JS MASTER IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 68.500.379/0001-32

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026

1. **Data, Hora e Local**: Realizada no dia 18 do mês de setembro de 2026, na sede social do **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 2.150, Bela Vista, CEP 01310-300, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 03.017.677/0001-20, ("Administrador"), administrador fiduciário da classe única de cotas do **JS MASTER IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 68.500.379/0001-32 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), sendo gerida pela **SAFRA ASSET CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 2.100, 9º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 7.150, de 11 de março de 2003, na qualidade de gestor de recursos ("Gestor"), representados nos termos de seus documentos constitutivos. Considerando que na presente data o Fundo é composto por uma única classe de cotas, a "Ordem do Dia" abaixo será deliberada exclusivamente em assembleia geral de cotistas que, para todos os fins de direito, supre a necessidade de qualquer aprovação em nível de assembleia especial de cotistas.

2. **Convocação**: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos cotistas do Fundo ("Cotista"), conforme a lista de presença anexa a esta ata, nos termos do § 7º do Artigo 72 da Parte Geral da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175").

3. **Composição da Mesa:** Presidente: Daniela Rachid de La Torre; e Secretária: Alessandra Horayma Krisko.

4. **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre as seguintes matérias, sendo certo que tais matérias **deverão ser aprovadas ou rejeitadas em pauta una**, ou seja, não serão admitidas aprovações parciais:

(i) a 2ª (segunda) emissão de cotas da subclasse única da Classe ("2ª Emissão de Cotas", "Cotas" e "Subclasse Única", respectivamente), as quais serão objeto de colocação privada e destinadas aos próprios cotistas do Fundo, nos termos do artigo 8º, inciso II, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Colocação Privada", respectivamente), com as características descritas abaixo:

> **(a)** **Público-Alvo:** a Colocação Privada será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30");

(b) **Montante Total:** o montante total da 2ª Emissão de Cotas corresponderá ao valor dos ativos integralizados pelos cotistas, apurado na data da efetiva integralização;

(c) **Quantidade Total de Cotas:** a quantidade total de Cotas a ser emitida no âmbito da 2ª Emissão de Cotas será obtida pela divisão do valor total dos ativos integralizados pelo Preço de Emissão;

(d) **Preço de Emissão das Cotas:** o preço de emissão por Cota da Subclasse Única corresponderá ao valor de R$100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão");

(e) **Condições de Subscrição e Integralização:** os termos e condições de integralização das Cotas serão regidos pelos documentos de subscrição celebrados pelos investidores profissionais, observada a possibilidade de integralização das Cotas em ativos, incluindo títulos e/ou valores mobiliários.

(f) **Negociação:** as Cotas objeto da Colocação Privada serão depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"); e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("FUNDOS21"), ambos administrados pelo mercado de balcão da B3 ("Balcão B3").

(ii) a alteração e consolidação do Regulamento, que passa a vigorar com a redação constante do Anexo III a este instrumento; e

(iii) nos termos do art. 45 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, e considerando que a Classe é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos na regulamentação aplicável, admitir a integralização das Cotas da 2ª Emissão de Cotas com os títulos e valores mobiliários indicados no Anexo II a este Instrumento, incluindo certificados de recebíveis imobiliários negociados em mercado organizado, letras financeiras e letras de crédito imobiliário, os quais são detidos pelos fundos investidores detentores de Cotas do Fundo nesta data e que subscreverão Cotas da 2ª Emissão, sendo certo que a integralização de tais ativos será feita pelo seu valor justo na data do respectivo aporte.

5. **Deliberações**: Após o exame, discussão e revisão das matérias constantes da Ordem do Dia acima, o Cotista **APROVOU**, sem ressalvas, todas matérias da Ordem do Dia.

Diante da aprovação das deliberações referentes à Ordem do Dia, ficam, o Administrador e o Gestor, autorizados a adotarem todas as medidas necessárias para a implementação da Ordem do Dia.

6. **Encerramento**: Não havendo nada mais a ser deliberado, o(a) Sr.(a) Presidente da mesa declarou encerrados os trabalhos, da qual se lavrou a presente ata, em forma de sumário dos fatos ocorridos, a qual foi lida, aprovada e assinada.

São Paulo, 18 de setembro de 2026.

_____ _____

Presidente **Secretária**

_____

Banco J. Safra S.A.,
Administrador

ANEXO I

LISTA DE PRESENÇA DE COTISTAS DO JS MASTER IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA REFERENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026

Cotista	Assinatura
JS CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 60.176.399/0001-98)	
JS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ nº 54.866.214/0001-74)	

Por meio da assinatura desta Lista de Presença de Cotista, o Cotista do Fundo declara sua ciência e concordância com a Ata da Assembleia Geral de Cotistas realizada nesta data.

ANEXO II

LISTA DE ATIVOS

ATIVOS DETIDOS PELO JS CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 60.176.399/0001-98):

Tipo de Ativo	Ativo	Valor Justo (apurado conforme valor patrimonial do TVM disponível no dia útil imediatamente anterior)
CRI	24F2263347	1.514.539,76
CRI	24F2263347	1.760.855,19
CRI	24H1453741	636.414,46
CRI	24H1453741	626.750,18
CRI	15L0542353	3.700.931,58
CRI	15L0542353	3.069.347,86
CRI	15L0542353	2.097.193,81
CRI	20K0777893	19.159.827,57
CRI	25L2402882	36.442.873,98
CRI	25L2402882	63.061.708,50
CRI	21I0605705	9.070.585,35
CRI	24L1252219	4.971.628,59
CRI	24B0011604	15.210.251,36
CRI	25E2915218	9.156.760,88
CRI	25D0113938	29.780.328,12
CRI	25E0012805	6.880.757,76
CRI	25F0010202	5.013.916,65
CRI	25E3479736	5.671.522,53
CRI	25E3479736	29.159.498,89

CRI	25G5313879	14.847.875,10
CRI	25G5313879	7.585.046,44
CRI	25G3629974	24.416.912,35
CRI	24H2012907	19.897.116,94
CRI	23I1270600	2.807.052,44
CRI	23I1270600	1.589.811,41
CRI	25L2378680	3.829.417,10
CRI	25L2378680	15.132.048,61
CRI	26C3164285	59.824.083,85
CRI	26G3472882	30.399.548,55
CRI	21L0355069	35.718,30
CRI	21L0355069	5.063.051,47
CRI	21L0354209	9.239.174,50
CRI	26D4531524	10.102.003,85
CRI	26D4531524	20.204.007,70
CRI	26D4531524	30.306.011,55
CRI	25J4546988	13.304.325,27
CRI	25J4546988	39.227.175,28
CRI	25L2997442	9.916.928,09
CRI	25L2997442	14.989.436,80
CRI	25L0013801	37.899.848,80
CRI	22L1125928	8.665.944,24
CRI	23E1226516	6.745.416,29
CRI	23E1226516	247.877,85
CRI	23E1226516	4.664.943,54

CRI	23E1226516	2.285.882,03
CRI	23E1226516	7.364.135,93
CRI	24G2735282	4.793.663,63
CRI	24G2735282	9.277.154,31
CRI	24G2735282	9.234.800,89
CRI	24G2735282	11.134.462,75
CRI	26D7204859	90.080.069,52
CRI	25I0014209	45.124.263,59
CRI	25I0014209	14.103.231,79
CRI	26C3170159	6.996.330,25
CRI	25F6926680	22.869.521,69
CRI	25F6926680	106.057.451,89
CRI	22J0978863	5.960.071,01
CRI	22J0978863	4.410.329,49
CRI	24K2582816	59.567.606,55
CRI	24K2582816	35.412.418,95
CRI	24B1813276	9.055.962,90
CRI	24J2248382	27.471.111,83
CRI	26E2843645	28.301.982,43
CRI	26E2846962	38.631.350,32
CRI	24I2268708	7.349.880,77
CRI	24I2268708	2.138.456,14
CRI	26C0014206	10.430.676,17
CRI	26C0014206	37.612.444,74
LCI	26B0253309	20.056.835,03

LCI	26C0315061	25.048.754,20
CRI	24F2263347	5.028.377,22
CRI	24L1252219	19.909.342,78
CRI	25E2915218	9.992.329,36
CRI	23I1270600	4.181.249,44
CRI	24I2268708	10.036.282,03
CRI	24I2268708	4.679.188,50
CRI	24I2268708	3.106.884,73
LFT	-	376.741.499,77

ATIVOS DETIDOS PELO JS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ nº 54.866.214/0001-74):

	Ativo	**Valor Justo (apurado conforme valor patrimonial do TVM disponível no dia útil imediatamente anterior)**
CRI	20K0777893	3.805.269,07
CRI	25L2402882	18.712.737,42
CRI	22B0006022	4.768.687,95
CRI	21I0605705	5.950.104,82
CRI	25D0113938	1.022.090,52
CRI	25E3479736	9.675.582,14
CRI	23I1270600	5.030.120,33
CRI	23I1270600	1.536.430,36
CRI	23E1226516	3.846.905,96
CRI	23E1226516	4.768.290,09
CRI	24G2735282	12.854.337,22

CRI	26D7204859	11.508.292,28
CRI	21L0736590	13.756.753,79
CRI	25F6926680	19.459.438,72
CRI	22J0978863	13.275.550,02
CRI	24K2582816	12.622.512,55
CRI	24B1813276	11.676.110,31
CRI	26C0014206	12.208.578,02
CRI	24L1252219	4.953.762,89
CRI	24I2268708	9.733.272,61
LFT	-	5.016.054,21

ANEXO III

REGULAMENTO CONSOLIDADO

(segue anexo)