

COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL

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**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.371.132/0001-71 (Código B3: JSRE11) ("Fundo"), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 358/2002 e na Instrução CVM nº 472/2008, **COMUNICAR** que:

Foi encerrado o prazo para exercício, pelos cotistas do Fundo ("Cotistas"), do direito de preferência para subscrição de Novas Cotas ("Período de Exercício do Direito de Preferência" e "Direito de Preferência") no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 6.922.443 cotas ("Novas Cotas") da sétima emissão do Fundo ("7ª Emissão"), distribuída com esforços restritos de colocação nos termos da Instrução CVM nº 476/2009 ("Oferta Restrita").

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas (a) 4.722.764 Novas Cotas junto à B3 e (b) 13.798 Novas Cotas junto ao Escriturador, totalizando 4.736.562 Novas Cotas, remanescendo até 2.185.881 Novas Cotas ("Sobras") para exercício do direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") pelos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência e manifestado sua intenção na subscrição das Sobras.

Cada Nova Cota que tenha sido subscrita no âmbito do exercício do Direito de Preferência conferirá ao seu titular o direito de subscrever o equivalente a 0,467705 Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras. O referido fator de proporção foi calculado com base na divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Somente poderão participar do Direito de Subscrição de Sobras os Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência e manifestado expressamente sua intenção na subscrição das Sobras. Fica vedada a cessão do Direito de Subscrição de Sobras, seja a cotistas ou a terceiros.

Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou ao Escriturador o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse na subscrição do Montante Adicional (conforme definido abaixo), no seguinte prazo ("Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional"): (i) entre o dia 29 de janeiro de 2020, inclusive, e o dia 4 de fevereiro de 2020, inclusive, para o exercício junto à B3 observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, ou (ii) entre o dia 29 de janeiro de 2020, inclusive, e o dia 5 de fevereiro de 2020, inclusive, para o exercício junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador, na seguinte agência especializada do Escriturador:

Avenida Paulista, 2.150, 11º andar
01310-300, São Paulo – SP
At.: Sr. Regis Rocha Bezerra
Telefone: (11) 3175-7520
Email: regis.bezerra@safra.com.br
(Horário de atendimento: em dias úteis das 10h às 16h)

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras (“Montante Adicional” e “Direito de Subscrição de Montante Adicional” e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, “Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”). O Direito de Subscrição de Montante Adicional também não poderá ser objeto de cessão, seja a cotistas ou a terceiros.

Findo o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados. Caso não seja possível atender todos os pedidos de subscrição de Montante Adicional, será realizado um rateio proporcional entre os Cotistas solicitantes.

A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada em **11 de fevereiro de 2020**, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Segue abaixo um cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis ao exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional:

EVENTOS		DATA
1	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	28/01/2020
2	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador e B3	29/01/2020
3	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	04/02/2020
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	05/02/2020
5	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	11/02/2020
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	13/02/2020

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após o atendimento aos pedidos de subscrição de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita.

As Novas Cotas adquiridas no período da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/2009, sendo que as Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

Conforme divulgado no fato relevante de 20 de dezembro de 2019, é admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscrita, pelo menos, a quantidade mínima de 2.313.743 Novas Cotas (“Distribuição Parcial” e “Quantidade Mínima de Novas Cotas”). A Quantidade Mínima de Novas Cotas foi superada durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

Em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476/2009 e do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/2003, os Cotistas que subscreverem Novas Cotas em decorrência do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do montante total da Oferta; ou (ii) de, pelo menos, a Quantidade Mínima de Novas Cotas, hipótese em que o Cotista deverá também indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Novas Cotas subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas.

Na hipótese de devolução de valores aos Cotistas em razão da adesão condicionada mencionada acima, referidos valores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos ao Custo Unitário de Distribuição e aos tributos e encargos incidentes, se existentes.

Durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, o Cotista que exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Nova Cota depois de, cumulativamente, (i) serem divulgados, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/2009, o encerramento da Oferta (“Comunicado de Encerramento da Oferta”) e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* do Fundo e (ii) ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Adicionalmente, a partir da divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos (inclusive os relativos ao exercício social em que as Novas Cotas forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização) e amortizações, conforme aplicável.

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



O FUNDO, O ADMINISTRADOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE FATO RELEVANTE, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/2008, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

As aplicações do Fundo não contam com garantia do Administrador, do Coordenador Líder ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

As informações deste comunicado estão de acordo com o Regulamento do Fundo, mas não o substituem, sendo recomendável aos investidores a leitura cuidadosa do Regulamento do Fundo antes de aplicarem os recursos.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído na ata de assembleia geral extraordinária de 12 de dezembro de 2019, a qual aprovou a 7ª Emissão, e nos demais documentos da Oferta Restrita, os quais encontram-se disponíveis na página do Fundo na B3 e CVM.

Para fins do disposto neste Comunicado ao Mercado, considerar-se-á(ão) “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas, relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Fundo (<http://www.safraasset.com.br/immobiliarios/home.asp>).

Atenciosamente,

São Paulo, 28 de janeiro de 2020.

BANCO J. SAFRA S.A.
Administrador

Sede do Administrador: Avenida Paulista, nº 2.150, 12º andar, 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.