



J.Safra

**ATA DA
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 24 DE JUNHO DE 2019**

JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 13.371.132/0001-71 ("Fundo")

Administrado por
BANCO J. SAFRA S.A.
CNPJ/MF 03.017.677/0001-20
("Administrador")

DATA, HORA, LOCAL: 24 de junho de 2019, às 9h, na sede social do Administrador, na Avenida Paulista, nº 2.150, 12º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

CONVOCAÇÃO: Conforme correspondência enviada aos cotistas do Fundo.

MESA: Presidente: Marcio Pinto Ferreira; Secretário: Martim Fass.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a realização da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo e respectiva oferta pública de distribuição de cotas, nos termos dos artigos 11º e 23º, IV, do Regulamento, da Instrução CVM nº 472 e da Instrução CVM nº 400 (respectivamente, "Cotas", "6ª Emissão" e "Oferta"), no montante total de até R\$ 625 milhões, sem considerar a eventual emissão de lote adicional de cotas, nos termos do artigo 14, §2º da Instrução CVM nº 400, sendo a distribuição e estruturação realizadas pelo Banco Safra S/A, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, que será contratada para exercer as funções de: (a) instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), nos termos da Instrução CVM nº 400, não se aplicando o disposto nos artigos 14º, VIII, 23º, IX, e 37º, do Regulamento em razão do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014 ("Ofício-Circular"); e (b) estruturadora da Oferta ("Estruturador"), estando as características da oferta explicitadas na Proposta do Administrador, disponível na sede do Administrador e nos endereços eletrônicos indicados na presente Convocação; bem como a autorização ao Administrador para definir todos os demais termos e condições da Oferta e a adotar todas as medidas necessárias para a sua consecução.

QUÓRUM DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÕES: A Assembleia foi instalada com a presença de cotistas representando, aproximadamente, 0,29% do total das cotas emitidas pelo Fundo e os representantes legais do Administrador. Feitos os esclarecimentos sobre as matérias constantes da ordem do dia, foram aprovadas, em conformidade com o artigo 20 da Instrução CVM nº 472, pela maioria dos presentes, a realização da 6ª Emissão e da Oferta, no montante total de até R\$ 625 milhões, sem considerar a eventual emissão de lote adicional de cotas, nos termos do artigo 14, §2º da Instrução CVM nº 400, sendo a distribuição e estruturação realizadas pelo Banco Safra S/A, que exercerá as funções de (a) Coordenador Líder e (b) Estruturador, observadas as características principais abaixo indicadas:



J.Safra

Coordenador Líder e Estruturador: Banco Safra S/A, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28.

Tendo em vista que os custos da distribuição da Oferta serão arcados pelos subscritores das cotas colocadas no âmbito da Oferta, os Cotistas entendem, inclusive com base no disposto no item 6.3.9 do Ofício-Circular, que a contratação do Banco Safra S/A, parte relacionada do Administrador do Fundo, como Coordenador Líder e Estruturador não configura hipótese de conflito de interesses, não se aplicando, portanto, o disposto nos artigos 14º, VIII, 23º, IX, e 37º, do Regulamento.

Quantidade Total de Cotas: Serão emitidas até 5.945.020 novas cotas, sem considerar a emissão de lote adicional de cotas, nos termos do artigo 14, §2º da ICVM 400, conforme descrito abaixo ("Cotas da Oferta Base").

Valor Total da Oferta: R\$ 624.999.952,60 (seiscentos e vinte e quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil novecentos e cinquenta e dois reais e sessenta centavos), considerando a emissão da quantidade total de Cotas da Oferta Base, ao Valor de Emissão por Cota de R\$ 105,13, sem considerar em tais valores (i) a possibilidade de captação adicional em função da emissão de lote adicional de cotas, e (ii) o preço unitário de distribuição, conforme descritos abaixo.

Distribuição Parcial da Oferta: Será admitida a distribuição parcial da Oferta, desde que venha a ser subscrita, pelo menos, a Quantidade Mínima de Novas Cotas indicada abaixo. Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no artigo 31 da Instrução CVM nº 400. Eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingida a distribuição mínima.

Adicionalmente, em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de forma que o investidor poderá condicionar a sua adesão à Oferta à distribuição (i) do montante total da Oferta; ou (ii) de, pelo menos, a Quantidade Mínima de Novas Cotas, hipótese em que o investidor deverá também indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Cotas subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade das Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

Na hipótese de devolução de valores aos Cotistas, seja em razão do não atingimento da Quantidade Mínima de Novas Cotas, seja em razão da adesão condicionada de investidores mencionada acima, referidos valores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores



J.Safra

relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes.

Quantidade Mínima de Novas Cotas:	47.560 cotas.
Lote Adicional:	O Administrador, nos termos do artigo 14, §2º da Instrução CVM nº 400, poderá aumentar a quantidade de cotas objeto da Oferta em até 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas da Oferta Base, ou seja, em até 1.189.004 cotas ("Opção de Lote Adicional").
Quantidade Máxima de Novas Cotas:	Até 7.134.024 novas cotas, considerando a eventual emissão do Lote Adicional.
Emissão:	6ª (sexta).
Série:	Única.
Direitos das Cotas:	As Cotas objeto da 6ª Emissão terão direitos políticos e econômicos idênticos aos das demais cotas emitidas pelo Fundo. Os rendimentos a serem atribuídos às Cotas objeto da 6ª Emissão serão calculados <i>pro rata temporis</i> , a partir da data de encerramento da Oferta, observadas as disposições do Regulamento.
Valor de Emissão por Cota:	R\$ 105,13. O Valor de Emissão por Cota foi definido tendo em vista o valor de mercado das cotas já emitidas e negociadas em mercados regulamentados de valores mobiliários, tendo sido calculado com base na média dos valores de fechamento de mercado das cotas do Fundo na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") no período de 180 (cento e oitenta) dias anteriores a 31 de maio de 2019. O referido valor não será atualizado até a data de integralização das Cotas.
Exercício do Direito de Preferência:	Observado o disposto no artigo 11, inciso II, do Regulamento do Fundo, será assegurado aos Cotistas o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da 6ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade. O período para o exercício do direito de preferência será de, no mínimo, 10 (dez) dias úteis, contados a partir do 5º dia útil imediatamente posterior à data de publicação do Anúncio de Início da Oferta ("Direito de Preferência").
Fator de subscrição do Direito de Preferência:	Cada cota detida pelo Cotista, na Data Base do Direito de Preferência, conferirá ao seu titular o direito de subscrever o equivalente a 0,73560675 novas cotas da 6ª Emissão, o que representa um direito de aumento de até 73,560675% na quantidade de cotas detidas pelos Cotistas.

Caso a quantidade de Cotas cuja subscrição o Cotista fizer jus não



J.Safra

perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias.

Data Base do Direito de Preferência:	Data de publicação do Anúncio de Início da Oferta.
Procedimentos do Direito de Preferência:	Os procedimentos relativos ao Direito de Preferência serão detalhados no prospecto da Oferta, inclusive os relativos ao direito de cessão previsto em Regulamento.
Taxa de Ingresso:	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas, sem prejuízo do Custo Unitário de Distribuição a ser arcado por cada investidor no âmbito da Oferta.
Custo Unitário de Distribuição:	<p>Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular, os investidores que vierem a subscrever cotas no âmbito da 6ª Emissão deverão arcar com os custos de distribuição das cotas da Oferta, não havendo ônus para os cotistas existentes (exceto na hipótese de exercício do Direito de Preferência, em que os cotistas subscritores incorrerão nos custos em igualdade de condições com os demais investidores).</p> <p>Cada investidor pagará pela subscrição e integralização de cada cota o Valor de Emissão por Cota acrescido de um custo unitário de distribuição por cota de até 3,00% sobre o Valor de Emissão por Cota ("Custo Unitário de Distribuição"). O Custo Unitário de Distribuição será determinado pelo Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, com base no quociente entre o valor dos gastos estimados com a distribuição primária das cotas da 6ª Emissão e o volume total da Oferta, devendo constar do Anúncio de Início e do prospecto da Oferta. Não haverá diferenciação entre as cotas subscritas em decorrência do exercício do Direito de Preferência e as cotas remanescentes da Oferta.</p> <p>O Fundo não arcará com os custos da Oferta, salvo na hipótese de não haver a conclusão da Oferta, caso em que os custos fixos incorridos serão suportados pelo Fundo.</p> <p>Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo.</p>
Preço de Aquisição:	Preço pago pelo investidor quando da subscrição e integralização, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.
Liquidação:	O pagamento do Preço de Aquisição será realizado em moeda corrente nacional, quando da liquidação das cotas subscritas, não sendo permitida a aquisição de cotas fracionárias. Cada um dos



J.Safra

investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao Preço de Aquisição junto à instituição participante intermediária da Oferta responsável pelo respectivo pedido de subscrição de cotas.

Destinação dos Recursos:	Os recursos obtidos com a Oferta serão destinados à aquisição de ativos imobiliários que se enquadrem na política de investimento do Fundo.
Aplicação Inicial Mínima:	R\$ 1.000,00 (mil reais). A Aplicação Inicial Mínima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.
Forma de Distribuição:	<p>As cotas serão objeto de oferta pública de distribuição pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 400, em mercado de balcão organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (DDA), administrado e operacionalizado pela B3.</p> <p>O Coordenador Líder poderá contratar outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para realizar a distribuição das cotas no âmbito da Oferta.</p>
Tipo de Distribuição:	Primária.
Regime de Colocação:	A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços.
Público Alvo:	Sem prejuízo do Direito de Preferência que poderá ser exercido por qualquer Cotista do Fundo, as cotas objeto da Oferta são destinadas ao público em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, com objetivo de investimento de longo prazo. Eventuais limites de alocação das cotas entre investidores institucionais e o público em geral serão detalhados no prospecto da Oferta.
Prazo da Oferta:	O prazo de distribuição das cotas da Oferta é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do Anúncio de Início ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Negociação das Cotas no Mercado Secundário:	Bolsa de Valores administrada e operacionalizada pela B3.

Autorizam o Administrador a definir todos os demais termos e condições, bem como adotar todas as medidas necessárias para a consecução da Oferta, inclusive submeter a Oferta à aprovação da CVM e a admissão da negociação das Cotas à B3 e diligenciar para que tais aprovações sejam devidamente obtidas, podendo, se necessário, modificar



J.Safra

características da Oferta para fins de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela CVM e/ou B3, independentemente de prévia autorização dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, em forma de sumário, foi a mesma lida e assinada em 3 (três) vias de igual teor e forma.

São Paulo, 24 de junho de 2019.

Marcio Pinto Ferreira
Secretário

Martim Fass
Presidente

Banco J. Safra S.A.
Administrador