

MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE VOTO PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO
JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CONVOCADA EM 05 DE NOVEMBRO DE 2021
CNPJ/ME 42.085.661/0001-07

Nome ou Denominação do Cotista	CPF/ME ou CNPJ/ME do Cotista
Representante do Cotista	CPF/ME ou CNPJ/ME

ORDEM DO DIA:

(A) A possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de 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 e, conseqüentemente, autorização para a Gestora praticar de 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 CRI e (iii) sejam atendidos os critérios listados no Anexo I.

| | Aprova | | Não aprova | | Abstém

(B) A possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de emissão de 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 de 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.

| | Aprova | | Não aprova | | Abstém

(C) A possibilidade de 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 de 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.

| | Aprova | | Não aprova | | Abstém

Na qualidade de cotista (ou de representante do cotista) do

JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – CNPJ/ME 42.085.661/0001-07 e conforme facultado pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM venho, por meio desta, MANIFESTAR, de forma irrevogável e irretratável, para todos os fins de direito, meus respectivos votos em relação às questões relacionadas na ordem do dia acima indicada.

Cidade e data:

Assinatura(s) do Cotista (ou Responsável, se for o caso):

A manifestação de voto deve ser assinada 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, cópia simples e digitalizada de documento legal de identificação no qual conste a assinatura do Cotista ou de seu(s) representante(s) legal(is) signatário(s) da manifestação de voto, nesse caso acompanhada de cópia simples e digitalizada da documentação que demonstre tais poderes de representação, de forma que seja possível a conferência da(s) assinatura(s) e podere(s), quando aplicável para o email assembleiasfii@safra.com.br até às 18 horas do dia 23 de novembro de 2021.

O Administrador esclarece que não serão aceitas manifestações de voto 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.

ANEXO I

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.

ANEXO II

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 da 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.