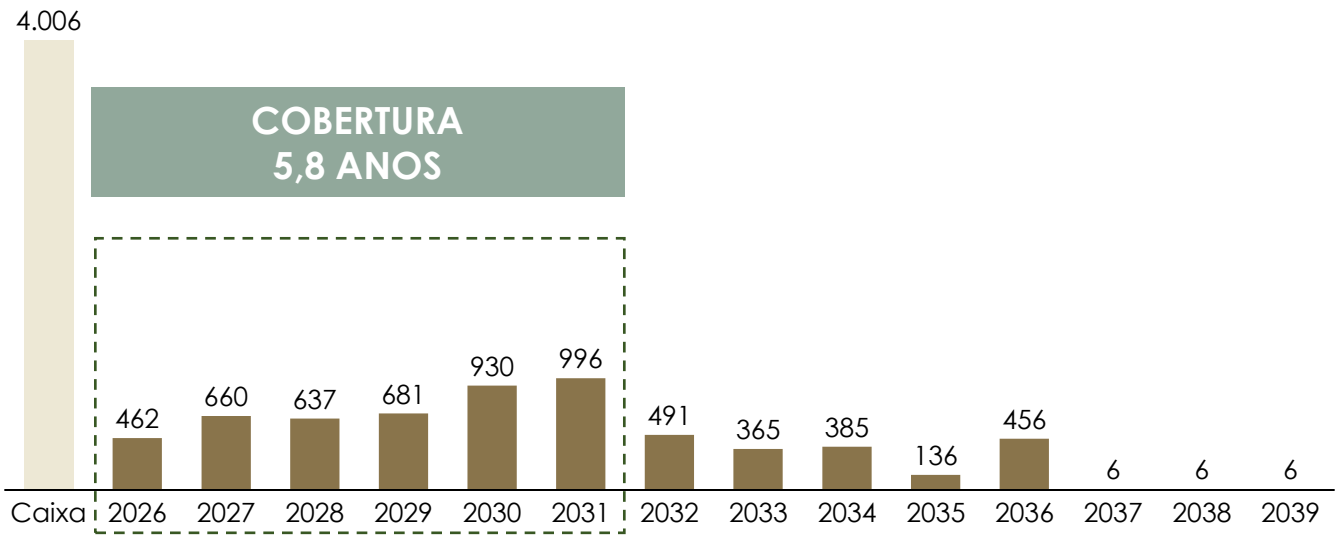


CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA CONSOLIDADA (R$ MM)

Set/25



Set/26



JHSF

SUSTENTABILIDADE | ESG

3T26

JHSF fortalece sua agenda de sustentabilidade com avanços em transparência, pessoas e desempenho ambiental.

O 3T26 foi marcado por importantes avanços na agenda de sustentabilidade da JHSF, reforçando a incorporação desses temas à estratégia, à gestão dos negócios e à cultura organizacional da Companhia.

Entre os destaques do período, publicamos nosso primeiro Relatório de Informações Financeiras Relacionadas à Sustentabilidade, em alinhamento aos padrões internacionais *IFRS Sustainability Disclosure Standards*. A adoção voluntária desse modelo de reporte reforça o compromisso da JHSF com a transparência e a antecipação das melhores práticas de mercado, ampliando a divulgação de informações sobre riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade e ao clima e fortalecendo sua incorporação aos processos de governança e reporte corporativo.

No pilar social, fomos recertificados pelo *Great Place to Work*® pelo quinto ano consecutivo. O reconhecimento reflete a percepção e a experiência dos nossos colaboradores e evidencia a força da cultura organizacional da JHSF, construída com base na confiança, no desenvolvimento das pessoas e na busca contínua por um ambiente cada vez melhor para trabalhar.

Também celebramos uma conquista histórica do Catarina Fashion Outlet, que se tornou o primeiro open outlet shopping center do mundo a obter a certificação *LEED O+M Platinum*. O reconhecimento, concedido ao mais alto nível da principal certificação internacional de edificações sustentáveis, reflete a evolução contínua da gestão ambiental e operacional do empreendimento e reforça o compromisso da JHSF com a excelência, a inovação e a sustentabilidade.

Em conjunto, esses marcos demonstram a evolução consistente da agenda de sustentabilidade da JHSF e reforçam nosso compromisso com a geração de valor de longo prazo para colaboradores, clientes, investidores e sociedade.

JHSF

ANEXOS

3T26

Demonstração do Fluxo de Caixa por Segmento - Método Indireto R$ mil -3ITR - 2026	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	84.351	12.179	54.102	61.260	11.633	(11.696)	324.283	(30.181)	505.932
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	538	6.271	4.088	1.383	290	1.445	1.003	1.958	16.975
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	43.596	4.849	2.026	16.468	-	-	-	52.500	119.438
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	241	229	417	619	305	-	19	(64.122)	(62.291)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parce	1.231	-	-	-	-	-	-	-	1.231
Resultado de equivalência patrimonial	-	1.260	-	-	-	-	-	-	1.260
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	(74.314)	-	(609)	(2.207)	-	-	-	-	(77.130)
Demais ajustes	-	-	(7.544)	-	-	-	-	-	(7.544)
	55.644	**24.788**	**52.481**	**77.523**	**12.228**	**(10.251)**	**325.305**	**(39.845)**	**497.872**
Variação nos ativos e passivos									
Contas a receber	102.655	1.498	416	(52.363)	2.133	6.549	(240.055)	-	(179.167)
Imóveis a comercializar e estoques	-	(1.996)	-	-	-	-	(162.004)	-	(164.000)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	(1.976)	-	-	-	-	-	(124.372)	-	(126.348)
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos	**156.323**	**24.290**	**52.897**	**25.160**	**14.361**	**(3.702)**	**(201.126)**	**(39.845)**	**28.357**
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.321)	(8.562)	(1.092)	(1.704)	(339)	(7.572)	(10.918)	(55)	(33.564)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	(40.540)	(413)	(884)	(30.375)	-	-	-	(137.941)	(210.152)
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais	**112.462**	**15.315**	**50.921**	**(6.919)**	**14.022**	**(11.275)**	**(212.044)**	**(177.841)**	**(215.358)**
Das atividades de investimento									
Resgates e (aplicações)	44.744	(1.178)	(16.820)	(10.468)	(15.513)	14.057	451.815	(478.754)	(12.118)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	(83.102)	(2.736)	(35.974)	(110.540)	(61.601)	(1.186)	(21.878)	12.780	(304.238)
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	**(38.359)**	**(3.914)**	**(52.794)**	**(121.008)**	**(77.114)**	**12.871**	**429.937**	**(465.975)**	**(316.355)**
Das atividades de financiamento									
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	-	-	-	-	-	901.650	901.650
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(15.241)	-	-	(49.883)	-	-	-	(624.624)	(689.747)
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	(137.494)	(137.494)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento	**(15.241)**	**-**	**-**	**(49.883)**	**-**	**-**	**-**	**139.532**	**74.409**
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	**58.863**	**11.401**	**(1.873)**	**(177.810)**	**(63.092)**	**1.596**	**217.893**	**(504.283)**	**(457.305)**

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

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

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

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

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

CPSV: Custo dos Produtos e Serviços Vendidos.

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 corporative).

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

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

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

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

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

JHSF

Webcast em Português:

13 de novembro de 2026
15:00 (horário de Brasília)
13:00 (horário de Nova York)
Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast em Inglês:

13 de novembro de 2026
(tradução simultânea)
13:00 (horário de Nova York)
15:00 (horário de Brasília)
Webcast: ri.jhsf.com.br

Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04.543-907 - São Paulo – SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
JHSF Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) Demonstração Intermediária e com a norma contábil internacional (*IFRS Accounting Standards*) IAS 34 *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Shape the future
with confidence

Ênfase

Chamamos a atenção para a nota explicativa 2.1, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, que foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da diretoria da Companhia quanto à aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº. 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de novembro de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Uilian Dias Castro de Oliveira
Contador CRC SP-223185/O

JHSF Participações S.A.
Balanços patrimoniais em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025
Ativo
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Ativo		Controladora		Consolidado	
	Nota	09-2026	12-2025	09-2026	12-2025
Circulante					
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4	2.172.900	4.192.768	3.911.495	5.319.557
Contas a receber	5	218.333	92.811	1.035.290	693.862
Imóveis a comercializar	6	-	13.710	1.748.344	1.596.705
Créditos diversos	10	204.214	38.818	786.011	434.296
Dividendos a receber	14	15.801	15.801	-	-
Total do ativo circulante		**2.611.248**	**4.353.908**	**7.481.140**	**8.044.420**
Não circulante					
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	94.822	86.159
Contas a receber	5	4.588	-	197.983	195.660
Impostos e contribuições diferidos	15.1	-	-	37.884	39.683
Imóveis a comercializar	6	-	-	519.312	519.573
Créditos diversos	10	110.744	4.523	215.519	112.524
Créditos com partes relacionadas	14	2.725.715	2.248.371	117.014	52.987
Investimentos	7	10.217.181	8.979.423	23.801	22.493
Imobilizado e intangível	8	42.351	30.946	3.447.130	2.726.308
Propriedades para investimento	9	758.871	744.052	7.479.444	6.783.283
Total do ativo não circulante		**13.859.450**	**12.007.315**	**12.132.909**	**10.538.670**
Total do ativo		**16.470.698**	**16.361.223**	**19.614.049**	**18.583.090**

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Balanços patrimoniais em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025
Passivo
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Passivo e patrimônio líquido		Controladora		Consolidado	
	Nota	09-2026	12-2025	09-2026	12-2025
Circulante					
Contas a pagar comerciais e outras	12	13.821	1.203	422.519	301.125
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	897.766	782.618	1.357.098	894.572
Impostos e contribuições diferidos	15.1	-	-	118.498	153.269
Débitos diversos	13	24.416	30.778	536.204	405.925
Adiantamento de clientes	13	25.693	21.027	1.055.484	2.230.476
Dividendos a pagar	17	137.405	550.000	137.405	550.000
Débitos com partes relacionadas	14	3.216.737	3.786.278	40.441	41.411
Total do passivo circulante		**4.315.838**	**5.171.904**	**3.667.649**	**4.576.778**
Não circulante					
Contas a pagar comerciais e outras	12	164.910	143.523	361.779	332.298
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	3.886.226	4.102.104	5.129.888	4.962.965
Impostos e contribuições diferidos	15.1	75.901	78.134	1.233.971	1.182.305
Débitos diversos	13	229.618	126.765	528.850	312.132
Adiantamento de clientes	13	-	-	317.641	-
Débitos com partes relacionadas	14	32	32	52.880	52.880
Provisão para demandas judiciais	16	126	7	26.717	26.998
Total do passivo não circulante		**4.356.813**	**4.450.565**	**7.651.726**	**6.869.578**
Patrimônio líquido					
Capital social	17	1.890.272	1.877.135	1.890.272	1.877.135
Reservas de lucros		6.151.812	5.042.995	6.151.812	5.042.995
Outros		(244.037)	(181.376)	(244.037)	(181.376)
Patrimônio líquido dos controladores		**7.798.047**	**6.738.754**	**7.798.047**	**6.738.754**
Patrimônio líquido dos não controladores		-	-	496.627	397.980
Total do patrimônio líquido		**7.798.047**	**6.738.754**	**8.294.674**	**7.136.734**
Total do passivo e patrimônio líquido		**16.470.698**	**16.361.223**	**19.614.049**	**18.583.090**

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Demonstração do Resultado
Períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		09-2026	09-2025	09-2026	09-2025
Receita operacional líquida	18	**-**	**-**	**2.328.304**	**1.416.086**
Custos Operacionais	19	**-**	**-**	**(857.236)**	**(527.428)**
Lucro bruto		**-**	**-**	**1.471.068**	**888.658**
Receitas e (despesas) operacionais		**854.131**	**839.578**	**49.749**	**438.863**
Despesas gerais, administrativas e comerciais	19	(72.996)	(61.990)	(403.432)	(334.218)
Outras receitas e (despesas) operacionais	20	42.875	26.157	33.766	39.459
Resultado de valor justo com propriedades para investimento	9	(6.569)	19.080	413.044	727.907
Resultado de equivalência patrimonial	7	890.821	856.331	6.371	5.715
Lucro antes do resultado financeiro		**854.131**	**839.578**	**1.520.817**	**1.327.521**
Despesas financeiras	21	(66.033)	(43.941)	(657.812)	(443.807)
Receitas financeiras	21	318.486	108.926	425.041	196.769
Resultado financeiro, líquido	21	252.453	64.985	(232.771)	(247.038)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		**1.106.584**	**904.563**	**1.288.046**	**1.080.483**
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	15.2	**2.233**	**(21.447)**	**(80.582)**	**(190.253)**
Lucro líquido do período		**1.108.817**	**883.116**	**1.207.464**	**890.230**
Lucro atribuído aos acionistas controladores		**1.108.817**	**883.116**	**1.108.817**	**883.116**
Lucro (Prejuízo) atribuído aos acionistas não controladores		**-**	**-**	**98.647**	**7.114**
Quantidade de ações ao final do período	23	683.756.108	681.322.756	683.756.108	681.322.756
Quantidade de ações em tesouraria ao final do período	23	21.006.552	15.043.952	21.006.552	15.043.952
Lucro por ação - básico em Reais (R$)	23	**1,6223**	**1,2966**	**1,7667**	**1,3071**
Lucro por ação - diluído em Reais (R$)	23	**1,6166**	**1,2929**	**1,7604**	**1,3033**

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Demonstração do Resultado Abrangente
Períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	09-2026	**09-2025**	**09-2026**	**09-2025**
Lucro líquido do período	1.108.817	883.116	1.207.464	890.230
Lucro líquido do período	**1.108.817**	**883.116**	**1.207.464**	**890.230**
Ajustes de avaliação patrimonial	**(49.528)**	**(21.100)**	**(49.528)**	**(21.100)**
Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	(49.528)	(21.100)	(49.528)	(21.100)
Resultado abrangente total	**1.059.289**	**862.016**	**1.157.936**	**869.130**
Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores			**1.059.289**	**862.016**
Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores			**98.647**	**7.114**

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Consolidado
Períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Nota	Capital social	(-) Gastos com emissões de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Ações em tesouraria	Reserva de lucros		Lucros a realizar	Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos controladores	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
						Reserva legal	Retenção de lucros						
Saldos em 31 de dezembro de 2024		**1.865.950**	**(60.802)**	**48.466**	**(60.207)**	**286.543**	**1.540.507**	**1.856.685**	**(63.904)**	**-**	**5.413.238**	**423.276**	**5.836.514**
Plano de outorga de ações		-	-	439	-	-	-	-	-	-	439	-	439
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	7	-	-	-	-	-	-	-	(45.368)	-	(45.368)	-	(45.368)
Aumento de capital	17	11.185	-	-	-	-	-	-	-	-	11.185	-	11.185
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	-	1.893.836	1.893.836	(25.296)	1.868.540
Reserva legal	17	-	-	-	-	88.884	-	-	-	(88.884)	-	-	-
Reserva de lucros a realizar	17	-	-	-	-	-	-	467.236	-	(467.236)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	17	-	-	-	-	-	-	-	-	(451.238)	(451.238)	-	(451.238)
Dividendos complementares	17	-	-	-	-	-	-	-	-	(83.338)	(83.338)	-	(83.338)
Retenção de lucro com base em orçamento de capital	17	-	-	-	-	-	803.140	-	-	(803.140)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025		**1.877.135**	**(60.802)**	**48.905**	**(60.207)**	**375.427**	**2.343.647**	**2.323.921**	**(109.272)**	**-**	**6.738.754**	**397.980**	**7.136.734**
Plano de outorga de ações		-	-	(13.133)	-	-	-	-	-	-	(13.133)	-	(13.133)
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	7	-	-	-	-	-	-	-	(49.528)	-	(49.528)	-	(49.528)
Aumento de capital	17	13.137	-	-	-	-	-	-	-	-	13.137	-	13.137
Lucro líquido do período		-	-	-	-	-	-	-	-	1.108.817	1.108.817	98.647	1.207.464
Saldos em 30 de setembro de 2026		**1.890.272**	**(60.802)**	**35.772**	**(60.207)**	**375.427**	**2.343.647**	**2.323.921**	**(158.800)**	**1.108.817**	**7.798.047**	**496.627**	**8.294.674**

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto
Períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		09-2026	09-2025	09-2026	09-2025
Das atividades operacionais					
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		1.106.584	904.563	1.288.046	1.080.483
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		4.725	3.844	70.735	55.195
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures		468.656	415.743	494.765	349.264
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos		(118.068)	(108.907)	(101.399)	(118.086)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros		22.436	4.588	72.405	20.820
Resultado de equivalência patrimonial	7	(890.821)	(856.331)	(6.371)	(5.715)
Resultado de valor justo com propriedades para investimento	9	6.569	(19.080)	(413.044)	(726.351)
Demais ajustes		119	1.359	(7.133)	(60.084)
		600.200	**345.779**	**1.398.004**	**595.526**
Variação nos ativos e passivos					
Contas a receber		(130.110)	(28.114)	(332.695)	126.940
Imóveis a comercializar		13.710	-	(128.444)	(348.125)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar		4.666	3.500	(857.351)	203.845
Demais ativos e passivos		(254.210)	131.700	(118.807)	(65.757)
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos		**234.256**	**452.865**	**(39.293)**	**512.429**
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(2.399)	(3.767)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	11.1 e 11.2	(424.613)	(359.480)	(535.057)	(465.037)
Juros sobre arrendamentos pagos		-	-	(6.354)	(8.957)
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais		**(190.357)**	**93.385**	**(583.103)**	**20.102**
Das atividades de investimento					
Resgates e (aplicações)		(366.886)	78.416	(414.094)	(89.244)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	8 e 9	(37.518)	(59.779)	(784.891)	(570.546)
Aquisição de bens do ativo intangível	8	-	-	(26.355)	(9.310)
Partes relacionadas, líquidas		(1.046.885)	(1.385.170)	(64.997)	84.171
Aumento de capital em controladas	7	(1.275)	(26.289)	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento		**(1.452.564)**	**(1.392.822)**	**(1.290.337)**	**(584.929)**
Das atividades de financiamento					
Aumento de capital	17	13.137	11.185	13.137	11.185
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	11.1 e 11.2	1.429.698	2.164.476	2.173.257	2.271.654
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	11.1 e 11.2	(1.596.907)	(777.227)	(1.675.266)	(1.107.069)
Dividendos pagos	17	(412.595)	(187.500)	(412.595)	(187.500)
Pagamento de arrendamentos - principal		-	-	(1.032)	(16.092)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento		**(566.667)**	**1.210.934**	**97.501**	**972.178**
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa		**(2.209.588)**	**(88.503)**	**(1.775.939)**	**407.351**
No início do período	4	2.894.987	706.946	3.661.184	1.126.004
No fim do período	4	685.399	618.443	1.885.245	1.533.355
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa		**(2.209.588)**	**(88.503)**	**(1.775.939)**	**407.351**

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Demonstração do valor adicionado
Períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	09-2026	**09-2025**	**09-2026**	**09-2025**
1 – Receitas	**27.989**	**49.783**	**2.917.616**	**2.341.283**
1.1 - Receita de contrato com cliente	-	-	2.396.043	1.453.226
1.2 - Outras receitas	34.558	30.703	106.308	145.094
1.3 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos	(6.569)	19.080	413.044	727.907
1.4 - Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa - reversão (constituiçã	-	-	2.221	15.056
2 – Insumos adquiridos de terceiros	**(77.119)**	**(55.254)**	**(1.045.215)**	**(713.712)**
2.1 - Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	(3)	(718.614)	(374.688)
2.2 - Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(77.119)	(55.251)	(326.601)	(339.024)
3 - Valor adicionado bruto (1-2)	**(49.130)**	**(5.471)**	**1.872.401**	**1.627.571**
4 – Depreciação e amortização	**(4.725)**	**(3.844)**	**(52.001)**	**(47.718)**
4.1 - Depreciação e amortização	(4.725)	(3.844)	(52.001)	(47.718)
5 - Valor adicionado líquido produzido pela entidade (3-4)	**(53.855)**	**(9.315)**	**1.820.400**	**1.579.853**
6 - Valor adicionado recebido em transferência	**1.209.307**	**965.257**	**431.412**	**202.484**
6.1 - Receitas financeiras	318.486	108.926	425.041	196.769
6.2 - Resultado de equivalência patrimonial	890.821	856.331	6.371	5.715
7 - Valor adicionado total a distribuir (5+6)	**1.155.452**	**955.942**	**2.251.812**	**1.782.337**
8 - Distribuição do valor adicionado				
8.1 - Pessoal	**32.704**	**48.085**	**264.752**	**271.964**
8.1.1 - Remuneração direta	27.030	41.399	215.588	222.077
8.1.2 - Benefícios	4.236	4.909	36.689	38.302
8.1.3 - F.G.T.S.	1.438	1.777	12.475	11.585
8.2 - Impostos, taxas e contribuições	**(785)**	**25.221**	**173.413**	**283.575**
8.2.1 - Federais	(1.247)	24.843	120.819	234.527
8.2.2 - Estaduais	-	-	34.073	33.785
8.2.3 - Municipais	462	378	18.521	15.263
8.3 - Remuneração de capital de terceiros	**14.716**	**(480)**	**606.183**	**336.568**
8.3.1 - Juros	15.819	1.640	557.544	266.833
8.3.2 - Aluguéis	(1.103)	(2.120)	48.639	69.735
8.4 - Remuneração de capitais próprios	**1.108.817**	**883.116**	**1.207.464**	**890.230**
8.4.2 - Lucros retidos	1.108.817	883.116	1.108.817	883.116
8.4.3 - Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	98.647	7.114
	1.155.452	**955.942**	**2.251.812**	**1.782.337**

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

1. Contexto operacional

A JHSF Participações S.A. ("Companhia") com sede na Avenida Alcides Sangirardi, s/n, 301 - Usina SP – Espaço C.01.01, São Paulo - SP, é uma sociedade por ações de capital aberto, cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código 20605 sendo suas ações negociadas na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão sob a sigla JHSF3. Constituída em 29 de junho de 2006 com o objetivo principal de atuar como *holding* de sociedades dedicadas primariamente às atividades de construção e exploração de shoppings centers, incorporação imobiliária, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, compra e venda de mercadorias, à locação de imóveis comerciais próprios, à prestação de serviços de administração, à exploração de atividades hoteleiras, gastronômicas e turísticas em geral e operação e gestão de aeródromo.

Mais informações acerca do contexto operacional da Companhia e de suas controladas podem ser encontradas na Nota 1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 que estão disponíveis nos seguintes endereços eletrônicos: https://ri.jhsf.com.br, https://www.gov.br/cvm/pt-br e https://www.b3.com.br/pt-br.

1.1. Venda de unidades imobiliárias para Fundo de investimento

Em 10 de dezembro de 2025, a Companhia anunciou a conclusão da venda de estoques, lotes e produtos imobiliários da Companhia, pelo montante de R$ 5.235.000 ("Transação").

A venda foi realizada para o JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("FII" ou "Fundo"), estruturado em conjunto com a JHSF Capital Ltda. ("JHSF Capital"), subsidiária da Companhia, o Banco XP S.A., o Itaú BBA Assessoria Financeira S.A. e o Banco Bradesco BBI S.A. (em conjunto, os "Coordenadores").

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 anos, e tem como política de investimento a aquisição de estoques, lotes e produtos imobiliários prontos e em desenvolvimento da JHSF, localizados nos empreendimentos: Boa Vista Village, Boa Vista Estates, Reserva Cidade Jardim, São Paulo Surf Club Residences e Fazenda Santa Helena. A JHSF Capital foi contratada pelo Fundo para exercer a função de gestora, enquanto a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. atua como administradora fiduciária.

A JHSF é investidora na cota subordinada do FII, detendo 24,9% das cotas. No entanto, a Companhia celebrou um *Total Return Swap (TRS)* envolvendo parte majoritária de suas cotas subordinadas, transferindo parte significativa da exposição econômica dessas cotas para empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia, fixando a rentabilidade das cotas subordinadas ao CDI. Tal operação altera substancialmente a exposição econômica da Companhia em relação aos retornos variáveis e, portanto, foi considerada na análise de consolidação.

Apesar de manter a titularidade jurídica das cotas, a operação reduz substancialmente a exposição econômica líquida da JHSF, pois a maior parcela dos retornos variáveis passa à contraparte do TRS. Assim, considerando a essência econômica da transação, a JHSF não detém exposição predominante aos retornos variáveis, requisito essencial combinado ao poder para caracterizar o não controle segundo o IFRS 10.

1.1.1. IFRS 10 e IFRS 12 - Avaliação de controle e divulgações sobre entidades estruturadas não consolidadas

A Companhia avaliou a transação, entre outros aspectos e normas, à luz do *IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas e IFRS 12 – Divulgação de Participações em Outras Entidades e IAS 24 – Partes Relacionadas*, suportada por pareceres e memorando técnico elaborados por especialistas contábeis e jurídicos independentes e de renome internacional, com o intuito de analisar se a Companhia detém ou não controle sobre o Fundo, para fins de consolidação contábil, considerando a substância econômica da Transação e a documentação relacionada à alienação dos ativos imobiliários.

Segundo o IFRS 10, caso ocorram de forma cumulativa três características intrínsecas à relação entre investidor e investida há existência de controle e, consequentemente, a necessidade de consolidação das demonstrações financeiras das investidas:

- Poder sobre a investida;
- Exposição a, ou direitos sobre, retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e
- A capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor de seus retornos.

A ausência de qualquer um desses elementos é suficiente para afastar a conclusão da existência de controle.

Embora a JHSF exerça funções operacionais de gestão e comercialização, tais poderes são substantivamente limitados por parâmetros obrigatórios, regras de governança, política de comercialização e pela própria estrutura sênior e subordinada do Fundo. Esses elementos restringem sua discricionariedade e transferem decisões relevantes para o Comitê de Investimentos do FII, integrado e controlado pelos cotistas seniores. Ademais, os demais cotistas têm o direito de destituir a JHSF da gestão e comercialização sem justa causa.

A exposição econômica da Companhia aos retornos variáveis também não representa, isoladamente, um indicador de controle — especialmente considerando que a maior parte da exposição das cotas subordinadas foi transferida ao acionista controlador via swap. Assim, a análise considerou de forma conjunta as cotas subordinadas remanescentes e o swap, reforçando que a principal exposição econômica aos retornos variáveis está fora da Companhia.

Além disso, a capacidade de afetar retornos não está concentrada na JHSF, mas é compartilhada com os demais cotistas e com a contraparte que detém a maior exposição econômica.

Dessa forma, concluiu-se que não estão presentes os três elementos exigidos pelo IFRS 10, afastando a consolidação do Fundo. As divulgações requeridas pelo IFRS 12, incluindo informações sobre entidades estruturadas não consolidadas, serão apresentadas nas notas explicativas.

A transação com o acionista controlador (TRS) foi aprovada pelo Comitê de Partes Relacionadas e pelo Conselho de Administração da Companhia. A Companhia manterá divulgados todos os efeitos relacionados a partes relacionadas conforme exigido pelo CPC 05, incluindo impactos em ativos, passivos, resultados e fluxos.

1.1.2. Reconhecimento contábil das vendas

O reconhecimento das vendas para o Fundo segue as mesmas práticas contábeis de transações similares realizadas pela JHSF para outros clientes, aplicando as diretrizes do *IFRS 15/CPC 47 – Receita de Contratos com Clientes*, bem como as disposições do OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018. Considerando que os imóveis foram vendidos em diferentes estágios de evolução dos empreendimentos, alguns com condições precedentes suspensivas e com instrumentos de opções de venda para o Fundo, cada transação foi contabilizada considerando os requerimentos do IFRS 15, bem como as particularidades contratuais. Nesse contexto, o fluxo de recebimentos e o reconhecimento contábil se darão em momentos distintos, como segue:

Fluxo de recebimento financeiro:

(i) R$ 3.490.947 recebido em 15 de dezembro de 2025, na liquidação da operação; e
(ii) R$ 1.744.053 a ser recebido até 31 de dezembro de 2026.

Métodos contábeis de reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias:

	Vendas contratadas 12-2025	Transferências Vendas contratadas (e)	**Vendas contratadas 09-2026**	Receita reconhecida Total	**Receita a reconhecer**
Reconhecimento de receita por método direto (a)	769.206	693.723	**1.462.929**	1.462.929	**-**
Reconhecimento de receita por método POC (b)	1.892.124	135.894	**2.028.018**	1.118.450	**909.568**
Reconhecimento de receita sob condições precedentes (c)	829.617	(829.617)	**-**	-	**-**
Total Tranche 1	3.490.947	-	**3.490.947**	2.581.379	**909.568**
Reconhecimento de receita sob cláusulas especificas (d)	1.744.053	-	**1.744.053**	197.106	**1.546.947**
Total Tranche 2	1.744.053	-	**1.744.053**	197.106	**1.546.947**
Total	5.235.000	-	**5.235.000**	2.778.485	**2.456.515**

(a) As receitas reconhecidas por método direto correspondem substancialmente a lotes prontos, onde a obrigação de desempenho é cumprida quando da assinatura dos contratos que efetivam a venda.

(b) As receitas reconhecidas por método POC correspondem substancialmente a unidades imobiliárias em construção (casas e apartamentos), que são reconhecidas de acordo com as orientações previstas no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018,

(c) O reconhecimento da receita advinda dos contratos sob efeito de condições resolutivas ou precedentes está atrelado a projetos em fase de aprovação e em desenvolvimento, os quais a obrigação de desempenho não foi cumprida. Em 30 de setembro de 2026, os valores recebidos nessa modalidade estão classificados como adiantamento de clientes.

(d) O reconhecimento total das receitas ocorrerá até 31 de dezembro de 2026 com a formalização do instrumento de venda definitivo e com o cumprimento da obrigação de performance de determinados empreendimentos imobiliários da transação. Em 30 de setembro de 2026, a Companhia reconheceu as receitas correspondentes a venda dos lotes do empreendimento Santa Helena após superação de condições resolutivas atreladas a aprovação do projeto imobiliário.

(e) Referem-se à reclassificação de saldos anteriormente registrados como contratos sob condições precedentes que, no período, passaram a atender aos critérios de vendas contratadas. Tais transferências não representam novas vendas, tampouco impactam o volume total de receitas contratadas, permanecendo o reconhecimento da receita condicionado ao cumprimento das obrigações de desempenho.

1.2. Aquisição de ativo de aviação executiva nos Estados Unidos

Em 24 de abril de 2026, a Companhia concluiu a aquisição da Gate301 Miami, Inc., pelo montante de R$ 344.296 (taxa de câmbio para US$ americano R$ 5,1766), entidade detentora dos direitos decorrentes do Development Lease Agreement celebrado com o Miami-Dade County.

	(%) de aquisição	**Valor aquisição**
JHSF Participações S.A. (Nota 7)	85,75%	295.234
JHSF Malls USA II	14,25%	49.062
Total		**344.296**

A operação resultou na aquisição de ativos líquidos ajustados de R$ 195.273, sendo o valor complementar de R$ 149.023 atribuído ao conjunto de ativos vinculados ao complexo operacional, composto pelo direito contratual de exploração, hangares, edificações e demais melhorias permanentes associadas ao empreendimento. Com base na avaliação realizada nos termos do IFRS 3, a Administração concluiu que substancialmente o valor econômico adquirido encontra-se concentrado nesse grupo de ativos identificáveis e que não foram adquiridos processos substantivos que caracterizassem um negócio.

Dessa forma, a transação foi contabilizada como aquisição de ativos.

2. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

2.1. Base de elaboração

As informações trimestrais foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis, julgamentos e premissas descritas na nota explicativa 3 às demonstrações financeiras anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 que permanecem válidas.

Com base no julgamento e premissas adotados pela Diretoria, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações financeiras intermediárias incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

A determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n. º 02/2018 sobre a aplicação da CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente (IFRS 15).

As informações financeiras intermediárias foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

2.2. Reconciliação do capital circulante líquido

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas informações financeiras intermediárias. Em 30 de setembro de 2026, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R$3.813.491 (R$3.467.642 em 31 de dezembro de 2025). Na controladora apresenta capital circulante líquido negativo no montante de R$1.704.590 (R$817.996 em 31 de dezembro de 2025), entretanto, a Administração ressalta que o capital circulante líquido negativo na controladora, isoladamente, não representa risco à continuidade operacional, uma vez que há suporte financeiro das controladas por meio da geração de caixa e distribuição de dividendos, acesso a fontes de financiamento no âmbito do grupo e gestão centralizada de liquidez com base no caixa consolidado, sendo essa posição compatível com o papel estratégico da controladora e não comprometendo a capacidade de liquidação das obrigações no curso normal dos negócios, devendo ser analisada em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

3. Aprovação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para divulgação em 12 de novembro de 2026.

4. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	09-2026	**12-2025**	**09-2026**	**12-2025**
Caixa e Bancos	9.280	5.410	390.515	202.580
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	676.119	2.889.577	887.267	3.000.666
Aplicações financeiras no exterior (c) (Nota 22)	-	-	607.463	457.940
Caixa e equivalentes de caixa	**685.399**	**2.894.987**	**1.885.245**	**3.661.184**
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	21.819	6.478	28.049	13.868
Fundo de investimento Profit 463 (b)	406.506	258.568	-	-
Cotas de fundo de investimento (b)	7.082	7.143	239.283	308.573
JHSF Capital Global Opportunities Fixed (d)	143.682	138.347	300.386	222.573
Fundo de investimento Hospitality 38 Hill Street Mayfair (e)	-	-	100.887	92.222
Fundo de investimento Sardenha (e)	-	-	139.879	96.894
FII SPN II - Pacobá	13.133	13.536	13.133	13.536
JHSF Capital Hoteis FII Ltda	8.216	6.948	8.216	6.948
Títulos públicos federais (LFT/NTN)	-	-	236.379	37.526
JHSF Capital Malls FII (e)	-	-	90.604	85.631
JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário – FII (f) (Nota 22)	820.419	851.192	820.419	851.192
JHSF Capital Prime Offices	24.938	15.569	24.938	15.569
JHSF Capital Yachts & Boats Fund LP (g)	5.440	-	82.633	-
Alpha Prime Fixed Income LLC (h)	36.266	-	36.266	-
Títulos e valores mobiliários (Notas 22)	**1.487.501**	**1.297.781**	**2.121.072**	**1.744.532**
Total	**2.172.900**	**4.192.768**	**4.006.317**	**5.405.717**
Circulante	**2.172.900**	**4.192.768**	**3.911.495**	**5.319.558**
Não Circulante	**-**	**-**	**94.822**	**86.159**

(a) Referem-se a certificados de depósito bancário, cujo vencimento, é inferior a 90 dias, sendo remuneradas com taxa média de 100% do CDI em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

(b) O fundo JHSF Catarina Corporate, possui 5,29% da fração ideal do Aeroporto Catarina e é remunerado pelo EBITDA gerado na operação do aeroporto. Em 30 de setembro de 2026 a Companhia possui 16.724 cotas do FII Catarina Corporate totalizando 23,51% das cotas emitidas pelo Fundo. O Fundo Profit 463 é um fundo exclusivo sob administração do BTG Pactual e possui substancialmente investimentos em Tesouro Selic, LFT, Fundos de Investimentos e ações de Companhias abertas. No consolidado, os saldos são apresentados com a abertura da carteira de investimentos dos próprios Fundos. Para fins de consolidação, os títulos e valores mobiliários referentes aos Fundos são eliminados nas demonstrações financeiras.

(c) Correspondem a aplicações em certificados de depósito bancário Jumbo em moeda estrangeira (US$) atrelados ao tesouro americano.

(d) O Fundo de investimento exclusivo possui investimentos em US$ os quais visam a aquisição futura de ativos imobiliários, carteira composta substancialmente por notas comerciais.

(e) Correspondem a fundos de investimentos criados para aquisição e desenvolvimento de imóveis que sediarão Hotéis Fasano na Itália e Inglaterra.

(f) Corresponde a 24,90% das cotas do Fundo JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário, remuneradas pela variação de desempenho de fluxo de recebíveis e venda de unidades imobiliárias do Fundo, conforme mencionado na Nota 1.1.

(g) Fundo de investimento detido pela JHSF Capital, que operará a locação de iates de luxo no continente europeu.

(h) Fundo de investimento voltado à gestão de liquidez, com estratégia de investimento predominantemente em ativos de renda fixa offshore.

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	09-2026	**12-2025**	**09-2026**	**12-2025**
Contas a receber de unidades imobiliárias	-	-	791.716	609.888
Aluguéis	-	-	86.808	88.976
Aeroporto (b)	-	-	147.558	119.178
Hotéis e restaurantes	-	-	27.156	32.555
Taxa de cessão de direito de uso	-	-	6.587	6.885
Estacionamento	-	-	5.381	5.540
Prestação de Serviços	-	-	11.793	11.287
Outros (c)	222.921	92.811	238.483	104.274
Total Contas a Receber	**222.921**	**92.811**	**1.315.482**	**978.583**
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(11.353)	(15.210)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(23.288)	(26.283)
(-) Provisão para distratos	-	-	(47.568)	(47.568)
Total (Nota 22)	**222.921**	**92.811**	**1.233.273**	**889.522**
Circulante	**218.333**	**92.811**	**1.035.290**	**693.862**
Não circulante	**4.588**	**-**	**197.983**	**195.660**

(a) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como premissa a taxa média dos financiamentos, empréstimos e debêntures obtidos pela Companhia e comparada com a NTN-B média, sendo utilizada a maior entre elas. Em 30 de setembro de 2026, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 6,55% a.a. (7,44% a.a. em 31 de dezembro de 2025).

(b) O saldo corresponde, substancialmente, a operações aeroportuárias no montante de R$ 147.558 (R$ 119.178 em 31 de dezembro de 2025) dos quais R$ 89.422 correspondem a transação com a C-fly, operação em que a Companhia vendeu 16,5% dos resultados econômicos gerados na operação do Aeroporto Catarina em contrato firmado no exercício de 2023.

(c) O saldo corresponde, substancialmente, a operação da venda do Shopping Ponta Negra, conforme Nota 1.1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, representando um montante de R$ 48.936 e variação do fundo de reserva do JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário no montante de R$ 136.690.

Os montantes de contas a receber têm o seguinte cronograma de vencimento:

	Consolidado	
Aging list	**09-2026**	**12-2025**
Vencidos acima de 365 dias	11.922	11.652
Vencidos acima de 91 até 365 dias	19.256	21.202
Vencidos acima de 61 até 90 dias	3.663	3.436
Vencidos acima de 31 até 60 dias	10.717	10.540
Vencidos até 30 dias	23.753	20.384
Total vencidos	**69.311**	**67.214**
A vencer até 365 dias	1.048.188	715.709
A vencer acima 365 dias	197.983	195.660
Total a vencer	**1.246.171**	**911.369**
Total	**1.315.482**	**978.583**

Abaixo é demonstrada a movimentação da perda esperada com créditos de liquidação duvidosa:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**(36.813)**
Reversão (Provisão), líquida	10.530
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**(26.283)**
Reversão (Provisão), líquida (Nota 20)	2.995
Saldos em 30 de setembro de 2026	**(23.288)**

6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	09-2026	**12-2025**
Imóveis a desenvolver (a)	865.504	839.719
Imóveis em desenvolvimento (b)	1.389.892	1.270.338
Imóveis acabados	11.819	5.780
Horto Bela Vista (BA)	441	441
Total	**2.267.656**	**2.116.278**
Circulante	**1.748.344**	**1.596.705**
Não Circulante	**519.312**	**519.573**

(a) O saldo corresponde a terrenos da Companhia que estão em fase de estudo de viabilidade e desenvolvimento de projeto para futuro lançamento e comercialização.

(b) Os saldos apresentados correspondem ao Boa Vista Village, Boa Vista Lakes, Santa Gertrudes, Catarina Town, Catarina Resorts, Boa Vista Estates, Reserva Cidade Jardim e Santa Helena, empreendimentos em fase de construção.

7. Investimentos

	Controladora	
	09-2026	**12-2025**
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
Participação em controladas e coligadas	10.214.399	8.976.641
Total dos investimentos	**10.217.181**	**8.979.423**

As controladas diretas da Companhia, assim como as principais informações financeiras intermediárias estão demonstradas a seguir:

	% Part.		Ativos		Passivos		Patrimônio líquido		Resultado	
Sociedade Investida	**09-2026**	**12-2025**	**09-2026**	**12-2025**	**09-2026**	**12-2025**	**09-2026**	**12-2025**	**09-2026**	**09-2025**
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda.	99,99	99,99	504.234	525.131	368.349	342.689	182.442	211.319	(46.557)	(22.128)
Cidade Jardim Shops S.A.	55,00	55,00	244.038	240.300	145.482	134.534	105.727	118.050	(7.171)	(5.328)
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	99,99	1.442.275	1.319.467	768.580	641.333	678.134	658.901	(4.438)	15.420
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	2.315.399	2.379.731	117.833	185.767	2.152.805	2.100.851	44.761	89.731
Polônia Incorporações Ltda. (a)	100,00	100,00	4.918.292	8.900.576	1.098.118	4.382.454	2.871.759	2.752.644	948.414	743.029
Santorini Empreendimentos S.A.	100,00	100,00	1.649.102	69	164	153	1.645.380	(42)	3.558	-
JHSF Malls S.A.	16,85	16,85	5.102.914	4.481.179	3.185.026	2.587.463	1.844.210	1.771.673	73.679	118.026
Demais investidas	-	-	3.643.124	2.592.173	2.622.125	1.644.715	1.148.153	1.015.374	(127.154)	(59.936)
Total			**19.819.378**	**20.438.626**	**8.305.677**	**9.919.108**	**10.628.610**	**8.628.770**	**885.092**	**878.814**

(a) A movimentação de ativos e passivos apresentados em 2026 corresponde substancialmente à cisão entre empresas do grupo sem impacto nas informações consolidadas.

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos da Controladora para o período findo em 30 de setembro de 2026 e para o exercício de 31 de dezembro de 2025:

	09-2026	12-2025
Saldo inicial	**8.976.641**	**6.808.946**
Aumento de Capital	1.275	41.085
Venda de Participação societária	-	(16.829)
Aquisição (Nota 1.2)	295.234	-
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes	(49.528)	(45.369)
Resultado de equivalência patrimonial	890.821	1.881.621
Transferência de Investimento	(3.308)	305.059
Passivo descoberto	103.264	2.128
Saldo final	**10.214.399**	**8.976.641**

8. Imobilizado e Intangível

	Consolidado	
	09-2026	12-2025
Imobilizado (Nota 8.1)	3.285.969	2.581.847
Intangível (Nota 8.2)	161.161	144.461
Total Imobilizado e Intangível	**3.447.130**	**2.726.308**

8.1 Imobilizado

Movimentação 2026 - Consolidado

Item	Custo Histórico	Depreciação	Saldos em 2025	Adições (a)	Baixa	Transferências	Juros Capitalizados	Depreciação	Saldos em 2026	Taxa média % depreciação
Aeroporto Catarina	826.685	(11.576)	815.109	34.325	-	-	25.470	(9.633)	865.271	1,43 a 2,5
Aeroporto Miami	218.018	-	-	218.018	-	-	-	(28.609)	189.409	3,33
Aeronaves	109.986	5.384	115.370	10.190	-	-	-	(2.361)	123.199	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	62.141	(12.721)	49.420	8.557	(4.407)	-	-	(7.755)	45.815	10
Hotéis Fasano	80.186	(12.101)	68.085	-	-	-	-	(3.912)	64.173	4,0
Imobilizações em Andamento	1.396.012	-	1.396.012	102.308	-	32.682	25.470	-	1.556.472	-
Máquinas e Equipamentos	36.555	(4.176)	32.379	736	(20)	-	-	(1.109)	31.986	10,0
Direito de uso	66.495	2.586	69.081	157.424	(6.627)	-	-	(4.077)	215.801	9,8 a 12,5
Mais valia (Nota 1.2)	-	-	-	149.023	-	-	-	-	149.023	-
Outros	42.203	(5.812)	36.391	13.128	(1.075)	-	-	(3.624)	44.820	11,4
	2.838.281	**(38.416)**	**2.581.847**	**693.709**	**(12.129)**	**32.682**	**50.941**	**(61.080)**	**3.285.969**	

(a) As adições do período estão atreladas, substancialmente, às máquinas e equipamentos e imobilizações em andamento do São Paulo Surf Club, Campos de Golf e *amenities* do empreendimento Village no montante de R$ 72.569 e à expansão dos hangares do Aeroporto Catarina R$ 59.795, aquisição dos ativos e direito de uso relacionados a aquisição do aeroporto de Miami no montante de R$ 344.296.

Movimentação 2025 - Consolidado

	Custo Histórico	Depreciação	Saldos em 2024	Adições (a)	Baixa	Transferências (b)	Juros Capitalizados	Depreciação	Saldos em 2025	Taxa média % depreciação
Aeroporto Catarina	739.403	(11.711)	727.692	52.700	-	260	46.033	(11.576)	815.109	1,43 a 2,5
Aeronaves	127.369	(1.929)	125.440	22.067	(37.521)	-	-	5.384	115.370	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	70.313	(12.417)	57.896	4.245	-	-	-	(12.721)	49.420	10
Hotéis Fasano	77.109	(4.634)	72.475	7.711	-	-	-	(12.101)	68.085	4
Imobilizações em Andamento	960.595	-	960.595	283.597	-	118.502	33.318	-	1.396.012	-
Máquinas e Equipamentos	40.020	(4.629)	35.391	1.166	(2)	-	-	(4.176)	32.379	10
Direito de uso	105.972	(17.638)	88.334	5.264	(27.103)	-	-	2.586	69.081	9,8 a 12,5
Outros	39.707	(9.512)	30.195	7.992	(63)	4.079	-	(5.812)	36.391	11,4
	2.160.488	**(62.470)**	**2.098.018**	**384.742**	**(64.689)**	**122.841**	**79.351**	**(38.416)**	**2.581.847**	

(a) Adições do período estão atreladas, substancialmente à expansão dos hangares do Aeroporto Catarina R$ 52.700 e imobilizações em andamento (São Paulo Surf Club, Campos de Golf e *amenities* do empreendimento Village) no montante de R$ 283.587.

(b) As transferências correspondem substancialmente a ativos classificados originalmente na rubrica de Imóveis a Comercializar e após a mudança de uso desses ativos, foram classificados na rubrica de imobilizado, correspondem substancialmente aos clubes e piscina de ondas dos empreendimentos multiuso Real Parque e Village.

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*), de acordo com a política contábil apresentada na Nota 3.7 da demonstração financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Em 30 de setembro de 2026 a Diretoria não constatou a necessidade de ajuste de *impairment*.

8.2 Intangível

Movimentação 2026 – Consolidado

Descrição	Saldos em 2025	Adições	Baixas	Amortização	Saldos em 2026
Ágio na aquisição de Investimentos					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (b)	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
Usina São Paulo	1.647	-	-	-	1.647
Intangível					
Marcas e Patentes	27.045	-	-	-	27.045
Pontos Comerciais	18.120	-	-	-	18.120
Software	52.501	7.390	-	(9.557)	50.334
Outros	7.010	18.965	-	(98)	25.877
	144.461	**26.355**	**-**	**(9.655)**	**161.161**

Movimentação 2025 – Consolidado

Descrição	Saldos em 2024	Adições	Baixas	Amortização	Saldos em 2025
Ágio na aquisição de Investimentos					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (b)	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
Usina São Paulo	1.647	-	-	-	1.647
Intangível					
Marcas e Patentes	27.045	-	-	-	27.045
Pontos Comerciais	18.120	-	-	-	18.120
Software	46.308	18.384	-	(12.191)	52.501
Outros	2.905	4.496	-	(391)	7.010
	134.163	**22.880**	**-**	**(12.582)**	**144.461**

(a) Em 21 de janeiro de 2008, foram adquiridas 4.191.715 ações do Hotel Marco Internacional S.A., representando 13,9% do capital deste.

(b) Ágio por expectativa de rentabilidade futura constituído no momento da aquisição dos restaurantes de marca Fasano.

9. Propriedades para investimento

As Propriedades para Investimentos ("PPI") são representadas, substancialmente, por nossos investimentos em shopping centers, casas, apartamentos e hangares para locação, mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, através de monetizações eventuais com venda de participações minoritárias.

Inicialmente são contabilizadas pelo custo de aquisição e/ou construção, incluindo todas as despesas. Após sua contabilização inicial as PPIs são reavaliadas de acordo com seu valor justo (conforme Nível 3 na classificação de hierarquia do valor justo – Nota 22.1), apurado de forma individual para cada propriedade, utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado ou comparativo direto de mercado. O valor justo das PPIs é atualizado anualmente através do laudo feito por uma empresa especializada independente e atualizado trimestralmente com a mesma metodologia adotada pelos especialistas externos. As variáveis críticas na determinação do Valor justo, tais como taxas de desconto, nível de risco do empreendimento, perpetuidade dos fluxos, crescimento real esperado, são determinadas de forma independente pelo avaliador externo.

Para os terrenos, cujos projetos ainda não estão em desenvolvimento, a Companhia contabiliza o valor justo do próprio terreno, com base no método comparativo direto de mercado, através de avaliação do preço de terrenos em áreas próximas, utilizando cotações de mercado imobiliário (nível 3 na classificação do valor justo). Os terrenos que já possuem projetos aprovados pela Administração são mensurados a valor justo pelo método de Fluxo de Caixa Descontado.

A variação entre o valor de custo e o valor justo calculado é contabilizada na rubrica de valor justo de propriedade para investimento no período em que foi apurada. O ganho ou perda com valor justo das PPIs é destinado à Reserva de Lucros a realizar dentro do patrimônio líquido, não sendo considerado na apuração dos dividendos.

As PPIs são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera qualquer benefício econômico futuro da sua venda (*impairment*). Quando ocorre a venda de uma PPI ou parte dela, a diferença entre o valor líquido apurado entre a receita de venda e o seu respectivo valor contábil é reconhecida no resultado no mesmo período da baixa, passando nesse momento a integrar os resultados realizados e, portanto, eventual base para dividendos.

Pelo fato que as operações de arrendamento da Companhia referem-se a períodos de longo prazo, houve previsibilidade para considerar 10 anos nas projeções de fluxo de caixa descontado e posteriormente a sua perpetuidade. Para casos em que existe uma previsibilidade de prazo final de fluxos, a Companhia não adotou a perpetuidade.

O valor potencial decorrente de futuras expansões, tanto dos shopping centers em operação como os shoppings center em desenvolvimento, foram considerados nos fluxos de caixas estimados, no entanto, não foram considerados incrementos provenientes de alterações de mix de ocupação dos Shopping Centers. O valor justo registrado pode sofrer variações no caso de alterações nas taxas e prazos informados na tabela anterior, sejam elas positivas ou negativas.

A seguir apresentamos as nossas PPIs, os principais indicadores adotados na avaliação do valor justo e a reconciliação dos saldos de acordo com a participação da Companhia, demonstrando com isso, os saldos líquidos correspondentes a propriedades para investimento:

Descrição	Informações utilizadas na avaliação do valor justo 30 de setembro de 2026								
	Cap rate	Taxa de desconto (termos reais / pre-tax)	Taxa de desconto na perpetuidade	Valor justo da propriedade (100%)	Participação de parceiros (Joint Operation) (c)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários (d)	Cessão de usufruto (Nota 12) (e)	Participação líquida da Companhia
Propriedades em operação (a)	7,5% - 10,42%	7,75% - 10,29%	0,42% - 2,5%	6.908.425	(2.421.330)	4.487.095	(102.534)	(200.886)	4.183.675
Propriedades em construção (a)	7,5% - 10,05%	8,00% - 13,25%	2,5%	2.378.745	84.065	2.462.810	-	-	2.462.810
Propriedades em desenvolvimento (a)	-	-	-	450.617	(135.917)	314.700	-	-	314.700
Propriedades a desenvolver (b)	-	-	-	214.839	-	214.839	-	-	214.839
				9.952.626	**(2.473.182)**	**7.479.444**	**(102.534)**	**(200.886)**	**7.176.024**
	31 de dezembro de 2025								
					(c)		(d)	(e)	
Propriedades em operação (a)	7,5% - 10,42%	7,75% - 10,29%	0,42% - 2,5%	6.684.862	(2.212.784)	4.472.078	(90.771)	(199.908)	4.181.399
Propriedades em construção (a)	7,5% - 10,05%	8,00% - 13,25%	2,50%	1.936.626	(89.118)	1.847.508	-	-	1.847.508
Propriedades em desenvolvimento (a)	-	-	-	398.917	(118.684)	280.233	-	-	280.233
Propriedades a desenvolver (b)	-	-	-	183.464	-	183.464	-	-	183.464
				9.203.869	**(2.420.586)**	**6.783.283**	**(90.771)**	**(199.908)**	**6.492.604**

(a) As PPIs em construção e em desenvolvimento possuem uma relação de valor justo por ABL-m² menor que as PPIs em operação, fato que é justificado pela taxa de risco aplicada na apuração da taxa de desconto utilizada na avaliação do fluxo de caixa descontado dessas PPIs. Essa taxa de risco tem como objetivo capturar as incertezas de uma PPI em construção ou em desenvolvimento, como alterações nas previsões de orçamento, modificações de projeto, possíveis modificativos solicitados por órgãos reguladores e atraso na conclusão do empreendimento, fazendo com que o valor justo seja menor do que se a PPI estivesse entregue e operando. Em média o valor justo por ABL-m² de PPI em desenvolvimento, está entre 50%-60% abaixo do valor justo por ABL-m² de PPI em operação. Ao decorrer da construção da PPI em desenvolvimento ocorre a queda na taxa de risco e a valorização da PPI, aproximando a relação valor justo por ABL-m².

(b) As PPIs a desenvolver estão mensuradas ao custo histórico, em decorrência das incertezas na mensuração do valor justo uma vez que a Companhia não definiu o modelo dos projetos.

(c) Saldo correspondente a participação na fração ideal de parceiros nas PPIs, nessa situação a fração foi vendida e baixada no momento da venda.

(d) Saldo correspondente a participação dos minoritários nas controladas detentoras das PPIs. Na divulgação do balanço, seguindo as normas contábeis, eles são apresentados como acionistas não controladores no Patrimônio Líquido e Demonstrações do Resultado do Exercício (DRE).

(e) Conforme mencionado na Nota 12 a JHSF é a detentora da PPI, no entanto, concedeu o direito de resultado ao FII XP Malls com a opção de compra. Se exercida essa opção, o valor justo será baixado para o resultado do exercício e será reconhecido o ganho ou perda da venda.

As movimentações contábeis do exercício estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**-**	**705.824**	**705.824**	**3.336.725**	**2.270.944**	**5.607.669**
Transferências	-	-	-	(6.058)	59.204	53.145
Adições	-	52.036	52.036	184.158	178.254	362.412
Variação no valor justo das propriedades	-	(13.808)	(13.808)	550.767	209.289	760.056
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**-**	**744.052**	**744.052**	**4.065.592**	**2.717.691**	**6.783.283**
Transferências (c)	-	-	-	7.330	29.791	37.121
Adições (a)	-	21.388	21.388	63.396	202.281	265.677
Variação no valor justo das propriedades (b)	-	(6.569)	(6.569)	350.777	42.586	393.363
Saldos em 30 de setembro de 2026	**-**	**758.871**	**758.871**	**4.487.095**	**2.992.349**	**7.479.444**
Segmento de Shoppings	**-**	**758.871**	**758.871**	**3.249.339**	**1.227.688**	**4.477.027**
Segmento de NI Renda	**-**	**-**	**-**	**1.079.014**	**1.764.661**	**2.843.675**
Segmento Aeroportuário	**-**	**-**	**-**	**158.742**	**-**	**158.742**

(a) As adições do exercício foram realizadas, substancialmente, no Shopping Cidade Jardim, unidades imobiliárias para locação e desenvolvimento, CJ Boa Vista Viilage e CJ Faria Lima.

(b) A Companhia apresenta uma valorização de seus ativos no montante de R$393.363 no período de 2026, esse montante somado as obrigações com permutas financeira e cessão de usufruto que totalizam um ganho de R$19.681, perfazem o ganho líquido de valor justo no resultado consolidado no exercício de R$413.044 (R$727.907 em setembro de 2025). A valorização do exercício corresponde substancialmente ao registro de valor justo das unidades para locação do Reserva Cidade Jardim e CJ Faria Lima.

(c) Saldo correspondente as unidades para locação do empreendimento Village Residence.

Abaixo demonstramos a movimentação e a abertura do valor justo por segmento:

Segmento	**09-2026**	**09-2025**
Aeroportuário (a)	3.826	6.819
NI Renda (b)	245.495	619.482
Shoppings (c)	163.723	101.606
Resultado de valor justo com propriedades para investimento (Nota 25)	**413.044**	**727.907**

(a) Valorização dos períodos correspondem aos hangares do Aeroporto Catarina, substancialmente, atrelado ao crescimento da NOI *(Net operating income*).

(b) Valorização do período de 2026 corresponde a marcação inicial a valor justo das unidades imobiliárias dos empreendimentos Reserva Cidade Jardim (São Paulo - SP) e Family Residences (Porto Feliz – SP). No período de 2025, correspondem a marcação inicial a valor justos das unidades residências do Fasano Tennis Club e Fasano Residences (São Paulo – SP), unidades residências do Village Golf e unidades do Boa Vista Estates (Porto Feliz – SP).

(c) Valorização dos períodos de 2026 e 2025 correspondem, substancialmente, ao CJ Faria Lima com avanço das obras, e avanço de NOI (*Net Operating Income*) dos demais Shoppings da Companhia.

Abaixo demonstramos a ABL (Área Bruta Locável) dos empreendimentos em operação da Companhia:

	09-2026	**12-2025**
ABL - (m²) (na participação)	123.359	124.088
ABL Vaga - (m²) (na participação)	2.747	2.045

Em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025, os ativos da Companhia possuem taxa média de ocupação superiores a 98%.

Abaixo demonstramos uma análise de sensibilidade dos valores dos ativos e os respectivos ajustes no resultado, caso houvesse alterações nas taxas de descontos utilizadas para o cálculo do valor justo. Utilizamos as variações de 0,5 ponto percentual para cima ou para baixo.

		Efeitos de variações na taxa de desconto			
	09-2026 Consolidado	- 0,5 p.p	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p	Efeito no resultado
Propriedades para investimento mensuradas a valor justo por fluxo de caixa descontado (a)	4.477.027	4.699.114	223.767	4.251.580	(223.767)

(a) A análise de sensibilidade foi realizada para as propriedades para investimentos avaliadas a valor justo pelo método de fluxo de caixa descontado (Shoppings e Expansões). O saldo demonstrado na coluna "Saldo em 09-2026 - Consolidado" não contém as propriedades para investimentos mantidas a custo ou avaliadas pelo método de comparativo de valor de mercado.

10. Créditos diversos

	Controladora		Consolidado	
	09-2026	12-2025	09-2026	12-2025
Estoque de lojas, hotéis e restaurantes	-	-	138.657	114.634
Impostos e contribuições a recuperar	53.212	25.476	127.274	78.841
Despesas antecipadas	118.877	2.678	171.785	72.410
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	30.224	15.812
Adiantamento a fornecedores	22.404	2.635	147.494	93.909
Depósitos Judiciais	5.460	4.524	29.606	27.877
Rateio de despesas administrativas	-	-	7.237	52.413
Repasses a receber de parceiros em empreendimentos	8.005	6.404	156.946	23.184
Contratos de comercialização de energia	-	-	28.736	8.076
Operações de Swap (b)	98.952	-	98.952	9.527
Outros créditos diversos (a)	8.048	1.624	64.619	50.137
Total	**314.958**	**43.341**	**1.001.530**	**546.820**
Circulante	**204.214**	**38.818**	**786.011**	**434.296**
Não circulante	**110.744**	**4.523**	**215.519**	**112.524**

(a) O saldo corresponde, em parte, a repasses a receber da operação aeroportuária no montante de R$ 53.750 (R$ 46.007 em 31 de dezembro de 2025).

(b) A variação dos contratos de SWAP decorre das oscilações das taxas e indexadores de mercado ao longo do período, refletindo sua mensuração a valor justo. A utilização desses instrumentos e sua finalidade no gerenciamento de riscos estão descritas na Nota 22.

11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	09-2026	12-2025	09-2026	12-2025
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	392.356	292.388	833.800	391.056
Debêntures (Nota 11.2)	4.391.636	4.592.334	5.653.186	5.466.481
	4.783.992	**4.884.722**	**6.486.986**	**5.857.537**
Circulante	**897.766**	**782.618**	**1.357.098**	**894.572**
Não circulante	**3.886.226**	**4.102.104**	**5.129.888**	**4.962.965**

11.1. Empréstimos e financiamentos

		Taxa de juros	Controladora		Consolidado	
Modalidade	**Indexador**	**a.a.**	**09-2026**	**12-2025**	**09-2026**	**12-2025**
Capital de Giro	CDI	1,62% - 2,16% (a)	392.356	292.388	835.188	391.260
Saldo			**392.356**	**292.388**	**835.188**	**391.260**
Custo com empréstimos a amortizar			-	-	(1.388)	(204)
Saldo líquido (Nota 22)			**392.356**	**292.388**	**833.800**	**391.056**
Circulante			**392.356**	**292.388**	**767.805**	**321.554**
Principal e juros			392.356	292.388	769.193	321.554
(-) Custos			-	-	(1.388)	-
Não circulante			**-**	**-**	**65.995**	**69.502**
Principal e juros			-	-	65.995	69.706
(-) Custos			-	-	-	(204)

(a) A taxa média de juros da Controladora é de 1,62% e do Consolidado é de 2,16%.

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

	Controladora		Consolidado	
Ano	**09-2026**	**12-2025**	**09-2026**	**12-2025**
2026	231.082	292.388	607.920	321.554
2027	161.274	-	217.077	59.514
2028	-	-	10.191	10.192
Total bruto	**392.356**	**292.388**	**835.188**	**391.260**
Custo com empréstimos a amortizar		-	(1.388)	(204)
Saldo líquido	**392.356**	**292.388**	**833.800**	**391.056**

A movimentação dos empréstimos e financiamentos da Controladora e consolidado, está demonstrada abaixo:

Controladora

Modalidade	**12-2025**	**Liberações (a)**	**Juros**	**Pagamento principal**	**Pagamento juros**	**Amortização de custos**	**09-2026**
Capital de giro e NP	292.388	656.650	61.820	(583.156)	(35.346)	-	392.356
Custos a amortizar	-	-	-	-	-	-	-
	292.388	**656.650**	**61.820**	**(583.156)**	**(35.346)**	**-**	**392.356**

Consolidado

Modalidade	**12-2025**	**Liberações (a)**	**Juros**	**Pagamento principal**	**Pagamento juros**	**Amortização de custos**	**09-2026**
Capital de giro	391.260	1.005.533	60.895	(583.156)	(39.344)	-	835.188
Custos a amortizar	(204)	(1.388)	-	-	-	204	(1.388)
	391.056	**1.004.145**	**60.895**	**(583.156)**	**(39.344)**	**204**	**833.800**

(a) Em 27/04/2026 houve nova captação de empréstimos junto ao banco Santander realizado pela JHSF Participações no montante de R$ 55.000, com vencimento em 27/04/2027, em 05/05/2026 houve nova captação de empréstimos junto ao banco Bradesco realizado pela JHSF Participações no montante de R$ 500.000, com vencimento em 05/05/2027, em 01/06/2026 houve nova captação de empréstimo junto ao Citibank realizado pelo Fasano Restaurante Nova York no montante de R$ 348.883 com ptax de 5,1766, com vencimento em 31/12/2026, em 19/08/2026 houve nova captação de empréstimo junto ao banco Inter pela JHSF Participações S.A. no montante de R$ 50.000 com vencimento em 19/08/2027, em 22/09/2026 houve nova captação de empréstimo junto ao Citibank pela JHSF Participações S.A. no montante de R$ 51.650 com vencimento em 22/09/2027.

Abaixo demonstramos os vencimentos e as garantias dos empréstimos e financiamentos:

Modalidade	**Vencimento**	**Garantias**
Capital de giro	01/02/2027	Aval do controlador da Companhia
Capital de giro	30/12/2027	Aval do controlador da Companhia
Capital de giro	30/01/2028	Aval do controlador da Companhia

11.2 Debêntures, certificados de recebimentos imobiliários e notas comerciais

			Controladora		Consolidado	
Modalidade	**Indexador**	**Taxa de juros a.a.**	**09-2026**	**12-2025**	**09-2026**	**12-2025**
1.ª emissão das controladas (c)	DI+	2,15%	-	-	-	20.166
1.ª emissão das controladas (c)	Pré	9,46%	-	-	-	12.559
2.ª emissão das controladas (a) - 1ª Serie	DI+	1,90%	-	-	317.446	339.976
2.ª emissão das controladas (a) - 2ª Serie	IPCA	6,90%	-	-	399.907	407.608
8.ª emissão das controladas (b) - 1ª Serie	%CDI	100,00%	48.321	48.345	48.321	48.345
8.ª emissão das controladas (b) - 2ª Serie	%CDI	100,00%	72.481	72.518	72.481	72.518
3.ª emissão das controladas (n)	DI+	2,25%	-	-	425.253	-
10.ª emissão das controladas (d)	DI+	1,60%	52.019	50.092	52.019	50.092
11.ª emissão das controladas (e)	DI+	2,75%	57.318	143.446	57.318	143.446
12.ª emissão das controladas (f) - 1ª Serie	DI+	2,92%	-	124.475	-	124.475
12.ª emissão das controladas (f) - 2ª Serie	DI+	2,92%	-	149.370	-	149.370
12.ª emissão das controladas (f) - 3ª Serie	DI+	1,50%	-	99.569	-	99.569
12.ª emissão das controladas (f) - 4ª Serie	IPCA	7,72%	-	97.991	-	97.991
12.ª emissão das controladas (f) - 5ª Serie	DI+	2,75%	-	149.368	-	149.368
12.ª emissão das controladas (f) - 6ª Serie	IPCA	7,08%	-	129.342	-	129.342
13.ª emissão das controladas (g) - 1ª Serie	DI+	2,25%	219.661	351.341	219.661	351.341
14.ª emissão das controladas – 1° Emissão (h)	DI+	0,20%	46.464	52.003	46.464	52.003
14.ª emissão das controladas – 2° Emissão (h)	Pré	12,14%	146.468	162.532	146.468	162.532
14.ª emissão das controladas – 3° Emissão (h)	DI+	0,35%	40.365	45.194	40.365	45.194
14.ª emissão das controladas – 4° Emissão (h)	IPCA	7,02%	423.828	448.126	423.828	448.126
15.ª emissão das controladas - 1ª Serie (i)	IPCA	7,42%	633.896	600.481	633.896	600.481
15.ª emissão das controladas - 2ª Serie (i)	IPCA	7,46%	10.695	10.130	10.695	10.130
15.ª emissão das controladas - 3ª Serie (i)	IPCA	7,50%	33.566	31.791	33.566	31.791
16.ª emissão das controladas - 1ª Serie (j)	%CDI	101,00%	370.376	383.977	370.376	383.977
16.ª emissão das controladas - 2ª Serie (j)	%CDI	102,50%	120.829	125.333	120.829	125.333
16.ª emissão das controladas - 3ª Serie (j)	%CDI	105,00%	326.138	338.598	326.138	338.598
16.ª emissão das controladas - 4ª Serie (j)	Pré	14,74%	125.626	130.089	125.626	130.089
17.ª emissão das controladas - 1ª Serie (k)	%CDI	102,50%	150.860	145.730	150.860	145.730
17.ª emissão das controladas - 2ª Serie (k)	%CDI	105,00%	360.513	347.961	360.513	347.961
17.ª emissão das controladas - 3ª Serie (k)	Pré	14,22%	147.008	141.977	147.008	141.977
18.ª emissão das controladas - 1ª Serie (m)	DI+	1,45%	100.625	104.413	100.625	104.413
18.ª emissão das controladas - 2ª Serie (m)	DI+	1,65%	201.267	208.944	201.267	208.944
19.ª emissão das controladas - 1ª Serie (o)	%CDI	102,00%	625.290	-	625.290	-
19.ª emissão das controladas - 2ª Serie (o)	%CDI	104,00%	136.790	-	136.790	-
19.ª emissão das controladas - 3ª Serie (o)	Pré	8,60%	46.550	-	46.550	-
1.ª emissão das controladas (NC) - 1ª Serie (l)	DI+	1,90%	-	-	117.207	112.930
Saldo			**4.496.954**	**4.693.136**	**5.756.767**	**5.586.375**
(-) Custos com emissão de debêntures			(105.318)	(100.802)	(109.115)	(126.320)
(-) Ajuste debt modification			-	-	5.534	6.426
Saldo líquido (Nota 22.1)			**4.391.636**	**4.592.334**	**5.653.186**	**5.466.481**
Circulante			**505.410**	**490.230**	**589.293**	**573.018**
Principal e juros			524.486	509.117	612.167	617.423
(-) Custos			(19.076)	(18.887)	(22.874)	(44.405)
Não circulante			**3.886.226**	**4.102.104**	**5.063.893**	**4.893.463**
Principal e juros			3.972.468	4.184.019	5.144.601	4.968.952
(-) Custos			(86.242)	(81.915)	(86.242)	(81.915)
(-) Ajuste *debt modification*			-	-	5.534	6.426

(a) Em 20 de maio de 2019, a Companhia realizou emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em três séries. Abaixo demonstramos os vencimentos:

Modalidade	**Valor por emissão**	**Início da amortização**	**Vencimento**
1ºSérie	R$ 310.000	27/06/2022	25/03/2035
2ªSérie	R$ 310.000	25/06/2019	25/03/2035
3ªSérie	R$ 30.000	28/06/2019	25/11/2019

Em 07 de agosto de 2020 e 19 de setembro de 2022 a JHSF Malls S.A., formalizou com os debenturistas da 2ª Emissão alterações nas condições financeiras e não-financeiras que, resumidamente, resultam em:

- Redução do *spread* da ordem de 0,25% ao ano;
- Adoção de período de carência de juros, correção monetária e principal, resultando em redução dos desembolsos de Caixa da ordem de R$130.000 num prazo estimado de 30 meses;
- Prorrogação do prazo final de vencimento para 2035; e
- Supressão da obrigatoriedade de *rating* e da realização de Reestruturação Societária, conforme prevista na escritura da 2ª Emissão;
- Alongamento no prazo de carência da parcela do principal, que passa a ocorrer em janeiro de 2025;
- Alteração da remuneração das Debêntures referenciadas em IPCA, que passam a ser 6,90% ao ano, sem alterações nas Debêntures referenciadas em CDI.
- Inclusão de covenants financeiros que serão apurados trimestralmente, com base nas demonstrações financeiras de sua controladora JHSF Participações S.A.

As operações têm como garantias reais frações ideais dos imóveis e recebíveis de aluguel de lojistas do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e respectivas expansões. No 2° trimestre de 2023, foi aprovado através do 6° aditamento a retirada da obrigação do registro CVM da JHSF Malls S.A.

(b) Em 05 de dezembro de 2019, a Companhia concluiu a 8ª emissão de debêntures simples, conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures") no valor de R$120.000.

(c) Em 09 de março de 2021 a JHSF Real Parque S.A. concluiu a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em duas séries, para colocação privada no montante de R$260.000, sendo (i) R$160.000 correspondentes às Debêntures da Primeira Série; (ii) R$100.000 às Debêntures da Segunda Série.

A operação tem como garantias reais a alienação fiduciária do Imóvel Lastro, alienação fiduciária de ações de emissão da JHSF Real Parque S.A. e cessão fiduciária sobre direitos creditórios de titularidade da emissora decorrentes da exploração comercial do Imóvel Lastro. A Companhia presta fiança em favor da JHSF Real Parque S.A.
As práticas contábeis aplicáveis à operação de Swap estão demonstradas a seguir:

Os instrumentos financeiros derivativos designados em operações de hedge são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data em que o derivativo é contratado. Derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo e como passivos financeiros quando o valor justo for negativo. Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante os exercícios são lançados diretamente na demonstração de resultado.

(d) Em 25 de Junho de 2021, a Companhia concluiu a 10ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, com garantia fidejussória no valor total de R$100.000, com vencimento em 25/06/2023.

Em 26 de junho de 2023, a Companhia concluiu a repactuação programada das Debêntures para postergar a data de vencimento de 36 meses, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de junho de 2025.

As Debêntures poderão ser objeto de Repactuação Programada no máximo 18 vezes.

(e) Em 15 de fevereiro de 2022, a Companhia concluiu a captação da 11ª Emissão de Debêntures Simples, em série única, em distribuição pública voltada para investidores profissionais (ICVM nº 476), no montante de R$250.000, pelo prazo total de 5 anos.

(f) Em 30 de junho de 2022 foi concluída a captação da 12ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie com garantia real, em seis séries, para colocação privada.

As Debêntures foram subscritas por Securitizadora e serão utilizadas para lastrear a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”), no montante de R$ 757.000, com prazo total de 12 anos e carência de 5 anos de amortização do principal, sendo subscritos na presente data o montante de R$ 607.280, e o saldo em até seis meses. As garantias estão atreladas a alienação fiduciária dos imóveis lastro e cotas da SPE, outorgadas em benefício da Securitizadora.

(g) Em 22 de dezembro de 2022 foi concluída a captação de 13ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie sem garantia real, em série única, no montante de R$350.000, pelo prazo total de 5 anos e carência de 3 anos de amortização do principal.

(h) Em 31 de julho de 2024 a Companhia concluiu a captação da 14 ª Emissão de Certificados de Recebimentos Imobiliários, CRI em 4 séries, com distribuição pública voltada para investidores profissionais (ICVM nº 160), no montante de R$700.000.

(i) Em 08 de novembro de 2024 a Companhia concluiu a captação da 15 ª Emissão de Certificados de Recebimentos Imobiliários, CRI em 3 séries, com distribuição pública voltada para investidores profissionais (ICVM nº 160), no montante de R$600.000 com prazo total de 15 anos.

(j) Em 24 de março de 2025 a Companhia concluiu a captação da 16ª Emissão de Debêntures simples, que serão utilizadas para lastrear a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), no montante de R$ 937.500, subscritas. O CRI está distribuído em 4 séries e prazo médio de 4,3 anos.

(k) Em 29 de maio de 2025 a Companhia concluiu a captação da 17ª Emissão de Debêntures simples, que serão utilizadas para lastrear a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), no montante de R$ 625.000, subscritas. O CRI está distribuído em 3 séries e prazo médio de 5,11 anos.

(l) Em 06 de maio de 2025 a Companhia conclui a captação notas comerciais no montante de R$109.667 com vencimento em 30 de abril de 2030.

(m) Em 19 de setembro de 2025 a Companhia concluiu a captação da 18ª Emissão de Debêntures simples, no montante de R$ 300.000, subscritas, distribuídas em 2 séries e prazo médio de 4 anos.

(n) Em 27 de fevereiro de 2026, a Companhia concluiu a captação da 3ª. Emissão de Debêntures simples, no montante de R$ 425.000, com remuneração de CDI+2,25% a.a. e prazo de 10 anos, com amortização integral no vencimento.

(o) Em 15 de agosto de 2026 a Companhia concluiu a captação da 19ª Emissão de Debêntures simples, no montante de R$ 800.000, subscritas, distribuídas em 3 séries e prazo médio de 5,6 anos.

As debêntures, certificados de recebimentos imobiliários e notas comerciais, têm o seguinte cronograma de pagamento:

	Controladora		Consolidado	
Ano	**09-2026**	**12-2025**	**09-2026**	**12-2025**
2026	188.560	509.117	229.382	617.423
2027	379.675	341.366	442.527	402.921
a partir de 2028	3.928.719	3.842.653	5.084.858	4.566.030
Total bruto	**4.496.954**	**4.693.136**	**5.756.767**	**5.586.374**
Custo com debêntures a amortizar e outros	(105.318)	(100.802)	(109.115)	(126.320)
Ajuste *debt modification*	-	-	5.534	6.426
Total líquido	**4.391.636**	**4.592.334**	**5.653.186**	**5.466.480**

A movimentação das debêntures da Companhia e do consolidado, está demonstrada abaixo:

Controladora

Modalidade	**12-2025**	**Liberações**	**Juros**	**Pagamento principal**	**Pagamento juros**	**Amortização de custos**	**Ajuste debt modification**	**09-2026**
Debêntures	4.693.136	800.000	406.836	(1.013.751)	(389.267)	-	-	4.496.954
Custos a amortizar	(100.802)	(26.952)	-	-	-	22.436	-	(105.318)
	4.592.334	**773.048**	**406.836**	**(1.013.751)**	**(389.267)**	**22.436**	**-**	**4.391.636**

Consolidado

Modalidade	**12-2025**	**Liberações**	**Juros**	**Pagamento principal**	**Pagamento juros**	**Amortização de custos**	**Ajuste debt modification**	**09-2026**
Debêntures	5.586.375	1.225.000	533.215	(1.092.110)	(495.713)	-	-	5.756.767
Custos a amortizar	(119.894)	(55.888)	-	-	-	72.201	-	(103.581)
	5.466.481	**1.169.112**	**533.215**	**(1.092.110)**	**(495.713)**	**72.201**	**-**	**5.653.186**

Covenants

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas de *covenants* financeiros e não financeiros de acordo com as regras contratuais. Para o período findo em 30 de setembro de 2026, não foram observadas evidências de descumprimentos destas cláusulas. A seguir demonstramos os índices financeiros estabelecidos em contrato:

	Malls	**JHSF Participações**	**JHSF Participações**	**JHSF Participações**	**JHSF Participações**
	2° Emissão de controlada	14° Emissão de controladora	10° Emissão de controladora	11° e 13° Emissão de controladora	15°, 16°, 17°, 18º e 19 Emissão de controladora, e 1º emissão de controlada
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4.006.317	4.006.317	4.006.317	4.006.317	4.006.317
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(6.486.986)	(6.486.986)	(6.486.986)	(6.486.986)	(6.486.986)
Arrendamentos financeiros	(13.626)	(13.626)	-	-	(13.626)
Contas a receber performado - 12 meses	-	692.947	-	692.947	692.947
Divida mandatoriamente conversível	72.481	72.481	-	72.481	72.481
Dívida Líquida (a)	**(2.421.814)**	**(1.728.867)**	**(2.480.669)**	**(1.715.241)**	**(1.728.867)**
Dívida inferior a R$3.500.000	**(3.500.000)**				
Patrimônio Líquido		**8.294.674**	**8.294.674**	**8.294.674**	**8.294.674**
Razão Dívida Líquida / Patrimônio Líquido		**0,21**	**0,30**	**0,21**	**0,21**
Indicadores contratuais	**Dívida Líquida inferior ao saldo de R$3.500.000**	**Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6**	**Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6**	**Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6**	**Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6**

(a) A Dívida Líquida segue as premissas e critérios de cálculo estabelecidos em contrato, por esse motivo diferem entre si.

12. Contas a pagar comerciais e outras

	Controladora		**Consolidado**	
	09-2026	**12-2025**	**09-2026**	**12-2025**
Fornecedores (Nota 22)	13.821	1.203	418.502	289.992
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 22) (a)	164.910	143.523	164.910	143.523
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (b) (Nota 22)	-	-	200.886	199.908
Total	**178.731**	**144.726**	**784.298**	**633.423**
Circulante	**13.821**	**1.203**	**422.519**	**301.125**
Não circulante	**164.910**	**143.523**	**361.779**	**332.298**

(a) Em 2021 a Companhia assumiu o compromisso por permuta de terreno de 2.445 m² e que integrará o Shops Faria Lima (empreendimento em desenvolvimento). A negociação prevê a troca de terreno por distribuição dos fluxos de caixa operacionais gerados pelo Shopping no percentual de 25,38% e pela Torre multi uso em 14,46%. O saldo é atualizado a valor justo, seguindo a mesma metodologia de fluxo de caixa descontado apresentado na Nota 9.

(b) Em 24 de junho de 2019, a Companhia firmou com o XP Malls a cessão do usufruto da fração ideal de 17,99% do Catarina Fashion Outlet, pela qual o XP Malls poderá usufruir de 17,99% do NOI (Net Operating Income) do Catarina Fashion Outlet por trinta anos e contrato de opção de compra da respectiva fração ideal. A operação tem como garantia a própria fração ideal e o valor da operação é de R$ 112.213. A seguir a movimentação da transação de usufruto:

	Passivo financeiro
Total em 31 de dezembro de 2024	**189.030**
Atualização de cessão de usufruto	10.878
Total em 31 de dezembro de 2025	**199.908**
Atualização de cessão de usufruto	978
Total em 30 de setembro de 2026	**200.886**
Circulante	**4.018**
Não circulante	**196.868**

A seguir, demonstramos o cronograma prévio para a amortização dos saldos:

Ano	09-2026	12-2025
2026	4.018	16.026
2027	15.984	15.988
2028	16.224	16.239
2029	16.421	16.439
Após 2030	148.240	135.216
Total	**200.887**	**199.908**

13. Débitos diversos

	Controladora		Consolidado	
	09-2026	12-2025	09-2026	12-2025
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	16.286	17.929	339.665	327.998
Arrendamentos (Nota 22) (a)	-	-	271.149	156.673
Valores a repassar a parceiros de empreendimentos	-	-	188.709	7.596
Provisão para passivo a descoberto em controlada	222.697	119.432	-	-
Fundo de reserva de aluguéis	-	-	26.867	24.082
Direito de resgate de pontos – Plano de milhas JHSF	-	-	5.462	2.947
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	7.476	7.792
Contas a pagar por aquisição de terreno (c) (Nota 22)	-	-	132.004	132.004
Outras obrigações financeiras	-	-	50.746	-
Operações com Swap (Nota 22)	-	3.706	-	3.706
Outras contas a pagar	15.051	16.476	42.976	55.259
Total de Débitos diversos	**254.034**	**157.543**	**1.065.054**	**718.057**
Circulante	**24.416**	**30.778**	**536.204**	**405.925**
Não circulante	**229.618**	**126.765**	**528.850**	**312.132**
Adiantamento de clientes (b)	**25.693**	**21.027**	**1.373.125**	**2.230.476**
Circulante	**25.693**	**21.027**	**1.055.484**	**2.230.476**
Não Circulante	**-**	**-**	**317.641**	**-**

(a) O saldo corresponde às obrigações dos contratos de locação de imóveis administrativos e operacionais (lojas, restaurantes e hotéis).

(b) O saldo corresponde, substancialmente, aos adiantamentos de clientes de incorporação imobiliária dos empreendimentos Reserva Cidade Jardim, Real Parque e Surf Side. A redução no período corresponde ao reconhecimento das vendas e avanço no POC (*Percentual of Completion*) de unidades imobiliárias mencionadas na Nota 1.1.

(c) O saldo corresponde, substancialmente a terreno localizado em São Roque – SP, com área de 2.851.194 m², adquirido em novembro de 2024, no valor de R$132.004 que será destinado à expansão do Aeroporto São Paulo Catarina e será pago em parcela única vincenda em 10 anos após a data da transação, o saldo será remunerado pelo CDI e os juros serão pagos anualmente.

14. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	09-2026	**12-2025**	**09-2026**	**12-2025**
Créditos com controladas (+)	2.725.715	2.248.371	-	-
Débitos com controladas (-)	(3.216.737)	(3.786.278)	-	-
Créditos e débitos líquidos com controladas (=) (a)	**(491.022)**	**(1.537.907)**	**-**	**-**
Dividendos a receber de controladas (+)	**15.801**	**15.801**	**-**	**-**
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	117.014	52.987
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	(40.441)	(41.411)
Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)	**-**	**-**	**76.573**	**11.576**
Adiantamento para futuro aumento de capital (-)	**(32)**	(32)	(52.880)	(52.880)
Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)	**(475.253)**	**(1.522.138)**	**23.693**	**(41.304)**
Total de créditos com partes relacionadas	**2.741.516**	**2.264.172**	**117.014**	**52.987**
Circulante	**15.801**	**15.801**	**-**	**-**
Não circulante	**2.725.715**	**2.248.371**	**117.014**	**52.987**
Total de débitos com partes relacionadas	**3.216.769**	**3.786.310**	**93.321**	**94.291**
Circulante	**3.216.737**	**3.786.278**	**40.441**	**41.411**
Não circulante	**32**	**32**	**52.880**	**52.880**

Os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

		Controladora	
		09-2026	**12-2025**
Crédito com partes relacionadas			
JHSF Malls S.A.	(a)	782.810	1.056.305
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto	(a)	425.756	340.144
JHSF Capital	(a)	278.212	123.944
Nova TH Empreendimentos e Incorporações	(a)	208.199	155.439
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	(a)	141.864	72.377
JHSF Faria Lima Administração e Participações	(a)	105.820	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação	(a)	103.646	66.383
Hotel Marco Internacional	(a)	69.002	28.941
GATGRU Serviços Auxiliares ao Taxi Aéreo	(a)	64.118	47.283
JHSF Village Surf	(a)	57.149	22.165
Cidade Jardim Shops S.A.	(a)	53.591	37.831
JHSF Meios Eletronicos Ltda	(a)	47.566	31.487
Milano Administradora de Bens	(a)	27.928	19.782
Outros	(a)	360.054	246.290
		2.725.715	**2.248.371**

		Controladora	
		09-2026	**12-2025**
Débitos com partes relacionadas			
Aveiro Incorporações Ltda.	(a)	1.293.407	1.293.954
Polônia-Renda Incorporações Ltda.	(a)	508.865	-
Polônia Incorporações S.A.	(a)	272.812	1.443.483
Canárias-Renda Administradora de Bens Ltda.	(a)	224.393	-
JHSF Empreendimentos Village 03 Ltda.	(a)	204.654	204.654
Shopping Bela Vista	(a)	164.705	164.705
Shopping Ponta Negra	(a)	162.008	158.759
JHSF Engenharia-Renda Ltda.	(a)	88.234	-
Canárias Administradora de Bens Ltda.	(a)	82.691	307.083
São Sebastião-Renda Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(a)	41.244	-
Bragança Real Estate Ltda.	(a)	28.899	16.046
Cajueiros Real Estates Venture Ltda	(a)	25.554	26.017
Santa Helena Participações S.A	(a)	16.961	16.961
Outros	(a)	102.310	154.616
		3.216.737	**3.786.278**

(a) Saldos com as controladas para suprir recursos para as atividades operacionais, sem remuneração nem vencimento, assim os saldos de ativos foram classificados no ativo não circulante e o saldo de passivo no circulante.

Transações comerciais

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia possui o montante de R$ 41.352 (R$88.814 em 2025) de recebíveis financeiros registrados na rubrica de Contas a Receber, junto aos acionistas, membros do conselho de administração e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias e serviços transacionados a valor de mercado, os relacionamos a seguir:

Data da Operação	Empresa JHSF	Contraparte	Vínculo da Contraparte com a JHSF	Natureza da Operação	Valor da Operação	Saldo devedor em 30.09.2026	Detalhes da Operação
18/11/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	12.000	5.027	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no munícipio de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por juros fixo de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em janeiro de 2027.
29/04/2019	Milano Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	3.800	4.971	Venda de Unidade Imobiliária de Empreendimento localizado no munícipio de São Paulo.O saldo é atualizado pelo IPCA +6,5% ou 100% do CDI, o que for menor, com vencimento da última parcela em fevereiro de 2024.
06/04/2016	Canárias Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	1.799	27	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, após a entrega atualizado pelo IGP-M, com vencimento da última parcela em maio de 2021.
30/12/2018	Jhsf Engenharia Ltda	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	3.270	1.113	Venda de Unidade Imobiliária, contrato em minuta data base de correção para dez/2018 e somente atualização por IGPM.
30/09/2025	Jhsf Participacoes S.A. Spe	José Auriemo Neto	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de título de adesão (membership)	2.000	1.561	Adesão do membership do clubs (global), com fluxo de parcelas mensais + IPCA até fevereiro de 2029.
13/11/2025	Jhsf Engenharia Ltda	Fehel Serviços De Consultoria Ltda - Patricia Ayres Gdikian	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.640	4.415	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village Houses, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em outubro de 2035.
13/11/2025	Loteamento Dos Platanos Spe Ltda	Fehel Serviços De Consultoria Ltda - Patricia Ayres Gdikian	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	6.961	4.831	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village Houses, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em outubro de 2035.
30/09/2026	Polônia Incorporações Ltda	Humberto Luis Polati	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	11.638	11.625	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz. O saldo é corrigido pelo IPCA + 6%, vencendo a última parcela em outubro de 2032.
30/06/2023	Canárias Administradora de bens Ltda.	Renato Ferreira Barbosa e Mara Boaventura Dias	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.670	2.154	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2028.
18/06/2025	Canárias Administradora de bens Ltda.	Breno Perez Vicente	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.451	3.539	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 6%, com vencimento da última parcela em junho de 2029.
30/09/2025	Jhsf Participacoes S.A. Spe	Adilson Augusto Martins Junior	Conselho de Administração da Companhia e do Comitê	Venda de título de adesão (membership)	2.000	2.000	Adesão do membership do clubs (global), com parcela única fixa com vencimento em outubro de 2027.
29/06/2023	Jhsf Engenharia Ltda	Martin E Barthelemy Participacoes Ltda - João Alves Meira Neto	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.640	35	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village Houses, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em maio de 2028.
29/06/2023	Loteamento Dos Platanos Spe Ltda	Martin E Barthelemy Participacoes Ltda - João Alves Meira Neto	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	6.961	54	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village Houses, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em maio de 2028.
Total					**68.830**	**41.352**	

Adicionalmente, em 30 de setembro de 2026, a Companhia possui o montante de R$ 8.233 (R$12.803 em 31 de dezembro de 2025) de recebíveis financeiros referentes a vendas de unidades imobiliárias com familiares dos acionistas, familiares dos membros do conselho de administração e/ou familiares dos administradores.

As vendas mencionadas acima para acionistas, membros do conselho de administração, administradores e familiares representam menos de 5% do total das receitas liquidas do período.

Operação de *Total Return Swap* (TRS) com controlada de acionista controlador da Companhia

Conforme mencionado na Nota 1.1, a Companhia celebrou um *Total Return Swap (TRS)* envolvendo parte majoritária de suas cotas subordinadas no Fundo JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário – FII, transferindo parte significativa da exposição econômica dessas cotas para empresa controlada pelo acionista controlador da Companhia, fixando a rentabilidade das cotas subordinadas ao CDI.

A transação com o acionista controlador foi aprovada pelo Comitê de Partes Relacionadas e pelo Conselho de Administração da Companhia. A Companhia manterá divulgados todos os efeitos relacionados a partes relacionadas conforme exigido pelo CPC 05, incluindo impactos em ativos, passivos, resultados e fluxos. No período de nove meses de 2026 a operação gerou ganho para a Companhia de R$72.510.

Remuneração dos administradores

09-2026	**Diretoria Estatutária e Administradores**	**Conselho de Administração**	**Conselho Fiscal**	**Comitê de Auditoria**	**Total**
Número de Membros	4	6	3	3	16
Salário / Pró-labore / Remuneração	1.990	1.714	126	102	3.932
Bonificação	-	-	-	-	-
Benefícios Diretos e Indiretos	104	63	-	-	167
Remuneração Total	**2.094**	**1.777**	**126**	**102**	**4.099**
09-2025					
Número de Membros	5	6	3	3	17
Salário / Pró-labore / Remuneração	2.050	1.601	126	102	3.879
Bonificação	-	-	-	-	-
Benefícios Diretos e Indiretos	103	55	-	-	158
Remuneração Total	**2.153**	**1.656**	**126**	**102**	**4.037**

15. Impostos e contribuições correntes e diferidos

15.1. Impostos e contribuições diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal dos ativos e passivos e os seus respectivos valores contábeis. Dada à natureza, os impostos e contribuições diferidos ativos / (passivos) estão apresentados da seguinte forma:

Consolidado	**09-2026**			**12-2025**		
Bases tributárias	**Ativo**	**Passivo**	**Líquido**	**Ativo**	**Passivo**	**Líquido**
Depreciação fiscal	-	(141.740)	(141.740)	-	(75.078)	(75.078)
Atividade imobiliária	-	(105.068)	(105.068)	-	(148.775)	(148.775)
PECLD	-	(608)	(608)	-	(608)	(608)
Prejuízo fiscal	11.401	-	11.401	11.401	-	11.401
Valor justo PPI's	-	(1.069.312)	(1.069.312)	-	(1.084.188)	(1.084.188)
Outros impostos	26.483	(35.741)	(9.258)	28.282	(26.925)	1.357
Total	**37.884**	**(1.352.462)**	**(1.314.585)**	**39.683**	**(1.335.574)**	**(1.295.891)**
Circulante	**-**	**(118.498)**	**(118.498)**	**-**	**(153.269)**	**(153.269)**
Não circulante	**37.884**	**(1.233.971)**	**(1.196.087)**	**39.683**	**(1.182.305)**	**(1.142.622)**

Em 30 de setembro de 2026, o prejuízo fiscal não constituído na Controladora é de R$ 973.597 (R$1.058.245 em 31 de dezembro de 2025), no consolidado é de R$ 991.653 (R$1.186.327 em 31 de dezembro de 2025).

15.2. Reconciliação da despesa com imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	09-2026	09-2025	09-2026	09-2025
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	1.106.584	904.563	1.288.046	1.080.483
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(376.239)	(307.553)	(437.936)	(367.364)
Ajustes para apuração de alíquota efetiva				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a)	75.593	(5.049)	281.831	16.555
Diferença de alíquota do lucro presumido	-	-	73.357	158.613
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	302.879	291.153	2.166	1.943
Resultado com imposto de renda e contribuição social	**2.233**	**(21.447)**	**(80.582)**	**(190.253)**
Alíquota efetiva	**-0,20%**	**2,45%**	**6,30%**	**18,38%**
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(10.021)	(11.576)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.233	(21.447)	(70.561)	(178.677)
Resultado com imposto de renda e contribuição social	**2.233**	**(21.447)**	**(80.582)**	**(190.253)**

(a) O saldo consolidado corresponde, substancialmente a diferença de alíquota dos projetos de incorporação imobiliária que são tributados pelo lucro presumido ou pelo Regime Especial de Tributação ("RET"). Na controladora, o saldo corresponde a prejuízos fiscais não constituídos e utilização de prejuízos fiscais não constituídos.

16. Provisão para demandas judiciais

As provisões para demandas judiciais foram constituídas conforme descrito na nota 3.13. das demonstrações financeiras de 2025 e possuem expectativa de liquidação superior a um ano, são classificadas no passivo não circulante.

Provável	Controladora			Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Total	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**-**	**8.417**	**8.417**	**12.062**	**8.452**	**14.578**	**35.092**
Provisão em 2025 (Nota 20)	12		12	9.903	-	4.871	14.774
Reversão em 2025 (Nota 20)	(5)	(8.417)	(8.422)	(9.602)	(8.421)	(4.845)	(22.868)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**7**	**-**	**7**	**12.363**	**31**	**14.604**	**26.998**
Provisão em 2026 (Nota 20)	198	-	198	1.526	-	7.554	9.080
Reversão em 2026 (Nota 20)	(79)	-	(79)	(1.430)	-	(7.931)	(9.361)
Saldos em 30 de setembro de 2026	**126**	**-**	**126**	**12.459**	**31**	**14.227**	**26.717**

Possível	Consolidado			
	Trabalhistas (a)	Tributárias (b)	Cíveis (c)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**11.640**	**100.929**	**318.407**	**430.976**
Adições / (baixas) 2026	(11.480)	58.401	(85.790)	(38.869)
Saldos em 30 de setembro de 2026	**160**	**159.330**	**232.617**	**392.107**

(a) A redução das causas trabalhistas refere-se à prescrição de processos e provisões de ordem previdenciária.

(b) O aumento das contingências tributárias decorre de processo movido pela Receita Federal do Brasil, no qual foi proferida decisão favorável à aceitação de garantia apresentada. Adicionalmente foi apresentada manifestação da fazenda informando a averbação da inscrição.

(c) A redução é justificada por ações cíveis de empreendimentos imobiliários da Companhia, os quais os assessores jurídicos da Companhia estimaram probabilidade de perda remota após decisões favoráveis.

17. Patrimônio líquido

Em 30 de setembro de 2026 o capital social da Companhia totalizou o montante de R$1.890.272 (R$1.877.135 em 31 de dezembro de 2025) representado por 683.756.108 ações ordinárias nominativas (681.322.756 em 31 de dezembro de 2025).

Em 02 de janeiro de 2026 a Companhia aprovou aumento de capital de R$ 13.137, com emissão de 2.433.352 ações ordinárias em decorrência do exercício de opções.

Em maio de 2026, foram adquiridas 4.471.670 ações por controlador, conselheiro e diretores, em junho, o controlador adquiriu outras 50.000 ações e, em julho o controlador adquiriu 600.000 novas ações.

Composição acionária	09-2026	12-2025
JHSF UK	12,11%	12,16%
Flatly	0,25%	0,25%
JHSF Par	39,74%	39,88%
José Auriemo Neto	5,50%	2,99%
Ações em tesouraria	3,83%	3,72%
Outros	38,57%	40,99%
	100,00%	**100,00%**

Capital autorizado:

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante emissão de novas ações, desde que o capital social não exceda 752.000.000 de ações ordinárias.

Ações em tesouraria

Ações em tesouraria são reconhecidas ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios.

Em 30 de setembro de 2026 a Companhia possui o total 21.006.552 ações em tesouraria (15.043.952 em 31 de dezembro de 2025).

Opções outorgadas reconhecidas

Stock options: as ações correspondentes às opções ora outorgadas poderão ser adquiridas após o vencimento dos prazos de carência, conforme regras estabelecidas no plano de opção de compra de ações da Companhia.

Ajuste de avaliação patrimonial

Refere-se à variação entre o preço que seria recebido pela venda dos títulos e valores mobiliários ou que seria pago pela transferência em uma transação entre participantes do mercado na data de mensuração.

17.1. Destinação do resultado

Vide detalhes na Nota 17.1 das demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

17.2. Dividendos a pagar

	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2024	**265.424**
Pagamento de dividendo intermediário (DFC)	(250.000)
Dividendo mínimo obrigatório do exercício de 2025 (DMPL)	451.238
Dividendo intermediário à débito da conta de lucros retidos (DMPL)	83.338
Em 31 de dezembro de 2025	**550.000**
Pagamento de dividendo deliberados em período anterior (DFC)	(412.595)
Em 30 de setembro de 2026	**137.405**

18. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	09-2026	**09-2025**
Receita com venda de imóveis	1.401.233	603.316
Receita com shoppings centers e locações comerciais	380.141	393.627
Receita com hotéis e restaurantes	359.936	348.529
Receita com operações aeroportuárias	307.473	190.765
Outras Receitas	43.753	12.253
Receita bruta operacional	**2.492.536**	**1.548.490**
(-) Impostos sobre a receita	(157.697)	(125.892)
(-) Cancelamentos e taxas de cartão	(6.535)	(6.512)
Receita líquida operacional	**2.328.304**	**1.416.086**

19. Custos e despesas por natureza e função

	Controladora		Consolidado	
	09-2026	**09-2025**	**09-2026**	**09-2025**
Despesas por função				
Custos	-	-	(857.236)	(527.428)
Despesas gerais e administrativas e comerciais	(72.996)	(61.990)	(403.432)	(334.218)
	(72.996)	**(61.990)**	**(1.260.668)**	**(861.646)**
Despesas por natureza				
Pessoal	(52.406)	(47.802)	(222.493)	(244.063)
Serviços de terceiros	(19.829)	(6.591)	(70.647)	(63.195)
Depreciações e amortizações	(4.725)	(3.844)	(23.517)	(20.456)
Depreciações direito de uso	-	-	(10.892)	(10.349)
Consultoria	(5.145)	(14.044)	(76.708)	(51.945)
Ocupação	(2.674)	(1.901)	(74.628)	(72.055)
Promoções e eventos	(10.418)	(1.015)	(57.712)	(36.064)
Custo das unidades vendidas	-	-	(353.101)	(96.166)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(200.832)	(167.929)
Custo dos serviços prestados	-	-	(35.865)	(35.891)
Custo de hospedagem	-	-	(20.030)	(18.055)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(52.295)	(22.573)
Comissões	(69)	-	(27.581)	(6.201)
Despesas lojas vagas	-	-	(71)	(336)
Assistência jurídica	(2.564)	(2.774)	(20.213)	(16.353)
Outros custos e despesas	(2.552)	(2.527)	(17.078)	(10.322)
	(100.382)	**(80.498)**	**(1.263.663)**	**(871.953)**
Serviços compartilhados (a)	27.386	18.508	2.995	10.307
	(72.996)	**(61.990)**	**(1.260.668)**	**(861.646)**

(a) A Companhia incorreu em despesas com remuneração da diretoria e pessoal, serviços jurídicos, despesas com viagens e outros serviços alocados na JHSF Participações S.A. e rateadas através de *Cost Sharing*, que são faturadas através de notas de débito para a Companhia e suas controladas.

20. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	09-2026	09-2025	09-2026	09-2025
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos (Nota 5)	(12)	-	(2.995)	11.688
Plano de outorga de ações (Nota 27)	(1)	(328)	-	(330)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	(119)	(5)	281	2.826
Indenizações a funcionários	-	-	(688)	(1.143)
Depreciações e amortizações	-	-	(17.591)	(16.914)
Outras despesas e receitas operacionais (a)	43.007	26.490	54.759	43.332
	42.875	**26.157**	**33.766**	**39.459**

(a) O saldo corresponde, substancialmente ao resultado da venda da Expansão III do Catarina Fashion Outlet.

21. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	09-2026	09-2025	09-2026	09-2025
Receitas financeiras				
Atualização Monetária (a)	79.363	58.504	124.353	74.336
Variação cambial ativa	32.043	-	43.799	17.613
Juros de carteira de clientes	-	-	23.996	26.352
Resultado com operações de swap	88.918	-	79.391	-
Outras receitas financeiras	94	19	52.103	34.718
Variação de carteira de investimento	-	-	-	-
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	118.068	50.403	101.399	43.750
	318.486	**108.926**	**425.041**	**196.769**
Despesas financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	-	8	(494.765)	(349.264)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(18.543)	(13.986)	(18.452)	(14.100)
Remuneração sobre fundos de investimento	-	-	(3.855)	-
Variação cambial passiva	(44.618)	(27.027)	(47.686)	(29.119)
Descontos concedidos	(41)	(2)	(8.988)	(7.724)
Encargos financeiros sobre leasing	-	-	(8.717)	(9.406)
Resultado com operações de swap	-	(676)	-	(676)
Outras despesas financeiras (b)	(2.831)	(2.258)	(75.349)	(33.518)
	(66.033)	**(43.941)**	**(657.812)**	**(443.807)**
Resultado financeiro líquido	**252.453**	**64.985**	**(232.771)**	**(247.038)**

(a) O saldo apresentado corresponde a atualização de aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários.

(b) O montante refere-se, substancialmente, a multas e juros incidentes sobre parcelamentos de tributos R$ 54.735 (R$ 15.413 em 30 de setembro de 2025).

22. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros para atender às suas necessidades operacionais e reduzir a exposição a riscos de crédito de taxas de juros e de moeda. Segue abaixo a categoria dos principais instrumentos financeiros:

	Controladora			Controladora		
	30 de setembro de 2026			31 de dezembro de 2025		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Aplicações financeiras (Nota 4)	676.119	-	676.119	2.889.577	-	2.889.577
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	1.487.501	-	1.487.501	1.297.782	-	1.297.782
Contas a receber (Nota 5)	-	222.921	222.921	-	92.811	92.811
Operações com Swap (Nota 10)	98.952	-	98.952	-	-	-
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	2.725.715	2.725.715	-	2.248.371	2.248.371
Total dos instrumentos ativos	**2.262.572**	**2.948.636**	**5.211.208**	**4.187.359**	**2.341.182**	**6.528.541**
Passivos						
Fornecedores (Nota 12)	-	13.821	13.821	-	1.203	1.203
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	392.356	392.356	-	292.388	292.388
Debêntures (Nota 11.2)	-	4.391.636	4.391.636	-	4.592.334	4.592.334
Operações com Swap (Nota 13)	-	-	-	-	3.706	3.706
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	3.216.737	3.216.737	-	3.786.278	3.786.278
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	164.910	164.910	-	143.523	143.523
Total dos instrumentos passivos	**-**	**8.179.460**	**8.179.460**	**-**	**8.819.432**	**8.819.432**

	Consolidado			Consolidado		
	30 de setembro de 2026			31 de dezembro de 2025		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Aplicações financeiras (Nota 4)	1.494.730	-	1.494.730	3.458.606	-	3.458.606
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	2.121.072	-	2.121.072	1.744.533	-	1.744.533
Contas a receber (Nota 5)	-	1.233.273	1.233.273	-	889.522	889.522
Operações com Swap (Nota 10)	98.952	-	98.952	-	9.527	9.527
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	117.014	117.014	-	52.987	52.987
Total dos instrumentos ativos	**3.714.754**	**1.350.287**	**5.065.041**	**5.203.139**	**952.036**	**6.155.175**
Passivos						
Fornecedores (Nota 12)	-	418.502	418.502	-	289.992	289.992
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	833.800	833.800	-	391.056	391.056
Debêntures (Nota 11.2)	-	5.653.186	5.653.186	-	5.466.481	5.466.481
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	164.910	164.910	-	143.523	143.523
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	200.886	200.886	-	199.908	199.908
Operações com Swap (Nota 13)	-	-	-	-	3.706	3.706
Arrendamentos (Nota 13)	-	271.149	271.149	-	156.673	156.673
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	40.441	40.441	-	41.411	41.411
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	-	132.004	132.004	-	132.004	132.004
Total dos instrumentos passivos	**-**	**7.714.878**	**7.714.878**	**-**	**6.824.754**	**6.824.754**

22.1. Gerenciamento de riscos

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

A mensuração é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia. Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;

Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e

Nível 3 - Instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis.
Os valores dos principais ativos e passivos financeiros consolidados ao valor justo aproximam-se do valor contábil, conforme demonstrado:

Ativos	**Valor contábil**	**Valor justo**	**Nível hierárquico do valor justo**
Propriedades para investimento (Nota 9)	7.479.444	7.479.444	3
Aplicações financeiras (Nota 4)	1.494.730	1.494.730	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	2.121.072	2.121.072	2
Operações de Swap (Nota 10)	98.952	98.952	2
Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado			
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	1.233.273	1.064.931	2
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	117.014	117.014	2
Passivos			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	833.800	719.986	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	5.653.186	4.881.526	2
Cessão de Usufruto (Nota 12)	200.886	173.465	3
Arrendamentos (Nota 13)	271.149	234.137	2
Fornecedores (Nota 12)	418.502	361.376	2
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	40.441	40.441	2
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	132.004	113.985	2
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	164.910	142.400	2

Risco de taxas de juros

A Companhia possui empréstimos, financiamentos e debêntures indexados ao CDI, TJLP e IPCA expondo esses passivos a flutuações nas taxas de juros que são monitorados pela Companhia.

Análise da sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores aos quais a Companhia estava exposta, foram definidos cinco cenários diferentes com base em projeções divulgadas por instituições financeiras. Foram obtidas as projeções para tais indexadores e para o Dólar, para os próximos 12 meses, ou seja, 30 de setembro de 2027, e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos nos principais ativos e passivos sujeitos à volatilidade da sua remuneração:

							Cenários de aumento				Cenários de queda			
Exposição patrimonial	**Exposição Cenário Provável**	**Índice**	**09-2026 US$**	**09-2026 R$**	**Saldo provável**	**Resultado provável**	**25%**	**Resultado**	**50%**	**Resultado**	**-25%**	**Resultado**	**-50%**	**Resultado**
Aplicação financeira em R$ (Nota 4)	13,88%	98,5% do CDI	-	887.267	1.010.442	123.175	17,35%	151.659	20,82%	181.991	10,41%	90.995	6,94%	60.664
Aplicação financeira em US$ (Nota 4)	5,30	Dólar	117.251	607.463	621.428	13.965	6,63	169.322	7,95	324.679	3,98	(141.392)	2,65	(296.749)
Títulos e valores mobiliários em US$	5,30	Dólar	57.979	300.386	307.291	6.905	6,63	83.728	7,95	160.551	3,98	(69.918)	2,65	(146.740)
Cotas subordinadas - FII (Nota 4)	13,88%	CDI	-	820.419	934.302	113.883	17,35%	142.354	20,82%	170.825	10,41%	85.412	6,94%	56.942
Contas a receber em R$ (Nota 5)	7,00%	INCC	-	1.228.674	1.314.626	85.952	8,74%	107.440	10,49%	128.927	5,25%	64.464	3,50%	42.976
Contas a receber - Aluguéis em R$ (Nota 5)	5,50%	IGP-M	-	86.808	91.580	4.772	6,87%	5.964	8,25%	7.157	4,12%	3.579	2,75%	2.386
Operações de Swap (Nota 10)	13,88%	CDI	-	98.952	112.688	(13.736)	17,35%	(17.170)	20,82%	(20.603)	10,41%	(10.302)	6,94%	(6.868)
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	13,88%	CDI	-	835.188	951.121	(115.933)	17,35%	(144.917)	20,82%	(173.900)	10,41%	(86.950)	6,94%	(57.967)
Debêntures (Nota 11.2)	13,88%	CDI	-	4.254.875	4.845.499	(590.624)	17,35%	(738.280)	20,82%	(885.936)	10,41%	(442.968)	6,94%	(295.312)
Debêntures (Nota 11.2)	5,35%	IPCA	-	1.501.892	1.582.297	(80.405)	6,69%	(100.506)	8,03%	(120.607)	4,02%	(60.304)	2,68%	(40.202)
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	5,35%	IPCA	-	164.910	173.739	(8.829)	6,69%	(11.036)	8,03%	(13.243)	4,02%	(6.621)	2,68%	(4.414)
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	5,35%	IPCA	-	132.004	139.071	(7.067)	6,69%	(8.834)	8,03%	(10.600)	4,02%	(5.300)	2,68%	(3.533)
						(467.942)		**(360.276)**		**(250.759)**		**(579.305)**		**(688.817)**

Risco de liquidez

A política geral da Companhia é manter níveis de liquidez adequados para garantir que possa cumprir com as obrigações presentes e futuras, e aproveitar oportunidades comerciais à medida que surgirem. A Administração julga que a Companhia não tem risco de liquidez significativo, considerando a sua capacidade de geração de caixa operacional.

		Fluxo de caixa não descontado			
	Saldo Contábil	**2026**	**2027**	**2028 em diante**	**Total**
Empréstimos e financiamentos, líquido (Nota 11.1)	833.800	606.532	217.077	10.191	833.800
Debêntures, líquido (Nota 11.2)	5.653.186	125.801	442.527	5.084.858	5.653.186
Cessão de Usufruto (Nota 12)	200.886	4.018	15.984	180.884	200.886
Fornecedores (Nota 12)	418.502	418.502	-	-	418.502
Arrendamentos (Nota 13)	271.149	34.661	26.421	210.067	271.149
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	132.004	7.641	8.799	115.564	132.004
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	164.910	16.089	16.089	132.732	164.910
Fluxo de caixa líquido	**7.674.437**	**1.213.244**	**726.897**	**5.734.296**	**7.674.437**

23. Resultado básico e diluído por ação

	Ações emitidas	Ações em tesouraria
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**681.322.756**	**15.043.952**
Emissão / venda de ações / Exercício de opção	2.433.352	5.962.600
Recompra/exercício de ações	-	-
Saldo em 30 de setembro de 2026	**683.756.108**	**21.006.552**

	Controladora		Consolidado	
	09-2026	**09-2025**	**09-2026**	**09-2025**
Lucro do período	1.108.817	883.116	1.207.464	890.230
Média ponderada de ações	683.469.831	681.080.811	683.469.831	681.080.811
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	**2.433.352**	**1.952.383**	**2.433.352**	**1.952.383**
Média ponderada das ações diluidoras (a)	685.903.183	683.033.194	685.903.183	683.033.194
Lucro básico por ação	**1,6223**	**1,2966**	**1,7667**	**1,3071**
Lucro diluído por ação	**1,6166**	**1,2929**	**1,7604**	**1,3033**

(a) A média ponderada da quantidade de ações considera o efeito da média ponderada das mudanças nas ações em tesouraria durante o exercício.

Em 07 de fevereiro de 2025, a Companhia divulgou fato relevante referente à aprovação da continuidade do programa de recompra de ações, com vigência até 07 de agosto de 2026, no limite de 28.604.701 de ações ordinárias, representando 10,00% do total de ações da Companhia em circulação no mercado.

As ações que vierem a ser adquiridas serão mantidas em tesouraria para posterior cancelamento, alienação ou, ainda, para o exercício de opções de ações.

24. Compromissos – Arrendamentos operacionais

A Companhia aluga espaços em Shopping Centers, centros comerciais e edifícios como arrendamento operacional que são em média de 5 anos com opção de renovação após esse período. Os recebimentos e pagamentos de arrendamentos mínimos são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Alguns arrendamentos proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações em índice de preço local. Os aluguéis mínimos a faturar sobre os arrendamentos operacionais não canceláveis considerando as lojas em operação (ativo) e os contratos de aluguel a pagar (passivo) são os seguintes:

	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
Ano	**09-2026**	**09-2025**	**09-2026**	**09-2025**
2025	-	133.620	-	26.617
2026	35.039	119.645	9.667	65.718
2027	131.809	97.778	38.384	35.277
A partir de 2028	296.739	180.609	118.483	112.677
	463.587	**531.652**	**166.534**	**240.289**

25. Informações por Segmento

A Companhia possui cinco segmentos de negócios: renda recorrente, negócios imobiliários, aeroporto, hotéis e restaurantes e *holding*. As principais informações financeiras intermediárias de cada segmento estão demonstradas abaixo:

	Incorporações (Incorporações e NI Renda)		Aeroporto		Renda recorrente (Shopping, ID e Varejo)		Hotéis e restaurantes		Holding e Capital		Consolidado	
	09-2026	12-2025	09-2026	12-2025	09-2026	12-2025	09-2026	12-2025	09-2026	12-2025	09-2026	12-2025
Ativo circulante	2.462.206	1.977.621	395.451	361.652	1.362.509	1.303.012	126.295	94.187	3.134.679	4.307.948	7.481.140	8.044.420
Ativo não circulante	4.785.838	4.168.255	1.663.511	1.242.285	4.246.223	4.069.442	224.314	243.498	1.213.023	815.190	12.132.909	10.538.670
Ativo do segmento	**7.248.044**	6.145.876	**2.058.962**	**1.603.937**	**5.608.732**	**5.372.454**	**350.609**	**337.685**	**4.347.702**	**5.123.138**	**19.614.049**	18.583.090
Passivo circulante	1.630.106	2.888.662	220.915	337.201	412.511	762.635	489.650	167.069	914.467	421.211	3.667.649	4.576.778
Passivo não circulante	551.761	130.227	372.893	250.690	2.307.682	1.861.743	219.289	224.748	4.200.101	4.402.170	7.651.726	6.869.578
Passivo do segmento	**2.181.867**	3.018.889	**593.808**	**587.891**	**2.720.193**	**2.624.378**	**708.939**	**391.817**	**5.114.568**	**4.823.381**	**11.319.375**	11.446.356

	Incorporações (Incorporações e NI Renda)		Aeroporto		Renda recorrente (Shopping, ID e Varejo)		Hotéis e restaurantes		Holding e Capital		Consolidado	
	09-2026	09-2025	09-2026	09-2025	09-2026	09-2025	09-2026	09-2025	09-2026	09-2025	09-2026	09-2025
Receita operacional bruta	1.401.233	603.316	307.473	190.765	380.141	393.627	359.936	348.529	43.753	12.253	2.492.536	1.548.490
Deduções da receita bruta	(29.633)	(21.679)	(18.478)	(11.273)	(73.158)	(69.898)	(38.288)	(28.406)	(4.675)	(1.148)	(164.232)	(132.404)
Receita operacional líquida	**1.371.600**	**581.637**	**288.995**	**179.492**	**306.983**	**323.729**	**321.648**	**320.123**	**39.078**	**11.105**	**2.328.304**	**1.416.086**
Custos operacionais	(364.869)	(111.738)	(171.872)	(95.528)	(107.093)	(99.530)	(211.439)	(219.067)	(1.963)	(1.565)	(857.236)	(527.428)
Lucro (prejuízo) bruto	**1.006.731**	**469.899**	**117.123**	**83.964**	**199.890**	**224.199**	**110.209**	**101.056**	**37.115**	**9.540**	**1.471.068**	**888.658**
Receitas e (despesas) operacionais	**107.284**	**551.377**	**15.629**	**18.990**	**86.941**	**7.489**	**(55.063)**	**(61.731)**	**(105.041)**	**(77.262)**	**49.749**	**438.863**
Despesas gerais e administrativas	(87.148)	(60.386)	(17.620)	(15.399)	(63.938)	(81.102)	(56.210)	(60.508)	(88.509)	(70.171)	(313.425)	(287.566)
Despesas comerciais	(66.328)	(29.525)	(2.620)	(619)	(4.274)	(4.065)	(3.362)	(3.169)	(13.423)	(9.274)	(90.007)	(46.652)
Outras receitas e (despesas) operacionais	15.265	21.806	32.043	28.189	(9.910)	(10.323)	(522)	(2.396)	(3.109)	2.183	33.766	39.459
Variação no valor justo de propriedades para investimento	245.495	619.482	3.826	6.819	163.723	101.606	-	-	-	-	413.044	727.907
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	1.340	1.373	5.031	4.342	-	-	6.371	5.715
Lucro (prejuízo) operacional	**1.114.015**	**1.021.276**	**132.752**	**102.954**	**286.831**	**231.688**	**55.146**	**39.325**	**(67.926)**	**(67.722)**	**1.520.817**	**1.327.521**
Resultado financeiro, líquido	(110.543)	(60.928)	4.669	9.255	(101.579)	(70.929)	(21.946)	(23.002)	(3.372)	(101.434)	(232.771)	(247.038)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	**1.003.472**	**960.348**	**137.421**	**112.209**	**185.252**	**160.759**	**33.200**	**16.323**	**(71.298)**	**(169.156)**	**1.288.046**	**1.080.483**
Imposto de renda e contribuição social	(22.028)	(147.632)	(1.305)	(2.441)	(57.091)	(25.043)	(158)	(176)	-	(14.960)	(80.582)	(190.253)
Lucro (prejuízo) líquido	**981.444**	**812.716**	**136.116**	**109.768**	**128.161**	**135.716**	**33.042**	**16.147**	**(71.298)**	**(184.116)**	**1.207.464**	**890.230**

O segmento de varejo está inserido dentro do segmento de renda recorrente, isoladamente não se qualifica para apresentação separada conforme os critérios estabelecidos pelo CPC 22.

26. Seguros

A Companhia e suas controladas possuem cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades. Os seguros possuem vigência média de um ano.

Resumo de seguro por Modalidade	**Consolidado**
Riscos de Engenharia	2.266.480
Responsabilidade Civil	651.380
Riscos Nomeados	5.096.845
Garantia	302.887
D&O	210.000
Aeronáutico	534.404
Veículos	26.685
Riscos Diversos - Equipamentos	1.457
Riscos Diversos - Obras de Arte	2.721
Riscos Operacionais	36.749
Marítimo	750
Total em R$	**9.130.358**

27. Plano de opção de compra de ações

Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, do Estatuto Social, dentro do limite do capital autorizado e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, o Conselho de Administração pode aprovar a outorga de opção de compra de ações a seus administradores e empregados e de suas controladas diretas e indiretas, sem direito de preferência para os acionistas. Até 30 de setembro de 2026, foram aprovadas vinte e uma outorgas de opções de compra de ações.

Os volumes outorgados poderão ser exercidos pelos beneficiários a razão de 25% a cada período de 12 meses de carência até o prazo limite de 6 anos da data da outorga. O preço de exercício será atualizado com base na variação do IPCA medido entre o mês da outorga e o mês do efetivo exercício da opção.

A Companhia estimou o valor justo das opções nas datas das outorgas e reconheceu como despesa em cada período parcela proporcional através do método de *Black & Scholes* ao prazo de vigência dos direitos. Os detalhes de cada outorga e os valores apurados e reconhecidos nas demonstrações contábeis estão demonstrados a seguir:

Programa	**13ª Outorga**	**14ª Outorga**	**15ª Outorga**	**16ª Outorga**	**17ª Outorga**	**18ª Outorga**	**19ª Outorga**	**20ª Outorga**	**21ª Outorga**	**Total**
Data da Outorga	13/08/2013	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019	13/08/2020	24/09/2021	
Valor justo da opção (reais)	2,52	1,25	0,94	0,61	0,16	1,3	2,67	0,92	0,55	
Prazo máximo para exercício	13/08/2019	12/11/2020	12/05/2020	07/12/2025	09/11/2026	04/10/2027	23/12/2027	13/08/2028	02/01/2027	
Outorgadas	1.200.000	2.080.000	9.148.285	2.700.000	2.200.248	2.093.860	1.315.000	860.988	3.085.728	24.684.109
(-) Canceladas	(1.200.000)	-	(919.983)	-	-	-	-	-	-	(2.119.983)
(-) Exercidas	-	(2.080.000)	(8.228.302)	(2.025.000)	(1.650.186)	(2.011.724)	(657.500)	(215.247)	(2.532.590)	(19.400.549)
Saldo de plano de opção de ações	**-**	**-**	**-**	**675.000**	**550.062**	**82.136**	**657.500**	**645.741**	**553.138**	**3.163.577**
Preço de exercício atualizado em 30.09.2026	-	-	-	2,43	1,63	4,58	6,68	10,28	6,57	
Preço da ação em 30.09.2026	11,73	11,73	11,73	11,73	11,73	11,73	11,73	11,73	11,73	
Apropriação da despesa (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Opções com efeito diluidor na data base	**-**	**-**	**-**	**675.000**	**550.062**	**82.136**	**657.500**	**645.741**	**553.138**	**3.163.577**

A seguir, demonstramos a movimentação do plano de opções de ações:

	09-2026	**Movimentação**	**12-2025**
Outorgadas	24.684.109	-	24.684.109
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercida	(19.400.549)	(100.001)	(19.300.548)
Saldo de plano de opção de ações	**3.163.577**	**(100.001)**	**3.263.578**

28. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

O resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras:

	Consolidado	
	09-2026	**12-2025**
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	1.602.832	1.751.889
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	688.856	660.468
Receita contratada de imóveis vendidos	3.433.750	3.344.912
Receita de imóveis vendidos apropriada	1.830.918	1.593.026
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	1.602.832	1.751.887
Provisão para distratos	47.568	47.568
Custo incorrido das unidades vendidas (III)	649.557	474.456
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (I)	688.856	660.468
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	1.338.414	1.134.924
Custo incorrido das unidades em estoque (III)	309.403	296.080
Custo orçado das unidades estoque a incorrer (II)	744.348	755.977
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	1.053.751	1.052.058
Custo total a incorrer das unidades vendidas em estoque (I) + (II)	1.433.205	1.416.445
Custo total orçado (IV)	2.392.165	2.186.982
Driver CI/CO% - (III)/(IV)	40,09%	35,23%

(a) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data base de 30 de setembro de 2026.

(b) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos).

29. Eventos subsequentes

Em 09 de novembro de 2026, a Companhia captou R$ 300.000 por meio de Cédula de Crédito Bancário (CCB) para capital de giro, remunerada a CDI + 0,98% ao ano. O pagamento da primeira parcela está previsto para 05 de fevereiro de 2027.

JHSF

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

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras e Relatório do Auditor

Os Diretores da JHSF Participações S.A., declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no relatório emitido em 12 de novembro de 2026 por Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., auditores independentes da Companhia, com relação às informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026.

São Paulo, 12 de novembro de 2026

Augusto Martins Júnior - Diretor Presidente
Breno Perez Vicente - Diretor Financeiro e RI
João Alves Meira Neto - Diretor Jurídico
Karine Monteiro de Oliveira - Diretora de Gente e Gestão