



Safra

CARTA CONSULTA
("Consulta Formal - 01/2025")

JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ 42.085.661/0001-07
Código de negociação – JSAF11

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 ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob nº 42.085.661/0001-07 ("Fundo"), vem, por meio desta carta consulta ("Consulta Formal"), nos termos da legislação aplicável e do disposto no Regulamento do Fundo ("Regulamento"), consultá-los acerca da seguinte ordem do dia ("Ordem do Dia"):

Apresentação e aprovação das Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

O resultado da Consulta Formal será apurado e divulgado através da Assembleia Geral Ordinária 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 12/05/2025** ("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 Ordinária do Fundo e divulgado aos cotistas e ao mercado em **14/05/2025** ("Data de Divulgação do Resultado").

1. PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO

Os cotistas poderão responder à Consulta Formal das seguintes formas:

(A) RETORNAR A CONSULTA FORMAL UTILIZANDO O SERVIÇO DE VOTO VIA PLATAFORMA ELETRÔNICA

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, podendo o cotista acessá-lo diretamente no



Safra

sistema para exercício e registro de seus votos em relação à matéria constante 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.

Física – Correio / Portador Ao Banco J. Safra S.A. – Administrador do JSAF

A/C João Luiz Lopes da Silva

Ref.: Consulta Formal 01/2025 do JSAF 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 todas 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; ou

(c) se Fundos de Investimento – cópia do último regulamento 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.



Safra

3. DATAS E PRAZOS PARA APURAÇÃO

- Prazo para resposta, pelos Cotistas, à Consulta Formal – Até 12/05/2025
- Apuração do Resultado da Consulta e a sua formalização em Assembleia Geral Ordinária e divulgação aos cotistas e mercados – 14/05/2025.

4. QUÓRUM

A aprovação das matérias acima, nos termos da Resolução CVM 175, dependerá da aprovação por maioria simples de votos dos cotistas que encaminharam seus votos na forma aqui prevista. Não obstante, nos termos do §3º do art. 71 da Parte Geral da Resolução CVM 175, as demonstrações contábeis podem ser consideradas automaticamente aprovadas, em virtude de não instalação decorrente da ausência de manifestação pelos cotistas.

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

Safra

<https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/jsaf11.htm>

Acessar: Central de Downloads/ Atas e Editais de Assembleia e então acessar os documentos: Carta de Convocação/Modelo de Voto

B3

www.b3.com.br

Acessar: Produtos e Serviços/ Negociação/ Renda Variável / Fundos de Investimentos/ FII's listados / Selecionar o JSAF

Na necessidade de esclarecimentos adicionais por favor utilize o email safra.asset@safra.com.br.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

BANCO J. SAFRA S.A.

Administrador

Sede do Administrador: Av. Paulista, nº. 2.150, São Paulo, SP.

SAC – Serviço de Atendimento ao Consumidor/ Proteção de Dados: 0800 772 5755 – Atendimento 24 h 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.



Safra

AO

BANCO J SAFRA S.A. (“Administrador”)

Avenida Paulista 2150 – 11º andar

CEP 01310-300 – São Paulo – SP

Aos cuidados da Equipe de Administração

Ref.: Consulta Formal 01/2025 do JSAF FII

CÉDULA FÍSICA DE VOTO

Consulta Formal nº 01/2025

JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ 42.085.661/0001-07

Código de negociação – JSAF11

DATAS E PRAZOS PARA APURAÇÃO

Envio da Resposta à Consulta Formal - Até o final do dia **12/05/2025**

Apuração do Resultado da Consulta e a sua formalização em Assembleia Geral Ordinária e divulgação aos cotistas e mercados – **14/05/2025**

Prezado(a)s,

Na qualidade de cotista do Fundo, venho por meio desta, em resposta à Consulta Formal em referência, registrar e encaminhar meu voto, eletronicamente e devidamente registrado, relativo à matéria da ORDEM DO DIA abaixo indicada:

ORDEM DO DIA:

Apresentação e aprovação das Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

() APROVAR

() NÃO APROVAR

() ABSTER



Safra

Nome ou Denominação do Cotista	CPF ou CNPJ do Cotista
Representante Legal do Cotista	CPF ou CNPJ do Representante Legal do Cotista
X Assinatura (Cotista ou Representante Legal)	Data da Assinatura