

**JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/ME nº 08.294.224/0001-65

NIRE nº 35.300.333.578

Código CVM nº 20605

Código ISIN das Ações: BRJHSFACNOR2

Código de negociação na B3: JHSF3

**FATO RELEVANTE**

A **JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia" ou "JHSF"), listada no segmento diferenciado de governança corporativa da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") denominado Novo Mercado, em atendimento às disposições da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e do artigo 157, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), em complemento às informações constantes do fato relevante divulgado em 6 de julho de 2020 e ("Fato Relevante da Oferta Restrita"), vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada nesta data, foram aprovados o preço por Ação (conforme definido abaixo) de R\$9,75 ("Preço por Ação"), o efetivo aumento do capital social da Companhia no montante total de R\$399.750.000,00, mediante a emissão de 41.000.000 novas ações ("Oferta Primária"), bem como a sua homologação, no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta Restrita").

A quantidade de Ações inicialmente ofertada foi, a critério do Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de acionista vendedor e no contexto da liquidação de uma operação de derivativos na modalidade de *swap* realizada entre o Acionista Vendedor e o PROFIT II Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento No Exterior ("PROFIT II FIM CP IE"), fundo de investimento que possui como único cotista o Sr. José Auriemo Neto ("Acionista Vendedor", "Contrato de Swap" e "Acionista Controlador", respectivamente) e dos Coordenadores da Oferta, em comum acordo, acrescida em 8,4% do total de Ações inicialmente ofertado, ou seja, em 3.427.950 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade do Acionista Vendedor, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações

inicialmente ofertadas, as quais foram destinadas a atender excesso de demanda constatado no momento em que foi fixado o Preço por Ação ("Oferta Secundária" e "Ações Adicionais", respectivamente).

Para mais informações acerca do Contrato de *Swap* a ser liquidado com recursos da Oferta Secundária pelo Acionista Vendedor, vide item "18.12. Valores Mobiliários – Outras Informações Relevantes" do Formulário de Referência da Companhia.

Em razão do aumento do capital social da Companhia no âmbito da Oferta Restrita, o novo capital social da Companhia passará a ser de R\$1.842.901.238,90, dividido em 682.241.829 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

As Ações objeto da Oferta Primária passarão a ser negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") em 17 de julho de 2020, sendo que a liquidação física e financeira das Ações ocorrerá no dia 20 de julho de 2020 ("Data de Liquidação").

## **1 Oferta Restrita**

A Oferta Restrita é realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual" e "Coordenador Líder"), do Banco Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI" e "Coordenador Adicional") e da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder e com o Bradesco BBI, "Coordenadores da Oferta"), nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, em conformidade com os procedimentos da Instrução CVM 476, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários ("Código ANBIMA") e das demais disposições legais aplicáveis, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado") e no Ofício Circular 87/2014-DP, emitido pela B3, em 28 de novembro de 2014, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Oferta Pública de Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão da JHSF Participações S.A.*", celebrado entre a Companhia, o Acionista Vendedor, o PROFIT II FIM CP IE e os Coordenadores da Oferta ("Contrato de Colocação").

Simultaneamente, no âmbito da Oferta Restrita, foram realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo BTG Pactual US Capital, LLC, pelo Bradesco Securities, Inc. e pela XP Investments US, LLC. (em conjunto "Agentes de Colocação Internacional") (i) nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* ("SEC"), em operações isentas de registro, previstas no *U.S. Securities Act* de 1933, conforme alterado ("Securities Act") e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis daquele país (*non-U.S. persons*), nos termos do Regulamento S, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores pertencentes às alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros"), que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pela Resolução do Conselho Monetário

Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e pela Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada, ou pela Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada, sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, foram realizados nos termos do "*Placement Facilitation Agreement*", celebrado entre a Companhia, o Acionista Vendedor, o PROFIT II FIM CP IE e os Agentes de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional").

## **2 Preço por Ação**

O Preço por Ação foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, tendo como parâmetro (i) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3; e (ii) as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) pelas Ações, coletadas junto a Investidores Profissionais (conforme definidos no Fato Relevante da Oferta Restrita) ("Procedimento de Bookbuilding"). **O Preço por Ação não é indicativo de preços que prevalecerão no mercado após a conclusão da Oferta Restrita.**

A escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas/adquiridas foi aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual refletiu o valor pelo qual os Investidores Profissionais apresentaram suas intenções de investimento no contexto da Oferta Restrita e a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, e, portanto, não houve diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.

**Os Acionistas (conforme definido abaixo) que participaram exclusivamente da Oferta Prioritária não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participaram do processo de determinação do Preço por Ação.**

Nos termos do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505, foi aceita a participação de Investidores Profissionais no Procedimento de *Bookbuilding* que fossem Pessoas Vinculadas (conforme definido no Fato Relevante da Oferta Restrita).

## **3 Estabilização do Preço das Ações**

**Não haverá procedimento de estabilização do preço das ações ordinárias de emissão da Companhia após a realização da Oferta Restrita e, conseqüentemente, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário da B3 poderá flutuar significativamente após a colocação das Ações.**

#### 4 Direitos, Vantagens e Restrições das Ações

As Ações conferirão a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia (incluindo as Ações Adicionais), nos termos previstos no Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme vigentes nesta data, dentre eles a participação de forma integral em eventuais distribuições de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio que venham a ser declarados pela Companhia a partir desta data.

Para mais informações sobre os direitos, vantagens e restrições das ações ordinárias de emissão da Companhia, ver o Formulário de Referência da Companhia, em especial a seção "18.1 – Direitos das Ações".

#### 5 Exclusão do Direito de Preferência e Concessão de Prioridade de Subscrição

A emissão das Ações pela Companhia em decorrência da Oferta Primária foi realizada com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas titulares de ações ordinárias da Companhia ("Acionistas"), nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 9º, do Estatuto Social da Companhia, e tal emissão foi realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no artigo 6º do Estatuto Social da Companhia.

No âmbito da Oferta Restrita e de forma a cumprir com o disposto no artigo 9º-A, inciso I, da Instrução CVM 476, e de forma a assegurar a participação dos Acionistas na Oferta Restrita, foi concedida aos acionistas prioridade para subscrição de até a totalidade das Ações a serem colocadas por meio da Oferta Primária ("Prioridade de Subscrição"), observado o limite da proporção de suas participações no capital social da Companhia ("Oferta Prioritária"), nos termos do procedimento da Oferta Prioritária descrito no Fato Relevante da Oferta Restrita. **Não foi admitida a negociação ou cessão, total ou parcial, da Prioridade de Subscrição dos Acionistas a quaisquer terceiros, incluindo entre os próprios Acionistas.**

Apenas as Ações da Oferta Primária foram oferecidas no âmbito da Oferta Prioritária, sendo certo que a Oferta Secundária não esteve sujeita a qualquer direito de prioridade por parte dos Acionistas.

#### 6 Distribuição Parcial

Não foi admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta Restrita.

#### 7 Cronograma Estimado da Oferta Restrita

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta Restrita, informando seus principais eventos a partir desta data:

#	Eventos	Data <sup>(1)</sup>
1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Encerramento das apresentações para potenciais investidores (roadshow)</li><li>• Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i></li><li>• Fixação do Preço por Ação</li></ul>	15/07/2020

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando o Preço por Ação e o aumento do capital social da Companhia</li> <li>• Assinatura do Contrato de Colocação, do Contrato de Colocação Internacional e dos demais contratos relacionados à Oferta Restrita</li> <li>• Divulgação deste Fato Relevante</li> </ul>	
2	• Início de negociação das Ações objeto da Oferta Primária no segmento do Novo Mercado da B3	17/07/2020
3	• Data de Liquidação	20/07/2020

<sup>(1)</sup> Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações e antecipações sem aviso prévio, a critério da Companhia e dos Coordenadores da Oferta. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta Restrita, tal cronograma poderá ser alterado.

## 8 Custos de Distribuição

As despesas com auditores independentes, advogados, consultores, taxas, traduções e publicidade relacionadas à Oferta Restrita e as comissões devidas aos Coordenadores da Oferta em relação à Oferta Primária serão pagas pela Companhia, e as comissões devidas aos Coordenadores da Oferta em relação à Oferta Secundária serão pagas pelo PROFIT II FIM CP IE, o qual celebrou o contrato de *swap* que será liquidado no âmbito da Oferta Secundária, com o Acionista Vendedor, nos termos do Contrato de Colocação e do Contrato de Colocação Internacional.

Para informações adicionais acerca dos custos de distribuição da Oferta Restrita, vide item “18.12. Valores Mobiliários – Outras Informações Relevantes” do Formulário de Referência da Companhia.

## 9 Capitalização

Para informações acerca dos impactos da realização da Oferta Primária na capitalização da Companhia, vide item “18.12. Valores Mobiliários – Outras Informações Relevantes” do Formulário de Referência da Companhia.

## 10 Diluição

O Acionista que não exerceu sua Prioridade de Subscrição ou que a exerceu subscrevendo quantidade de Ações da Oferta Prioritária inferior à sua respectiva proporção na posição acionária será diluído após a conclusão da Oferta Restrita.

Para informações acerca da diluição do valor das ações ordinárias de emissão da Companhia em decorrência da realização da Oferta Restrita, vide item “18.12. Valores Mobiliários – Outras Informações Relevantes” do Formulário de Referência da Companhia.

## 11 Destinação de Recursos

A totalidade dos recursos líquidos provenientes da Oferta Restrita será destinada para reforço da estrutura de capital da Companhia, para realização da (i) expansão da estratégia

digital da Companhia, (ii) projetos de expansão do segmento de incorporação, e (iii) projetos de expansão do segmento de renda recorrente (*shopping center*).

A Companhia não receberá qualquer recurso em decorrência da Oferta Secundária, visto que tais recursos reverterão integralmente ao Acionista Vendedor, por meio do Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado LS Investimento no Exterior, fundo exclusivo do qual o Acionista Vendedor é gestor, para liquidação de uma operação de derivativos na modalidade de *swap* formalizada em 5 de junho de 2020 entre o Acionista Vendedor e o PROFIT II FIM CP IE, fundo de investimento constituído em 06 de maio de 2020, do qual o Acionista Controlador é o único cotista e sob gestão de sociedade pertencente ao conglomerado econômico do Acionista Vendedor.

Para mais informações acerca da destinação dos recursos da Oferta Primária, vide item "18.12. Valores Mobiliários – Outras Informações Relevantes" do Formulário de Referência da Companhia.

## **12 Informações Adicionais**

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante da Oferta Restrita. Os demais termos, condições e procedimentos relacionados à Oferta Restrita permanecem inalterados em relação àqueles divulgados pela Companhia por meio do Fato Relevante da Oferta Restrita.

**Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Ações. Ao decidir investir nas Ações, os Investidores Profissionais e os Acionistas deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da Companhia, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Ações.**

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública no Brasil pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM. A Oferta Restrita não foi e não será objeto de análise prévia pela CVM, pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após o envio do comunicado de encerramento da Oferta Restrita à CVM, conforme previsto no artigo 8º e Anexo 8 da Instrução CVM 476, a Oferta Restrita será objeto de registro na ANBIMA, conforme artigo 16, inciso II, do Código ANBIMA.

A divulgação deste Fato Relevante não constitui uma oferta do direito de participar da Oferta Prioritária e/ou sobre as Ações (considerando as Ações Adicionais). Adicionalmente, este Fato Relevante não tem o propósito de ser publicado ou distribuído, direta ou indiretamente, nos Estados Unidos ou em qualquer outra jurisdição. Os valores mobiliários mencionados neste Fato Relevante não foram e não serão registrados ao abrigo do *Securities Act* ou qualquer outra lei referente a valores mobiliários, e não devem ser oferecidos ou vendidos nos Estados Unidos sem o devido registro ou uma isenção de registro aplicável nos termos do *Securities Act*. Qualquer informação aqui contida não deverá ser levada, transmitida, divulgada, distribuída, ou disseminada nos Estados Unidos da América. A Companhia e os Coordenadores da Oferta não realizaram e não pretendem realizar nenhum registro da Oferta Restrita ou das Ações (considerando as Ações Adicionais) no Brasil (exceto pelo

registro na ANBIMA após a divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita), nos Estados Unidos da América e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

Adicionalmente, os Acionistas não puderam subscrever Ações da Oferta Prioritária por meio do exercício da Prioridade de Subscrição caso tal subscrição violasse a legislação da jurisdição em que o Acionista estivesse domiciliado ou exigisse o registro do Acionista sob qualquer legislação que não fosse a brasileira, incluindo o *Securities Act*. É responsabilidade de cada Acionista a análise e determinação de sua elegibilidade para exercício de sua Prioridade de Subscrição sob a legislação de sua jurisdição.

Quaisquer comunicados aos Acionistas e ao mercado relacionados à Oferta Restrita, incluindo eventuais alterações desse cronograma, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)), da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e da Companhia ([ri.jhsf.com.br](http://ri.jhsf.com.br)).

A Companhia manterá os seus Acionistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores da Companhia, na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Cidade Jardim Corporate Center – Continental Tower, 27º andar (parte), CEP 05502-001, ou no website da Companhia ([ri.jhsf.com.br](http://ri.jhsf.com.br)).

Este Fato Relevante tem caráter meramente informativo e não deve, em nenhuma circunstância, ser interpretado como recomendação de investimento, tampouco como uma oferta para aquisição de quaisquer valores mobiliários da Companhia.

São Paulo, 15 de julho de 2020.

Thiago Alonso de Oliveira  
Diretor de Relações com Investidores  
**JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**