



Safra

CARTA CONSULTA

("Consulta Formal - 01/2022")

JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 13.371.132/0001-71

Código de Negociação: JSRE11

- ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA NÃO PRESENCIAL -

BANCO J. SAFRA S.A., instituição financeira credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM ("CVM") para prestar serviços de administração de carteiras de valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 11.124, de 24 de junho de 2010, com sede na Avenida Paulista, nº 2.150, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 03.017.677/0001-20 ("Administrador"), na qualidade de administrador do **JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 13.371.132/0001-71 ("Fundo"), vem, por meio desta carta consulta ("Consulta Formal"), nos termos da legislação aplicável e dos artigos 24º e 25º do regulamento do Fundo ("Regulamento"), consultá-los acerca das matérias constantes da ordem do dia abaixo indicada ("Ordem do Dia"), conforme detalhado na proposta do administrador ("Proposta do Administrador") e no Regulamento marcado do Fundo, ambos também disponibilizados aos cotistas nessa data.

O resultado da Consulta Formal será apurado na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo que será realizada de forma não presencial por meio da presente consulta. A presente Consulta Formal deverá ser respondida e/ou encaminhada ao Administrador até o final do dia **10/10/2022** ("Data Limite de Recebimento"), podendo ser encaminhada anteriormente a esse prazo, sendo que o resultado da respectiva consulta será apurado pelo Administrador, formalizado em Ata de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo e divulgado aos cotistas e ao mercado em **11/10/2022, às 17h** ("Data de Divulgação do Resultado"), com implementação das deliberações publicadas na Data de Divulgação do Resultado no 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente.

RESUMO DA PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

1. ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO

A alteração e atualização do Regulamento do Fundo proposta para deliberação aos cotistas tem por objetivos principais: (i) melhor evidenciar os procedimentos de segregação já existentes entre os serviços de Administração e Gestão, separando-os em empresas segregadas e distintas, ambas pertencentes ao grupo Safra, procedimento esse que não gerará nenhuma alteração e/ou modificação nos serviços atualmente prestados ao Fundo; (ii) em razão da alteração indicada no item acima e a ela diretamente vinculada, estão sendo propostas também a inclusão de algumas regras, condições e procedimentos necessários, a serem observados pelo Fundo na eventual substituição de seus prestadores de serviços, regras, condições e procedimentos esses alinhados com o que tem sido praticado pelo mercado, tendo como principal objetivo trazer segurança ao Fundo, aos cotistas e aos atuais prestadores de serviços do Fundo; (iii) inclusão da previsão trazida na última atualização da ICVM 472 relativa à possibilidade de prever, no regulamento do Fundo, um capital autorizado, desde que atendidas regras específicas. Tal inclusão tem por objetivo permitir ao Fundo maior celeridade e economia de gastos em eventuais situações e/ou oportunidades de negócio que demandam maior celeridade na captação de recursos; (iv) atualização e inclusão expressa dos demais serviços já prestados ao Fundo e de novos dispositivos legais trazidos pela regra e que são aplicáveis ao Fundo, mas que não estavam contemplados e/ou atualizados em seu Regulamento, haja vista que o Fundo foi criado em Fev/2011. Tais alterações têm por objetivo aprimorar e modernizar o regulamento do Fundo, não representando mudanças em suas taxas, regras de cotização, regras de publicidade, política de investimento, dentre outras.

2. SITUAÇÕES DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES

Aproveitando as matérias que serão objeto de deliberação na referida Consulta Formal formalizada em Ata de Assembleia Geral Extraordinária, bem como o quórum qualificado que as mesmas exigem, optamos por trazer também aos Srs. Cotistas algumas propostas de aprovação prévia para aquisição de ativos específicos que, apesar de serem importantes aos objetivos do Fundo, poderão, em razão de sua natureza, em algum aspecto, seja qual ele for, estar em uma das situações de potencial conflito de interesses trazidas pela regra. Cumpre destacar que tais ativos seriam sempre aderentes à política de investimento do Fundo, também passariam pelos procedimentos atuais de avaliação (a exemplo de qualquer outro ativo), além da obrigatória observância aos critérios de elegibilidade previstos e sugeridos na presente Consulta Formal formalizada em Ata de Assembleia Geral Extraordinária, caso assim restem aprovados.

MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL

("Ordem do Dia")



Safra

- a) A contratação, pelo Fundo, da SAFRA ASSET MANAGEMENT LTDA., com sede na Avenida Paulista, nº 2100, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.180.047/0001-31, devidamente registrada perante a CVM, conforme ato declaratório CVM nº 11.062, de 21 de maio de 2010 ("Gestor"), para a prestação dos serviços de gestão da carteira do FUNDO, com o ajuste das respectivas redações do Regulamento, incluindo, dentre outros, o Artigo 6º, o Artigo 19º e seus novos parágrafos 3º, 4º, 5º e 6º, conforme redações abaixo propostas, demais ajustes de referências a essa contratação e dos serviços já prestados ao Fundo, além de alguns outros ajustes redacionais e exclusão do Artigo 45, relativo à obrigação de registro do regulamento, os quais estão destacados no Regulamento do Fundo, em marcas de revisão, conforme minuta disponível nos links informados na presente [Consulta Formal](#).

"Artigo 6º - As atividades de gestão da carteira do FUNDO serão exercidas pelo GESTOR, sendo suas competências discriminadas em instrumento específico de contratação, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, e das demais disposições e restrições deste Regulamento."

"Artigo 19º - Pela prestação dos serviços de administração, gestão, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários, custódia e escrituração das cotas do FUNDO, o ADMINISTRADOR, o GESTOR, o Agente Escriturador e o Custodiante receberão, a título de Taxa de Administração, o valor equivalente a 1% (um por cento) ao ano, incidente sobre o 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, nos termos do Inciso I, do Parágrafo Primeiro do Artigo 36 da ICVM 472. O ADMINISTRADOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados.

(...)

Parágrafo 3º - Na hipótese de destituição do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR, sem justa causa, estes receberão uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo FUNDO pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorrer a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos do Artigo 19º, acima, a que o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR fazem jus, calculada nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão, com base no critério e percentual vigentes antes da data da realização da Assembleia Geral que deliberar pela destituição, não podendo ser inferior à taxa praticada no período anterior englobando os 24 (vinte e quatro) meses antecedentes, devendo ser calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição ("Remuneração de Descontinuidade"), sendo ainda devida toda a Taxa de Performance até então apurada, de forma pro rata temporis, até a data de efetivo desligamento do GESTOR.

Parágrafo 4º - Para os fins do Parágrafo 3º, acima, considerar-se-á "justa causa", conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, ou sentença judicial contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como administrador de carteira de valores mobiliários.

Parágrafo 5º - A Remuneração de Descontinuidade será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo administrador e/ou gestor, conforme o caso, que venha(m) a ser indicado(s) em substituição ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR; e/ou (ii) caso a remuneração devida ao novo administrador e/ou gestor, conforme o caso, não seja suficiente para arcar com os pagamentos devidos ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR, conforme o prazo de pagamento estabelecido no Parágrafo 3º, acima, os valores devidos ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR (que não tenham sido pagos até o término dos 36 (trinta e seis) meses imediatamente subsequentes à data da destituição) continuarão sendo pagos por prazo superior, até sua integral quitação, não implicando aumento dos encargos do FUNDO considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento. Para fins de clareza, (a) caso apenas o ADMINISTRADOR ou apenas o GESTOR seja destituído, o pagamento da Remuneração de Descontinuidade não implicará redução da remuneração do prestador de serviço que não tenha sido destituído (exceto pela remuneração do novo administrador ou do novo gestor, conforme o caso); e (b) caso ambos, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, sejam destituídos sem justa causa, ou nas hipóteses previstas no Parágrafo 6º, abaixo, a Remuneração de Descontinuidade será abatida da Taxa de Administração prevista neste Regulamento, independentemente da parcela da referida taxa que contratualmente couber ao novo administrador e ao novo gestor do FUNDO.



Safra

Parágrafo 6º - Exclusivamente em caso de renúncia (i) do ADMINISTRADOR, justificadamente motivada pela destituição sem justa causa do GESTOR pela Assembleia Geral, ou (ii) do GESTOR, justificadamente motivada pela destituição sem justa causa do ADMINISTRADOR pela Assembleia Geral, o ADMINISTRADOR ou o GESTOR, conforme o caso, fará jus ao recebimento da Remuneração de Descontinuidade mencionada acima, aplicável à hipótese de sua própria destituição sem justa causa."

b) Atualização do Regulamento conforme disposições previstas na ICVM 472:

b.1) Inclusão de novo inciso XI ao Parágrafo 1º do Artigo 7º, bem como a inclusão dos novos Parágrafos 8º e 9º ao mesmo artigo, e inclusão do Parágrafo Único do Artigo 14º, todos do Regulamento, cujas redações estão abaixo descritas:

"Artigo 7º

...

Parágrafo Primeiro

...

XI. outros ativos, títulos e valores mobiliários permitidos nos termos da Instrução CVM nº 472/08."

Parágrafo 8º - O FUNDO poderá emprestar ou tomar em empréstimo títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo 9º - Adicionalmente, no âmbito das operações realizadas pelo FUNDO, inclusive nas hipóteses de aquisição de novos Ativos Alvo, desde que observados os termos e limites estabelecidos na forma da legislação e regulamentação aplicáveis, o FUNDO poderá adquirir ativos por meio de operações estruturadas, inclusive por meio do parcelamento ou da securitização de créditos devidos ou detidos pelo FUNDO, bem como eventualmente prestar garantias, desde que em relação a operações próprias."

"Artigo 14º...

Parágrafo Único - Sem prejuízo do disposto no item IX acima, o FUNDO poderá investir, direta ou indiretamente, em ativos imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO."

b.2) Inclusão de novos parágrafos ao Artigo 18º do Regulamento, de modo a se prever, de forma mais tra, as situações nas quais devam ser publicados fatos relevantes em relação às questões atinentes ao Fundo, conforme redação a seguir sugerida:

"Artigo 18º

...

Parágrafo 5º - Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nesta seção.

Parágrafo 6º - Considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do ADMINISTRADOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

I – na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e

III – na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados

Parágrafo 7º - São exemplos de ato ou fato relevantes:

I - a alteração no tratamento tributário conferido ao FUNDO ou ao cotista;

II – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do FUNDO;

III – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do FUNDO;

IV – o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do



Safra

FUNDO:

- V - contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;*
- VI - propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do FUNDO;*
- VII – a venda ou locação dos imóveis de propriedade do FUNDO destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;*
- VIII – alteração do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;*
- IX – fusão, incorporação, cisão, transformação do FUNDO ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;*
- X – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das cotas;*
- XI – cancelamento da listagem do FUNDO ou exclusão de negociação de suas cotas;*
- XII – desdobramentos ou grupamentos das cotas; e*
- XIII – emissão das Cotas com base no Capital Autorizado nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08."*

b.3) Alteração do *caput* dos Artigos 25º, 27º, 31º e do Parágrafo Único do Artigo 30º, de modo a se prever a possibilidade de convocação, realização, manifestação, consulta formal no âmbito das Assembleias Gerais de Cotistas, por todos os meios admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, e do *caput* do Artigo 30, com a exclusão de uma previsão relativa ao direito de preferência, passando referidos artigos a vigor com a seguinte redação abaixo proposta:

"Artigo 25º – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência escrita ou eletrônica encaminhada a cada cotista, ou, ainda, por meio de outros mecanismos admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, e disponibilizada nas páginas do administrador e do distribuidor na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia, bem como a ordem do dia."

"Artigo 27º – As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo ADMINISTRADOR aos cotistas, ou, ainda, por outros mecanismos admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as hipóteses de quorum qualificado nos termos do parágrafo 3º do artigo 23º e do artigo 37º, bem como as formalidades dos artigos 25º, 26º acima, e do artigo 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472/08."

"Artigo 30º - Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano."

Parágrafo Único – Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, ou, ainda, por outros meios admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, observado o disposto neste Regulamento."

*"Artigo 31º – O pedido de procuração, encaminhado pelo ADMINISTRADOR mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, ou, ainda, por outros meios admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, deverá satisfazer os seguintes requisitos:
(...)"*

b.4) Alteração do Artigo 29º do Regulamento do Fundo e inclusão do Parágrafo Único, de modo a explicitar a forma de cálculo dos quóruns das Assembleias Gerais do Fundo, em consonância com a regulamentação em vigor, conforme a seguinte redação proposta:

"Artigo 29º – As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas, ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no artigo 37º, 39º abaixo e artigo 23º, parágrafo 3º acima. A cada cota caberá 1 (um) voto, não se computando os votos em branco ou cujas cotas estejam impedidas de votar (inclusive nas hipóteses de conflito de interesses), nos termos da regulamentação aplicável."

Parágrafo Único – As disposições constantes do Artigo 29º acima não implicam vedação ao exercício do direito de voto por cotistas que sejam fundos de investimento administrados ou geridos pelo



Safra

ADMINISTRADOR ou pelo GESTOR do FUNDO.

b.5) Inclusão de novo parágrafo ao Artigo 33º do Regulamento do Fundo, de modo a se prever a informação a respeito da relação atualizada dos fatores de risco a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos, na forma do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, conforme a seguinte redação sugerida:

"Artigo 33º

...

Parágrafo 2º - Sem prejuízo dos fatores de risco listados no Anexo II, a íntegra dos fatores de risco a que o FUNDO e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento."

b.6) Inclusão de novos parágrafos ao Artigo 44º do Regulamento do Fundo, de modo a se prever a informação a respeito da relação atualizada da política de voto a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos, na forma do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, conforme a seguinte redação sugerida:

"Artigo 44º – O GESTOR exercerá o direito de voto decorrente dos ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

Parágrafo 1º - O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do FUNDO.

Parágrafo 2º - O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso nas normas da CVM, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO, sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

Parágrafo 3º - A política de exercício de direito de voto ("Proxy Voting") em assembleias nas quais o FUNDO deva ser representado, a ser praticada pelo GESTOR, é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores (Internet) no seguinte endereço eletrônico, a saber, <https://www.safra.com.br/safra-asset/informacoes-relevantes/informacoes-relevantes.htm#>

O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

c) Alteração do Artigo 11º e do inciso IV do Artigo 23º, ambos do Regulamento, além de demais ajustes de referência a este tema, de modo a se prever a instituição de Capital Autorizado, com a consequente possibilidade de realização de novas emissões de cotas, independentemente de realização de Assembleia Geral de Cotistas, conforme a seguinte redação proposta:

"Artigo 11º - Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do FUNDO, o ADMINISTRADOR poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado") e cujo valor de emissão por Cota esteja em linha com o valor patrimonial da cota na data da emissão.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou cujo valor de emissão por Cota seja fixado com base em critério distinto daquele indicado acima, bem como acerca de seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da regulamentação aplicável.



Safra

Parágrafo 2º - Na hipótese de emissão de novas Cotas aprovada pela Assembleia Geral, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva Oferta será definido tendo-se em vista um ou mais dos seguintes critérios (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo): (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; e/ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

Parágrafo 3º - Os cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência. A data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem a respectiva nova emissão (qual seja, (i) o ato do ADMINISTRADOR que aprovar a nova emissão de Cotas, caso esta seja realizada com base no Capital Autorizado, ou (ii) a Assembleia Geral, caso a nova emissão de Cotas seja aprovada pela Assembleia Geral).

Parágrafo 4º - Caso assim admitido nos termos da regulamentação aplicável, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas não exerçam seu direito de preferência na aquisição das referidas cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 5º - As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Parágrafo 6º - As cotas objeto da nova emissão poderão ser objeto de oferta pública de distribuição registrada ou dispensada de registro perante a CVM, sendo admitida a realização de oferta privada na forma da regulamentação aplicável.”

“Artigo 23º

...

IV. Autorizar a emissão de novas cotas, salvo na hipótese prevista no Artigo 11º deste Regulamento;

...”

- d) Alteração do caput do Artigo 21º, do parágrafo 6º e a inclusão de um novo parágrafo 6º-A ao referido Artigo, todos do Regulamento do Fundo, conforme as seguintes redações propostas abaixo:

“Artigo 21º - O ADMINISTRADOR e o GESTOR serão substituídos nos casos de destituição pela Assembleia Geral de Cotistas e/ou renúncia.

Parágrafo 6º - Na hipótese de renúncia, destituição ou descredenciamento do ADMINISTRADOR e do GESTOR os valores devidos a título de Taxa de Administração e de Taxa de Performance serão pagos pro rata temporis até a data de seu efetivo desligamento, sendo que, salvo conforme previsto nos Parágrafos 3º a 6º do Artigo 19º deste Regulamento, não lhes serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data.

Parágrafo 6º-A – No caso de deliberação de substituição do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR, o novo administrador e/ou o novo gestor deverá(ão), obrigatoriamente, (i) pertencer a grupo econômico integrante de conglomerado de instituições financeiras e, adicionalmente, (ii) já realizar a administração e/ou gestão de fundos de investimento imobiliário com patrimônio líquido superior a R\$ 2 bilhões (dois bilhões de reais) e a administração e/ou gestão de outros fundos de investimento com patrimônio líquido superior a R\$ 10 bilhões (dez bilhões de reais); e (iii) realizar a administração e/ou gestão de fundos de investimento imobiliário há, pelo menos, 5 (cinco) anos.

- e) Matérias de operações com potencial conflito de interesses:

e.1) Aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo, a partir da Data de Divulgação do Resultado e durante todo o prazo de vigência do Fundo, tanto no mercado primário quanto no mercado secundário, de Certificados de Recebível Imobiliário ("CRI") objeto de ofertas públicas de distribuição, registradas ou dispensadas



Safra

de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas por instituições integrantes do conglomerado econômico do Administrador e/ou Gestor e, conseqüentemente, autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

O processo de seleção destas operações deverá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Administrador e/ou Gestor na aquisição de CRI. Os CRIs aqui referidos deverão, ainda, contemplar os seguintes termos e condições:

Regime Fiduciário. Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;

Emissor. Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Administrador, o Gestor, ou pessoas a eles ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);

Prazo. Os CRIs deverão ter prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano (da data do investimento a ser realizado pelo FUNDO);

Indexadores. Os CRIs poderão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("**Taxa DI**"); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IPCA/IBGE**"); ou (iii) pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("**IGP-M/FGV**"); ou por aqueles que, eventualmente, venham a substituí-los, podendo, ainda, ser remunerados com base em taxa de juros pré-fixada, nos termos abaixo;

Remuneração. Os CRIs deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, sendo admitida a previsão de prazo de carência no pagamento de juros remuneratórios.

Concentração. O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555, observados, ainda, os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM nº 472;

Classificação de Risco. Tendo em vista que, nos termos do inciso V do art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, o Fundo é classificado, *per se*, como investidor profissional, o investimento nos CRIs está dispensado de obtenção de relatório de classificação de risco, conforme estabelecido pelo §6º do art. 7º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

Garantias. Ressalvada a hipótese prevista abaixo, os CRIs poderão contar com uma ou mais dentre as seguintes garantias: (i) alienação fiduciária, hipoteca ou anticrese sobre imóveis; (ii) cessão fiduciária ou penhor de direitos creditórios; (iii) alienação fiduciária ou penhor de outros ativos (incluindo, mas não se limitando, a ações, cotas, ativos financeiros); (iv) garantia fidejussória, na forma de fiança ou aval; ou (v) outras garantias reais admitidas nos termos da legislação aplicável; observado que tais garantias deverão ser constituídas em prazo determinado; e, adicionalmente, deverão prever *covenant* de verificação da cobertura da garantia real, com definição de mecanismos de aceleração ou cura caso haja descumprimento. Adicionalmente, para operações em que não sejam constituídas garantias reais, o prazo de vencimento dos CRIs estará limitado a 5 (cinco) anos.

Adicionalmente, o Fundo também poderá adquirir CRIs decorrentes de operações estruturadas, coordenadas ou distribuídas por instituições integrantes do conglomerado econômico do Administrador e/ou Gestor sem a observância dos critérios acima (salvo pelo disposto no item "*Concentração*"), nos casos em que (i) tais instituições não sejam as únicas instituições participantes da respectiva oferta; ou, alternativamente, (ii) o Fundo não seja o único investidor no âmbito da respectiva oferta.

e.2) Aprovação da (i) possibilidade de aquisição pelo Fundo, a partir da Data de Divulgação do Resultado e durante todo o prazo do vigência do Fundo, de cotas emitidas por fundos de investimento imobiliário ("FII"), administrados ou geridos pelo Administrador, Gestor ou por sociedades integrantes de seu conglomerado econômico, até o limite de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, observados os seguintes critérios de elegibilidade: (i) tais fundos não podem ter gestão passiva (ou seja, a política de investimento de tais FII não podem ter por objetivo acompanhar um *benchmark* do setor); (ii) as cotas dos FII deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão; (iii) as cotas dos FII deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM; (iv) os FII objeto de investimento não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999; (v) os FII deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo; e (vi) o Fundo deverá, obrigatoriamente, em seus informes periódicos, dar *disclosure* do investimento nos FII investidos que sejam administrados pelo Administrador ou Gestor ou por sociedades integrantes de seu conglomerado econômico;

e.3) Aquisição pelo Fundo, a partir da Data de Divulgação do Resultado e durante todo o prazo do vigência do Fundo, para fins de gestão da liquidez da carteira do Fundo, de ativos de liquidez de emissão do Administrador, Gestor ou de sociedades integrantes de seu conglomerado econômico, bem como aplicação em fundos de



Safra

investimento administrados e/ou geridos por sociedades integrantes do grupo econômico do Administrador e do Gestor, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento; e

e.4) Contratação, pelo Fundo, de partes relacionadas ao Administrador e ao Gestor para o exercício da função de formador de mercado para as cotas, tendo em vista tratar-se de situação de potencial conflito de interesses.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

(“PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO, DOCUMENTAÇÃO, QUÓRUM MÍNIMO, PRAZOS PARA APURAÇÃO E ACESSO AOS DOCUMENTOS DA ASSEMBLEIA”)

1. PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO

Conforme disposto nos Artigos 27º, 29º e 30º do Regulamento do Fundo, *as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as hipóteses de quórum qualificado, cabendo a cada cota 1 (um) voto, sendo admitida a representação do Cotista por mandatário legalmente constituído há menos de 1 (um) ano, podendo resposta ser enviada por meio de comunicação escrita ou eletrônica.*

Os cotistas poderão responder à Consulta Formal das seguintes formas:

- (A) **RETORNAR A CONSULTA FORMAL UTILIZANDO O SERVIÇO DE VOTO VIA PLATAFORMA ELETRÔNICA RESPONDENDO AO CORREIO ELETRÔNICO (E-MAIL) assembleiasfii@cuoreplatform.com**

A fim de facilitar aos cotistas o exercício do direito de voto e utilizando-se das informações atualizadas e constantes da base do escriturador e disponibilizada pela B3 S.A Brasil Bolsa e Balcão (“B3”), o Administrador disponibilizará o serviço de voto direto através de uma plataforma eletrônica específica (“Voto Eletrônico”), por meio da qual será encaminhado um correio eletrônico (e-mail) pelo remetente assembleiasfii@cuoreplatform.com em até **72 (setenta e duas horas)** contadas da presente data, no qual também será disponibilizada toda a documentação relativa a Assembleia Geral Extraordinária, bem como a Consulta Formal, podendo o cotista acessá-la diretamente no sistema para exercício e registro de seus votos em relação às matérias constantes da Ordem do Dia. Reforçamos a importância de os Cotistas manterem atualizados seus contatos em seu(s) agente(s) de custódia/corretora(s).

- (B) **ACESSAR O MODELO DA CÉDULA DE VOTO DA CONSULTA FORMAL NOS LINKS ABAIXO, PREENCHER E ENVIAR PARA O ENDEREÇO DO ADMINISTRADOR E/OU PARA O CORREIO ELETRÔNICO INDICADOS ABAIXO**

Ao acessar o modelo de Consulta Formal disponível nos links abaixo, é possível, ao cotista, registrar os seus votos e assiná-la ao final, por si ou seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472.

Correio / Portador

Ao Banco J. Safra S.A. – Administrador do JSRE

A/C Danilo Moreira Silva

Ref.: Consulta Formal 01/2022 do JSRE FII

Avenida Paulista 2150 – 11º andar

CEP 01310-300 – São Paulo – SP

E-mail

Digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail assembleiasFII@safra.com.br juntamente com a documentação necessária, conforme instrução abaixo.

2. DOCUMENTAÇÃO

Em ambas as formas de resposta à Consulta Forma (e-mail, física e/ou plataforma) o cotista poderá ter de encaminhar e/ou anexar no campo “Documentos Suporte” da plataforma (conforme o caso) à referida carta os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas – documento de identificação oficial com foto; (b) se Pessoas Jurídicas – cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como do documento de identificação oficial com foto dos representantes legais; (c) se Fundos de Investimento – cópia do último regulamento



Safra

consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador/gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como do documento de identificação oficial com foto dos representantes legais. Caso o cotista seja representado por procurador, este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano, com firma reconhecida da assinatura.

3. QUÓRUM MÍNIMO

O ADMINISTRADOR APROVEITA PARA RESSALTAR QUE TODAS AS MATÉRIAS CONSTANTES DA ORDEM DO DIA DEPENDERÃO DE APROVAÇÃO POR MAIORIA DE VOTOS DOS COTISTAS QUE REPRESENTEM 25% (VINTE E CINCO POR CENTO), NO MÍNIMO, DAS COTAS EMITIDAS.

4. DATAS E PRAZOS PARA APURAÇÃO

- Envio da Resposta à Consulta Formal - Até o final do dia 10/10/2022
- Apuração do Resultado da Consulta e a sua formalização em Assembleia Geral Extraordinária e divulgação aos cotistas e mercados – Em 11/10/2022

5. LINKS PARA ACESSO AOS DOCUMENTOS DO FUNDO E DA ASSEMBLEIA

- [Consulta Formal](#) e indicação das matérias da Ordem do Dia da Assembleia
- Proposta do Administrador
- Modelo de Voto
- Regulamento com as marcações das alterações propostas

FUNDOS IMOBILIÁRIOS SAFRA / JSRE

<https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/js-real-estate.htm>

Acessar: Central de downloads / Atas e Editais de Assembleias.

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=13371132000171>

Nos links acima poderão ser acessados os documentos da Assembleia.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM / Fundos NET

https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg

Escolher o Tipo de Fundo (Fdos de Investimento Imobiliário) / Indicar “JS Real Estate Multigestão”, e acessar o link para o sistema Fundos.NET – clique aqui, e consultar o documento desejado.

Ou clicar diretamente no link abaixo.

<https://sistemaswebb3-listados.b3.com.br/fundsPage/main/13371132000171/JSRE/7/information>

São Paulo, 24 de agosto de 2022.

BANCO J. SAFRA S.A.

Administrador

Sede do Administrador: Avenida Paulista, nº 2150, São Paulo/SP.

SAC – Serviço de Atendimento ao Consumidor / Atendimento aos Portadores de Necessidades Especiais Auditivas e Fala / Proteção de Dados: 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.