

São Paulo, 18 de setembro de 2014.

REF.: CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Prezado(a) Cotista,

Vimos pela presente convocá-lo(a) para participar da Assembleia Geral Extraordinária (“Assembleia”) do **JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.371.132/0001-71 (“Fundo” ou “JSRE”), a ser realizada no dia **30 de setembro de 2014**, às **11:00 hs**, na Avenida Paulista, nº. 2.150, 12º andar, na cidade de São Paulo - SP, para deliberar sobre as seguintes ordens do dia:

ORDEM DO DIA I:

A) PARTES RELACIONADAS: permissão para que as seguintes partes relacionadas, se forem cotistas do Fundo, possam votar na Assembleia, desde que acompanhando o voto da maioria dos demais cotistas do Fundo, nos termos do art. 24, parágrafo único, inciso II da Instrução nº 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários, conforme alterada (“ICVM 472”):

- a) o BANCO J. SAFRA S.A., instituição financeira com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.017.677/0001-20 (“J. Safra”), na qualidade de administrador do Fundo;
- b) Acionista(s) controlador(es), direta ou indiretamente, do J. Safra;
- c) Entidades controladoras (direta ou indiretamente), entidades controladas ou sob controle comum com o J. Safra, bem como (i) os membros da administração ou funcionários de quaisquer destas entidades ou do J. Safra, e (ii) os fundos de investimentos geridos ou administrados por quaisquer destas entidades ou do J. Safra; e
- d) prestadores de serviços do Fundo Imobiliário, seus respectivos sócios, diretores e funcionários.

ORDEM DO DIA II

A) INCORPORAÇÃO: deliberar sobre a: (i) Incorporação pelo Fundo do **JS REAL ESTATE RENDA IMOBILIÁRIA – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.842.733/0001-15 (“JSIM”) e do **JS REAL ESTATE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.002.316/0001-15 (“BJRC”), buscando unificá-los, consolidando os respectivos patrimônios e cotistas de forma a melhorar liquidez, flexibilizar gestão e otimizar despesas, tudo na forma proposta no correspondente Protocolo e Justificação de Incorporação dos Fundos de Investimento Imobiliário, divulgado e disponível na sede do J. Safra e em sua página eletrônica na internet, <http://www.safraasset.com.br> (“Protocolo”); (ii) caso não seja aprovada a deliberação proposta no item (i) acima em Assembleia, deliberar sobre a incorporação pelo Fundo do BJRC, conforme descrito no Protocolo; (iii) caso também não seja aprovada a deliberação proposta no item (ii) acima em Assembleia, deliberar sobre a incorporação pelo Fundo do JSIM, conforme descrito no Protocolo; (iv) deliberação sobre a aprovação do Protocolo datado de 26 de maio de 2014, devidamente atualizado para definir as Relações de Troca na Data-Base; e (v) deliberação sobre a proposta de tratamento das frações de cotas resultantes das incorporações descritas no itens (i), (ii) ou (iii), conforme o caso, a serem agregadas e ofertadas à venda nos mercados regulamentados, através de leilão.

B) RELAÇÕES DE TROCA: deliberação sobre as relações de troca das cotas dos fundos em decorrência da incorporação aprovada, a serem feitas com base no valor patrimonial das mesmas, tendo como data-base o dia útil imediatamente anterior à realização da Assembleia.

C) DESDOBRAMENTO DAS COTAS: deliberação sobre o desdobramento das cotas do Fundo à razão de 1:10, de forma que cada cota atual passe a representar 10 (dez) cotas do Fundo.



D) NOVO REGULAMENTO: aprovação de alterações no regulamento do Fundo, de forma a: (a) adaptar o objeto do Fundo, bem como sua política de investimentos, a fim de que tal fundo possa aplicar recursos em todos os ativos imobiliários previstos na ICVM 472, e receber todos os ativos dos fundos incorporados ao seu patrimônio (“Política Ajustada”); (b) permitir ao Fundo a realização de operações com derivativos, inclusive na modalidade com garantia, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; (c) adaptação dos fatores de risco do Fundo de forma a sincronizá-los à Política Ajustada e ao uso de derivativos para fins de proteção patrimonial; (d) incluir a possibilidade de cobrança de taxa de ingresso em emissões de novas cotas pelo Fundo, nos termos que vierem a ser definidos em cada nova oferta de cotas; (e) alterar a política de antecipação de resultados do semestre, de forma a possibilitar que o administrador do Fundo, a seu exclusivo critério, pague periodicamente rendimentos aos cotistas a título de antecipação; (f) incluir como encargo do Fundo os gastos necessários à manutenção, conservação, reparos e alienação dos imóveis integrantes do patrimônio de tal fundo, e (g) destacar que a qualificação ou não do quorum para aprovação de matérias, no âmbito das assembleias de cotistas do Fundo – quorum simples ou qualificado -, seguirá o disposto na legislação aplicável aos fundos imobiliários, incluindo suas eventuais alterações.

As deliberações da Ordem do Dia II serão tomadas em bloco (isto é, as matérias da Ordem do Dia II serão aprovadas ou reprovadas como um todo, sem que haja possibilidade de aprovação/reprovação parcial das matérias).

Nos termos do Regulamento do Fundo, foi solicitada, pelo Administrador, procuração aos cotistas para participação na Assembleia. O Administrador ressalta, por meio deste instrumento, que já recebeu procurações de cotistas em número suficiente para a instalação da Assembleia e aprovação da Incorporação I descrita no Protocolo, ou seja, incorporação pelo Fundo do JSIM e do BJRC. No Anexo I à presente convocação há um resumo da incorporação pelo Fundo do BJRC e do JSIM (“Anexo I”).

O RESUMO DA INCORPORAÇÃO CONSTANTE NO ANEXO I NÃO SUBSTITUI A LEITURA INTEGRAL DO PROTOCOLO DIVULGADO E DISPONÍVEL NA SEDE DO J. SAFRA E EM SUA PÁGINA ELETRÔNICA NA INTERNET, [HTTP://WWW.SAFRAASSET.COM.BR](http://www.safraasset.com.br).

Os cotistas poderão votar na Assembleia por meio de comunicação escrita encaminhada ao Administrador, no endereço abaixo. Poderão votar na Assembleia os cotistas inscritos, nesta data, no registro de cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos 1 (um) ano. A manifestação de voto e, conforme o caso, a via original ou cópia reprográfica do instrumento de mandato, devidamente autenticada, ou pedidos de esclarecimentos deverá(ão) ser encaminhado(s), por escrito, ao Administrador no seguinte endereço, aos cuidados do Sr. Martim Fass: Av. Paulista, nº. 2.150, 12º andar, CEP 01310-300 São Paulo – SP ou através de email, martim.fass@safra.com.br.

Informamos que os documentos pertinentes à Assembleia encontram-se à disposição de V.Sa. na sede social do Administrador, bem como no site do Administrador no endereço: <http://www.safraasset.com.br>, da Comissão de Valores Mobiliários: <http://www.cvm.gov.br> e da BM&FBOVESPA: <http://www.bmfbovespa.com.br>

Atenciosamente,

BANCO J. SAFRA S/A
Administrador

Sede Social do Administrador: Av. Paulista, nº. 2.150, 12º andar, São Paulo, SP.

SAC – Serviço de Atendimento ao Consumidor: 0800 772 5755 – Atendimento 24 h 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.

ANEXO I RESUMO DA INCORPORAÇÃO

O **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**") (JSIM, BJRC e JSRE em conjunto "**Fundos**"), apresenta proposta de incorporação pelo JSRE, do JSIM e do BJRC, buscando reunir os fundos imobiliários administrados pelo J SAFRA, consolidando patrimônios e cotistas, de forma a melhorar liquidez, flexibilizar gestão e otimizar despesas, tudo como descrito abaixo.

1. A INCORPORAÇÃO

1.1. Em virtude da Incorporação (conforme definido abaixo) o patrimônio do JSRE ("**Incorporador**") será aumentado na forma descrita abaixo, com a emissão de novas cotas. As novas cotas serão destinadas aos antigos cotistas do(s) fundo(s) incorporado(s), as quais garantirão a seus titulares os mesmos direitos conferidos pelas cotas do Incorporador atualmente existentes, exceto pelas alterações do Regulamento do Incorporador, conforme descrito abaixo.

1.2. O Incorporador absorverá a totalidade dos ativos de cada um dos fundos incorporados e os respectivos cotistas dos fundos incorporados receberão cotas do Incorporador na forma definida mais adiante neste Resumo.

1.3. Para permitir maior facilidade no tratamento das frações propõe-se o um desdobramento das cotas do Incorporador e dos fundos incorporados a razão de 1:10, de forma que cada cota atual passe a representar 10 (dez) cotas do respectivo Fundo na forma descrita abaixo no item 4.

1.4. A Incorporação e a posterior versão da totalidade dos bens, direitos e obrigações dos fundos incorporados ao patrimônio do Incorporador tornar-se-ão efetivas a partir do dia útil imediatamente seguinte à data de realização das Assembleias. Ainda, o Incorporador sucederá ao(s) fundo(s) incorporado(s) em todos os seus direitos e obrigações, nas formas previstas em lei, sem qualquer solução de continuidade e/ou interrupção. Em decorrência da Incorporação, o(s) fundo(s) incorporado(s) extinguir-se-(ão) de pleno direito. Caso o Incorporador possua cotas de um fundo incorporado, estas serão canceladas.

1.5. A data-base para definição das relações de troca da Incorporação será o dia útil imediatamente anterior à realização das Assembleias de Incorporação ("**Data-Base**").

1.6. O último dia de negociação secundária das cotas dos fundos incorporados (JSIM e BJRC) na BM&FBOVESPA será o dia 30/09/2014. A partir do dia 01/10/2014 apenas as cotas do fundo incorporador (JSRE) estarão disponíveis para negociação.

2. RELAÇÃO DE TROCA

2.1. As relações de troca efetivas serão aquelas definidas com base nos critérios de avaliação das cotas na Data-Base e devidamente aprovadas pelas Assembleias ("**Relações de Troca**").

3. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO DOS FUNDOS

3.1. Para fins de apuração da Relação de Troca na Incorporação, o patrimônio dos Fundos será avaliado pelo critério patrimonial da Data-Base, tudo conforme aprovado nas Assembleias. Uma vez aprovada, a Incorporação será procedida de forma que ao Incorporador sejam transferidos no dia útil imediatamente seguinte à data de realização das Assembleias, a totalidade dos bens, direitos e obrigações dos fundos incorporados. Em virtude da Incorporação, o patrimônio do Incorporador será aumentado com a emissão de novas cotas tantas quantas necessárias para a viabilização da Relação de Troca. As novas cotas serão destinadas aos antigos cotistas dos fundos incorporados.

3.2. O critério patrimonial é considerado como aquele que representa de forma mais justa o valor total dos ativos e passivos de cada Fundo pelas seguintes razões:



- a) todos os ativos dos Fundos, por definição das regras aplicáveis, são marcados a mercado, sendo que, para um imóvel, um laudo de avaliação elaborado anualmente é utilizado como base do seu valor de mercado, a exemplo do Laudo de Avaliação preparado pela Cushman & Wakefield com data base de 28 de agosto de 2013. Um novo laudo será feito com nos termos do artigo 48 da ICVM 472, com data base no mínimo 3 (três) meses imediatamente anteriores à Data-Base; e
- b) atualmente o valor de mercado das cotas dos Fundos tem ficado abaixo do valor que elas representam pelo critério patrimonial, entre outros fatores em função da relativa baixa liquidez e, portanto, entendemos que esses valores refletem mais outros fatores, tais como o fluxo de compra e de venda de cotas em bolsa, do que o valor intrínseco das carteiras.

4. DESDOBRAMENTO DAS COTAS DOS FUNDOS E TRATAMENTO DE FRAÇÕES

4.1. Para permitir maior facilidade no tratamento das frações, caso qualquer das Opções seja aprovada, será proposto um desdobramento das cotas do Incorporador e dos fundos incorporados à razão de 1:10, de forma que cada cota atual passe a representar 10 (dez) cotas do respectivo Fundo. A data-base para fins do desdobramento das cotas será o dia 30/09/2014, sendo que, a partir de 01/10/2014 as cotas serão negociadas na condição de “ex” desdobramento. As cotas advindas do desdobramento serão automaticamente creditadas na conta de custódia dos investidores em 06/10/2014. As frações de cotas resultantes das Relações de Troca serão agregadas a fim de formar números inteiros de cotas (“Cotas Agregadas”), as quais serão ofertadas à venda na BM&FBovespa através de leilão e os valores líquidos angariados serão creditados nas contas correntes dos detentores de tais frações.

5. VARIAÇÕES PATRIMONIAIS OCORRIDAS POSTERIORMENTE À DATA-BASE DA INCORPORAÇÃO

5.1. Uma vez aprovada a Incorporação, as variações patrimoniais, bem como o resultado das operações do(s) Fundo(s) incorporado(s) apurados a partir do dia útil imediatamente posterior à realização das Assembleias nas quais a Incorporação for aprovada serão registradas pelo Incorporador.

6. SUCESSÃO

6.1. Não existem passivos e/ou contingências passivas não contabilizadas dos fundos incorporados, no conhecimento do J SAFRA, a serem absorvidas pelo Incorporador em decorrência da Incorporação.

6.2. As demonstrações financeiras de cada um dos Fundos, levantadas na Data-Base, serão auditadas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da Data-Base, pelos respectivos auditores independentes, devendo constar em nota explicativa os critérios utilizados para a Relação de Troca.

7. CUSTOS DA INCORPORAÇÃO

7.1. O Incorporador assumirá todos os custos e despesas relativas à Incorporação.

São Paulo, 18 de setembro de 2014.

BANCO J. SAFRA S.A.

Instituição administradora do JS REAL ESTATE RENDA IMOBILIÁRIA FII
JS REAL ESTATE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII e do
JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FII