

FII JHSF CATARINA
AEROPORTO EXECUTIVO

Relatório Gerencial | 2T 2025

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 - o primeiro aeroporto internacional exclusivamente dedicado à aviação executiva no Brasil. Localizado em uma área de 5,2 milhões de m² em São Roque (SP), está a aproximadamente 30 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	PLANNER CORRETORA DE VALORES 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

JHSF CAPITAL

Comentário do Gestor

A operação do aeroporto demonstrou forte crescimento em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Durante o período, o Fundo passou por mudanças relevantes em sua estrutura, sem impacto na rentabilidade, dentre elas:

- O número de cotas do Fundo passou para 71.135 a partir de abril, conforme aprovado em AGE realizada em março. Para mais informações sobre a AGE, acesse o link.

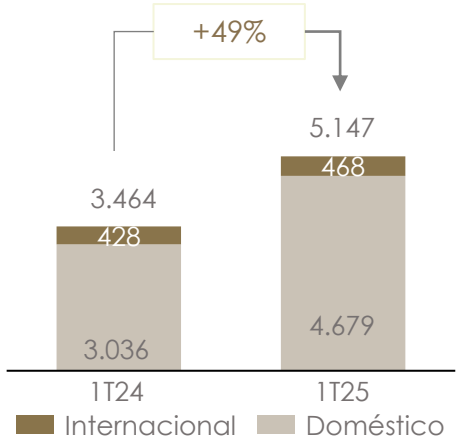
- Foi deliberada a transferência da administração fiduciária do Fundo para o Banco Daycoval S.A., aprovada em maio. Para mais informações sobre a AGE, acesse o link.

Ainda no trimestre, em junho, o aeroporto sediou a quarta edição do Catarina Aviation Show, evento exclusivo para convidados que reúne os principais stalkeholders da aviação executiva, da indústria automotiva e, desde 2024, também da indústria náutica. O evento aconteceu em três hangares do aeroporto e área de pátio, e contou com a presença de mais de 90 marcas.

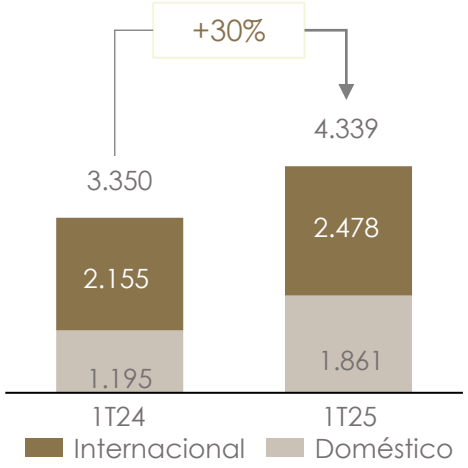


Indicadores Operacionais*

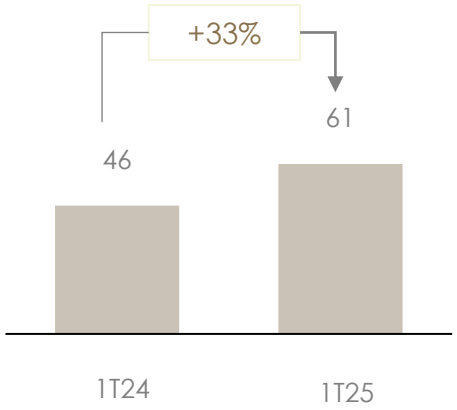
Movimentos (Quant)



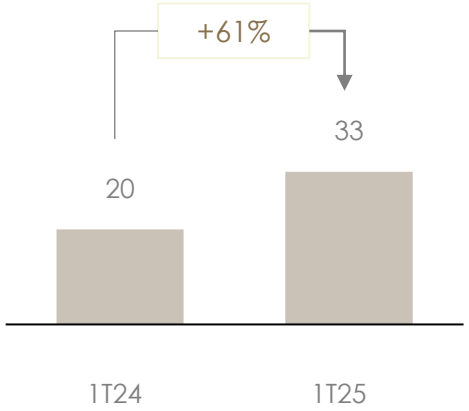
Litros Abastecidos (Mil/Litro)



Receita (R$ MM)



EBITDA Ajustado



*Indicadores do Aeroporto, em todas as suas operações, conforme divulgado por JHSF RI





Resultado do Fundo

JHSF CAPITAL

Os resultados apresentados são referentes ao resultado do Fundo no segundo trimestre.

Conforme disposto no regulamento, o Fundo tem direito a uma remuneração mínima de R$15,83 por cota (equivalente a R$ 1.126.067), pagos trimestralmente, referente à rentabilidade do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, do trimestre anterior (1º Trimestre de 2025).

Neste período, foi deliberada pela gestão a distribuição de R$ 736.161,00 aos cotistas, a título de antecipação trimestral. Os valores retidos serão utilizados para cobrir despesas do Fundo até o próximo repasse trimestral.

De acordo com o regulamento, até o dia 31 de março do exercício subsequente, será realizada a apuração das diferenças entre os valores pagos antecipadamente e os valores devidos, para fins de compensação.

Os resultados do Aeroporto são auditados anualmente pela RSM.

DRE Gerencial Administradora Aeroporto (R$)

EBITDA Ajustado (1º Trimestre)		16.701.000
Remuneração Devida ao Fundo (4,595%)		767.000
Remuneração por Cota		10,8

DRE Gerencial do Fundo (R$)

Receita Imobiliária (Remuneração Mínima)		1.126.067
Receita Financeira		1
Despesas (Taxa CVM, Gestão, Adm, Anbima)	-	196.975
Resultado Operacional		**929.093**
Rendimento Distribuído Bruto		736.161
Imposto Retido		-93.460
Rendimento Distribuído Líquido		**642.701**

O Aeroporto

2.470 m de pista

56.000 m² de Pátios

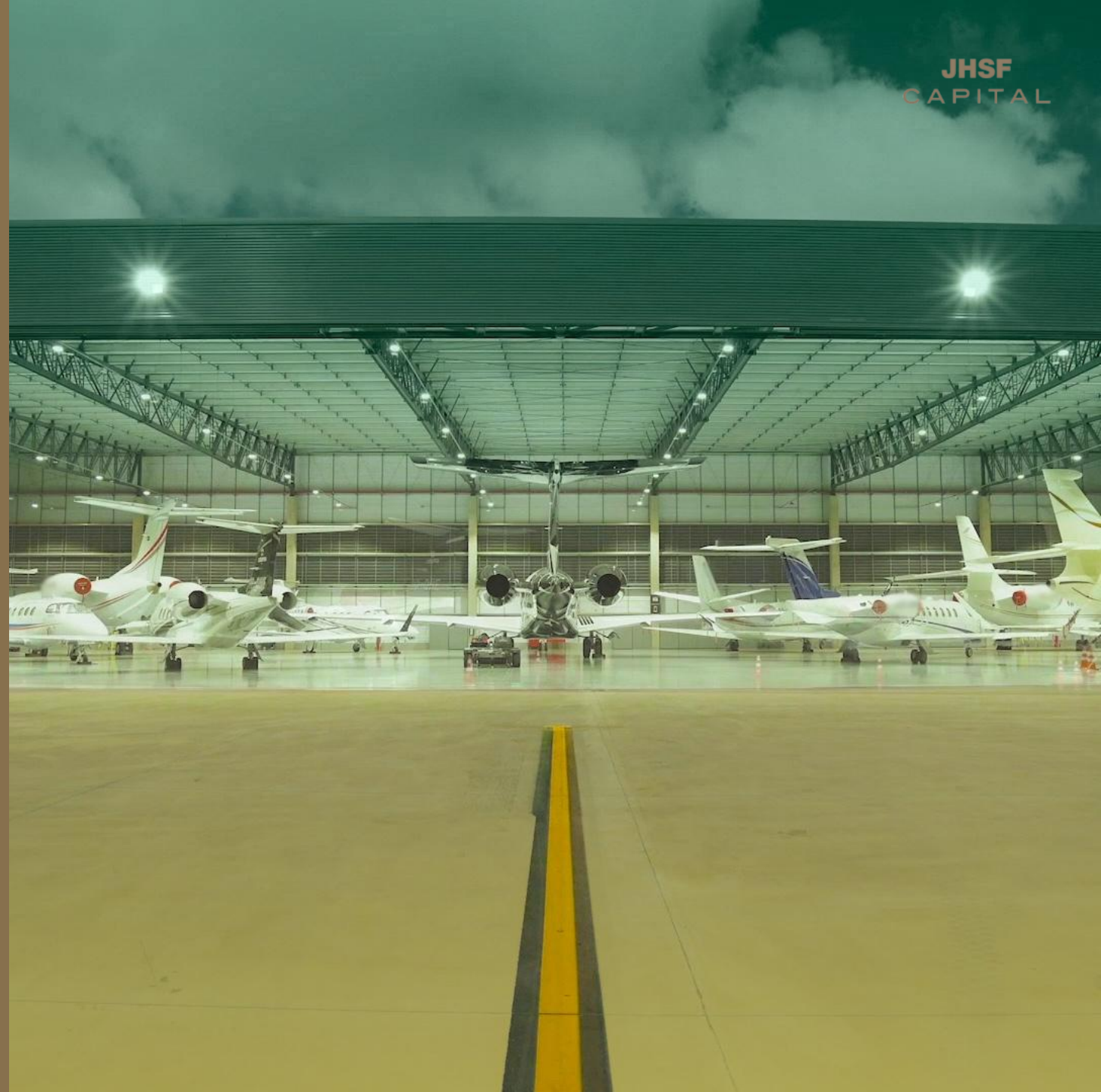
36.000 m² de Hangares

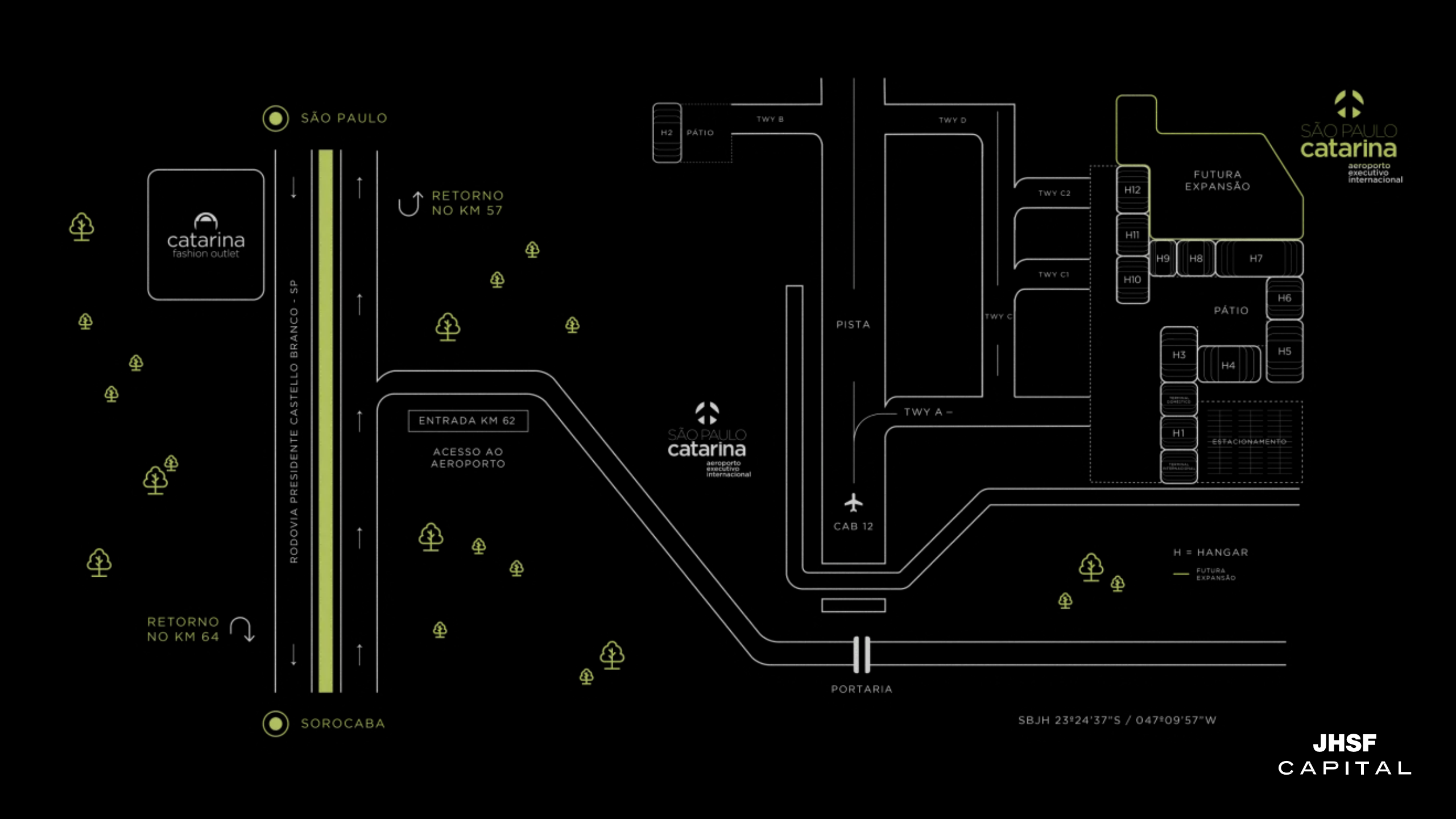
+150 Aeronaves Hangaradas

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
- - aAmais longa pista entre os aeroportos de aviação executiva no Brasil (2.470m), com procedimentos IFR NP e estação AFIS





JHSF
CAPITAL

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

Previsão 2025

- 5ª expansão, construção de mais 4 hangares

CATARINA AEROPORTO EXECUTIVO INTERNACIONAL

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