



Safra

JS ATIVOS FINANCEIROS - FII

CNPJ 42.085.661/0001-07

Código B3 - JSAF11

**REF. CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLÉIA GERAL DE COTISTAS A SER REALIZADA DE FORMA NÃO
PRESENCIAL POR MEIO DE CONSULTA FORMAL**

São Paulo, 05 de novembro de 2021

BANCO J. SAFRA S.A., instituição financeira credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM (“CVM”) para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório n.º 11.124, de 24/06/2010, com sede na Av. Paulista, 2.150, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 03.017.677/0001-20 (“Administrador”), na qualidade de Administrador do **JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob n.º 42.085.661/0001-07 (“Fundo”), vem, pela presente, convocar os cotistas do Fundo (“Cotistas”), nos termos dos Artigos 30 e 31 do Regulamento do Fundo (“Regulamento”), para se reunirem, em Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada, na Av. Paulista, 2.150, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no dia 24 de novembro de 2021, às 16 horas (“Assembleia”), para manifestarem seus votos até às 18 horas do dia 23 de novembro de 2021, sobre a seguinte ORDEM DO DIA:

(A) aquisição, pelo Fundo, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pela Safra Asset Management Ltda., sociedade limitada com sede na Avenida Paulista, n.º 2100, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob n.º 62.180.047/0001-31, devidamente credenciada perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM através do Ato Declaratório CVM n.º 11.062, de 21 de maio de 2010 (“Gestora”), ou por instituições integrantes do conglomerado econômico do Administrador ou da Gestora (“Partes Relacionadas”), e, conseqüentemente, autorização para a Gestora praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que (i) observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras aplicáveis aos FII, (ii) o processo de seleção dessas operações observe estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotadas pela Gestora na aquisição de CRI e (iii) sejam atendidos os critérios listados no Anexo I;

(B) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”) administrados ou geridos pelo Administrador, pela Gestora ou Partes Relacionadas a estes, bem como de cotas de FII decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pela Gestora ou por Partes Relacionadas a estes, e, conseqüentemente, autorização para a Gestora praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que (i) observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras aplicáveis aos FII, (ii) o processo de seleção dessas operações observe estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pela Gestora na aquisição de cotas de FII e (iii) sejam atendidos os critérios listados no Anexo II; e



Safra

(C) aquisição, pelo Fundo, de ativos de liquidez de emissão do Administrador, da Gestora ou de Partes Relacionadas a estes, bem como de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pela Gestora ou por Partes Relacionadas a estes, e, conseqüentemente, autorização para a Gestora praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que (i) observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras aplicáveis aos FII e (ii) o processo de seleção dessas operações observe estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pela Gestora na aquisição de ativos de liquidez.

As deliberações acima são necessárias, tendo em vista que configuram potenciais conflitos de interesse, nos termos do artigo 34 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

TODAS AS MATÉRIAS INDICADAS ACIMA DEPENDERÃO DE APROVAÇÃO POR MAIORIA DE VOTOS DOS COTISTAS PRESENTES E QUE REPRESENTEM 25% (VINTE E CINCO POR CENTO), NO MÍNIMO, DAS COTAS EMITIDAS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 4º DO ARTIGO 29º DO REGULAMENTO DO FUNDO E ARTIGO 20, INCISO I, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472.

Os cotistas do Fundo poderão se manifestar na Assembleia ora convocada por si, através de seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM 472, encaminhando as manifestações de voto assinadas digitalmente ou eletronicamente ou através de certificado digital sem a necessidade de reconhecimento de firma ou abono bancário, desde que seja encaminhada, junto à manifestação de voto, (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto e assinatura legível; (b) se Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto e e assinatura legível do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: 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 documento de identificação oficial com foto e e assinatura legível do(s) representante(s) legal(is).

Os cotistas do Fundo poderão se manifestar por si, através de seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM 472, encaminhando as manifestações de voto assinadas digitalmente ou eletronicamente ou através de certificado digital sem a necessidade de reconhecimento de firma ou abono bancário, desde que seja encaminhada, junto à manifestação de voto, (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto e assinatura legível; (b) se Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto e e assinatura legível do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: 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 documento de identificação oficial com foto e e assinatura legível do(s) representante(s) legal(is).

Os cotistas poderão viabilizar o exercício do direito de voto através da manifestação de votos disponível nos links abaixo ou outorgando poderes específicos aos procuradores a serem constituídos nos termos da Procuração de Conflito de Interesses na forma do Anexo F do Prospecto também disponível no webiste <http://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/97/> para que estes votem em seu nome no âmbito desta assembleia, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação a cada uma das matérias da ordem do dia, na forma do Anexo F do Prospecto Definitivo.



Safra

Safra

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

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

B3

www.b3.com.br

Acessar: Produtos, Renda Variável / Fundos de Investimentos – Saiba Mais / Sobre o FII / FIIs listados / Selecionar o JSAF / Plantão de Notícias ou <https://sistemaswebb3-listados.b3.com.br/fundsPage/main/42085661000107/JSAF/7/about>

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

www.cvm.gov.br

Acessar:[https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?](https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg)

[sg_sistema=fundosreg](https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg)

O prazo para envio das manifestações de votos encerra-se no dia 23 de novembro de 2021, às 18 horas e o envio deverá ser feito para o email: assembleiasfii@safra.com.br.

O Administrador esclarece que não serão aceitas manifestações de voto e procuração emitida a menos de 1 (um) ano e que não estejam acompanhadas dos documentos que permitam a validação das assinaturas e dos poderes de representação, quando for o caso, e/ou cujas assinaturas difiram daquelas constantes nos referidos documentos ou que não possam ser validadas nos respectivos sistemas de certificação.

Tal procedimento excepcional se justifica pelo impacto causado pela declaração de pandemia pela Organização Mundial de Saúde, devido à Covid-19 (Coronavírus), visa evitar a dificuldade na obtenção do reconhecimento de firma ou abono bancário constitua um obstáculo ao exercício do direito de voto dos Cotistas na Assembleia.

Os documentos relativos à Assembleia estarão disponíveis para apreciação dos Cotistas na sede do Administrador, no endereço acima citado, bem como estarão disponíveis nas seguintes páginas na rede mundial de computadores.

São Paulo, 5 de novembro de 2021.

BANCO J. SAFRA S.A.

Administrador

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

SAC – Serviço de Atendimento ao Consumidor: 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

ANEXO I AO COMUNICADO DE CONVOCAÇÃO DE

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO

JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME 42.085.661/0001-07

Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em CRI decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pela Gestora ou por Partes Relacionadas a estes:

- (i) Regime Fiduciário. Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- (ii) Oferta pública. Os CRI deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante da CVM;
- (iii) Emissor. Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Administrador, a Gestora e/ou Partes Relacionadas a eles detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);
- (iv) Prazo. Os CRI deverão ter prazo de vencimento de, no mínimo, 1 (um) ano;
- (v) Remuneração. Os CRI deverão ser remunerados: (i) por percentual da 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>), acrescida ou não de sobretaxa; (ii) por taxas de juros pré-fixadas, sendo certo que poderão ter seu valor nominal unitário atualizado monetariamente pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas;
- (vi) Concentração. O investimento em CRI deverá observar os limites estabelecidos nas regras aplicáveis a FII; e
- (vii) Garantias. Ressalvada a hipótese prevista abaixo, deverão contar com alguma das 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 sem a presença de garantia real, o prazo dos CRI estará limitado em 5 (cinco) anos.

Os critérios acima previstos devem ser observados para aquisições realizadas tanto no mercado primário quanto no mercado secundário.

Adicionalmente, o Fundo também poderá adquirir CRI decorrentes de operações estruturadas, coordenadas ou distribuídas por Partes Relacionadas ao Administrador e a Gestora, sem a observância dos critérios acima, desde 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.



Safra

**ANEXO II AO COMUNICADO DE CONVOCAÇÃO DE
ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO
JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME 42.085.661/0001-07**

Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em cotas de FII administrados, geridos ou distribuídos pelo Administrador, pela Gestora ou Partes Relacionadas a estes, bem como em cotas de FII decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pela Gestora ou por Partes Relacionadas a estes:

- (i) Ambiente de negociação. As cotas dos FII deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
- (ii) Oferta pública. As cotas dos FII deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;
- (iii) Limite por emissão. O Fundo não poderá adquirir mais de 20% (vinte por cento), excluído eventual exercício de direito de preferência, do montante total de uma mesma emissão primária de cotas dos FII;
- (iv) Tributação. Os FII não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
- (v) Fundo exclusivo. Os FII deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo; e
- (vi) Disclosure. O Fundo deverá, obrigatoriamente, em seus informes periódicos, dar disclosure do investimento nos FII.

Os critérios acima previstos devem ser observados para aquisições realizadas tanto no mercado primário quanto no mercado secundário.