

São Paulo, 30 de setembro de 2014.

**REF.: ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

Prezado(a) Cotista,

Vimos pela presente informa-lo(a) que a 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”), 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, deliberou sobre as seguintes ordens do dia:

**I.A) PARTES RELACIONADAS:** permissão para que as partes relacionadas definidas no item “A” da Ordem do Dia I possam votar na Assembleia, acompanhando o voto da maioria dos demais cotistas do Fundo, conforme deliberado abaixo.

**II.A) INCORPORAÇÃO:** (a) aprovação da Incorporação pelo Fundo do JSIM e do BJRC, com fechamento na data desta Assembleia, unificando-os e consolidando os respectivos patrimônios e cotistas de referidos fundos de forma a buscar melhorias na liquidez, flexibilizar a gestão e otimizar despesas, tudo na forma proposta no correspondente Protocolo, anexo à presente Ata de Assembleia; (b) aprovação do Protocolo para definir as Relações de Troca na Data-Base; e (c) deliberação sobre a proposta de tratamento das frações de cotas resultantes da incorporação descrita no item (a), a serem agregadas e ofertadas à venda nos mercados regulamentados, através de leilão.

**II.B.) RELAÇÕES DE TROCA:** aprovação das relações de troca das cotas dos fundos, em decorrência da incorporação aprovada, que serão realizadas com base no valor patrimonial das mesmas, tendo como data-base o dia útil imediatamente anterior à realização desta Assembleia.

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

**II.D) NOVO REGULAMENTO:** aprovação das alterações no regulamento do Fundo, conforme descrito no item “D” da Ordem do Dia II, passando o Regulamento a vigorar com a redação constante no Anexo à presente Ata de Assembleia, conforme indicado abaixo:

- 1- Alteração do Artigo 2º, de modo a substituir a expressão “empreendimentos imobiliários” por “*ativos imobiliários*”, e incluir, no final deste artigo, a expressão “*conforme definidos no Parágrafo 1º do Artigo 7º*”;
- 2- Alteração do Parágrafo 1º do Artigo 7º, que trata da Política de Investimentos, a fim de alterar a política básica, que será composta por ativos imobiliários, tendo por objetivo auferir rendimentos ou ganhos de capital mediante a aplicação nos seguintes ativos (doravante denominados “Ativos Alvo”, quando mencionados no plural, ou “Ativo Alvo”, no singular), além de ativos ou valores mobiliários eventualmente incluídos pela CVM em eventuais alterações da regulamentação aplicável a fundos imobiliários:
  - I. quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
  - II. desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“FII”);
  - III. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
  - IV. cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
  - V. certificados de potencial adicional de construção (CEPAC) emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
  - VI. cotas de outros FII;

- VII. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM;
- VIII. letras hipotecárias; e
- IX. letras de crédito imobiliário; e
- 3- Alteração do Parágrafo 3º do Artigo 7º, para exclusão da alínea “c” ;
- 4- Alteração do Parágrafo 5º do Artigo 7º, para inclusão de possibilidade de as disponibilidades financeiras do Fundo, que não estiverem investidas em Ativos Alvo, serem aplicadas em títulos públicos ou cotas de fundos de investimento de renda fixa, inclusive administrados ou geridos pelo ADMINISTRADOR;
- 5- Alteração do Parágrafo 6º do Artigo 7º, ficando estabelecido que o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM n.º 409/04, caso invista mais que 50% (cinquenta por cento) do seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários;
- 6- Inclusão do Parágrafo 7º do Artigo 7º, com a permissão de o Fundo realizar operações com derivativos em mercados regulamentados, na modalidade com garantia, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, correspondente ao valor do patrimônio líquido do Fundo;
- 7- Alteração do Parágrafo 5º do Artigo 10º, para inclusão de possibilidade de ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas do Fundo em emissões de novas cotas, nos termos em que vierem a ser definidos em cada oferta de cotas;
- 8- Alteração do Parágrafo 4º do Artigo 12, que trata da política de distribuição de resultados, podendo o Administrador, a seu exclusivo critério, pagar periodicamente rendimentos aos cotistas a título de antecipação dos resultados do semestre;
- 9- Alteração do Parágrafo 5º do Artigo 12, passando a fazer jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 4º os titulares de cotas do Fundo na data do anúncio de distribuição de rendimentos, ou em data diferente caso especificada no referido anúncio;
- 10- Alteração do Parágrafo 3º do Artigo 23, a fim de dispor que a qualificação ou não do quorum para a aprovação das matérias descritas no Artigo 23 – se simples ou qualificado – seguirá o disposto na legislação aplicável aos fundos imobiliários, incluindo suas eventuais alterações. A legislação atual dispõe que dependem da aprovação de cotistas que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas, as deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II, V e VIII do Artigo 23;
- 11- Alteração do Artigo 27, para exclusão do prazo de resposta dos cotistas à processo de consulta;
- 12- Alteração do Artigo 34, para inclusão, como encargos do Fundo, de gastos necessários à manutenção, conservação, reparos e alienação dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- 13- Alteração do Anexo I ao Regulamento, para inclusão dos Termos e Definições do Regulamento, conforme segue:
- Ativos Alvo: Tem o significado que lhe é atribuído no Parágrafo 1º do Artigo 7º do Regulamento
  - CEPAC: Certificado de Potencial Adicional de Construção, regulados pelos artigos 31, 32 e 34 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2011, e emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003.
  - Capital Integralizado Valor das cotas subscritas e integralizadas na Data de Subscrição Inicial.
  - Alteração do Anexo II ao Regulamento, referente aos fatores de risco do Fundo, para alteração e inclusão dos seguintes riscos:
    - Risco de Concentração da Carteira do Fundo. O Fundo poderá concentrar até 100% de seus recursos em um único Ativo Alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira.
    - Risco Proveniente do Uso de Derivativos. A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.
    - Risco de desvalorização dos Imóveis. Como os recursos do Fundo poderão ser aplicados diretamente em imóveis ou em FIIs que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração, é o potencial econômico, inclusive a médio e longo

prazo, das regiões onde estão localizados os Imóveis adquiridos para integrar patrimônio do Fundo.

Tais alterações entrarão em vigor a partir de 01 de outubro de 2014

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.