

JHSF

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

FATO RELEVANTE
[Divulgação Imediata]

São Paulo, 14 de dezembro de 2020. A **JHSF Participações S.A.** (“**JHSF**” ou “**Companhia**”) informa a celebração do Contrato Compra e Venda (“**CCV**”), tendo a XP Investimentos S.A. (“**XP**”) como adquirente de área com aproximadamente 705 mil m² situado no complexo Parque Catarina, pelo valor aproximado de R\$ 98,6 milhões, onde será desenvolvido o projeto “**Villa XP**”.

A área vendida está situada na Rodovia Castelo Branco km 60, município de São Roque, a 35 minutos de São Paulo, no mesmo complexo onde encontram-se (i) o **Catarina Fashion Outlet**, empreendimento desenvolvido e controlado pela JHSF; (ii) o **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo**, o primeiro aeroporto executivo privado do Brasil; (iii) área de preservação ambiental de mais de 1,7 milhão de m², que será integrada ao desenvolvimento da Villa XP; (iv) o **Catarina Resort** com previsão de lançamento em 2021 e; (v) o **Catarina Town**, complexo multiuso a ser lançado em terrenos adjacentes a Villa XP.

Em adição ao CCV, será celebrada Escritura de Servidão, pelo valor de R\$ 1 milhão, relativo ao uso de área complementar de cerca de 130 mil m², constituída por área de preservação ambiental.

A JHSF também apoiará a XP na realização das obras da Villa XP e será remunerada em 3% do montante que for investido, em adição ao imóvel objeto do CCV.

Os instrumentos hoje celebrados são a sequência do MOU assinado entre JHSF e XP, objeto de Fato Relevante divulgado em 2 de julho de 2020 e seguem condições usuais para transações dessa natureza.

Thiago Alonso de Oliveira
Diretor Presidente e de Relações com Investidores

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

JHSF

CNPJ/ME nº 08.294.224/0001-65
NIRE 35.300.333.578
PUBLICLY- HELD COMPANY
(ticker: JHSF3)

Material Fact [Immediate Release]

São Paulo, December 14, 2020. **JHSF Participações SA** (“**JHSF**” or “**Company**”) informs the execution of the Purchase and Sale Agreement (“**PSA**”), with XP Investimentos SA (“**XP**”) as an acquirer of an area with approximately 705 thousand sqm located in the Parque Catarina complex, for an approximate value of R\$ 98.6 million, where the Villa XP project will be developed.

The area sold is located at Rodovia Castelo Branco km 60, city of São Roque, 35 minutes from São Paulo, in the same complex where (i) **Catarina Fashion Outlet** is located, a project developed and controlled by JHSF; (ii) **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo**, the first private executive airport in Brazil; (iii) an area of environmental preservation of more than 1.7 million sqm, which will be integrated into the development of Villa XP; (iv) **Catarina Resort** to be launched in 2021 and; (v) **Catarina Town**, a multipurpose complex to be launched on land adjacent to Villa XP.

In addition to the PSA, a Deed of Servitude will be signed, for the amount of R\$ 1 million, relating to the use of a complementary area of approximately 130 thousand sqm, consisting of an environmental preservation area.

JHSF will also support XP in the construction of Villa XP and will be remunerated at 3% of the amount invested, in addition to the property object of the PSA.

The contracts are the sequence of the MOU signed between XP and JHSF, which is the subject of a Material Fact disclosed on July 2, 2020, following the usual conditions for transactions of this nature.

Thiago Alonso de Oliveira
CEO and IRO