

# JHSF

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

## **Comunicação sobre Transações entre Partes Relacionadas** **Anexo F da Resolução CVM 80/22**

A **JHSF Participações S.A.** (“**JHSF**” ou “**Companhia**”), em cumprimento ao disposto no Anexo F e no art. 33, inciso XXXII da Resolução CVM nº 80/2022, vem comunicar ao mercado em geral e demais partes interessadas as seguintes transações entre partes relacionadas:

### **I – Descrição da transação**

#### **a) Partes e sua relação com o emissor**

A transação envolve, de um lado, a JHSF Participações S.A. (“Companhia”) e, de outro, entidade controlada por seu acionista controlador (“Acionista Controlador”), caracterizando-se, portanto, como transação com parte relacionada, nos termos da regulamentação aplicável.

#### **b) Objeto e principais termos e condições**

O objeto da transação consiste na celebração de contrato de *total return swap*, instrumento financeiro derivativo, tendo como ativo de referência 51% (cinquenta e um por cento) das cotas subordinadas detidas pela Companhia no JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (“Fundo JHSF Capital”).

Os principais termos e condições da operação são:

- Montante de referência: Correspondente a 51% da posição de cotas subordinadas da Companhia no Fundo JHSF Capital;
- Remuneração devida à Companhia: equivalente à variação do CDI;
- Remuneração devida à contraparte: retorno econômico correspondente à cota subordinada do Fundo JHSF Capital;
- Prazo: 10 (dez) anos, com liquidação financeira ao final do prazo;
- Natureza da operação: instrumento financeiro derivativo, registrado na B3 – Bolsa, Balcão, Brasil, com transferência econômica de risco e retorno variáveis do Fundo JHSF Capital, sem transferência da titularidade das cotas, nem de direitos políticos.

Com a operação, a Companhia mantém 49% da exposição econômica em cotas subordinadas do Fundo JHSF Capital, enquanto a contraparte assume a variabilidade de retorno referente aos 51% objeto do *swap*.

### **II – Participação da contraparte no processo decisório e na negociação**

#### **a) Participação no processo de decisão do emissor**

O Acionista Controlador não participou do processo decisório da Companhia referente à

# JHSF

aprovação da transação.

A operação foi analisada pela administração, submetida ao Comitê de Partes Relacionadas, que deliberou por sua aprovação e recomendação ao Conselho de Administração, observados os procedimentos de governança aplicáveis às transações com partes relacionadas. O Acionista Controlador absteve-se de qualquer **atuação** nas instâncias internas de deliberação da Companhia sobre a matéria.

## **b) Participação na negociação como representante do emissor**

O Acionista Controlador não participou da negociação da transação como representante da Companhia. A negociação dos termos da operação foi conduzida pela Administração da Companhia, com suporte técnico, jurídico e contábil, sem atuação do Acionista Controlador em nome ou representação da Companhia.

## **III – Justificativa pormenorizada da comutatividade da transação**

### **a) Tentativas de realização da transação com terceiros**

A Companhia avaliou alternativas de mercado junto a instituições financeiras para a redução de sua exposição econômica aos retornos variáveis do Fundo JHSF Capital. Tais alternativas não se mostraram adequadas, em razão do elevado custo financeiro e do alto consumo de limite de crédito envolvidos, o que inviabilizou sua adoção nas condições então disponíveis.

### **b) Razões para a realização da transação com a parte relacionada**

A celebração do *total return swap* com entidade controlada pelo Acionista Controlador mostrou-se a alternativa mais eficiente, no contexto analisado, para:

- reduzir a exposição econômica da Companhia aos retornos variáveis do Fundo JHSF Capital para patamar inferior a 50%, conforme entendimento da auditoria independente;
- preservar a liquidez e a capacidade de endividamento da Companhia, em comparação às alternativas de mercado avaliadas.

### **c) Medidas e procedimentos adotados para garantir a comutatividade**

Para assegurar a comutatividade da operação, a Companhia adotou, entre outras, as seguintes medidas:

- análise prévia de alternativas de mercado com terceiros, ainda que não viáveis economicamente;
- estruturação da operação como derivativo financeiro, sem transferência de titularidade ou de controle do ativo de referência;
- definição de remuneração objetiva e transparente, baseada em índice de mercado amplamente utilizado (CDI);
- submissão da operação à análise do Comitê de Partes Relacionadas, com posterior recomendação e aprovação junto ao Conselho de Administração;
- alinhamento prévio com a auditoria independente, considerando os impactos contábeis da transação.

# JHSF

## **Parágrafo único – Inaplicabilidade**

O disposto no parágrafo único do art. 9º, §3º, da Resolução CVM nº 80 não se aplica à presente transação, uma vez que a operação não se caracteriza como empréstimo concedido pelo emissor, mas sim como instrumento financeiro derivativo (*total return swap*), sem concessão de crédito, sem obrigação de restituição de principal e sem constituição de relação típica de mútuo.

São Paulo, 20 de março de 2026.

**Relações com Investidores**