



CARTA CONSULTA
(“Consulta Formal - 01/2024”)

JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 42.085.661/0001-07 (“Fundo”)
Código de Negociação: JSAF11

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA NÃO PRESENCIAL

Prezados Cotistas,

BANCO J. SAFRA S.A. instituição financeira credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 11.124, de 24 de junho 2010, com sede na Avenida Paulista, 2.150, Bela Vista, na cidade e Estado de São Paulo, CEP 01310-300, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 03.017.677/0001-20, na qualidade de instituição administradora do Fundo (“Administrador”), vem, por meio desta carta consulta (“Consulta Formal”), nos termos da legislação aplicável e do regulamento do Fundo (“Regulamento”), consultá-los acerca das matérias constantes da ordem do dia abaixo indicada (“Ordem do Dia”), conforme detalhado na proposta do administrador (“Proposta do Administrador”), também disponibilizado aos cotistas nesta data.

O resultado da Consulta Formal será apurado na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo que será realizada de forma não presencial por meio da presente Consulta Formal. A presente Consulta Formal deverá ser respondida e/ou encaminhada ao Administrador até o final do dia 04 de março de 2024 (“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 Extraordinária do Fundo e divulgado aos cotistas e ao mercado em 06 de março de 2024** (“Data de Divulgação do Resultado”).

ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre a aprovação, sem a necessidade de aprovações específicas e posteriores em sede de assembleia geral de cotistas, de:

(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, nº 2100, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob nº 62.180.047/0001-31, devidamente credenciada pela CVM por meio do ato declaratório CVM nº 11.062, de 21 de maio de 2010 (“Gestor”), ou por



instituições integrantes do conglomerado econômico do Administrador ou do Gestor (“Partes Relacionadas”), e conseqüentemente, autorização ao Gestor para a prática 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 pelo Gestor na aquisição de CRI e (iii) sejam atendidos os critérios listados no Anexo I à Proposta do Administrador;

(B) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”) administrados ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou Partes Relacionadas a estes, bem como cotas de FII decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas a estes, incluindo a aquisição, no mercado primário e secundário, de cotas de emissão do **JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.371.132/0001-71 (“JSRE”), e, conseqüentemente, autorização ao Gestor para a prática 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 pelo Gestor na aquisição de cotas de FII e (iii) sejam atendidos os critérios listados no Anexo II à Proposta do Administrador;

(C) aquisição, pelo Fundo, de ativos de liquidez de emissão do Administrador, do Gestor ou de Partes Relacionadas a estes, bem como cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas a estes, e, conseqüentemente, autorização ao Gestor para a prática 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 pelo Gestor na aquisição de ativos de liquidez.

Caso aprovadas as matérias da ordem do dia, os cotistas autorizam o Administrador a praticar todo e qualquer ato necessário à efetivação da matéria objeto desta Consulta Formal que seja de sua respectiva atribuição.

Quórum de deliberação:

Estão aptos a participar da Consulta Formal, ora convocada, os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na presente data, por si, seus representantes legais ou procuradores (desde que com o envio dos documentos comprobatórios dos poderes), constituídos há menos de um ano, consoante o disposto no Artigo 22 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”).



Adicionalmente, conforme previsto no artigo 38 do Regulamento, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia de Conflito de Interesses: **(i)** o Administrador ou o Gestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vi)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

As matérias previstas na Ordem do Dia serão aprovadas pela maioria de votos recebidos, cabendo a cada Cota 1 (um) voto, desde que tal maioria represente, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do artigo 18 e do parágrafo primeiro do artigo 20, ambos da Instrução CVM 472.

Manifestação de voto:

Os Cotistas poderão participar da Consulta Formal e votar diretamente pelo sistema Cuore ou mediante envio de cédula de voto (conforme instruções no Anexo I), do momento do recebimento do e-mail, em 03 de janeiro de 2024, até o final do dia de 04 de março de 2024.

Será encaminhado o link de acesso à plataforma Cuore a cada Cotista no e-mail previamente cadastrado, por meio do qual será possível anexar documentos pessoais e de representação, bem como votar as matérias da Ordem do Dia.

Divulgação dos resultados da Ordem do Dia:

O resultado da apuração de votos será divulgado no dia **06 de março de 2024** no site do Administrador (<https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/jsaf11.htm>) e no Fundos.Net.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 03 de janeiro de 2024.

BANCO J. SAFRA S.A.
Administrador



ANEXO I

INFORMAÇÕES IMPORTANTES - SISTEMA CUORE

(“PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO, DOCUMENTAÇÃO, QUÓRUM MÍNIMO, PRAZOS PARA APURAÇÃO E ACESSO AOS DOCUMENTOS DA ASSEMBLEIA”)

1. PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO

Os cotistas poderão responder à Consulta Formal das seguintes formas:

(A) MANIFESTAR OS VOTOS RELATIVOS AS MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL UTILIZANDO O SERVIÇO DE VOTO VIA PLATAFORMA ELETRÔNICA (E-MAIL CONTACT@CUOREPLATFORM.COM)

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 contact@cuoreplatform.com em até 72 (setenta e duas horas) contadas da data de divulgação deste edital de convocação, no qual também será disponibilizada toda a documentação relativa a Assembleia, bem como à Consulta Formal, podendo o cotista acessá-la diretamente no sistema para exercício e registro de seus votos em relação às matérias constantes da Ordem do Dia. Reforçamos a importância dos 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, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM 472.

Correio / Portador:

Ao Banco J. Safra S.A. - Administrador do JSAF FII

A/C: Danilo Moreira Silva

Ref.: Consulta Formal 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 ambas as formas de resposta à Consulta Formal (e-mail, física e/ou plataforma) o cotista deverá 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; **(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.

Além dos Documentos Suporte, caso a resposta à Consulta Formal seja realizada na forma indicada no item (b) acima, em cédula de voto física, esta deverá ter firma reconhecida de suas assinaturas, ou encaminhar documento de identificação oficial com foto que permita a validação ou identificação das assinaturas. O Administrador esclarece que somente serão aceitas as manifestações de voto assinadas eletronicamente que possam ser validadas nos respectivos sistemas de certificação.

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.