



**JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**  
CNPJ/MF nº 08.294.224/0001-65  
COMPANHIA ABERTA

## **FATO RELEVANTE - REAPRESENTAÇÃO**

### **ASSINATURA DE CARTA DE INTENÇÕES VINCULANTE**

JHSF Participações S.A. ("Companhia", TICKER B3: **JHSF3**), em atendimento ao Ofício nº 245/2018/CVM/SEP/GEA-1, de 19 de junho de 2018, reapresenta Fato Relevante divulgado em 02 de maio de 2018, sob o título "Assinatura de Carta de Intenções Vinculante", com informações complementares.

Em 02 de maio de 2018, a Companhia assinou com o XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ("Fundo", TICKER B3: **XPML11**), **Carta de Intenções Vinculante Para Aquisição de Ativos** ("Carta de Intenções Vinculante"), por meio da qual avençaram a aquisição, por parte do Fundo, de participação minoritária nos ativos do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet, Shopping Ponta Negra, Shopping Bela Vista e Empreendimento Shops ("Ativos Alvo") detidos pela Companhia no montante de até R\$ 745.000.000,00 (setecentos e quarenta e cinco milhões de reais) ("Transação"), tendo, ainda, recebido sinal pela assinatura da Carta de Intenções Vinculante.

A conclusão da Transação está sujeita a condições usuais em operações dessa natureza, inclusive a captação, por parte do Fundo, dos recursos para a Transação. O Fundo divulgou naquela data que iniciará processo de captação de recursos através de oferta pública e que a XP Investimentos CCTVM S.A. manifestou compromisso de prestação de garantia firme de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sujeita aos termos e condições a serem estabelecidos nos documentos da referida oferta pública.

Em virtude da assinatura da Carta de Intenções Vinculante, a Companhia manterá interrompida a Oferta Pública de Ações da Controlada JHSF Malls S.A., objeto do Fato Relevante de 10 de Abril de 2018, podendo rever essa decisão à luz da conclusão da Transação.

No âmbito das negociações, o Fundo deverá adquirir, direta ou indiretamente, as seguintes participações minoritárias:

- a. até 16,99% do Shopping Cidade Jardim (imóvel e negócio);
- b. até 32,00% do Catarina Fashion Outlet (imóvel e negócio);
- c. até 39,99% do Shopping Ponta Negra (imóvel e negócio);
- d. até 24,99% do Shopping Bela Vista (imóvel e negócio);
- e. até 30,00% do Empreendimento Shops (imóvel e negócio).

Com relação ao Shopping Ponta Negra e ao Shopping Bela Vista, a aquisição pelo Fundo se dará por meio da aquisição de participação societária de (i) 49,99% do Shopping Ponta Negra S.A., que detém 80,0% do Shopping Ponta Negra, e (ii) 49,99% no Shopping Bela Vista Ltda., que detém 51,0% do Shopping Bela Vista.

A efetiva conclusão das aquisições pretendidas pelo Fundo depende do cumprimento das condições precedentes, dentre as quais a conclusão da auditoria legal dos Ativos Alvo pelo Fundo, a manifestação dos respectivos condôminos que têm direito de preferência para aquisição de fração



ideal do dos Ativos Alvo e o sucesso da distribuição pública de cotas do Fundo, cujo pedido de registro encontra-se em fase de análise pela CVM. A previsão é que a realização ou não da operação seja definida em meados de julho de 2018, portanto, após o prazo para concessão de registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado tempestivamente informados acerca da conclusão da Transação.

**Sobre os shopping centers:** Operados através da JHSF Malls S.A., a Companhia detêm participação de controle em quatro ativos, Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista, Shopping Ponta Negra e Catarina Fashion Outlet.

**Sobre o XP Malls:** O XP Malls é um Fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, classificado pela ANBIMA como “FII Renda/Gestão Ativa/Shoppings”, cujo objetivo é a obtenção de renda por meio da aquisição e exploração imobiliária de shopping centers e/ou correlatos, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de ativos. O portfolio do Fundo conta com participações nos seguintes shopping centers, 8,0% do Shopping Cidade São Paulo, 35,0% do Caxias Shopping e 25,0% do Parque Shopping Belém.

São Paulo, 20 de junho de 2018.

Thiago Alonso de Oliveira  
Diretor Presidente e de Relações com Investidores



**JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**  
CNPJ 08,294,224/0001-65  
PUBLICLY-HELD COMPANY

## **MATERIAL FACT - REFILLING**

### **SIGNING OF BINDING LETTER OF INTENT**

JHSF Participações S.A. ("Company", TICKER B3: **JHSF3**) in compliance with the CVM Request nº 245/2018/CVM/SEP/GEA-1, of June 19th 2018, re-files the Material Fact previous presented in May 2<sup>nd</sup> 2018 with the title "Signing of Binding Letter of Intent", with additional information.

In May 2<sup>nd</sup> the Company signed with XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ("Fund", TICKER B3: **XPML11**), a **Binding Letter of Intent for Assets Acquisition** ("Binding Letter of Intent"), whereby the Fund agreed to acquire a minority interest in shopping center assets indirectly owned by the Company in the aggregate amount of up to R\$ 745,000,000.00 (seven hundred and forty and five million reais) ("Transaction"), and also received a down payment for the Binding Letter of Intent signature.

The Transaction conclusion is subject to usual conditions in deals of this nature, including fundraising to the Fund to pay the Transaction. The Fund released today that will begin a funding process throughout a public offering process and, XP Investimentos CCTVM S.A., committed to a firm underwriting of R\$ 200,000,000.00 (two hundred million Reais), subject to terms and conditions to be established in the aforesaid public offering documents.

As a result of the signing of the Binding Letter of Intent, the Company will keep on hold the IPO of the subsidiary JHSF Malls S.A., object of the Material Fact of April 10, 2018, being able to review this decision based on the Transaction conclusion.

Within the framework of the negotiations, the Fund shall acquire, directly or indirectly, the following minority interests:

- a. up to 16.99% of Shopping Cidade Jardim (property and business);
- b. up to 32.00% of Catarina Fashion Outlet (property and business);
- c. up to 39.99% of Shopping Ponta Negra (property and business);
- d. up to 24.99% of Shopping Bela Vista (property and business);
- e. up to 30.00% of the Enterprise Shops (property and business).

Regarding the Shopping Ponta Negra and the Shopping Bela Vista, the acquisition by the Fund will take place through the acquisition of a 49.99% stake in Shopping Ponta Negra SA, which holds 80.0% of Shopping Ponta Negra, and (ii) 49.99% in Shopping Bela Vista Ltda., which holds 51.0% of Shopping Bela Vista.

The effective completion of the acquisitions sought by the Fund depends on the fulfillment of the previous conditions, including the conclusion of the legal audit of the Assets Target by the Fund, the manifestation of the respective shareholders who have preemptive rights for the acquisition of an ideal fraction of Target Assets and success of the public distribution of quotas of the Fund, which



application for registration is being analyzed by the CVM. The forecast is that the realization or not of the operation will be defined in mid-July 2018, therefore, after the deadline for granting registration as a publicly-held company with the CVM.

The Company will keep its shareholders and the market timely informed about the conclusion of the Transaction.

**About the shopping centers:** Operated through JHSF Malls S.A., the Company has a controlling interest in four assets, Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista, Shopping Ponta Negra and Catarina Fashion Outlet.

**About XP Malls:** XP Malls is a *Fundo de Investimentos Imobiliários* (equivalent to a Real Estate Investment Fund), ranked by ANBIMA as "FII Renda/ Gestão Ativa / Shoppings", which objective is to obtain income through the acquisition and exploitation of shopping malls and/or capital gain, through the purchase and sale of assets. The Fund's portfolio includes investments in the following shopping malls: 8.0% of the Shopping Cidade São Paulo, 35.0% of Caxias Shopping and 25.0% of Parque Shopping Belém.

São Paulo, June 20<sup>th</sup>, 2018.

Thiago Alonso de Oliveira  
CEO & IRO