

JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 13.371.132/0001-71

FATO RELEVANTE

Prezado(a)s Cotistas,

O **BANCO J. SAFRA S.A.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Av. Paulista, 2.150, inscrito no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20 ("Administrador"), na qualidade de administrador do **JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), inscrito no CNPJ sob o nº 13.371.132/0001-71 (Código B3: JSRE11), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 358/2002 e na Instrução CVM nº 472/2008, comunicar que:

Após a divulgação, em 6 de outubro de 2020, do edital de convocação e Proposta da Administração para a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, marcada para o dia 22 de outubro de 2020 às 10h ("Proposta da Administração" e "Assembleia"), cuja ordem do dia é deliberar sobre a emissão e oferta pública de distribuição das cotas da 8ª emissão do Fundo ("Oferta"), o Administrador recebeu de Cotistas do Fundo alguns questionamentos e pedidos de informações adicionais sobre a Oferta, em especial quanto a determinadas características que ainda estavam sujeitas a uma definição posterior por parte do Administrador e/ou do Coordenador Líder.

A este respeito, o Administrador informa que as principais definições pendentes em relação às características da Oferta (que constam da Proposta da Administração na forma de alternativas ou limites máximos) já foram decididas, de forma que, caso a realização da Oferta venha a ser aprovada pelos Cotistas na Assembleia:

- i. A Oferta será realizada com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009;
- ii. O Volume Total da Oferta (sem considerar a colocação de eventual Lote Adicional e nem o Custo Unitário de Distribuição) será de, aproximadamente, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais);
- iii. O Custo Unitário de Distribuição, cujo limite indicado na Proposta da Administração era de até 3,65% por cota, será de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) por cota; e
- iv. O desconto a ser aplicado sobre o valor de mercado das cotas, para fins de determinação do Valor de Emissão por Cota no âmbito da Oferta, cujo limite indicado na Proposta da Administração era de até 6%, será de 2,50%, sendo certo, no entanto, que, caso a média dos valores ajustados de fechamento de mercado das cotas do Fundo nos últimos 15 (quinze) dias contados do dia útil imediatamente anterior à data da Assembleia resulte num Valor de Emissão por Cota inferior a R\$ 95,10, não será aplicado qualquer desconto. Nesta hipótese, o referido Valor de Emissão por Cota referente à média das cotações (R\$ 95,10), somado ao Custo Unitário de Distribuição (R\$ 2,38), resultará em um desembolso de R\$ 97,48 por cota subscrita no âmbito da Oferta.

Este Fato Relevante não substitui o conteúdo do edital de convocação ou da Proposta da Administração, servindo tão somente para informar os Cotistas e o mercado em geral sobre as

[Logo Safra a ser incluído]

definições acima, que estavam pendentes e foram fixadas pelo Administrador, em relação à Oferta, caso sua realização venha a ser aprovada pelos Cotistas na Assembleia.

Os termos que não são expressamente definidos neste Fato Relevante possuem o significado que lhes foi atribuído na Proposta da Administração do Fundo, divulgada no dia 6 de outubro de 2020.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 13 de outubro de 2020.

BANCO J. SAFRA S.A.
Administrador

Sede social do Administrador: Avenida Paulista, nº 2.150, São Paulo, SP.

SAC – Serviço de Atendimento ao Consumidor: 0800 772 5755 – Atendimento 24h por dia, 7 dias por semana.

Ouvidoria (caso já tenha recorrido ao SAC e não esteja satisfeito/a): 0800 770 1236, de 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados.