



**JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ/ME nº 08.294.224/0001-65**  
**NIRE 35.300.333.578**  
**COMPANHIA ABERTA**  
**(ticker: JHSF3)**

#### **FATO RELEVANTE**

São Paulo, 2 de julho de 2020 - A **JHSF Participações S.A.** (“JHSF” ou a “Companhia”) comunica que firmou com a **XP Inc.** “**MEMORANDO VINCULANTE DE ENTENDIMENTOS**” para a implementação da **Villa XP** (“**MOU**”).

O **MOU** prevê a venda de área, de até 500.000m<sup>2</sup> de terrenos da **JHSF** no Parque Catarina, localizado a Rodovia Castelo Branco km 60, município de São Roque, a 35 minutos de São Paulo, no mesmo complexo onde encontra-se (i) o **Catarina Fashion Outlet**, empreendimento desenvolvido e controlado pela **JHSF**, que tem como sócio relevante o **XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário**, gerido pela **XP Vista Asset Management Ltda** (“**XP Vista**”), empresa do grupo **XP Inc.**, (ii) o **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo**, o primeiro aeroporto executivo privado do Brasil, e (iii) conta com área de preservação ambiental de mais de 1,7 milhão de m<sup>2</sup>, que será integrada ao desenvolvimento da **Villa XP**.

A **JHSF** será contratada para aportar sua experiência em desenvolvimento de grandes projetos inovadores, apoiando a **XP Inc.** na realização da “**Villa XP**”.

Considerando o expressivo land bank adjacente à área onde será implantada a **Villa XP**, de cerca de 1,5 milhão de m<sup>2</sup>, a **JHSF** outorgou direito de primeira oferta e de preferência para que a **XP Vista** participe no desenvolvimento imobiliário de áreas adjacentes a **Villa XP**.

O **MOU** foi construído dentro de um amplo contexto de relacionamentos entre a **JHSF** e a **XP Inc.** sendo mais um passo de estreitamento entre as companhias e está sujeito a condições precedentes, usuais para negócios dessa natureza. O valor da transação dependerá da definição da área a ser vendida.

A **JHSF** manterá seus acionistas e o Mercado atualizados acerca do progresso do **MOU**.

São Paulo, 02 de Julho de 2020

Thiago Alonso de Oliveira

Diretor Presidente e de Relações com Investidores



**JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ/MF nº 08.294.224/0001-65**  
**NIRE 35.300.333.578**  
**PUBLICLY-HELD COMPANY**

## **MATERIAL FACT**

São Paulo, July 2, 2020 - **JHSF Participações S.A.** ("JHSF" or the "Company") announces that it has signed with **XP Inc.** "**BINDING MEMORANDUM OF UNDERSTANDING**" for **Villa XP** development ("**MOU**").

The **MOU** foresees the sale of an area of up to 500,000m<sup>2</sup> of **JHSF** land in Parque Catarina, located at Rodovia Castelo Branco km 60, municipality of São Roque, 35 minutes from São Paulo, in the same complex where is (i) **Catarina Fashion Outlet**, developed and controlled by **JHSF**, which has as its relevant partner the **XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário**, managed by **XP Vista Asset Management Ltda** ("**XP Vista**"), a company of the **XP Inc. group**, (ii) **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo**, the first private executive airport in Brazil, and (iii) has an environmental preservation area of more than 1.7 million m<sup>2</sup>, which will be integrated into the development of **Villa XP**.

**JHSF** will be hired to contribute its experience in developing major innovative projects, supporting **XP Inc.** for the materialization of "**Villa XP**".

Considering the significant land bank adjacent to the area where **Villa XP** will be deployed, of about 1.5 million m<sup>2</sup>, **JHSF** has granted the right of first offer and preference rights for **XP Vista** to participate in the real estate development of areas adjacent to **Villa XP**.

The **MOU** was built within a broad context of relationships between **JHSF** and **XP Inc.** being another step of narrowing between the companies and is subject to previous conditions, usual for business of this nature. Transaction amount is subject to total area to be sold.

**JHSF** will keep its shareholders and the Market updated on the progress of the **MOU**.

São Paulo, July 02, 2020

Thiago Alonso de Oliveira

CEO & IRO