



**JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ nº 13.371.132/0001-71**

**FATO RELEVANTE**

Prezado(a) Cotista,

O **Banco J. Safra S.A.**, com sede na Av. Paulista, 2.150, 12º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20, na qualidade de administrador ("Administrador") do **JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), inscrito no CNPJ sob o nº 13.371.132/0001-71, por meio deste, nos termos da Instrução CVM nº 358 e da Instrução CVM nº 472, comunica que, em Assembleia Geral de Cotistas realizada nesta data, foi aprovada a realização da 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo e respectiva oferta pública de distribuição de cotas, com esforços restritos, nos termos dos artigos 11º e 23º, IV, do Regulamento, da Instrução CVM nº 472 e da Instrução CVM nº 476 (respectivamente, "Cotas", "7ª Emissão" e "Oferta"), no montante total de até R\$ 748.316.088,30, 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 o nº 58.160.789/0001-28, que será contratada para exercer as funções de: (a) instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), 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"), sem prejuízo da possibilidade de outras instituições financeiras atuarem como coordenadores e/ou participantes especiais; e (b) estruturadora da Oferta ("Estruturador").

Os recursos obtidos com a Oferta serão destinados para (i) prioritariamente, a aquisição do "Condomínio Tower Bridge Corporate" de propriedade do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TB OFFICE ("TBOF11"), sendo que, conforme já divulgado em Fato Relevante do Fundo datado de 11 de dezembro de 2019, a aquisição do imóvel pelo Fundo, aprovada pelos cotistas do TBOF11 em assembleia geral extraordinária realizada em 10 de dezembro de 2019, está condicionada a determinadas condições resolutivas, incluindo a conclusão satisfatória, a critério exclusivo do Fundo, de processo de auditoria legal (*due diligence*); e (ii) o acesso a novas oportunidades de aquisição de ativos para a sua carteira.

As principais características da Oferta, conforme aprovadas pelos Cotistas, estão detalhadas na ata da Assembleia Geral de Cotistas disponibilizada nos websites do Administrador, CVM e B3.

O Administrador e o Coordenador Líder estão providenciando, em conjunto com o assessor legal contratado, os documentos necessários para a 7ª Emissão. Será divulgado oportunamente novo Fato Relevante com as informações da Oferta aos Cotistas, inclusive no que se refere aos procedimentos para o exercício do direito de preferência e direito de subscrição de sobras.

São Paulo, 12 de dezembro de 2019.

**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.