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

8,1x
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.

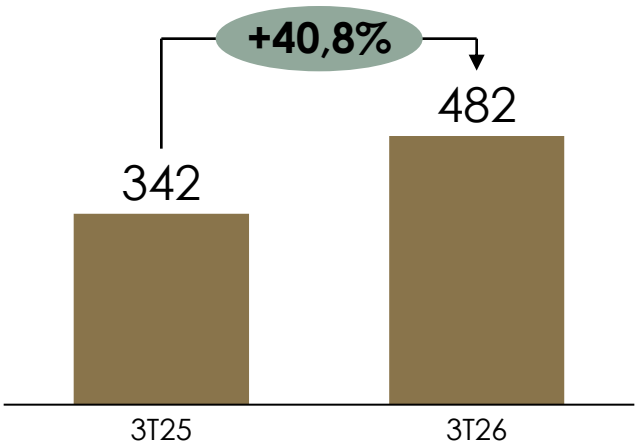
Informações Consolidadas (R$ milhões)	3T26	3T25	Var %
Receita Bruta	**917,8**	**564,4**	**62,6%**
Impostos sobre a Receita	(62,5)	(47,6)	31,2%
Receita Líquida	**855,3**	**516,7**	**65,5%**
CPSV	(299,5)	(187,6)	59,7%
Resultado Bruto	**555,8**	**329,1**	**68,9%**
Margem (% da Receita Líquida)	***65,0%***	***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.***

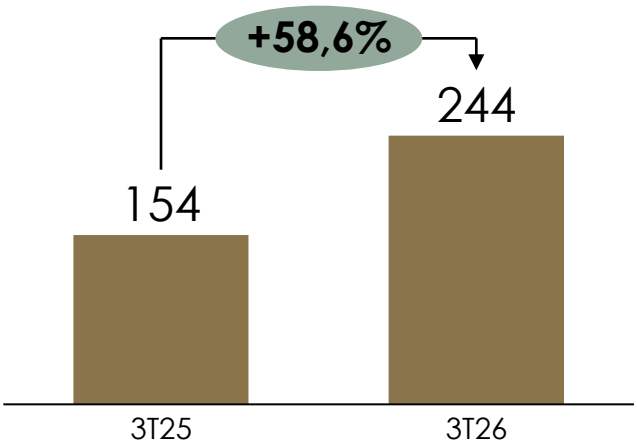
[1]Considera todos os negócios com exceção do Varejo, da Incorporação e da Holding.

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

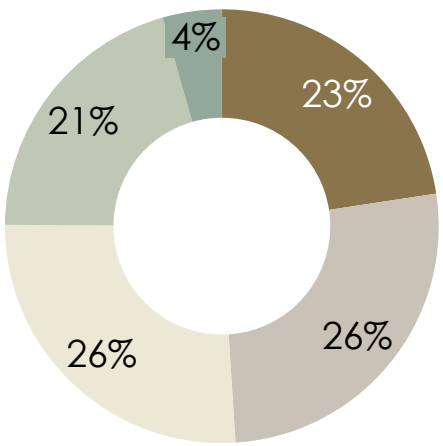
RECEITA BRUTA[1]
(R$ mm)



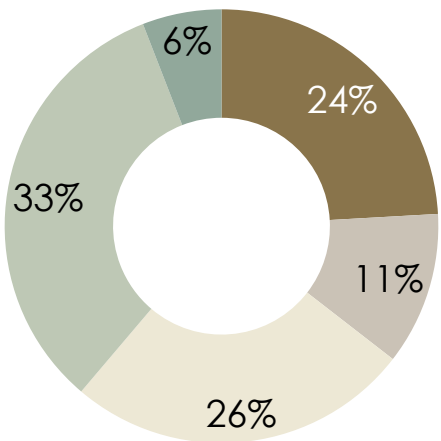
EBITDA AJUSTADO[1]
(R$ mm)



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]

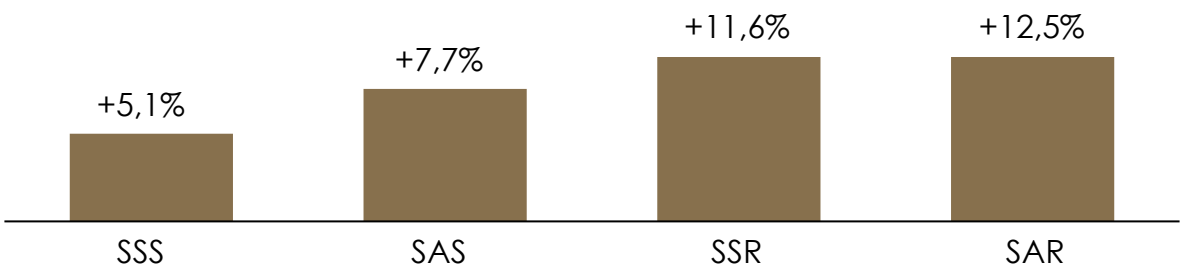
As vendas totais dos Shoppings cresceram **6,2%** no trimestre, acima da inflação do período. O Shopping Cidade Jardim foi o principal destaque, com alta de **8,0%** nas vendas no trimestre e alta de **6,6%** nos 9M26.

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.

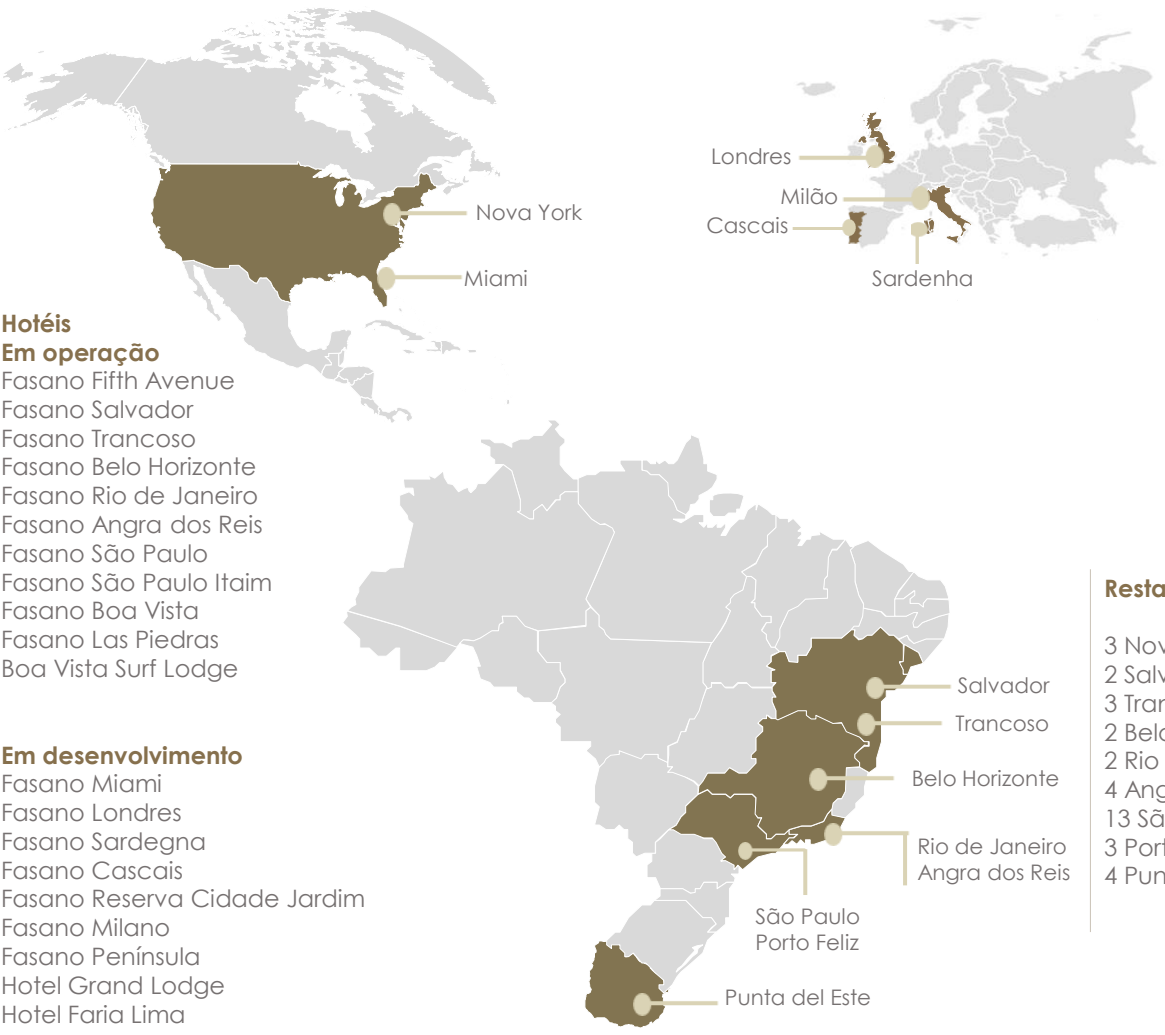
Resultado (R$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	3T26	3T25	Var %
Receita Bruta	**127,3**	**113,4**	**12,3%**
Impostos sobre a Receita	(13,0)	(11,6)	11,6%
Receita Líquida	**114,4**	**101,8**	**12,4%**
CPSV	(72,8)	(69,8)	4,3%
Resultado Bruto	**41,5**	**32,0**	**30,0%**
Margem (% da Receita Líquida)	***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.

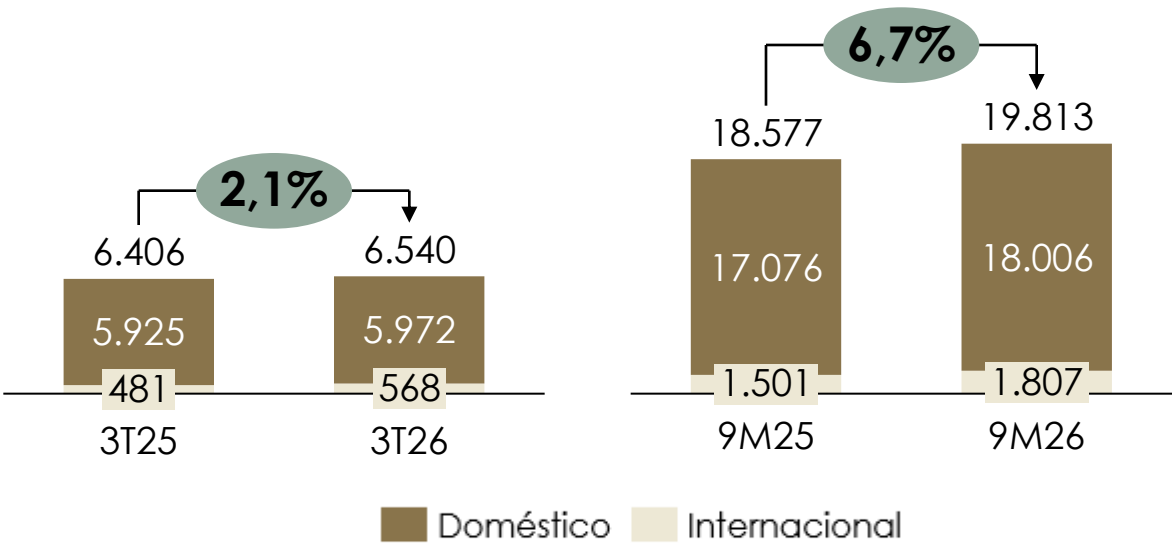
Resultado (R$ milhões)	Aeroporto		
	3T26	3T25	Var %
Receita Bruta	**125,9**	**62,3**	**102,0%**
Impostos sobre a Receita	(5,8)	(2,9)	101,0%
Receita Líquida	**120,1**	**59,4**	**102,1%**
CPSV	(67,4)	(34,8)	94,0%
Resultado Bruto	**52,7**	**24,7**	**113,4%**
Margem (% da Receita Líquida)	***43,9%***	***41,5%***	***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

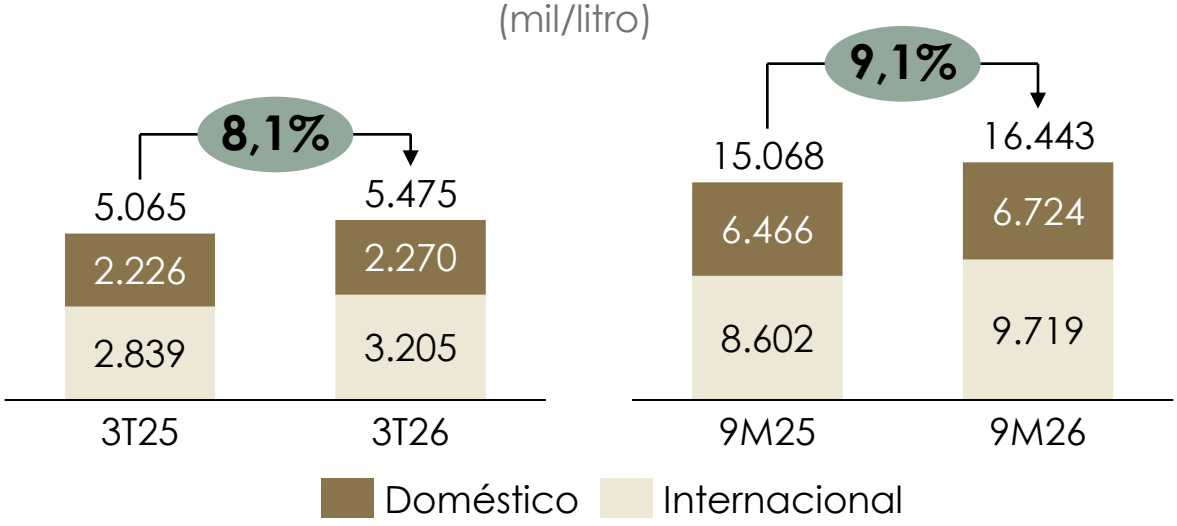


DESEMPENHO OPERACIONAL

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.*

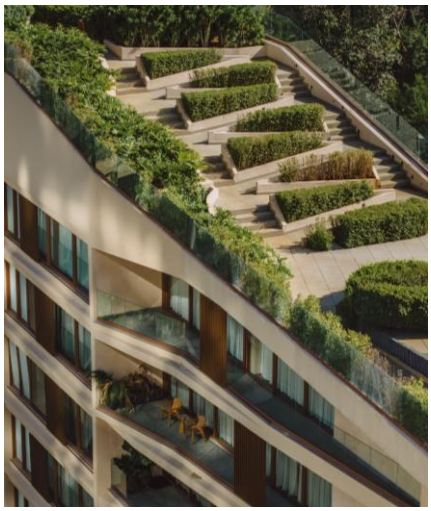
JHSF *RESIDENCES* (LOCAÇÃO RESIDENCIAL)

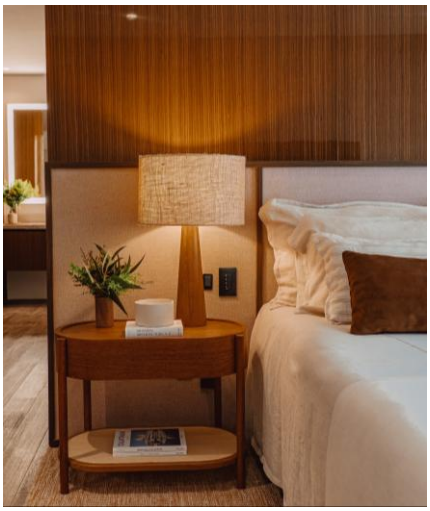
As unidades são formadas por casas e apartamentos voltados à locação de longa duração, e estão localizadas nos projetos desenvolvidos pela Companhia. Entregues totalmente mobiliadas, decoradas e com enxoval, contam ainda com serviços de concierge.

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

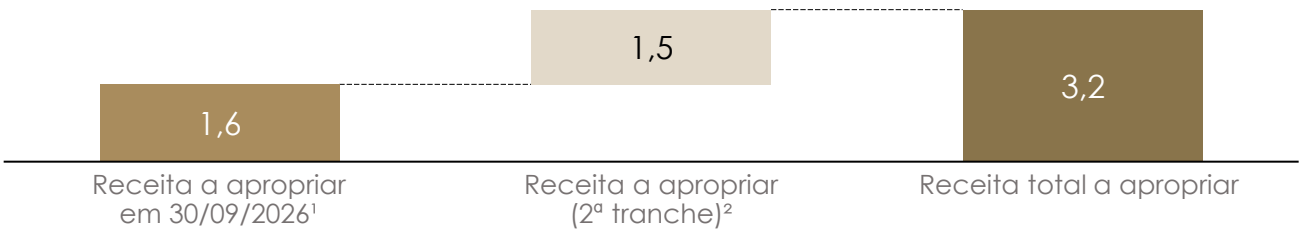
A **Receita Bruta** do segmento de Incorporação foi positivamente impactada pelo reconhecimento da receita relacionada aos lotes da segunda tranche da Fazenda Santa Helena, destinados ao Fundo de Investimento Imobiliário (FII).

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.

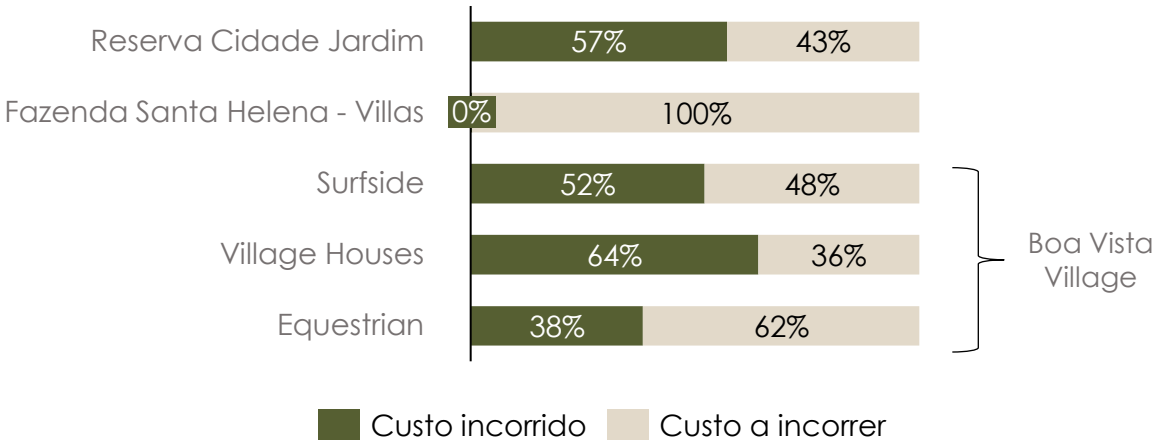
Os produtos da JHSF são conhecidos pela sua qualidade e excelência, alto nível de entrega e curadoria. Também são conhecidos pelo alto retorno, **representando as maiores margens do mercado**.

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 apresentado 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.

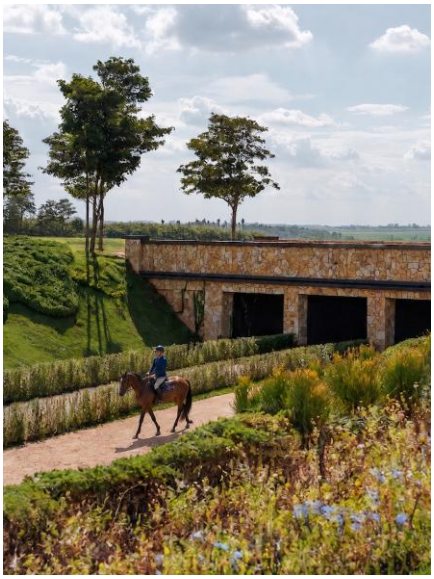
Entre os destaques do empreendimento está o campo de golfe oficial de 18 buracos assinado por Greg Norman, um dos principais nomes da modalidade no mundo. A infraestrutura inclui ainda um moderno Equestrian Center, com cocheiras, pátios e picadeiros integrados à natureza, além do campo de polo de padrão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



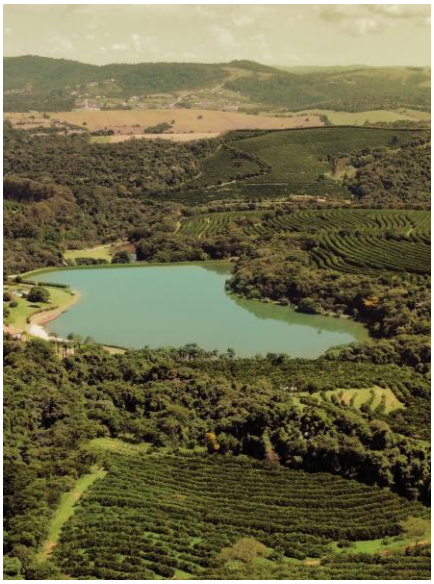




FAZENDA SANTA HELENA







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**

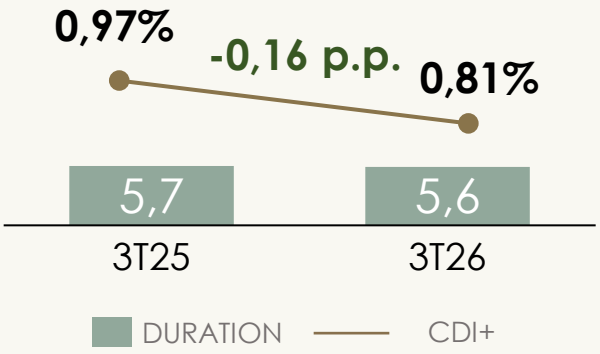
[1] Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.
[2] Considera (i) contas a receber da Companhia (NE 5); (ii) segunda tranche da venda dos estoques da Incorporação (NE 1.1.2); e (iii) valores das operações de swap registrados em Créditos Diversos (NE 10). Conforme ITR do 3T26.

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.

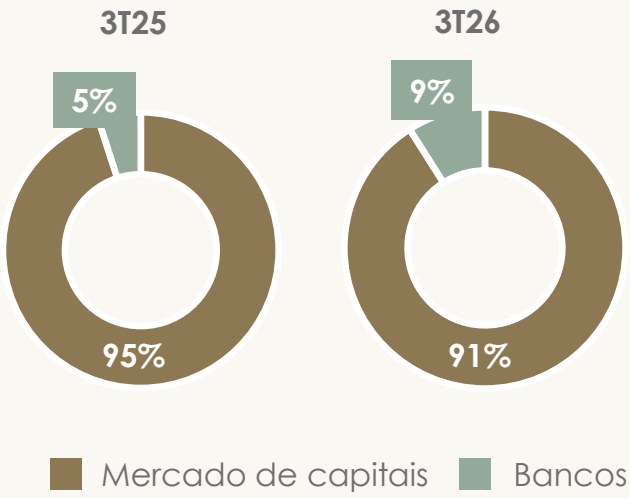
Com objetivo de contribuir para a gestão da liquidez da Companhia, foi concluída a estruturação de um FIDC em setembro, com capacidade de até R$ 700,0 milhões, prazo de sete anos e remuneração-alvo de CDI + 1,75% ao ano, lastreado em recebíveis gerados por ativos imobiliários desenvolvidos pela JHSF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

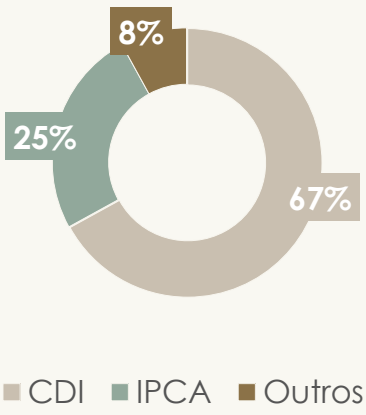
DURATION E CUSTO MÉDIO



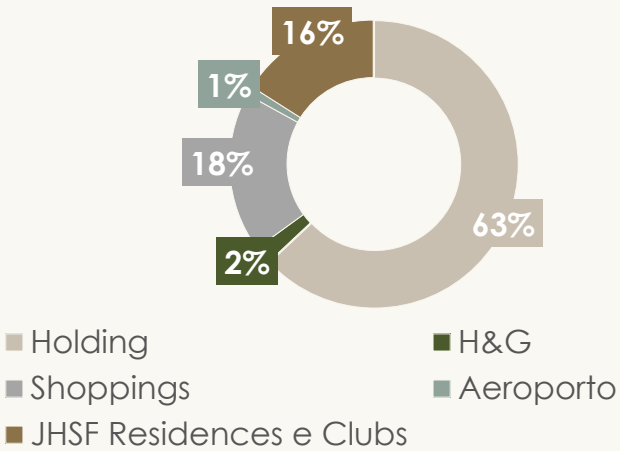
COMPOSIÇÃO DÍVIDA BRUTA



INDEXADORES DA DÍVIDA
(set/26)

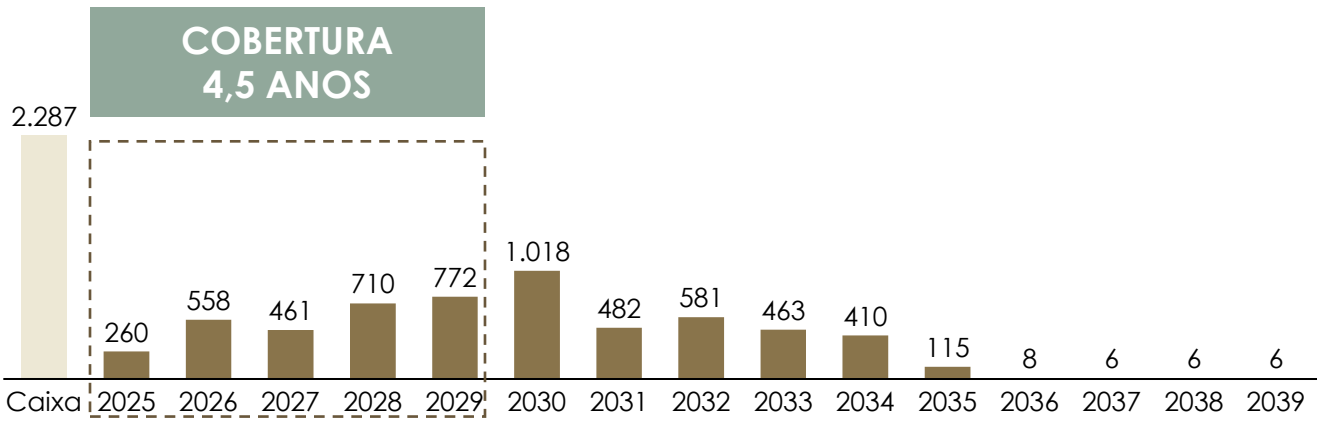


COMPOSIÇÃO DA DÍVIDA CONSOLIDADA
Alocação gerencial
(set/26)

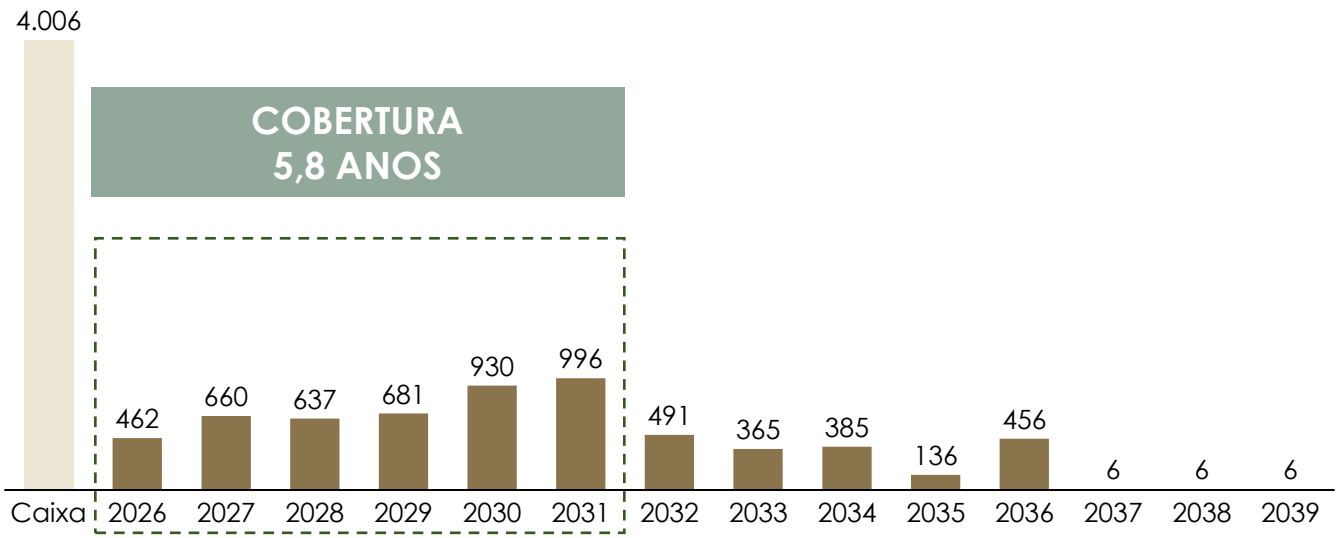


CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA CONSOLIDADA (R$ MM)

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