

FII JHSF CATARINA AEROPORTO EXECUTIVO

Relatório Gerencial
2T 2026

JHSF
CAPITAL

Objetivo e Política de Investimentos

O FII JHSF Catarina Aeroporto Executivo tem como objetivo gerar valorização e retorno aos cotistas por meio de participação estratégica no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional - único aeroporto Internacional integralmente dedicado à aviação executiva no Brasil e habilitado para voos internacionais, 24 horas por dia e 7 dias na semana. Localizado em uma área de 5,2 milhões de m² em São Roque (SP), está a aproximadamente 35 minutos de carro ou 14 minutos de helicóptero da cidade de São Paulo.





Informações Gerais

Nome do Fundo:	FII - JHSF CATARINA AEROPORTO EXECUTIVO
CNPJ:	14.609.653/0001-87
Início das Atividades:	16-nov-2012
Gestora:	JHSF CAPITAL LTDA.
Taxa de Gestão:	0,35% a.a.
Administradora:	BANCO DAYCOVAL S.A.
Taxa de Administração:	0,15% a.a.
Taxa de Performance:	10% do rendimento que exceder IPCA+10% a.a
Público Alvo:	Investidor Qualificado
Quantidade de Cotas:	71.135
Prazo do Fundo:	Indeterminado
Contato:	capital@jhsf.com.br

Resumo do Trimestre

- A Receita do Aeroporto manteve sua trajetória de crescimento, acompanhando a evolução operacional do ativo. No 1T26, a movimentação de aeronaves cresceu 18,3% e o volume de combustível abastecido avançou 19,8% na comparação com o 1T25.

- Diante da elevada demanda, a 6ª expansão está em curso, com a construção de três novos hangares (cerca de 11 mil m²) e 28 mil m² adicionais de pátios, com conclusão prevista para o terceiro trimestre de 2026. A Expansão ampliará a capacidade do Catarina para mais de 200 aeronaves hangaradas, além da expansão do pátio operacional, que suportará o crescimento da demanda e ampliará o atendimento a clientes avulsos.

- Em abril, a JHSF concluiu, por meio de um fundo de investimento estruturado e gerido pela JHSF Capital, a aquisição do FBO (“Fixed Base Operator”) Embassair, ativo de infraestrutura já operacional localizado no Opa-Locka Executive Airport, em Miami, principal aeroporto executivo da Flórida. A localização estratégica do ativo, a aproximadamente 30 minutos de Downtown Miami e inserido em um dos mais relevantes mercados de aviação executiva dos Estados Unidos, permite à Companhia capturar sinergias operacionais com o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo.



Resultado Gerencial Trimestral

Catarina Aeroporto Executivo (Operação)

DRE Gerencial 1T2026

	1T25	1T26
Receita Operacional Líquida	**27.330**	**37.796**
Custos e Despesas	(9.290)	(10.937)
Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas	7.011	8.458
Resultado de equivalência patrimonial	(7)	5
Valor justo de propriedades para investimento	1.749	1.609
Depreciação	2.930	3.281
EBITDA	**29.723**	**40.211**
Valor justo de propriedades para investimento	(1.749)	1.609
Resultado Não Aeroporto	(9.442)	(10.657)
Resultado de Equivalência Patrimonial	7	5
Administração do Condomínio	(1.838)	(2.550)
EBITDA - Ajustado	**16.701**	**25.390**
% Participação do Fundo	4,595%	4,595%
EBITDA - Ajustado (Participação do Fundo)	**767**	**1.167**

FII Catarina Aeroporto Executivo (Fundo)

DRE Gerencial 2T2026

	2T25	2T26
Receita Imobiliária	1.126.067	1.167.000
Receita Financeira	7.027	17.387
Despesas Operacionais	(196.975)	(349.996)
Resultado Operacional	**936.119**	**834.391**
Rendimento Distribuído Bruto	736.161	925.000
Por Cota	*10,35*	*13,00*

- **Performance Operacional:** No 1T26, o Fundo recebeu R$ 1,167 milhão referente ao EBITDA ajustado das operações do Aeroporto (proporcional à participação do Fundo).
- **Distribuição de Resultados:** Deduzidas as despesas operacionais, deliberou-se pela distribuição de R$ 925.000 em rendimentos (equivalente a R$ 13,00 por cota). O Fundo encerrou o trimestre com R$ 488.188 em caixa.
- No 1T 2026, foi atingida a condição prevista no regulamento para o encerramento da Garantia de Remuneração vinculada ao Aeroporto. Com isso, deixa de existir um piso mínimo de remuneração ao Fundo.

Distribuição de Rendimentos

Nos termos do Regulamento, os rendimentos auferidos pelo Fundo, já deduzidas as despesas ordinárias, serão distribuídos aos Cotistas trimestralmente, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos semestrais a distribuir.

Eventual saldo de resultados não distribuído a título de antecipação será pago em até 15 (quinze) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo esse saldo receber outra destinação aprovada pela Assembleia, com base em proposta e justificativa apresentadas pelo Gestor.

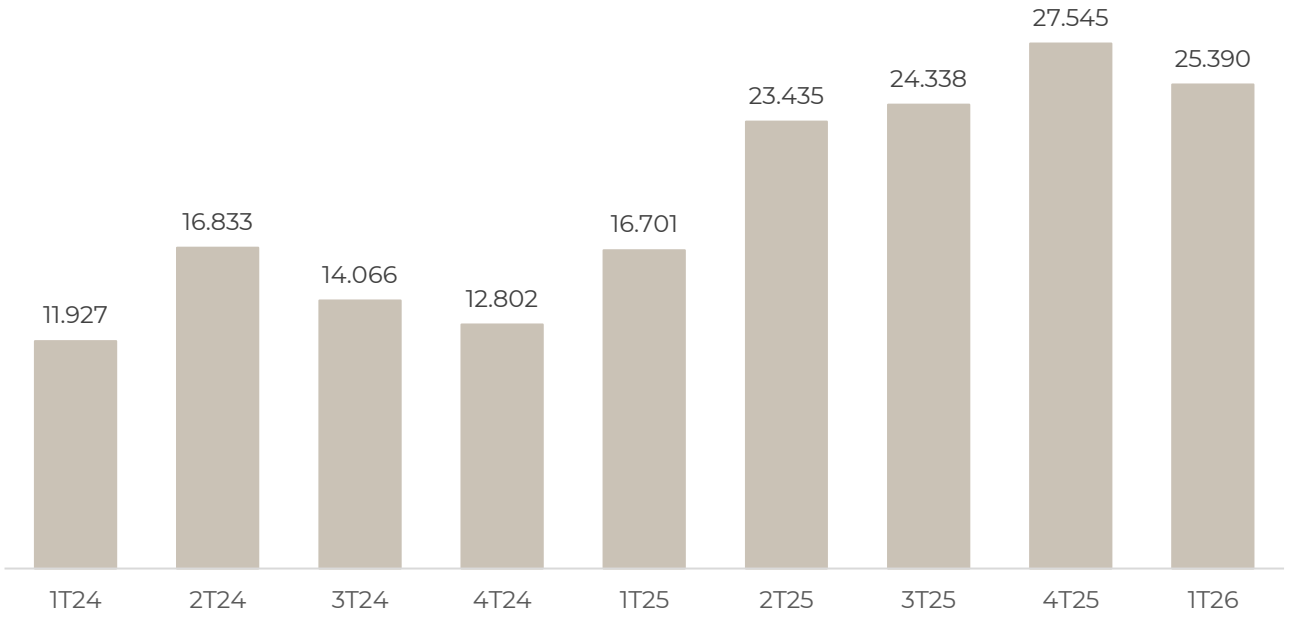




Evolução do EBITDA

JHSF CAPITAL

EBITDA Ajustado (R$ mil)

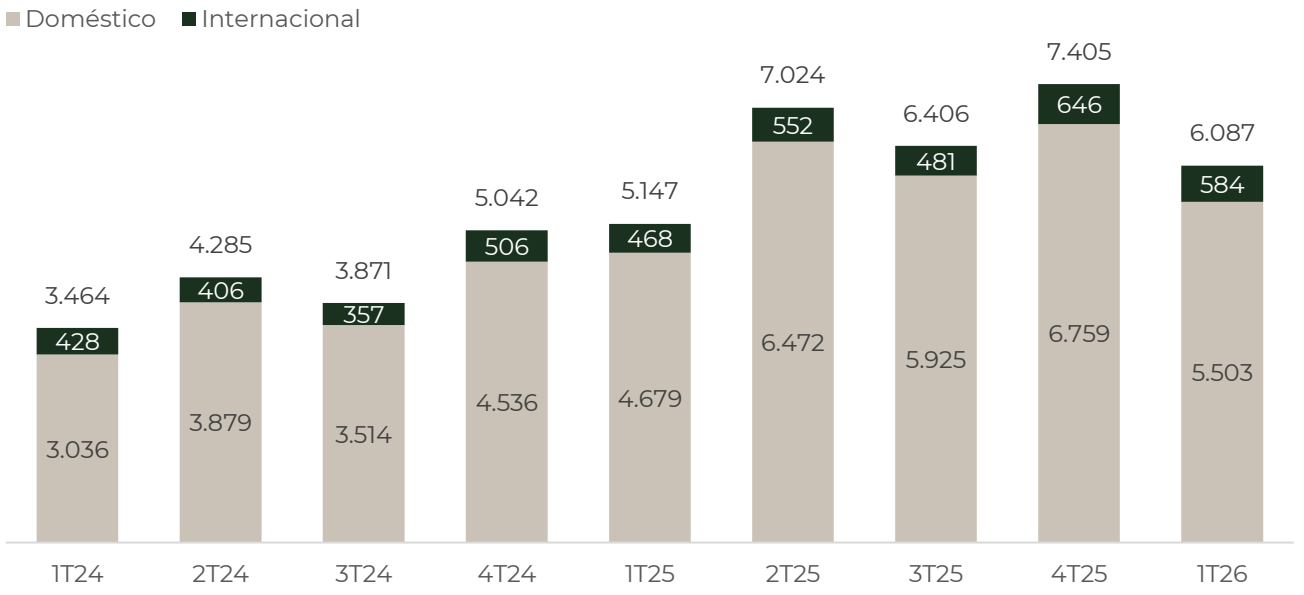




Evolução da Movimentação

JHSF CAPITAL

Pousos e Decolagens (#)

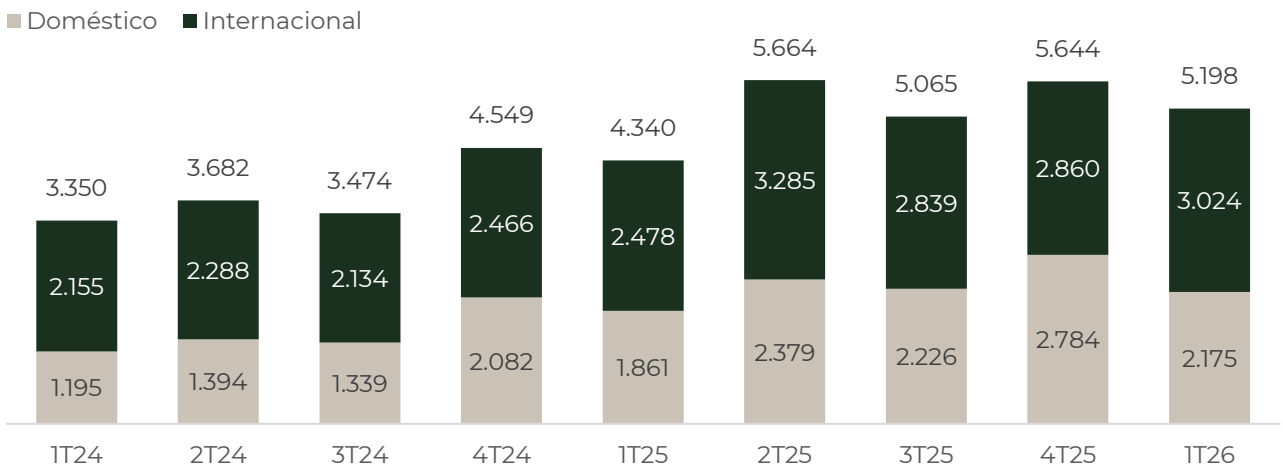




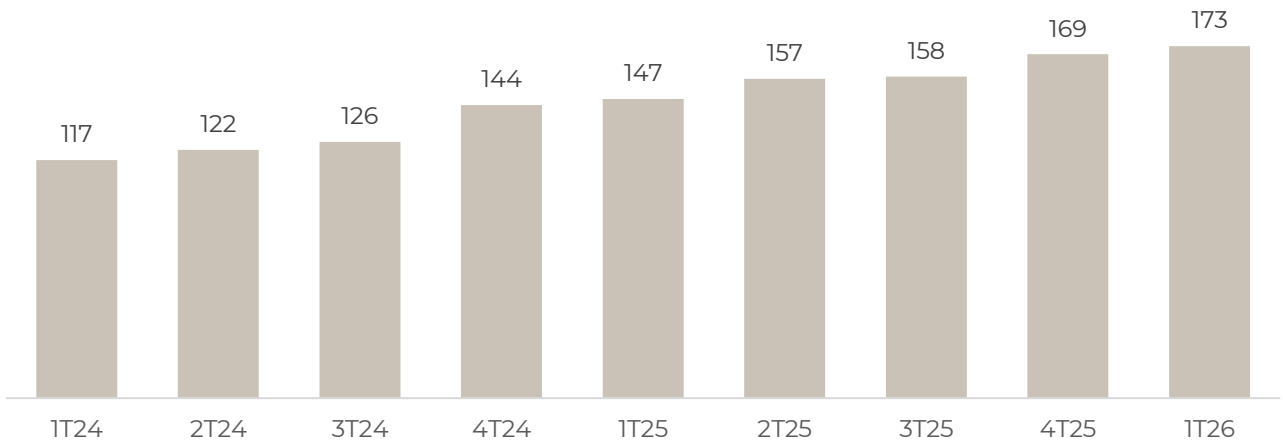
Indicadores Operacionais

JHSF CAPITAL

Combustível Vendido (litros)



Aeronaves Hangaradas (#)



O Aeroporto

2.470 m de pista

80.000 m² de Pátios

50.000 m² de Hangares

173 Aeronaves Hangaradas

O São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional é o primeiro aeroporto internacional do Brasil exclusivamente dedicado à aviação executiva, com investimentos voltados à modernização da infraestrutura aeroportuária do país, certificado pelo IS-BAH e único membro brasileiro da rede Air Elite.

Com foco na aviação executiva, o aeroporto oferece:

- Abastecimento neutro em carbono através do projeto Catarina Carbon Free
- Infraestrutura completa de apoio a passageiros e tripulações
- Trâmites ágeis e seguros de embarque e desembarque
- Operação 24 horas para voos domésticos e internacionais, sem restrição de slots
- A pista mais longa entre os aeroportos de aviação executiva no Brasil (2.470m), com procedimentos IFR NP e estação AFIS

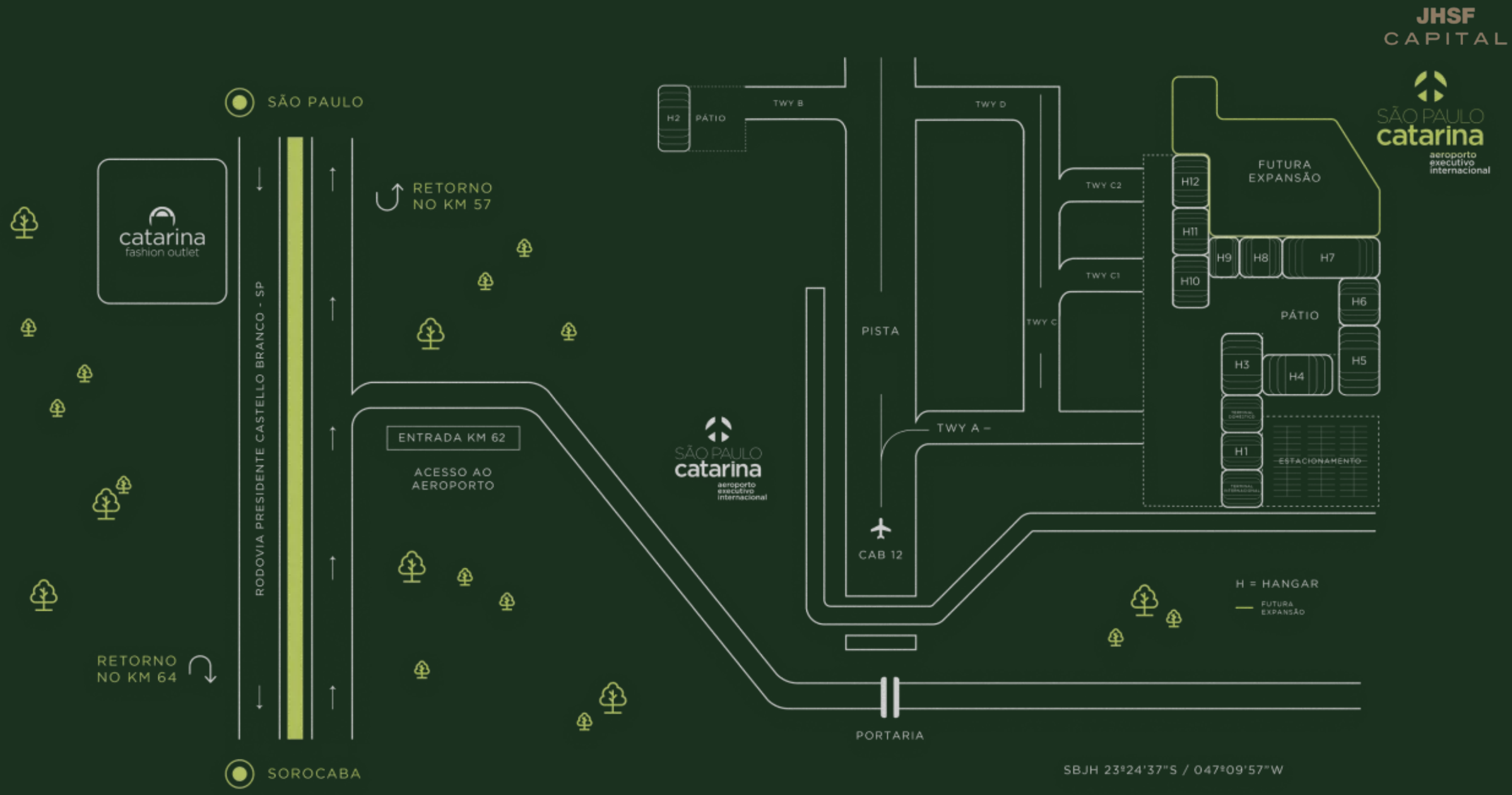


Vantagens Competitivas

São Paulo Catarina Aeroporto está situado a 35 minutos de carro e 14 minutos de helicóptero da capital paulista.

Aeroporto	Cidade	Extensão da Pista (m)	Operações Internacionais	Tempo até a Faria Lima	Operações 24/7 s/slots	IFR
Catarina Aeroporto Executivo	**São Roque**	**2.470**	**Sim**	**00:50**	**Sim**	**Sim**
Congonhas	São Paulo	1.940	Não	00:26	Não	Sim
Jundiaí	Jundiaí	1.400	Não	00:50	Não	Sim
Sorocaba	Sorocaba	1.480	Não	01:21	Não	Não
Campo de Marte	São Paulo	1.600	Não	00:55	Não	Não
Amarais	Campinas	1.650	Não	01:30	Não	Não
Guarulhos	Guarulhos	3.700	Sim	01:00	Sim	Sim
Viracopos	Campinas	3.240	Sim	01:40	Sim	Sim




JHSF CAPITAL
SÃO PAULO catarina aeroporto executivo internacional
SÃO PAULO
catarina fashion outlet
RODOVIA PRESIDENTE CASTELLO BRANCO - SP
RETORNO NO KM 57
ENTRADA KM 62
ACESSO AO AEROPORTO
RETORNO NO KM 64
SOROCABA
H2
PÁTIO
TWY B
TWY D
TWY C2
TWY C1
TWY C
PISTA
TWY A
CAB 12
PORTARIA
FUTURA EXPANSÃO
H12
H11
H10
H9
H8
H7
H6
H5
H4
H3
H1
PÁTIO
ESTACIONAMENTO
H = HANGAR
FUTURA EXPANSÃO
SBJH 23º24'37"S / 047º09'57"W

O AEROPORTO

Linha do Tempo

2019

- Inauguração do aeroporto, uma nova era da aviação executiva no país

2020

- Operação IFR NP

2021

- 1ª expansão, construção de mais 3 hangares (3 ao 5) e pátio
- Internacionalização do aeroporto
- +125,6% de movimentos vs 2020
- +163,3% de litros abastecidos vs 2020

2022

- 2ª expansão, construção de mais 3 hangares (6 ao 8) e pátio
- Primeiro Catarina Aviation Show
- +91,2% de movimentos vs 2021
- +213,7% de litros abastecidos vs 2021

2023

- 3ª expansão, construção de mais 4 hangares (9 ao 12)
- Segundo Catarina Aviation Show
- +61,3% de movimentos vs 2022
- Internacional 24/7

2024

- 4ª expansão, novos terminais (doméstico e internacional)
- Terceiro Catarina Aviation Show
- Inauguração das novas taxiways

2025

- 5ª expansão, construção de mais 4 hangares (13 ao 16)
- +55,9% de movimentos vs 2024
- Prêmio ECO 2025
- *Green Airport Recognition* 2025

2026

- 6ª expansão, construção de mais 3 hangares (17 ao 19)
- 61.000 m² de hangares*
- 108.000 m² de pátios*

*Após conclusão da 6ª expansão

Disclaimer

Este material foi preparado de acordo com informações necessárias ao atendimento das normas e melhores práticas pela CVM e ANBIMA, tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas do fundo, não podendo ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a expressa concordância da JHSF Capital. Leia o regulamento antes de investir. As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability").

RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. Sugerimos a leitura do regulamento antes de tomar decisões de investimentos no fundo.

Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA
ADESÃO PROVISÓRIA
Gestão de Recursos

JHSF CAPITAL