

FATO RELEVANTE

BANCO J. SAFRA S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.017.677/0001-20, com sede na Avenida Paulista nº 2.150, 12º andar, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01310-300 (“**J. SAFRA**”), na qualidade de entidade administradora do JS REAL ESTATE RENDA IMOBILIÁRIA – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.842.733/0001-15 (“**JSIM**”); JS REAL ESTATE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.002.316/0001-15 (“**BJRC**”); e do JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.371.132/0001-71 (“**JSRE**” e, em conjunto com o JSIM e o BJRC, os “**Fundos**”, quando mencionados no plural, ou “**Fundo**”, quando no singular), vem, por meio deste, em atendimento as disposições da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**ICVM 472**”), informar os cotistas dos Fundos que está propondo a incorporação dos Fundos, buscando unificá-los, consolidando, portanto, os respectivos patrimônios e cotistas de forma a melhorar liquidez, flexibilizar a gestão e otimizar as despesas, tudo conforme o descrito no Protocolo e Justificação de Incorporação de Fundos de Investimentos Imobiliários, disponível na página eletrônica www.safraasset.com.br (“**Protocolo**”).

A proposta preponderante é para a incorporação pelo JSRE do JSIM e do BJRC. Acredita-se que esta incorporação é a melhor forma para atingir os objetivos mencionados acima e pormenorizados no Protocolo. Entretanto, a depender do resultado da Assembleia Geral de Cotistas (“**Assembleia Geral**”) de cada Fundo, a incorporação envolverá os 3 (três) Fundos ou apenas 2 (dois) deles.

Por conseguinte, a incorporação terá uma das forma abaixo e observará a seguinte ordem de preferência:

- **Incorporação do JSIM e do BJRC pelo JSRE:** entendida como a melhor e ideal forma de Incorporação para se atingir os objetivos descritos neste Protocolo (“**Incorporação I**” ou “**Incorporação Ideal**”);
- **Incorporação do JSIM pelo JSRE:** entendida como a segunda melhor forma de Incorporação (“**Incorporação II**”);
- **Incorporação do BJRC pelo JSRE:** entendida como a terceira melhor forma de Incorporação (“**Incorporação III**”); ou
- **Incorporação do JSIM pelo BJRC:** entendida como a quarta e última melhor forma de Incorporação (“**Incorporação IV**” e, em conjunto com a Incorporação Ideal, Incorporação II e Incorporação III, doravante denominadas simplesmente a “**Incorporação**”).

Tendo em vista que a realização da Incorporação será submetida à votação em Assembleia Geral de cada Fundo (JSRE, BJRC e JSIM), pode não ser obtido o quórum mínimo para a aprovação de qualquer das incorporações previstas acima. Todavia, a eventual aprovação por cotistas de apenas 2 (dois) dos Fundos, de forma alguma, constituirá um óbice à realização da Incorporação, a qual será efetivada em uma das formas descritas acima.

Para permitir maior facilidade no tratamento das frações, caso a Incorporação seja aprovada, as cotas do Incorporador serão desdobradas, assim como as do(s) fundo(s) incorporado(s), à razão de 1:10, de forma que cada cota atual passe a representar 10 (dez) cotas do respectivo Fundo. As frações de cotas resultantes da Incorporação serão agregadas a fim de formar números inteiros de cotas (“**Cotas Agregadas**”), as quais serão ofertadas à venda pelo J. SAFRA na BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“**BM&FBovespa**”) através de leilão, e os valores líquidos angariados serão creditados nas contas correntes dos detentores de tais frações. O desdobramento será feito concomitantemente com a Incorporação. Portanto, caso não seja aprovada a Incorporação, o desdobramento das cotas não será realizado. Aprovada a Incorporação, o desdobramento será aplicável apenas aos Fundos que forem objeto da referida Incorporação.

A data-base para definição das relações de troca da Incorporação será o dia útil imediatamente anterior à realização das Assembleias Gerais de Incorporação (“**Data-Base**”). A título de exemplo apenas, segue abaixo tabela demonstrado qual seria o resultado da Incorporação, na hipótese de a Incorporação Ideal ser aprovada (utiliza-se como Data-Base o dia 21/05/14):

Tabela 1.: Incorporação Ideal (já considerando o desdobramento de cotas à razão de 1:10). AS INFORMAÇÕES SÃO MERAMENTE EXEMPLIFICATIVAS E ESTÃO SUJEITAS À ALTERAÇÃO ATÉ A DATA DA INCORPORAÇÃO.

	JSRE		JSIM		BJRC		JSRE
Numero de cotas	419.406		91.426		228.063		6.482.654
Numero de cotistas	2.281		388		784		2.993*
Valor patrimonial unitário da cota	R\$ 1.064,32		R\$ 974,37		R\$ 982,76		R\$ 107,31
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA							
Fundos Renda Fixa	R\$ 67.369.214,26	+	R\$ 14.960.445,25	+	R\$ 28.527.058,26	=	R\$ 110.856.717,77
FII	R\$ 131.123.109,91		R\$ -		R\$ -		R\$ 67.153.594,91 **
CRI	R\$ 167.814.241,73		R\$ 28.350.242,58		R\$ 139.332.647,57		R\$ 335.497.131,88
LCI	R\$ 84.386.538,47		R\$ 34.169.557,95		R\$ 58.416.455,43		R\$ 176.972.551,85
Imóveis	R\$ -		R\$ 12.374.650,00		R\$ -		R\$ 12.374.650,00
Ativos	R\$ 666.267,01		R\$ 13.719,51		R\$ 14.649,58		R\$ 694.636,10
Passivos	R\$ (4.977.987,19)		R\$ (785.671,78)		R\$ (2.160.215,32)		R\$ (7.923.874,29)
TOTAL:	R\$ 446.381.384,19		R\$ 89.082.943,51		R\$ 224.130.595,52		R\$ 695.625.408,22

* Descontando a dupla contagem de cotistas que tenham cotas em mais de um Fundo.

** As cotas detidas pelo JSRE no JSIM e no BJRC serão canceladas na Incorporação.

O J. SAFRA está angariando procurações dos cotistas dos Fundos para voto nas Assembleias Gerais de cada Fundo, as quais serão realizadas com o objetivo de deliberar sobre a Incorporação em data ainda a ser definida e convocada oportunamente até, no máximo, 31 de dezembro de 2014. As relações de troca efetivas serão aquelas definidas com base no critério patrimonial da Data-Base, tudo conforme aprovado nas Assembleias Gerais (“Relações de Troca”). Considera-se o critério de avaliação pelo valor patrimonial a forma mais justa de avaliar o valor total dos ativos e passivos de cada Fundo uma vez que todos os ativos dos Fundos, por definição das regras aplicáveis, são marcados a mercado, sendo que um laudo de avaliação elaborado anualmente é utilizado como base do valor de mercado dos imóveis integrantes da carteira dos Fundos (um novo laudo deverá ser preparado nos termos do artigo 48 da ICVM 472, com data-base, no mínimo, 3 (três) meses imediatamente anteriores à Data-Base).

A título exemplificativo, segue abaixo tabela demonstrado as Relações de Troca calculadas com Data-Base de 21/05/2014.

Tabela 2.: Indicativo das Relações de Troca (data base de 21/05/2014).

	Cada cota do BJRC dá direito a	Cada cota do JSIM dá direito a	Fundo incorporador depois da Incorporação
Incorporação I	0,923368 cotas do JSRE	0,915489 cotas do JSRE	JSRE com PL de R\$ 695.625.408,22 2.993 cotistas
Incorporação II	<i>Nada acontece</i>	0,915489 cotas do JSRE	JSRE com PL de R\$ 516.485.077,70 2.525 cotistas
Incorporação III	0,923368 cotas do JSRE	<i>Nada acontece</i>	JSRE com PL de R\$ 625.521.714,71 2.826 cotistas
Incorporação IV	<i>Nada acontece</i>	0,991467 cotas do BJRC	BJRC com PL de R\$ 313.213.539,03 1.148 cotistas

AS RELAÇÕES DE TROCA EFETIVAS SERÃO DEFINIDAS NA DATA-BASE

Conforme previsto na ICVM 472 e nos regulamentos dos Fundos, a aprovação da Incorporação depende de quórum qualificado de cotistas para deliberação nas Assembleias Gerais, tanto no âmbito do fundo incorporador quanto do(s) fundo(s) incorporado(s). Ademais, será pauta em tais Assembleias Gerais a possibilidade de partes relacionadas ao J. SAFRA que sejam titulares das cotas dos Fundos votarem sobre a Incorporação, acompanhando o voto da maioria dos demais cotistas nas Assembleias Gerais. Os documentos e maiores detalhes relativos à Incorporação, inclusive balanços patrimoniais dos Fundos e o Protocolo estão disponíveis aos cotistas dos Fundos para consulta na sede do J. SAFRA, localizada na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, 12º andar, e em sua página eletrônica na internet: <http://www.safraasset.com.br>.



JS REAL ESTATE RENDA IMOBILIÁRIA – FII
JS REAL ESTATE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FII
JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO – FII

Em caso de dúvidas, por favor, contate seu gerente de relacionamento Safra ou a equipe de *Real Estate* do Banco J. Safra S.A., no Tel: (11) 3175-9613/9869 ou no e-mail: real.estate@safra.com.br

São Paulo, 26 de maio de 2014.

BANCO J. SAFRA S.A.

Central de Atendimento Safra: 0300 105 1234 Atendimento personalizado, de 2ª a 6ª feira, das 9h às 19h, exceto feriados.	Central de Suporte Pessoa Jurídica: Capital e Grande São Paulo (11) 3175-8248 Demais Localidade 0800 015 7575 Atendimento personalizado, de 2ª a 6ª feira, das 8h às 19:30h, exceto feriados.
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.