



## **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"), vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 6 de julho de 2020 foi aprovada a realização de oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, 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 Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária de 41.000.000 novas Ações de emissão da Companhia ("Oferta Primária").

Até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), inclusive, a quantidade de Ações inicialmente ofertada, poderá, 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 (conforme definido abaixo), em comum acordo, ser acrescida em até 8,4% do total de Ações

inicialmente ofertado, ou seja, em até 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 serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no momento em que for 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.

## **1 Oferta Restrita**

A Oferta Restrita será 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 ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), 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 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 ("Ofício 87/2014"), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da JHSF Participações S.A.*", a ser 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, serão 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 ("Resolução CMN 4.373"), e pela Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme

alterada ("Instrução CVM 560"), ou pela Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada ("Lei 4.131"), 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, serão realizados nos termos do "*Placement Facilitation Agreement*", a ser celebrado entre a Companhia, o Acionista Vendedor, o PROFIT II FIM CP IE e os Agentes de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional").

As Ações (considerando as Ações Adicionais) serão colocadas em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, de acordo com os limites individuais, proporção e demais disposições previstas no Contrato de Colocação. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, serão obrigatoriamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas no Brasil junto aos Coordenadores da Oferta, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários.

Para fins do artigo 5º do Anexo II do Código ANBIMA, o Bradesco BBI, além de Coordenador da Oferta, figura como coordenador adicional no âmbito da Oferta, tendo em vista o fato do BTG Pactual ser o Acionista Vendedor e o Coordenador Líder

## **2 Aprovações Societárias**

A realização da Oferta Primária, mediante aumento de capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado estabelecido no artigo 6º do estatuto social da Companhia, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 9º do estatuto social da Companhia ("Estatuto Social"), e a concessão aos Acionistas (conforme definido no item 6 abaixo) do direito de participação no âmbito da Oferta Prioritária (conforme definido no item 6 abaixo), bem como seus termos e condições, foram aprovados, sem quaisquer ressalvas, na reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 6 de julho de 2020, cuja ata será arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e publicada no "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e no jornal "O Estado de São Paulo".

No âmbito da Oferta Primária, o Preço por Ação e a aprovação do aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado estabelecido no artigo 6º do Estatuto Social, serão aprovados em reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, cuja ata será devidamente arquivada na JUCESP e publicada no "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e no jornal "O Estado de São Paulo".

Não será necessária qualquer aprovação societária do Acionista Vendedor em relação à Oferta Secundária.

## **3 Preço por Ação**

O preço por Ação ("Preço por Ação") será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de

intenções de investimento, que será realizado junto a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil ("Investidores Institucionais Locais" e, em conjunto com Investidores Estrangeiros, "Investidores Profissionais"), no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação, e no exterior, junto a Investidores Estrangeiros, pelos Agentes de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Colocação Internacional. O Preço por Ação será calculado 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 da demanda (por volume e preço) pelas Ações, coletadas junto a Investidores Profissionais ("Procedimento de *Bookbuilding*"), e será aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia. **O Preço por Ação não será indicativo de preços que prevalecerão no mercado secundário após a 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 será aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual refletirá o valor pelo qual os Investidores Profissionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta Restrita e a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, e, portanto, não haverá 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 no item 6 abaixo) que venham a participar exclusivamente da Oferta Prioritária (conforme definido no item 6 abaixo) não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, conseqüentemente, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.**

**A cotação de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, em 3 de julho de 2020, foi de R\$9,10 por ação ordinária de emissão da Companhia, valor este meramente indicativo do Preço por Ação, podendo variar para mais ou para menos, conforme a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Com base neste Preço por Ação indicativo, o montante total da Oferta Restrita seria de R\$373.100.000,00, sem considerar as Ações Adicionais, e de R\$404.294.345,00, considerando a colocação da totalidade das Ações Adicionais.**

Nos termos do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada, poderá ser aceita a participação de Investidores Profissionais no Procedimento de *Bookbuilding* que sejam: (i) controladores e/ou administradores da Companhia, do Acionista Vendedor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta Restrita, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores dos Coordenadores da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional; (iii) empregados, operadores e demais prepostos dos Coordenadores da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional, diretamente envolvidos na Oferta Restrita; (iv) agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta Restrita; (v) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores da Oferta e/ou com

os Agentes de Colocação Internacional, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta Restrita; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores da Oferta e/ou pelos Agentes de Colocação Internacional; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta Restrita; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (i) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam pessoas vinculadas à Oferta Restrita ("Pessoas Vinculadas").

**A participação de Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.**

Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas, e na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400, para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência (incluindo transações de *total return swap*), são permitidos e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta Restrita, desde que tais terceiros (i) não sejam Pessoas Vinculadas; e (ii) se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400.

**Nos termos da Instrução da CVM nº 530, de 22 de novembro de 2012, fica vedada a subscrição de Ações (considerando as Ações Adicionais) por investidores que tenham realizado vendas a descoberto de ações ordinárias de emissão da Companhia na data de fixação do Preço por Ação e nos 5 pregões que a antecederem. São consideradas vendas a descoberto aquelas realizadas por investidores que não sejam titulares das ações ordinárias de emissão da Companhia, ou cuja titularidade resulte de empréstimo ou outro contrato de efeito equivalente. Ademais, são consideradas operações de um mesmo investidor as vendas a descoberto e as aquisições de ações ordinárias de emissão da Companhia realizadas em seu próprio nome ou por meio de qualquer veículo cuja decisão de investimento esteja sujeita à sua influência. Fundos de investimento cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor não serão considerados um único investidor para efeito do disposto neste parágrafo, desde que as operações estejam enquadradas nas respectivas políticas de investimento de cada fundo. A vedação prevista neste parágrafo não se aplica nos seguintes casos: (i) operações realizadas por pessoas jurídicas no exercício da atividade de formador de mercado de ações ordinárias de emissão da Companhia, conforme definida na norma específica; e (ii) operações posteriormente cobertas por aquisição em mercado da quantidade total de ações ordinárias de emissão da Companhia correspondente à posição a descoberto até, no máximo, 2 pregões antes**

**da data de fixação do Preço por Ação.**

#### **4 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.**

#### **5 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 os quais se incluem os seguintes:

- (i) direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que a cada ação ordinária de emissão da Companhia corresponderá um voto;
- (ii) direito de alienação das ações ordinárias de emissão da Companhia nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (tag along de 100% do preço);
- (iii) direito de alienação das ações ordinárias de emissão da Companhia em oferta pública de aquisição de ações a ser realizada pela Companhia ou pelos eventuais acionistas controladores da Companhia, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de saída do Novo Mercado, por, no mínimo, obrigatoriamente, seu valor justo, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por instituição ou empresa especializada com experiência comprovada;
- (iv) no caso de liquidação da Companhia, os acionistas terão direito de participar do acervo da Companhia, na proporção da sua participação no capital social, nos termos do artigo 109, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações;
- (v) direito de preferência na subscrição de novas ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição emitidos pela Companhia, conforme conferido pelo artigo 109, inciso IV, da Lei das Sociedades por Ações, exceto conforme previsto no artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e no artigo 9º do estatuto social da Companhia;
- (vi) direito ao dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 29 do estatuto social da Companhia;
- (vii) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que a Companhia vier a declarar a partir da data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*; e
- (viii) todos os demais direitos assegurados às ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos no Regulamento do Novo Mercado, no estatuto social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações.

Para maiores 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".

## **6 Exclusão do Direito de Preferência e Concessão de Prioridade de Subscrição**

A emissão das Ações pela Companhia em decorrência da Oferta Primária será 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 será 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, será concedida aos Acionistas a 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 item 7 abaixo ("Direito de Prioridade"). **Não será 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 serão oferecidas no âmbito da Oferta Prioritária, sendo certo que a Oferta Secundária não estará sujeita a qualquer direito de prioridade por parte dos Acionistas.

As Ações da Oferta Primária que não forem subscritas por Acionistas na Oferta Prioritária serão destinadas aos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Institucional (conforme definido abaixo).

## **7 Procedimento da Oferta Prioritária**

No contexto da Oferta Prioritária, a totalidade das Ações a serem distribuídas no âmbito da Oferta Primária serão distribuídas e destinadas prioritariamente à colocação pública junto aos Acionistas que realizarem solicitações de subscrição mediante o preenchimento de formulário específico ("Pedido de Subscrição Prioritária" e "Ações da Oferta Prioritária", respectivamente), junto a um agente de custódia detentor de autorização de acesso para custódia de ativos no ambiente da B3, devidamente habilitado para atuar no exercício de direito de prioridade no âmbito de ofertas públicas de ações com esforços restritos, nos termos do Ofício 87/2014 ("Agente de Custódia"), durante o período compreendido entre 7 de julho de 2020, inclusive, e 13 de julho de 2020, inclusive ("Período de Subscrição Prioritária").

De forma a assegurar a participação dos Acionistas na Oferta Prioritária, tomar-se-á como base a participação acionária dos respectivos Acionistas verificada nas posições em custódia (i) ao final do dia 3 de julho de 2020, após o fechamento do mercado ("Primeira Data de Corte"), (a) na Central Depositária de Ativos da B3 ("Central Depositária"), e (b) no Banco Bradesco S.A., instituição responsável pela escrituração das ações ordinárias de emissão da Companhia

("Escriturador"); e (ii) ao final do dia 10 de julho de 2020, após o fechamento do mercado ("Segunda Data de Corte"), (a) na Central Depositária, e (b) no Escriturador. A Oferta Prioritária será alocada aos Acionistas na Primeira Data de Corte, sendo que seu limite de subscrição proporcional será calculado de acordo com sua respectiva posição acionária na Segunda Data de Corte, desconsiderando-se as ações ordinárias de emissão da Companhia eventualmente mantidas em tesouraria.

Cada Acionista, desde que assim seja evidenciado na Primeira Data de Corte, terá o direito de subscrever até 0,063938 Ações da Oferta Prioritária para cada ação ordinária de emissão da Companhia de sua titularidade na Segunda Data de Corte ("Limite de Subscrição Proporcional"). Caso a relação resulte em fração de ação, o Limite de Subscrição Proporcional será limitado ao número inteiro apurado, sem arredondamento, desconsiderando-se eventuais frações adicionais de Ações da Oferta Prioritária e desconsiderando-se as ações ordinárias de emissão da Companhia eventualmente mantidas em tesouraria.

No âmbito da Oferta Prioritária, não há quantidade mínima de investimento aos Acionistas, estando a quantidade máxima sujeita ao respectivo Limite de Subscrição Proporcional. Será assegurado o atendimento integral e prioritário da totalidade dos Pedidos de Subscrição Prioritária até o Limite de Subscrição Proporcional de cada Acionista e, portanto, não será realizado rateio das Ações da Oferta Prioritária remanescentes entre os Acionistas no âmbito da Oferta Prioritária.

O Acionista que desejar participar da Oferta Prioritária estará sujeito às normas e procedimentos internos dos respectivos Agentes de Custódia, custodiantes, representantes de investidores não residentes e da B3, em especial às regras e normas aplicáveis à Central Depositária, não tendo a Companhia, nem os Coordenadores da Oferta e nem a B3 responsabilidade por quaisquer perdas, demandas, prejuízos, danos ou obrigações decorrentes do não atendimento, pelo Acionista, dos requisitos para exercício do Direito de Prioridade e, conseqüentemente, de sua participação na Oferta Prioritária. Para tanto, o Acionista que desejar exercer o seu direito de prioridade deverá se cadastrar ou, caso já seja cadastrado, certificar-se que seu cadastro esteja atualizado perante um Agente de Custódia, pelo qual deseja efetivar o seu Pedido de Subscrição Prioritária.

Ficará a cargo de cada Acionista tomar as medidas cabíveis para efetivar ou atualizar seu cadastro, conforme o caso, junto ao Agente de Custódia em tempo hábil para permitir a efetivação do Pedido de Subscrição Prioritária durante o Período de Subscrição Prioritária, observados os procedimentos de cada Agente de Custódia, bem como os procedimentos previstos neste Fato Relevante. Os Agentes de Custódia atuarão com a estrita finalidade de atender os Acionistas no âmbito da Oferta Prioritária, sendo que, em nenhuma hipótese, poderão realizar qualquer tipo de esforço de venda ou colocação das Ações (considerando as Ações Adicionais), uma vez que a Oferta Restrita é destinada, exclusivamente, aos Investidores Profissionais, sendo garantida aos Acionistas apenas Prioridade na Subscrição das Ações da Oferta Primária, nos termos da Instrução CVM 476.

Tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Agente de Custódia, recomenda-se aos Acionistas que desejarem participar da Oferta Prioritária que entrem em contato com o Agente de Custódia de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição Prioritária, para (i) verificar a necessidade de manutenção de recursos em conta nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Subscrição Prioritária; (ii) verificar a possibilidade de haver o débito antecipado da conta por parte do Agente de Custódia; (iii) obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Subscrição Prioritária; e, se for o caso, (iv) atualizar e/ou efetuar o cadastro naquele Agente de Custódia. Caso as ações ordinárias de emissão da Companhia, de titularidade dos Acionistas, estejam custodiadas no Escriturador, recomenda-se a tais Acionistas que desejarem participar da Oferta Prioritária que se certifiquem de que seus respectivos cadastros estão atualizados no Escriturador, observando os procedimentos para a Oferta Prioritária descritos neste Fato Relevante.

**Os Pedidos de Subscrição Prioritária são irrevogáveis e irretratáveis**, observadas as condições do próprio instrumento de Pedido de Subscrição Prioritária e de acordo com as seguintes condições:

- (i) observado o Limite de Subscrição Proporcional, cada Acionista poderá efetuar seu respectivo Pedido de Subscrição Prioritária junto a um único Agente de Custódia, mediante o preenchimento do Pedido de Subscrição Prioritária durante o Período de Subscrição Prioritária, sendo que o Acionista poderá estipular, no Pedido de Subscrição Prioritária, um preço máximo por Ação da Oferta Restrita como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição Prioritária sem necessidade de posterior confirmação. Caso o Acionista opte por estipular um preço máximo por Ação no Pedido de Subscrição Prioritária e o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao estipulado, o seu respectivo Pedido de Subscrição Prioritária será automaticamente cancelado pelo Agente de Custódia que o houver recebido e as respectivas Ações da Oferta Prioritária serão alocadas aos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Restrita;
- (ii) os Acionistas não poderão negociar ou ceder seus respectivos Direitos de Prioridade, no todo ou em parte, incluindo entre os próprios Acionistas;
- (iii) **recomenda-se aos Acionistas interessados na realização de Pedidos de Subscrição Prioritária que: (a) leiam cuidadosamente (x) os termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição Prioritária, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta Restrita e a cláusula mandato, por meio da qual, ao realizar o Pedido de Subscrição Prioritária, o Acionista automaticamente nomeará o Agente de Custódia que tenha recebido o respectivo Pedido de Subscrição Prioritária seu procurador, com poderes para celebrar e assinar o respectivo boletim de subscrição e com a obrigação de enviar cópia do boletim de subscrição ao Acionista e ao Coordenador Líder; e (y) as informações constantes deste Fato Relevante; (b) verifiquem com o Agente de Custódia de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição Prioritária, se esse, a seu exclusivo critério, exigirá a manutenção de recursos em conta nele aberta**

**e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Subscrição Prioritária; (c) entrem em contato com o Agente de Custódia de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pelo Agente de Custódia para a realização do Pedido de Subscrição Prioritária ou, se for o caso, para tomar as medidas cabíveis para cadastrar-se ou atualizar seu cadastro, conforme o caso, junto ao Agente de Custódia em tempo hábil para permitir a efetivação do Pedido de Subscrição Prioritária, durante o Período de Subscrição Prioritária, observados os procedimentos operacionais adotados por cada Agente de Custódia e os procedimentos previstos no Ofício 87/2014 e neste Fato Relevante; (d) caso as ações de emissão da Companhia, de sua titularidade, estejam custodiadas no Escriturador, certifiquem-se de que seus respectivos cadastros estão atualizados junto ao Escriturador, observando os procedimentos para a Oferta Prioritária aqui descritos; e (e) caso as ações de emissão da Companhia, de sua titularidade, estejam custodiadas na B3, certifiquem-se de que seus respectivos cadastros estão atualizados em um dos Agentes de Custódia, observando os procedimentos para a Oferta Prioritária aqui descritos. Adicionalmente, recomenda-se que os Acionistas interessados em participar da Oferta Prioritária leiam as informações constantes do Formulário de Referência da Companhia, que contempla as informações adicionais e complementares a este Fato Relevante, em especial, mas sem restrições, os fatores de risco descritos na seção "4. Fatores de Risco", bem como nas seções "7. Atividades do Emissor", "17. Capital Social" e "18. Valores Mobiliários", para ciência e avaliação de certos fatores de risco relacionados à subscrição das Ações que devem ser considerados na tomada de decisão de investimento. Os Agentes de Custódia atuarão com a estrita finalidade de atender o direito de prioridade dos Acionistas, sendo que, em nenhuma hipótese, poderão realizar qualquer tipo de esforço de venda ou colocação das Ações;**

- (iv) até as 10:00 horas (horário de Brasília) do dia útil subsequente à divulgação do fato relevante informando acerca do Preço por Ação ("Fato Relevante do Preço por Ação"), a B3 informará aos Agentes de Custódia a quantidade de Ações da Oferta Prioritária a serem subscritas e o respectivo valor do investimento de cada Acionista;
- (v) a quantidade de Ações da Oferta Prioritária a serem subscritas e o respectivo valor do investimento serão informados ao Acionista até as 16:00 horas (horário de Brasília) do dia útil subsequente à divulgação do Fato Relevante do Preço por Ação pelo Agente de Custódia junto ao qual tenha efetuado Pedido de Subscrição Prioritária, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, telefone, fac-símile ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor correspondente à quantidade de Ações da Oferta Prioritária indicada no Pedido de Subscrição Prioritária multiplicado pelo Preço por Ação. Será assegurado o atendimento integral e prioritário da totalidade dos Pedidos de Subscrição Prioritária até o Limite de Subscrição Proporcional de cada Acionista;

- (vi) antes de apresentarem seus Pedidos de Subscrição Prioritária, os Acionistas que não sejam residentes e domiciliados ou com sede no Brasil deverão se certificar que não existem restrições legais ou regulamentares em suas respectivas jurisdições que impeçam ou restrinjam sua participação na Oferta Prioritária, sendo de responsabilidade de tais Acionistas a determinação da regularidade da sua participação na Oferta Prioritária;
- (vii) não haverá a possibilidade de solicitação de subscrição de sobras na Oferta Prioritária. Os Acionistas que desejarem subscrever Ações (considerando, se for o caso, as Ações Adicionais) em quantidade superior ao seu respectivo Limite de Subscrição Proporcional, poderão participar da Oferta Restrita se forem Investidores Profissionais, desde que atendam às condições aplicáveis à Oferta Restrita;
- (viii) salvo se de outra forma for exigido pelo respectivo Agente de Custódia, cada Acionista deverá efetuar o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, do valor do investimento informado pelo respectivo Agente de Custódia ao Acionista (conforme procedimento mencionado no item (vi) acima), pagamento este a ser feito ao Agente de Custódia com quem efetuou seu respectivo Pedido de Subscrição Prioritária, em recursos imediatamente disponíveis, até as 10:00 horas (horário de Brasília) do dia 20 de julho de 2020 ("Data de Liquidação");
- (ix) o Agente de Custódia com o qual o Pedido de Subscrição Prioritária tenha sido realizado entregará, após as 16:00 horas (horário de Brasília) da Data de Liquidação, a cada Acionista que com ele tenha feito o Pedido de Subscrição Prioritária o número de Ações da Oferta Prioritária constante do Pedido de Subscrição Prioritária, observado o Limite de Subscrição Proporcional. Caso a relação resulte em fração de ação, o valor de subscrição será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações da Oferta Prioritária apurado, sem arredondamento, desconsiderando-se eventuais frações de Ações;
- (x) **o Agente de Custódia que venha a atender Pedido de Subscrição Prioritária deverá, no prazo e nos valores estabelecidos pela B3, nos termos do Ofício 87/2014, realizar um depósito de garantias necessárias para que o Pedido de Subscrição Prioritária possa ser liquidado, no prazo e nos valores estabelecidos pela B3, nos termos do Ofício 87/2014 ("Depósito de Garantia"), para se habilitar na Oferta Prioritária;**
- (xi) **na eventualidade de um determinado Agente de Custódia não realizar o Depósito de Garantia, os Pedidos de Subscrição Prioritária firmados junto a este Agente de Custódia serão cancelados, não sendo a Companhia, nem os Coordenadores da Oferta e nem a B3 responsáveis por quaisquer perdas, demandas, prejuízos ou danos incorridos pelo Acionista que tenha realizado seu Pedido de Subscrição Prioritária com tal Agente de Custódia;**
- (xii) **na eventualidade de um determinado Agente de Custódia realizar o Depósito de Garantia parcialmente, os Pedidos de Subscrição Prioritária firmados junto a este Agente de Custódia que não tenham sido integralmente garantidos serão**

**cancelados pelo Agente de Custódia**, não sendo a Companhia, nem os Coordenadores da Oferta e nem a B3 responsáveis por quaisquer perdas, demandas, prejuízos ou danos incorridos pelo respectivo Acionista;

- (xiii) na hipótese de o Agente de Custódia não cancelar os Pedidos de Subscrição Prioritária cujo valor não tenha sido garantido nos termos do item (xi) acima e do item (xii), na forma e no prazo determinado pela B3, conforme procedimentos estabelecidos no Ofício 87/2014, todos os Pedidos de Subscrição Prioritária realizados pelo Agente de Custódia serão cancelados de ofício pela B3, não sendo a Companhia, nem os Coordenadores da Oferta e nem a B3 responsáveis por quaisquer perdas, demandas, prejuízos ou danos incorridos por qualquer Acionista que houver efetuado Pedido de Subscrição Prioritária junto a este Agente de Custódia;
- (xiv) **o Acionista que tiver seu Pedido de Subscrição Prioritária cancelado nas hipóteses previstas neste Fato Relevante, incluindo, aquelas previstas nos itens (i), (xi), (xii) e (xiii) acima: (a) não participará da Oferta Prioritária; e (b) terá os valores eventualmente depositados integralmente devolvidos pelo respectivo Agente de Custódia, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, de quaisquer tributos ou taxas (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, sobre os valores pagos em função do IOF e/ou do câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, bem como aqueles cuja alíquota for superior a zero ou cuja alíquota atual venha a ser majorada) eventualmente incidentes, no prazo de 3 dias úteis contados do cancelamento do seu Pedido de Subscrição Prioritária; e**
- (xv) caso não haja conclusão da Oferta Restrita, inclusive em caso de rescisão do Contrato de Colocação ou de cancelamento ou revogação da Oferta Restrita, todos os Pedidos de Subscrição Prioritária serão cancelados e o Agente de Custódia que tenha recebido o respectivo Pedido de Subscrição Prioritária comunicará ao respectivo Acionista o cancelamento da Oferta Restrita, o que poderá ocorrer mediante a divulgação de fato relevante. Caso o Acionista já tenha efetuado o pagamento nos termos do item (viii) acima, os valores depositados serão devolvidos pelo respectivo Agente de Custódia, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, de quaisquer tributos ou taxas (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, sobre os valores pagos em função do IOF e/ou do câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, bem como aqueles cuja alíquota for superior a zero ou cuja alíquota atual venha a ser majorada) eventualmente incidentes, no prazo de 3 dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta Restrita.

**As Ações da Oferta Prioritária que não forem subscritas por Acionistas na Oferta Prioritária e as Ações da Oferta Secundária serão destinadas aos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Institucional.**

## **8 Plano de Distribuição**

Os Coordenadores da Oferta e, no caso da Oferta Prioritária, os Agentes de Custódia, efetuarão a colocação das Ações (considerando as Ações Adicionais) no Brasil, observado o disposto na Instrução CVM 476 e no Ofício 87/2014, aos Acionistas, por meio da Oferta Prioritária, e aos Investidores Profissionais, por meio da Oferta Institucional (conforme abaixo definido).

Após o atendimento da Oferta Prioritária, a Oferta Restrita será destinada exclusivamente aos Investidores Profissionais ("Oferta Institucional"), sendo a procura limitada a, no máximo, 75 Investidores Institucionais Locais e a subscrição/aquisição de Ações limitada a, no máximo, 50 Investidores Institucionais Locais, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476.

**Os referidos limites não se aplicam às subscrições por Acionistas no âmbito da Oferta Prioritária e à procura e subscrição/aquisição por Investidores Estrangeiros, observadas eventuais restrições previstas na legislação vigente no país de domicílio de cada Investidor Estrangeiro.**

Os fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único Investidor Institucional Local, nos termos do artigo 3º, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476.

Caso o número de Ações (considerando as Ações Adicionais) objeto de intenções de investimento recebidas de Investidores Profissionais durante o Procedimento de *Bookbuilding* exceda o total de Ações remanescentes após a Oferta Prioritária, nos termos e condições descritos acima, será dada prioridade ao atendimento de intenções de investimento de Investidores Profissionais, a exclusivo critério da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, levando em consideração, dentre outros, a criação ou manutenção de uma base acionária diversificada de acionistas e as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

## **9 Distribuição Parcial**

Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta Restrita. Assim, caso não haja demanda para a subscrição das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais) por parte dos Acionistas e dos Investidores Profissionais até a data da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do Contrato de Colocação, a Oferta Restrita será cancelada, sendo todos os Pedidos de Subscrição Prioritária e todas as intenções de investimento de Investidores Profissionais, automaticamente cancelados. Neste caso, os valores eventualmente depositados pelos Acionistas e/ou Investidores Profissionais deverão ser integralmente devolvidos pelos respectivos Agentes de Custódia ou pelos Coordenadores da Oferta, conforme o caso, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, de quaisquer tributos ou taxas (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, sobre os valores pagos em função do IOF e/ou do câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, bem como aqueles cuja alíquota for superior a zero ou cuja alíquota atual venha a ser majorada) eventualmente incidentes, no prazo de 3 dias úteis contados da data de divulgação do fato relevante comunicando o cancelamento da Oferta Restrita. Em caso de

cancelamento da Oferta Restrita, a Companhia, o Acionista Vendedor e os Coordenadores da Oferta e/ou os Agentes de Colocação Internacional não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridas pelos investidores.

## **10 Regime de Colocação**

Os Coordenadores da Oferta realizarão a colocação das Ações (considerando as Ações Adicionais) em regime de garantia firme de liquidação, de forma individual e não solidária, na proporção e até os limites individuais assumidos por cada um e demais disposições previstas no Contrato de Colocação.

A garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta consiste na obrigação individual e não solidária de subscrição e integralização, pelos Coordenadores da Oferta, na Data de Liquidação, da totalidade das Ações (considerando as Ações Adicionais) que não forem integralizadas pelos investidores que as subscreverem/adquirirem na Oferta Restrita, na proporção e até os limites individuais de garantia firme de cada um dos Coordenadores da Oferta, conforme indicado no Contrato de Colocação ("Garantia Firme de Liquidação").

Caso as Ações (considerando as Ações Adicionais) efetivamente subscritas/adquiridas por investidores não tenham sido totalmente integralizadas/liquidadas na Data de Liquidação, cada um dos Coordenadores da Oferta realizará, de forma individual e não solidária, a integralização/liquidação, na Data de Liquidação, na proporção e até os limites individuais previstos no Contrato de Colocação, da totalidade do eventual saldo resultante da diferença entre: (i) o número de Ações (considerando as Ações Adicionais) objeto da Garantia Firme de Liquidação; e (ii) o número de Ações (considerando as Ações Adicionais) efetivamente integralizadas/liquidadas por investidores no mercado, multiplicado pelo Preço por Ação. A Garantia Firme de Liquidação é vinculante a partir do momento em que, cumulativamente, for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, fixado o Preço por Ação e assinado o Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional.

Em caso de exercício da Garantia Firme de Liquidação, os Coordenadores da Oferta, por si ou por suas afiliadas, nos termos do Contrato de Colocação, poderão, caso tenham interesse, vender tais Ações (considerando as Ações Adicionais) antes (i) do prazo de 6 meses contados a partir do início do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (ii) da data do envio do comunicado de encerramento da Oferta Restrita à CVM, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Distribuição"), sendo o preço de revenda de tais Ações (considerando as Ações Adicionais) equivalente ao preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação.

**Caso o investidor realize negociações cuja liquidação dependeria da entrega de ações emitidas no âmbito da Oferta Restrita e a Oferta Restrita não se concretize, o investidor (seja os atuais acionistas, seja os Investidores Profissionais) poderá ser negativamente afetado.**

## **11 Restrições à Negociação das Ações (Lock-up)**

Pelo período de 90 dias após a data de divulgação do Fato Relevante do Preço por Ação, a

Companhia, seus administradores e seus acionistas controladores e pessoa a eles vinculada, exceto mediante prévio consentimento por escrito dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, e observadas as exceções e outras restrições previstas no Contrato de Colocação e no Contrato de Colocação Internacional ou nos respectivos *Lock-up Agreements*, conforme aplicável, possuem determinadas restrições à negociação de ações ordinárias de emissão da Companhia.

Para informações acerca das restrições à negociação de ações ordinárias de emissão da Companhia (*Lock-up*), vide item "18.12 Valores Mobiliários – Outras Informações Relevantes" do Formulário de Referência da Companhia.

## 12 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	Primeira Data de Corte	03/07/2020
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando a realização da Oferta Restrita</li> <li>• Divulgação deste Fato Relevante</li> <li>• Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)<sup>(2)</sup></li> <li>• Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i></li> </ul>	06/07/2020
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Início do Período de Subscrição Prioritária</li> </ul>	07/07/2020
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Segunda Data de Corte</li> </ul>	10/07/2020
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encerramento do Período de Subscrição Prioritária</li> </ul>	13/07/2020
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encerramento das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)</li> <li>• Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i></li> <li>• Fixação do Preço por Ação</li> <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 de Fato Relevante do Preço por Ação</li> </ul>	15/07/2020
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Início de negociação das Ações no segmento do Novo Mercado da B3</li> </ul>	17/07/2020
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data de Liquidação</li> </ul>	20/07/2020

- (1) 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.
- (2) A Companhia e os Coordenadores da Oferta realizarão apresentações aos investidores (*roadshow*), no Brasil e no exterior.

### **13 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.

### **14 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.

### **15 Diluição**

O Acionista que não exercer sua Prioridade de Subscrição ou exercê-la subscrevendo quantidade de Ações da Oferta Prioritária inferior à sua respectiva proporção na posição acionária será diluído após a conclusão da Oferta Restrita. Adicionalmente, os investidores que subscreverem Ações no âmbito da Oferta Restrita poderão experimentar uma diluição imediata no valor contábil de suas ações após a Oferta Restrita, caso o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao patrimônio líquido por ação das ações ordinárias emitidas e em circulação imediatamente após a 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.

### **16 Destinação de Recursos**

A totalidade dos recursos líquidos provenientes da Oferta Restrita serão destinados para reforço da estrutura de capital da Companhia, incluindo para (i) 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 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.

## **17 Informações Adicionais**

**A Oferta Restrita é inadequada a investidores que não sejam Investidores Profissionais, com exceção dos Acionistas, no âmbito da Oferta Prioritária. A decisão de investimento nas Ações requer experiência e conhecimentos específicos do setor de atuação da Companhia que permitam ao investidor uma análise detalhada dos negócios da Companhia, seu mercado de atuação e os riscos inerentes aos seus negócios, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os Investidores Profissionais interessados em participar da Oferta Restrita consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários a fim de auxiliá-los na avaliação dos riscos inerentes aos negócios da Companhia e ao investimento nas Ações.**

O investimento nas Ações representa um investimento de risco, tendo em vista que é um investimento em renda variável e, assim, os Acionistas e os Investidores Profissionais que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive àqueles relacionados às Ações, à Companhia, ao setor em que a Companhia atua, aos Acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos no Memorando Preliminar da Oferta Restrita e no Formulário de Referência da Companhia, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em Ações não é, portanto, adequado a Acionistas e Investidores Profissionais avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais ou relativos à liquidez.

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

17

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 COMPANHIA E OS COORDENADORES DA OFERTA RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS ACIONISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, OS TERMOS E CONDIÇÕES, ESPECIALMENTE OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS AO PAGAMENTO E FIXAÇÃO DO PREÇO POR AÇÃO E À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA PRIORITÁRIA, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES FATOS RELEVANTES, BEM COMO DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, QUE CONTÉM AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTES FATOS RELEVANTES, ESPECIALMENTE, MAS SEM RESTRIÇÃO, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NA SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", BEM COMO AS SEÇÕES "17. CAPITAL SOCIAL" E "18. VALORES MOBILIÁRIOS", ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

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 realizarão 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 poderão subscrever Ações da Oferta Prioritária por meio do exercício da Prioridade de Subscrição caso tal subscrição viole a legislação da jurisdição em que o Acionista esteja domiciliado ou exija o registro do Acionista sob qualquer legislação que não seja 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, 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, 6 de julho de 2020.

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

**JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**

Publicly-Held Company CNPJ/ME nº 08.294.224/0001-65

NIRE nº 35.300.333.578

CVM Code nº 20605

ISIN Code: BRJHSFACNOR2

B3 Ticker: JHSF3

**MATERIAL FACT**

**JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.** (the "Company"), pursuant to Section 157, §4º of Law No. 6,404, dated December 15, 1976, as amended, and the Brazilian Securities and Exchange Commission (*Comissão de Valores Mobiliários*) ("CVM") Rule No. 358, dated January 3, 2002, as amended, hereby informs its shareholders and the market in general that the members of the Board of Directors of the Company at a meeting held on July 06, 2020, approved a restricted offering in accordance with CVM Rule No. 476, dated January 16, 2009, as amended ("CVM Rule 476") of common shares to be issued by the Company (the "Restricted Offering"), which will consist of 41,000,000 newly issued common shares of the Company ("Shares" and "Primary Offering", respectively), to be offered to no more than 75 professional investors in Brazil, to qualified institutional buyers (as defined under Rule 144A of the United States Securities Act of 1933, as amended ("Securities Act") and elsewhere to institutional and other investors that are not U.S. persons (as defined in Regulation S of the Securities Act). The total number of Shares proposed to be offered may be upsized by up to 10,08% of the total number of Shares initially offered, or up to 3,427,950 Shares issued by the Company and held by Banco BTG Pactual S.A. ("Selling Shareholder"), at the offering price (the "Additional Shares").

**The pricing of the Restricted Offering (the "Restricted Offering Pricing") is expected to occur on July 15, 2020. The beginning of trading of the Shares on the São Paulo Stock Exchange (B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão) is expected to occur on the second business day after the disclosure of the price per Share, and the settlement of the Offering is expected to occur on the third business day after the disclosure of the price per Share.**

**The Restricted Offering of the Shares of the Company (including the Additional Shares) has not been and will not be registered under the Securities Act, or any other U.S. federal and state securities laws, and the Shares may not be offered, sold, pledged or otherwise transferred in the United States or to U.S. investors, unless they are registered, or exempt from, or not subject to, registration under the Securities Act.**

In order to comply with CVM regulations and to ensure the participation of current shareholders in the Restricted Offering, a priority right will be given to existing shareholders of the Company to subscribe for up to all of the Shares to be placed through the Primary Offering pro rata to their shareholdings in the Company's capital (the "Priority Offering"). Therefore, all of the Shares to be offered in the Primary Offering will be offered to existing shareholders first pursuant to the Priority Offering (who may exercise their rights from (and including) July 7 up to (and including) July 13, 2020). **The Priority Offering of Shares occurring in Brazil concurrently with the Restricted Offering has not been and will not be registered under the Securities Act or under any U.S. state securities laws. Accordingly, the Priority Offering is only available to investors in the United States or to U.S. persons in reliance on exemptions from registration provided under the Securities Act.**

This material fact notice is disclosed for informative purpose only and shall not, in any circumstances, be construed as an investment recommendation. This material fact notice does not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to buy the Company's securities, including the Shares, and shall not constitute an offer, solicitation or sale in any jurisdiction in which such offer, solicitation or sale would be unlawful prior to registration or qualification under the securities laws of that jurisdiction.

If you would like to receive a free translation of the full Portuguese-language *fato relevante* and are able to certify that you are a "qualified institutional buyer" (as defined in the Securities Act) to the reasonable satisfaction of the Company, please contact the Company's Investors Relations Department at Avenida Magalhães de Castro, No. 4,800, Cidade Jardim Corporate Center – Continental Tower, 27<sup>th</sup> floor, CEP 05502- 001, City of São Paulo, State of São Paulo, Brazil, or on the Company's website at [ri.jhsf.com.br](http://ri.jhsf.com.br).

São Paulo, July 06, 2020.

**Thiago Alonso de Oliveira**  
**Investor Relations Officer**