

MATERIAL PUBLICITÁRIO

6ª Oferta Pública de Cotas do JS Real Estate Multigestão FII
No montante de até R\$ 624.999.952,60 – ICVM 400

JSRE11



Com início das suas operações em junho de 2011, o JS Real Estate Multigestão FII possui 8 anos de existência, tendo vivido diferentes fases do ciclo macroeconômico e do setor imobiliário e investido em variados tipos de ativos. Com o objetivo de possibilitar maior diversificação da carteira, liquidez das cotas no mercado secundário e aproveitar oportunidades de investimento no mercado imobiliário por meio da aquisição de ativos de maior porte, o Banco J. Safra anuncia a 6ª Oferta Pública de Cotas do JS Real Estate Multigestão FII.



Safra

Coordenador Líder

CAIXA

Coordenador



Autorregulação
ANBIMA

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Esclarecimentos Iniciais

- Este material publicitário foi elaborado exclusivamente para as apresentações relacionadas à distribuição pública de cotas da 6ª Emissão do JS Real Estate Multigestão Fundo de Investimento Imobiliário, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472/2008 e na Instrução CVM nº 400/2003, com base em informações constantes do Regulamento e do Prospecto. As Instituições Participantes da Oferta não se responsabilizam por quaisquer perdas que possam advir como resultado de decisão de investimento tomada com base nas informações contidas neste documento.
- Este material não deve ser considerado pelos destinatários como um substituto ao exercício de seu próprio julgamento. Quaisquer opiniões expressas neste material estão sujeitas a alteração sem aviso prévio. Nem o Fundo nem as Instituições Participantes da Oferta e seus respectivos representantes, agentes, dirigentes, parceiros e colaboradores são responsáveis por qualquer perda ou dano de qualquer espécie decorrentes do uso de toda ou qualquer parte deste material publicitário.
- Este Material Publicitário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de tomar sua decisão de investir nas cotas do Fundo e, apesar de conter um resumo dos termos e condições da Oferta, a sua leitura não substitui a leitura dos demais documentos da Oferta. Os potenciais investidores devem ler o Regulamento e o Prospecto nos endereços eletrônicos indicados neste documento, particularmente, mas não se limitando, as seções sobre os fatores de risco, antes de decidir investir nas cotas do Fundo. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto e no Regulamento, sendo devidamente assessorados por seus respectivos assessores jurídicos e/ou financeiros, devendo o investidor observar sua situação econômico-financeira, objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco.
- O investimento nas cotas envolve uma série de riscos que devem ser observados pelos potenciais investidores, os quais deverão tomar a decisão de investimento nas cotas do Fundo considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco (suitability). Para tanto, deverão obter por conta própria todas as informações que julgarem necessárias à tomada da decisão de investimento.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

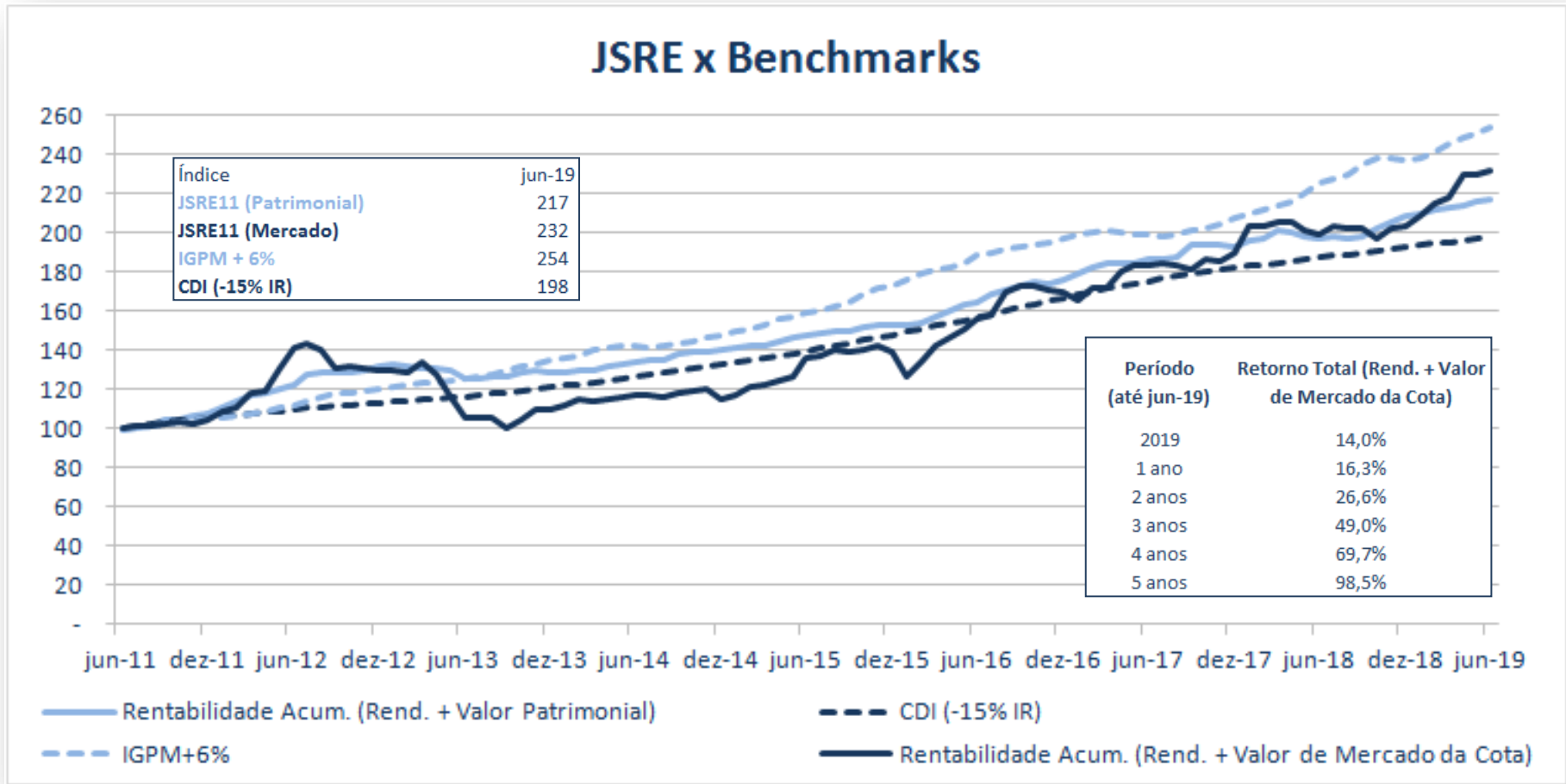
Esclarecimentos Iniciais

- O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor, do Agente Escriturador, das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.
- A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos cotistas do fundo.
- A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos.
- Para informações adicionais sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide seção “9. Tributação” do Prospecto.
- Este material foi preparado com finalidade exclusivamente informativa e não deve ser interpretado como uma recomendação de investimento.
- A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2019/030, EM 8 DE AGOSTO DE 2019.
- **AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. O PROSPECTO CONTÉM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E SUA LEITURA POSSIBILITA UMA ANÁLISE DETALHADA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E DOS RISCOS A ELA INERENTES. AO POTENCIAL INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS DISPOSIÇÕES QUE TRATAM SOBRE OS FATORES DE RISCO, AOS QUAIS O INVESTIDOR ESTARÁ SUJEITO.**

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Rentabilidade



Fonte: J. Safra / CETIP / FGV / B3

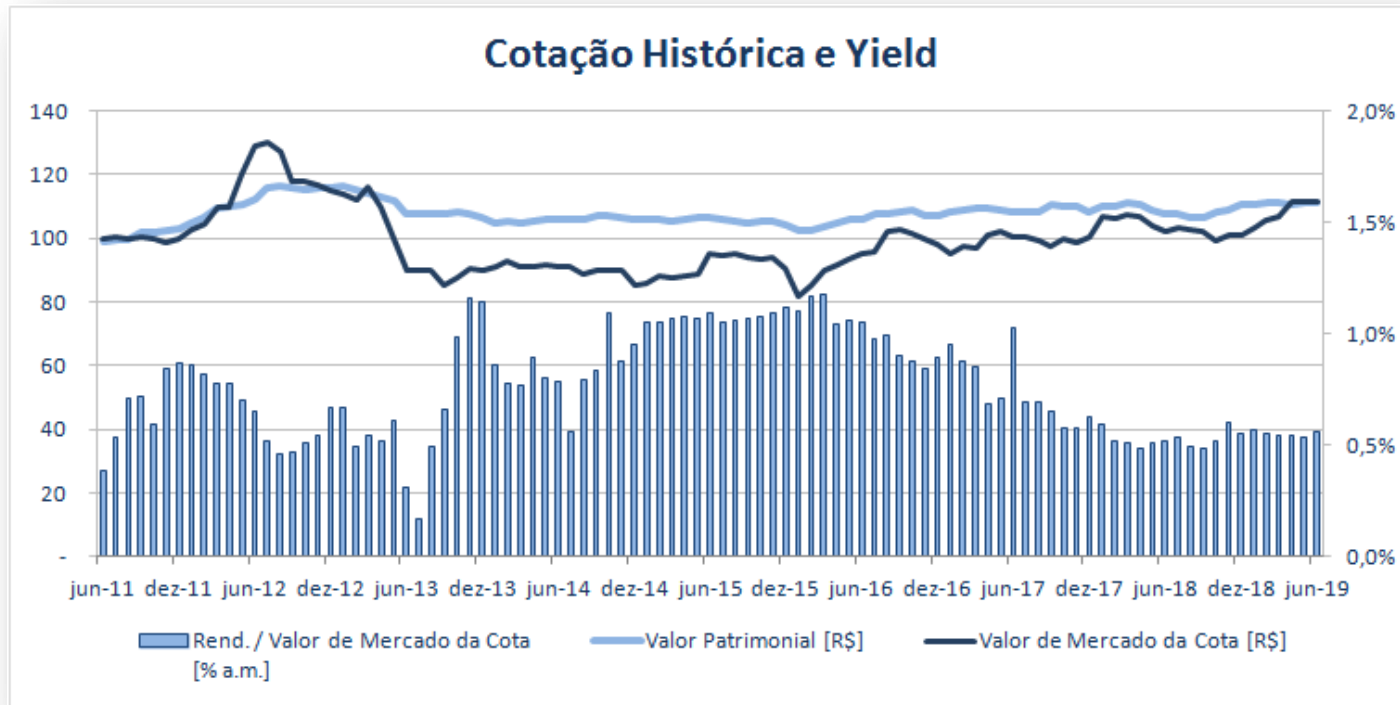
A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Rentabilidade

A rentabilidade do JS Real Estate Multigestão FII é composta por, basicamente, dois fatores: os rendimentos pagos aos cotistas (com possibilidade de isenção de IR*) e a valorização do valor da cota.



Fonte: Banco J. Safra / B3

Yield: rendimento por cota dividido pelo valor de fechamento da cota no mês anterior. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos.

* Isenção do Imposto de Renda

O incentivo fiscal é um fator relevante na comparação entre o investimento em um FII e o investimento direto em imóveis. De acordo com a Lei nº 11.033/2004, estão isentos do Imposto de Renda os rendimentos pagos aos cotistas pessoas físicas que possuírem até 10% do total de cotas emitidas por um FII que tenha pelo menos 50 cotistas e que também tenha suas cotas registradas para negociação em um mercado de valores regulamentado.

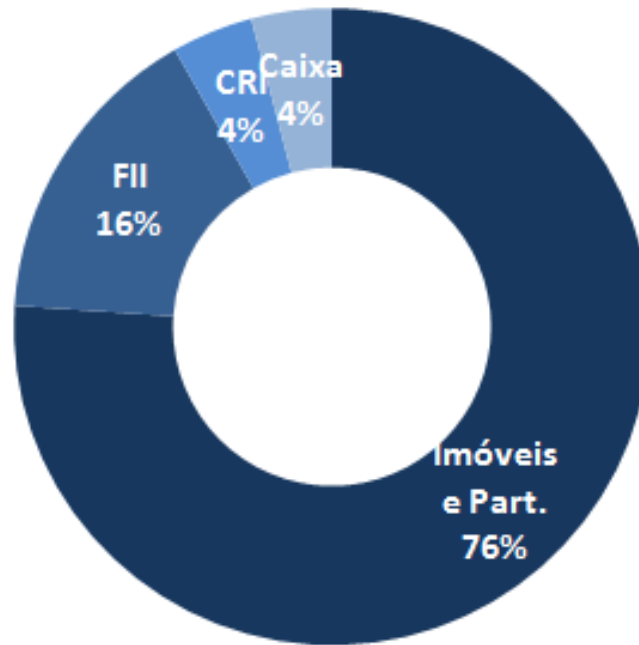
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Alocação Atual dos Ativos

Em 28 de junho, o Fundo possuía um Patrimônio Líquido de aproximadamente R\$ 900 milhões, sendo que sua carteira estava alocada conforme abaixo (em relação aos ativos do Fundo):

Composição da Carteira em jun/19



Fonte: Banco J. Safra

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

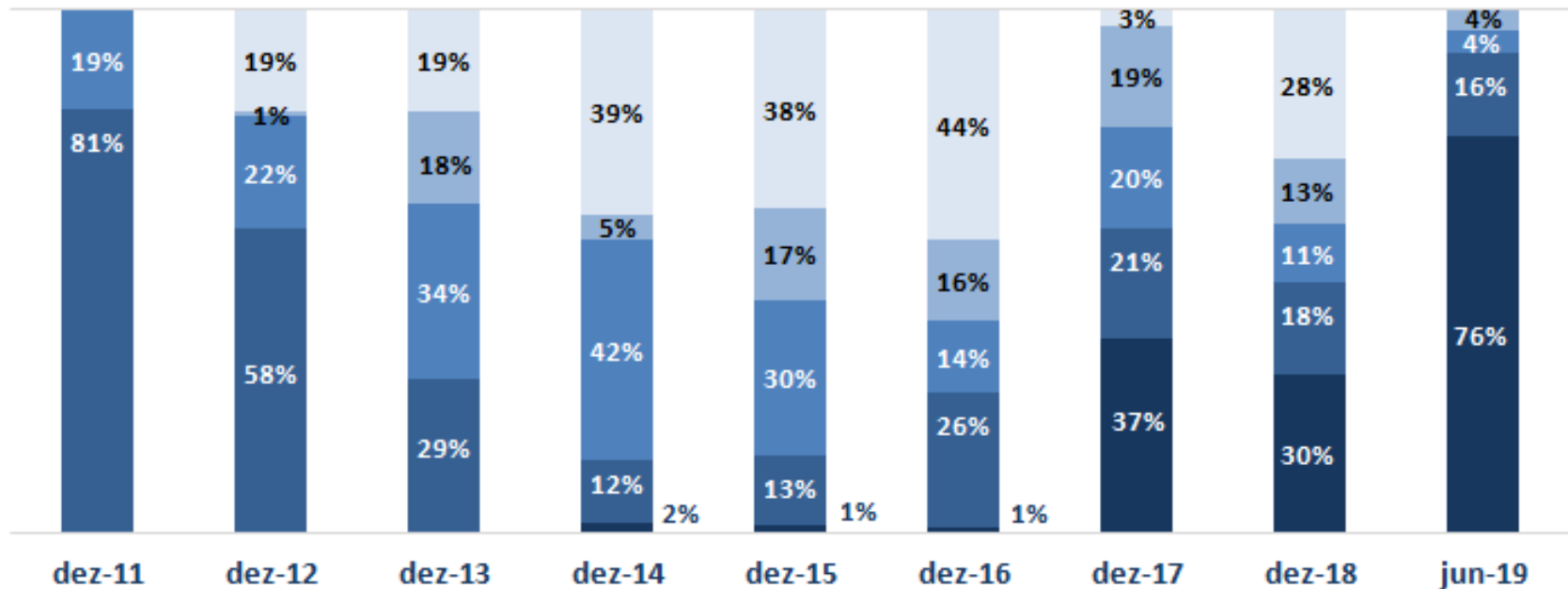
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Estratégia de Investimento

O gráfico abaixo ilustra as alterações de alocação entre os principais ativos alvo em cada ano desde o início da vida do Fundo (em relação aos ativos do Fundo):

Composição Histórica da Carteira

■ Imóveis e Part. ■ FII ■ CRI ■ Caixa ■ LCI



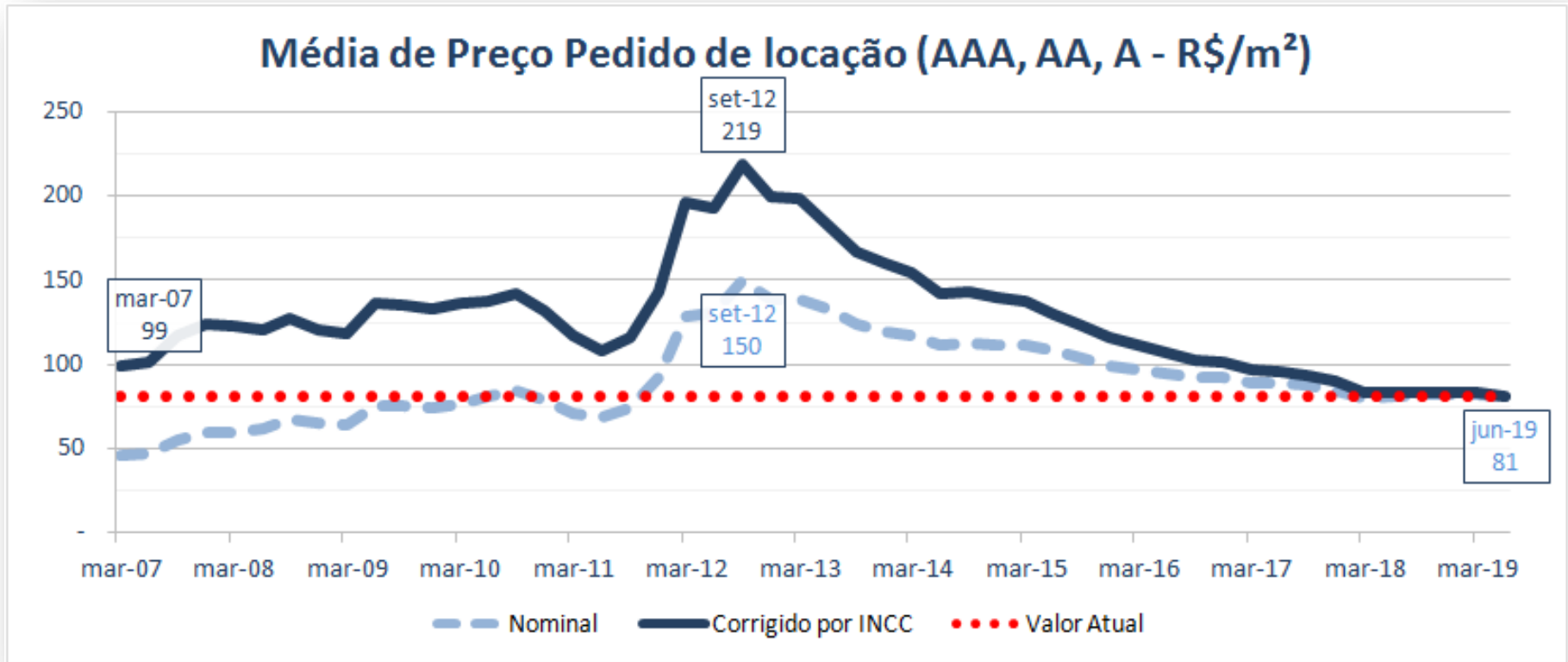
Fonte: Banco J. Safra

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Estratégia de Investimento

O gráfico abaixo ilustra a variação do valor de aluguel na cidade de São Paulo em termos reais. A amostra considera apenas edifícios do segmento corporativo de alto padrão.



Fonte: Buildings

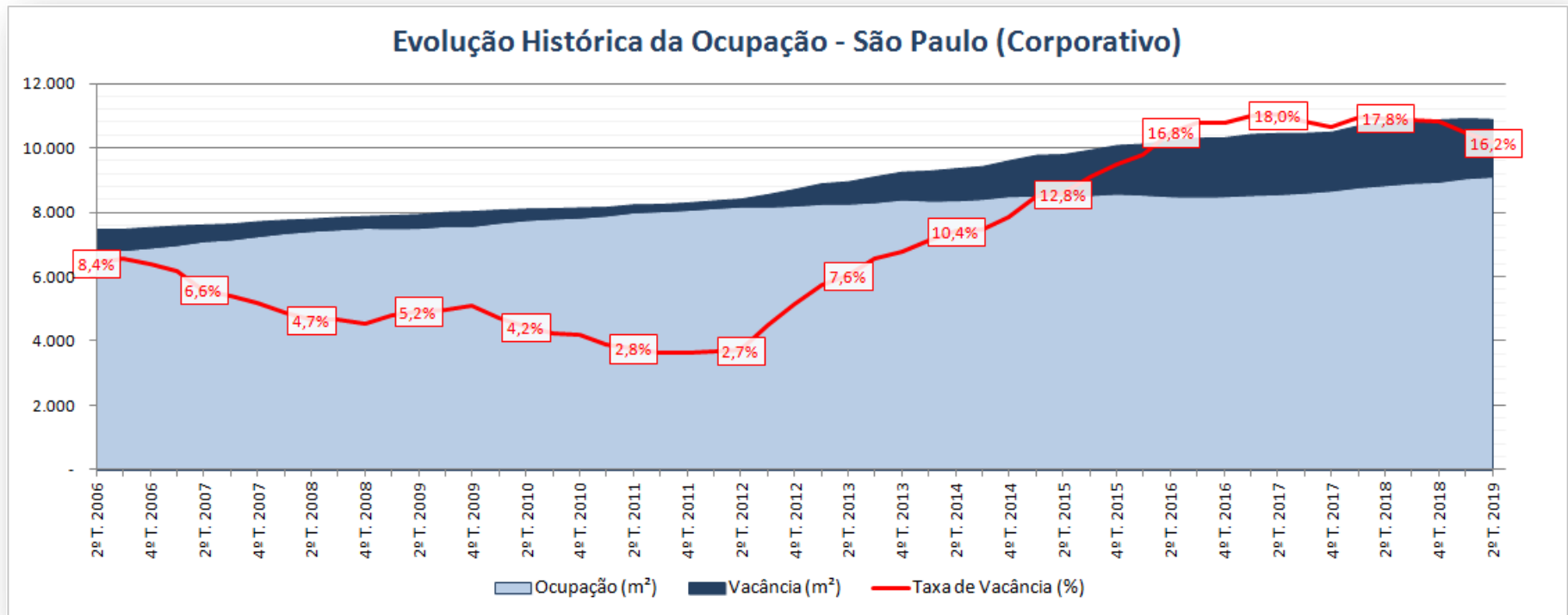
*Vide Estudo de Viabilidade (Anexo VIII ao Prospecto) para mais informações.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Estratégia de Investimento

O gráfico abaixo ilustra a variação do estoque total de edifícios corporativos em São Paulo, dividido em ocupado e desocupado. Essa divisão é resumida na taxa de vacância histórica da cidade.



Fonte: Buildings

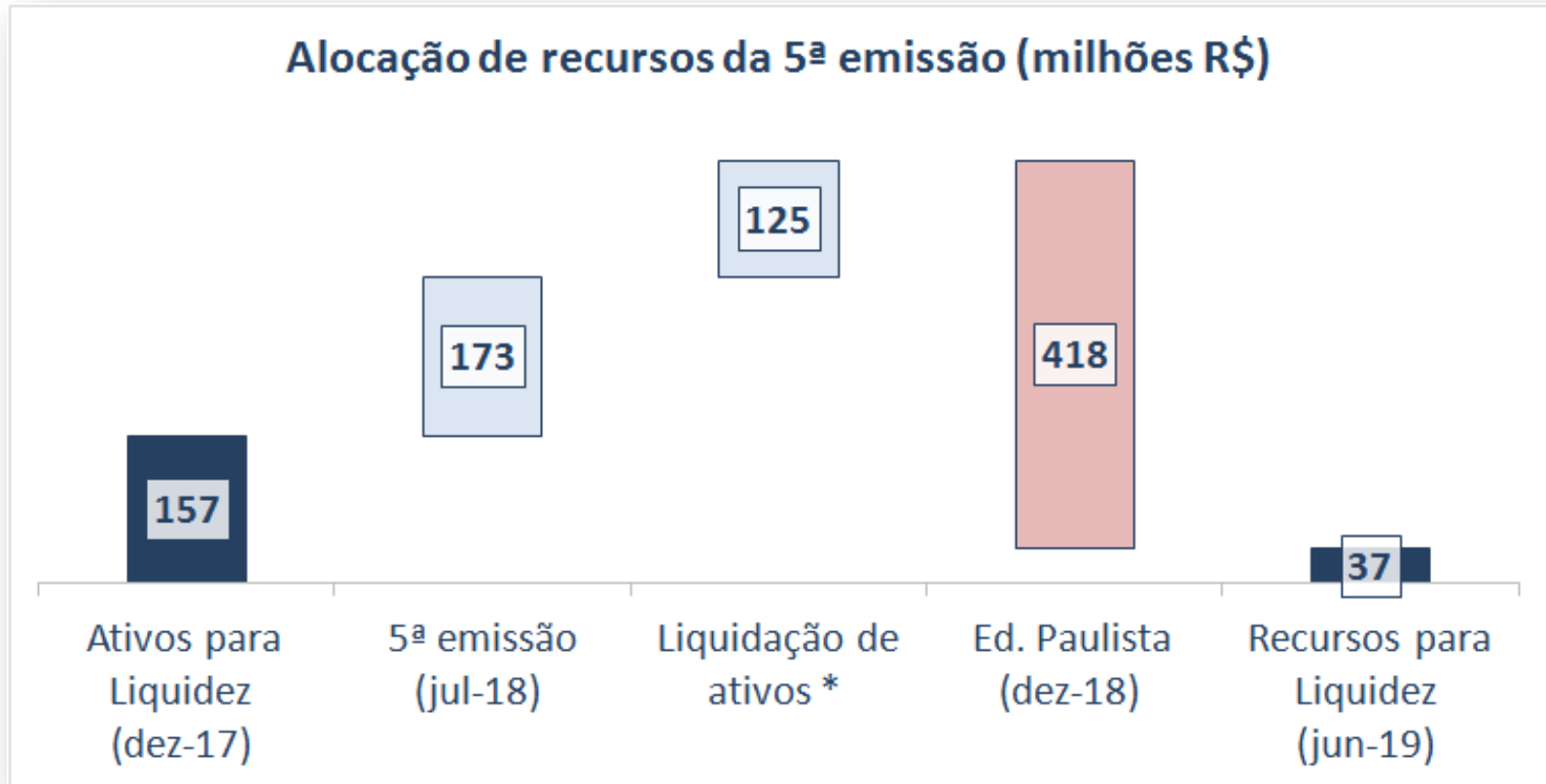
* Vide Estudo de Viabilidade (Anexo VIII ao Prospecto) para mais informações.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

5ª Emissão

O gráfico abaixo ilustra a evolução dos recursos que foram destinados à aquisição do Edifício Paulista (conforme divulgado nos fatos relevantes de 26 de dezembro de 2018 e 24 junho de 2019):



Fonte: Banco J. Safra

* Vencimentos, amortizações e venda de ativos (CRI, LCI, FII)

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Portfólio de imóveis

Edifício Paulista



ABL: 26.206 m²

Vacância: 0%

Inquilinos: CEF, CCEE, Albert Einstein, FMU, Anhembi Morumbi, OLX, Regus, Valid e Prudential do Brasil

Localização: Av. Paulista, nº 2.064, Bela Vista, São Paulo, SP.

Localizado no principal eixo estruturante de São Paulo, a Avenida Paulista é um ponto turístico centralizador de serviços e comércio para a região metropolitana de São Paulo.

O Shopping Center 3 possui uma integração direta com o empreendimento. O centro comercial é uma referência da região e ainda disponibiliza 3 entradas através da Av. Paulista, Rua Augusta e Rua Luís Coelho. Essas entradas podem ser utilizadas pelo Ed. Paulista.

O imóvel possui fácil acesso às principais avenidas da cidade como Av. Rebouças, Rua da Consolação, Av. 9 de Julho, Av. Dr. Arnaldo e Av. 23 de Maio.

Em termos de transporte urbano, o empreendimento está localizado próximo às estações Consolação (linha verde) e Paulista (linha amarela) do Metrô. Além disso as principais linhas de ônibus da cidade passam pela região.

Participação sobre o Patrimônio Líquido: 46,5%

Data Base: Junho/19

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Portfólio de imóveis

Edifício Nações Unidas III



ABL: 15.867 m²

Vacância: 1,89%

Inquilino: Allianz Seguros S.A

Localização: Rua Eugenio de Medeiros, nº 303, Pinheiros, São Paulo, SP.

Localizado na Zona Oeste de São Paulo, o bairro de Pinheiros é muito bem servido de estabelecimentos comerciais e de serviços de âmbito local e diversificado, além de contar com muitas opções de restaurantes.

O imóvel possui fácil acesso às Marginais Pinheiros e Tietê, ao Centro e aos principais pontos da cidade.

Em termos de transporte urbano, o empreendimento é próximo a um eixo trimodal, sendo servido pelo Terminal Pinheiros (ônibus), Linha 9 Esmeralda da CPTM e linha 4 amarela do Metrô, todos num raio de 300 metros.

Participação sobre o Patrimônio Líquido: 29,8%

Data Base: Junho/19

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Portfólio de imóveis

Edifício Praia de Botafogo 440



ABL: 717 m²

Vacância: 0%

Inquilinos: Moraes Pitombo Advogados, Intelsat

Localização: Praia de Botafogo, nº 440, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ.

Localizado na Zona Sul do Rio de Janeiro, o bairro do Botafogo possui uma grande diversidade de estabelecimentos comerciais e de serviços de âmbito local e diversificado, além de contar com muitas opções de restaurantes e shoppings centers.

A região é servida pelas Linhas 1 e 2 do Metrô, diversas linhas de ônibus regular, Linha Urca do Ônibus Expresso.

O Imóvel se encontra a 7 quilômetros do Aeroporto Santos Dumont, que opera diversos vôos domésticos, além da Ponte Aérea Rio São Paulo.

Participação sobre o Patrimônio Líquido: 0,8%

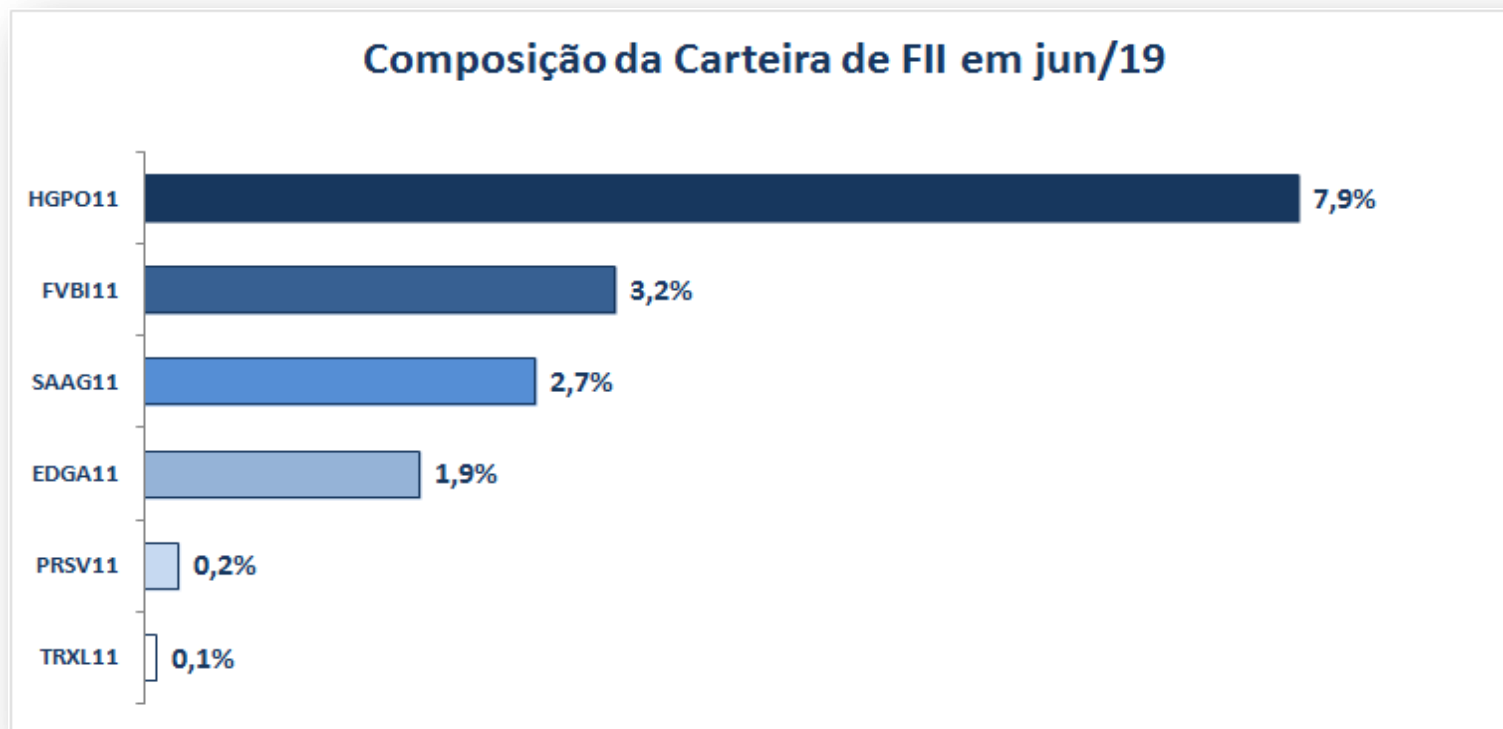
Data Base: Junho/19

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Carteira de FII

Em 28 de junho, os investimentos em cotas de FII estavam alocados conforme o gráfico a seguir (em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo):



Fonte: Banco J. Safra

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Carteira de CRI

Em 28 de junho, os investimentos em CRI estavam alocados conforme a tabela a seguir (em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo):

Risco	Indexador	Emissão	Vencimento	% do PL em jun/19
CB	IPCA	15/04/2017	19/04/2027	2,6%
SUZANO	IPCA	19/12/2012	19/12/2024	1,6%
Total				4,2%

Fonte: Banco J. Safra

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

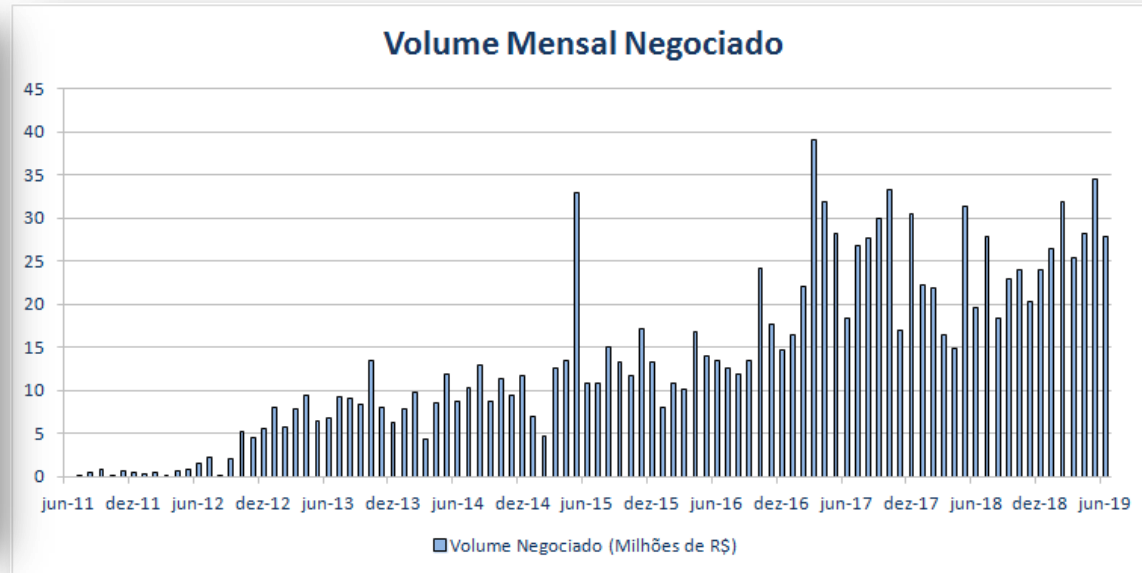
Liquidez

A figura abaixo apresenta a evolução do volume mensal negociado, representativo da liquidez das cotas do Fundo no mercado secundário:

Fundo	Código	Volume Negociado [R\$]
FII KINEA RI	KNCR11	852.398.459
FII BC FUND	BRCR11	715.853.984
FII BB PRGII	BBPO11	702.644.164
FII CSHG LOG	HGLG11	617.842.647
FII KINEA	KNRI11	592.980.190
FII GGRCOVEP	GGRC11	565.457.734
FII VINCI SC	VISC11	548.132.714
FII HG REAL	HGRE11	379.638.152
FII KINEA IP	KNIP11	356.658.769
FII CSHGSHOP	HGBS11	328.196.472
FII BC FFII	BCFF11	318.123.192
FII JS REAL	JSRE11	263.818.982
FII XP MALLS	XPML11	210.303.528
FII SANT AGE	SAAG11	203.603.121
FII MERITO I	MFII11	191.555.549
Total dos 15 Fundos		6.847.207.658

Fonte: [B]3 - 2018

O JSRE11 está entre os 15 FII com maior volume negociado do mercado de FII registrados junto a B3. Em 2018, o volume negociado foi de R\$ 263,8 milhões, atingindo a 12ª posição desse ranking.



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Características do Fundo (capa e páginas 23 a 28 do prospecto)

Classificação do Produto	Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Híbrido
Objetivo e descrição dos Ativos Alvo	O Fundo tem por objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de quaisquer um dos seguintes Ativos-alvo: Imóveis, cotas de FII, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliárias, Letras Hipotecárias entre outros descritos na Política de Investimento do Fundo.
Política de Investimento	O Fundo terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir: Rendimentos ou ganhos de capital mediante investimento em Ativos-alvo, além de ativos ou valores mobiliários eventualmente incluídos pela CVM em eventuais alterações da regulamentação aplicável a fundos imobiliários.
Distribuição de Rendimentos	Conforme legislação em vigor, serão distribuídos, no mínimo, 95% dos rendimentos semestrais calculados com base no regime de caixa. Usualmente, o Fundo realiza o pagamento aos cotistas mensalmente, até o 15º dia útil do mês, com base nos rendimentos recebidos e nos ganhos de capital obtidos em sua carteira no mês antecedente.
Negociação das cotas no mercado secundário	B3
Coordenadores	Banco Safra S.A. e Caixa Econômica Federal
Prazo de duração	Indeterminado
Administrador	Banco J. Safra S.A.
Taxa de Administração	1,00% a.a. do valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.
Taxa de Performance	20% sobre os rendimentos que ultrapassarem 3% ao semestre, calculados sobre o capital integralizado corrigido pelo IGPM.
Forma de Condomínio	Fechado, ou seja, não admite a possibilidade de resgate de suas cotas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Características da Oferta (páginas 40 a 55 do prospecto)

Volume	Até R\$ 624.999.952,60.
Quantidade de Cotas	Até 5.945.020 (sem considerar o lote adicional de cotas).
Preço unitária da cota	R\$ 105,13, acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 3,15 por cota.
Investimento inicial mínimo	R\$ 1.000,00, observado o item 4.1.5 (Valor Mínimo de Subscrição) do Prospecto.
Direito de Preferência	Será garantido aos cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição e integralização das cotas, na proporção da quantidade que possuíam em 09/08/2019 (data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta Pública), devendo tal direito ser exercido no prazo de 11 (onze) dias úteis contados a partir do 5º dia útil seguinte à data de divulgação do Anúncio de Início.
Fator de subscrição do direito de preferência	0,73560675 nova cota para cada cota detida pelos cotistas na data da divulgação do Anúncio de Início.
Público Alvo	A Oferta é destinada aos atuais cotistas do Fundo e demais Investidores interessados em investir nos Ativos Alvo, sendo expressamente vedada a colocação de Cotas para clubes de investimento.

Cronograma resumido da Oferta (página 45 do prospecto)

08/08/2019	Concessão do registro da Oferta pela CVM
09/08/2019	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo
16/08/2019	Início do prazo de exercício / da negociação do direito de preferência
30/08/2019	Liquidação das Cotas subscritas por meio do exercício do direito de preferência
13/09/2019	Liquidação financeira das cotas remanescentes
16/09/2019	Divulgação do Anúncio de Encerramento
01/10/2019	Início da negociação das novas cotas do FII na B3

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Tributação (páginas 79 a 82 do prospecto)

Tributação do Fundo

Como regra geral, o FUNDO e seu cotista estão sujeitos às regras de tributação descritas abaixo. No entanto, o tratamento/interpretação tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, motivo pelo qual o cotista deve consultar seus assessores jurídicos a fim de manter-se atualizado a tal respeito.

Imposto de Renda	Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável se sujeitam à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por LH, CRI, LCI e cotas de FII admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do imposto de renda retido na fonte, de acordo com a Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, que alterou a Lei nº 8.668/93. Na Solução de Consulta - Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, a Receita Federal do Brasil manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 20%. Com relação aos ganhos de capital auferidos na alienação de LH, CRI e LCI, os respectivos ganhos estarão isentos do Imposto de Renda na forma do disposto na Lei nº 8.668/93. O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus cotistas. Os FII são obrigados a distribuir a seus cotistas, pelo menos, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O FII que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS).
IOF/ Títulos	As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0%, sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50 ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento. Não será aplicada a alíquota de 0% quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Tributação (páginas 79 a 82 do prospecto)

Tributação dos Investidores – Imposto de Renda

Residente no Brasil

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20%. Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda à alíquota de 0,005%. Por ser o Fundo um condomínio fechado, o imposto incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das Cotas; (ii) na alienação de Cotas a terceiros; e (iii) no resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo. Cumpre ressaltar que são isentos do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que o cotista seja titular de menos de 10% do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 cotistas. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária. Não há incidência de IRRF na hipótese de alienação de Cotas a terceiro para qualquer beneficiário (pessoa física ou jurídica), devendo o cotista apurar o imposto, observando as regras de ganho de capital. O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de Investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os Investidores pessoa jurídica.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Tributação (páginas 79 a 82 do prospecto)

Tributação dos Investidores – Imposto de Renda

Residente no Exterior

Os ganhos de capital auferidos por cotistas residentes e domiciliados no exterior, pessoas físicas e jurídicas, que ingressarem recursos nos termos da Resolução CMN 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada, e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do artigo 24 da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada, estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado.

No caso de cotistas residentes e domiciliados no exterior nestas condições, os ganhos de capital auferidos na alienação das Cotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado serão isentos do Imposto de Renda (Lei nº 8.981/95, artigo 81, §1º; Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, artigo 90) – exceção aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados nos termos da Lei nº 8.981/95.

Os rendimentos auferidos por tais cotistas fora de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15.

Por sua vez, os cotistas residentes e domiciliados no exterior em país ou jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% não se beneficiam do tratamento descrito nos itens acima, mas podem sujeitar-se ao mesmo tratamento tributário quanto ao Imposto de Renda aplicável aos cotistas do Fundo residentes no Brasil. Ademais, as operações em bolsa realizadas por investidores estrangeiros, residentes em jurisdição com tributação favorecida, sujeitam-se também ao Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 0,005%, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, artigo 63, § 3º, inciso I, “b”, e inciso II, “c”.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Tributação (páginas 79 a 82 do prospecto)

Tributação dos Investidores

Tributação do IOF/Títulos	O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07 sendo este limite igual a 0% do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% ao dia. Ademais, nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306/07, aplica-se a alíquota de 1,50 ao dia nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de 5% até um ano da data do registro das cotas na CVM.
Tributação do IOF/Câmbio	O IOF/Câmbio incide sobre as operações de compra e venda de moeda estrangeira. Atualmente as liquidações de operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitas a alíquota 0% e 0% na remessa. Liquidações de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro sujeitam-se à alíquota zero. Vale ressaltar que a alíquota do IOF/Câmbio pode, a qualquer tempo, ser elevada até o limite de 25%.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco (páginas 56 a 68 do prospecto)

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis no Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando àquelas relativas à política de investimento do Fundo, composição da carteira do Fundo e aos fatores de risco aos quais o Fundo e os investidores estão sujeitos, incluindo, aqueles descritos a seguir. Não há garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota não coincide com a rentabilidade dos ativos imobiliários e ativos de renda fixa que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, do Administrador, do Agente Escriurador ou dos Coordenadores que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos, destacando-se:

RISCOS DE MERCADO

Fatores macroeconômicos relevantes. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das Cotas, os demais cotistas do Fundo, o Administrador e os Coordenadores qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) qualquer dano ou prejuízo aos cotistas resultante de tais eventos.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas. A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária. As regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliário estão vigentes há anos, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos jurídicos. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas, parcial ou total, por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis. O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco da Marcação a Mercado. Os ativos componentes da carteira do Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possui baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos componentes da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Dessa forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste. No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações

de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Riscos de prazo. Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

Risco de desenquadramento passivo involuntário. Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento. O Fundo poderá não dispor de ofertas de imóveis e/ou ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos. A ausência de imóveis e/ou ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de imóveis e/ou ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor. O objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação, arrendamento e/ou comercialização de imóveis. A administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas. Além de imóveis, os recursos do Fundo poderão ser investidos em outros ativos. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos imóveis, dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros pelo Gestor, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas. Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, o Fundo estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de FII é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RISCOS RELACIONADOS AO FUNDO

Inexistência de garantia de eliminação de riscos. A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, dos Coordenadores, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos do Administrador poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

Desempenho passado. Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, do Fundo, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos,

incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Revisões e/ou atualizações de projeções. O Fundo, o Administrador e os Coordenadores não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto, do estudo de viabilidade a ele anexo e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Prospecto, do estudo de viabilidade e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Risco de Concentração da Carteira do Fundo. O Fundo poderá concentrar até 100% de seus recursos em um único Ativo Alvo, ou em poucos imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco relativo à rentabilidade do Fundo. O investimento nas cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Alvo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos Ativos Alvo, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos Alvo, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Alvo, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco de disponibilidade de caixa. Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador convocará os cotistas para que em Assembleia Geral estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Nessa hipótese, os cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Risco relativo à concentração e pulverização. Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a deter parcela substancial das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias, nesse caso, o Fundo poderá ser prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos cotistas.

Risco de conflito de interesses. O Regulamento prevê a possibilidade de contratação de empresas do mesmo grupo do Administrador para a prestação de serviços de custódia e escrituração das cotas do Fundo. Além disso, a Política de Investimentos do Fundo estabelece que poderão ser adquiridos pelo Fundo, ativos cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador ou por quaisquer dos cotistas, por outras empresas a estes ligadas ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco de desapropriação e de sinistro. Dado que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Alvo que incluem empreendimentos imobiliários e direitos creditórios vinculados a empreendimentos imobiliários, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiverem vinculados os respectivos Ativos Alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre Ativos Alvo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Risco de Contingências Ambientais. Dado que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Alvo que incluem empreendimentos imobiliários e direitos creditórios vinculados a empreendimentos imobiliários, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos

creditórios e, eventualmente promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Riscos relacionados ao investimento em cotas de FII. Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

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.

RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO IMOBILIÁRIO

Risco de desvalorização dos Imóveis. Como os recursos do Fundo poderão ser aplicados diretamente em imóveis, em FIIs ou outros veículos 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. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

Risco de Vacância. Os imóveis, que poderão compor a carteira de investimentos do Fundo, direta ou indiretamente, poderão ficar vagos e sem gerar quaisquer rendas decorrentes de sua locação, ainda que a empresa contratada para conduzir a gestão dos referidos imóveis seja ativa e proba no desenvolvimento de suas atividades. Neste caso, o Fundo poderá ter que arcar ainda com as despesas de manutenção dos referidos imóveis, a exemplo de

taxas de condomínio e tributos. Portanto, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância dos imóveis investidos pelo Fundo, pelo período que perdurar a vacância.

Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis. A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio. Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, shopping centers, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento. O Fundo poderá ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos alugueis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos cotistas. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, ao Fundo e aos seus cotistas.

Riscos relativos à aquisição dos empreendimentos imobiliários. No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição de bem imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do bem ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar a aquisição de ativos que irão integrar o seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do bem imóvel, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, consequentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de bens imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos bens imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos relativos ao bem imóvel. Referidas medidas podem

impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de sujeição dos imóveis a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário. Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor. Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis. Outros riscos inerentes à locação incluem, entre outros, ação revisional de aluguel e inadimplemento contratual.

Riscos de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis Investidos, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários e de aumento de custos de construção. O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá

contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do Fundo, bem como o Fundo poderá ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, o construtor dos referidos empreendimentos imobiliários poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RISCOS RELATIVOS ÀS NOVAS EMISSÕES

O Regulamento do Fundo contempla a existência do direito de preferência na subscrição das novas cotas. Entretanto, como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo os cotistas deverão acompanhar as novas subscrições de Cotas que poderão ocorrer. A ausência do cotista na subscrição de novas Cotas poderá ensejar a sua diluição.

RISCOS RELATIVOS À OFERTA

Risco de Não Concretização da Oferta. Caso não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada e os Investidores da Oferta terão suas ordens canceladas. Nesta hipótese, caso os Investidores da Oferta já tenham realizado o pagamento de integralização das Cotas, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que nesta hipótese os valores seriam restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período. Não há qualquer obrigação de devolução dos valores investidos com correção monetária, o que poderá levar o investidor a perda financeira e/ou de oportunidades de investimento em outros ativos.

Risco de Distribuição Parcial. Caso ocorra a Distribuição Parcial, o Fundo terá menos recursos para investir em empreendimentos imobiliários, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas. Além disso, haverá menos cotas do Fundo no mercado secundário, o que pode influenciar negativamente na liquidez das cotas do Fundo.

Risco de Não Integralização pelos Investidores. Caso na Data de Liquidação Financeira da Oferta os Investidores não integralizem as Cotas conforme a sua respectiva ordem de investimento, o Montante Mínimo poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, caso os Investidores da Oferta já tenham realizado o pagamento de integralização das Cotas, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que nesta hipótese os valores seriam restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período. Não há qualquer obrigação de devolução dos valores investidos com correção monetária, o que poderá levar o investidor a perda financeira e/ou de oportunidades de investimento em outros ativos.

Risco de Diluição. Mesmo que o cotista exerça o Direito de Preferência, ele poderá ser diluído na hipótese de colocação das Cotas Adicionais.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco de conflito de interesses tendo em vista que o Administrador do Fundo elaborou o “Estudo de Viabilidade”. O “Estudo de Viabilidade” apresentado no Anexo VIII do Prospecto foi elaborado pelo Administrador, bem como a previsão de Rentabilidade Alvo foi projetada por ele. Apesar de o Administrador possuir política específica de segregação de atividades (negócios), conforme descrito no item “12 - Relacionamento entre as partes envolvidas com o Fundo e a Oferta” do Prospecto, é possível que haja falhas nesses procedimentos de segregação. Diante disso, há de ser considerada, pelos Investidores, a caracterização dessas situações de conflito de interesses, que podem afetar suas decisões de investimento.

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Conforme descrito no Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador e os Coordenadores não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta. Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser

objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir das tendências indicadas no Prospecto.

Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos Pedidos de Subscrição de Cotas Remanescentes e boletins de subscrição feitos perante tais Participantes Especiais. Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Subscrição de Cotas Remanescentes e boletins de subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos Investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do descredenciamento.

Demais riscos. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE DO ANEXO VII DO PROSPECTO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

RISCOS TRIBUTÁRIOS

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo FII. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos FII e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O mesmo dispositivo legal esclarece ainda que o benefício fiscal de que trata:

- a) será concedido somente nos casos em que o FII possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
- b) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FII.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os FII sejam modificadas no futuro e, ainda, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de IRPJ, PIS, COFINS, CSLL nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das Cotas. É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 4 de julho de 2014, conforme mencionado na seção “9 – Tributação”, o Fundo (i) passou a recolher o IRPJ sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

Este material publicitário e os demais documentos referentes à 6ª Oferta Pública de Cotas do JS Real Estate Multigestão FII encontram-se disponíveis no website: <http://www.safraasset.com.br>.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Documentos da Oferta

Este material tem caráter meramente informativo e publicitário. Para uma descrição mais detalhada da Oferta e dos riscos envolvidos, leia o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores:

- (i) Coordenador Líder: no website “www.safrabi.com.br”, selecionar “Prospecto Definitivo JSRE 2019”;
- (ii) Coordenador: no website “www.caixa.gov.br”, clicar no link: <http://www.caixa.gov.br/voce/poupanca-e-investimentos/acoes-online/ofertas-publicas/em-andamento/Paginas/default.aspx> – neste website localizar o material da “Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 6ª Emissão do JS Real Estate Multigestão Fundo de Investimento Imobiliário - FII”;
- (iii) Administrador: no website “www.safrasset.com.br”, no “Menu” principal, clicar no link “Imobiliários”, clicar em “JS Real Estate Multigestão”, clicar em “Informações ao Cotista” e, por fim, selecionar “Prospecto”;
- (iv) CVM: no website “www.cvm.gov.br”, no “Menu” principal, clicar no link “Fundos”, clicar no link “Consulta à Informações de Fundos”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, digitar no primeiro campo “JS Real Estate Multigestão”, clicar no link “JS Real Estate Multigestão Fundo de Investimento Imobiliário”, em seguida, clicar no link “Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 01/06/2016, acesse o sistema Fundos.NET (clique aqui)” e, por fim, selecionar “Prospecto”; e
- (v) B3: www.b3.com.br > Produtos e Serviços > Saiba Mais > Ofertas públicas > Saiba Mais > Ofertas em andamento > Fundos. Clicar em “JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII”; por fim, selecionar “Prospecto”.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Equipes de Distribuição

Coordenador Líder



Safra

(11) 3175-7695

Rafael Quintas
André Jacob
Daniel Lindolfo
Rodrigo Kutler

Coordenador



(11) 3236-8235

(11) 3236-8275

Carla Scarabelin Mendes
Leonardo Balseiro Zin
Newton Luiz Fonseca

Banco J. Safra S.A

Av. Paulista, 2150 - 12º andar - São Paulo - SP - Brasil - 01310-300 Tel.: (55 11) 3175-9000 | Fax: (55 11) 3175-7907

www.safraasset.com.br | safra.asset@safra.com.br

Central de Atendimento Safra: 0300 105 1234 - Atendimento personalizado de 2ª a 6ª feira das 9h00 às 19h00, exceto feriados. Atendimento aos Portadores de Necessidades Especiais Auditiva e Fala / SAC - Serviço de Atendimento ao Consumidor: 0800 772 5755 - Atendimento 24 horas por dia, 7 dias por semana. OUVIDORIA (Caso já tenha recorrido ao SAC e não esteja satisfeito/a): 0800 770 1236 - Atendimento personalizado, de 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Administrador



Coordenador Líder



Coordenador



Participantes Especiais



Assessor Legal



Banco J. Safra S.A

Av. Paulista, 2150 - 12º andar - São Paulo - SP - Brasil - 01310-300 Tel.: (55 11) 3175-9000 | Fax: (55 11) 3175-7907

www.safraasset.com.br | safra.asset@safra.com.br

Central de Atendimento Safra: 0300 105 1234 - Atendimento personalizado de 2ª a 6ª feira das 9h00 às 19h00, exceto feriados. Atendimento aos Portadores de Necessidades Especiais Auditiva e Fala / SAC - Serviço de Atendimento ao Consumidor: 0800 772 5755 - Atendimento 24 horas por dia, 7 dias por semana. OUVIDORIA (Caso já tenha recorrido ao SAC e não esteja satisfeito/a): 0800 770 1236 - Atendimento personalizado, de 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO