

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR
JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 42.085.661/0001-07

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRJSAFCTF000

Código de Negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"): JSAF11

Por este instrumento particular do administrador ("Instrumento do Administrador"), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Paulista, nº 2.150, CEP 01310-300, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.017.677/0001-20, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.124, expedido em 24 de junho de 2010 ("**Administradora**"), na qualidade de Administradora do **JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, inscrito no CNPJ sob o nº 42.085.661/0001-07 ("**Fundo**"), aprova, neste ato, o desdobramento das Cotas do Fundo, segundo a razão de 01:10 (um para dez), a realizar-se no fechamento dos mercados de 16 de dezembro de 2024 ("**Data Base**" e "**Desdobramento**", respectivamente), de forma que:

(i) para cada cota atual de emissão do Fundo efetivamente detida, conforme respectiva posição de custódia, no fechamento dos mercados da Data Base será atribuída ao respectivo titular, 9 (nove) novas cotas, totalizando 10 (dez) cotas, conferindo ao seu titular os mesmos direitos das cotas previamente existentes;

(ii) O Administrador esclarece que previamente ao Desdobramento, o Fundo possuía 7.752.329 (sete milhões, setecentas e cinquenta e duas mil trezentas e vinte e nove) cotas, de modo que, após o Desdobramento, passará a possuir 77.523.290 (setenta e sete milhões, quinhentas e vinte e três mil duzentas e noventa) cotas no total;

(iii) as cotas passarão a ser negociadas na forma desdobrada a partir da abertura dos mercados no dia 17 de dezembro de 2024, sendo certo que as cotas decorrentes do Desdobramento serão creditadas aos respectivos titulares até o dia 19 de dezembro de 2024.

São Paulo, 03 de dezembro de 2024.

BANCO J. SAFRA S.A.
Administrador