

PEDIDO DE RESERVA PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS
JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 42.085.661/0001-07

Código ISIN nº JSAF11
Código de Negociação na B3: BRJSAFCTF000
Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Nº

Pedido de Reserva para Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) ("**Pedido de Reserva**") relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas ("**Cotas**"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão ("**Emissão**" ou "**Primeira Emissão**") do **JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**Fundo**"), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**"), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo).

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das cotas pelos seus titulares ("**Cotistas**"), sendo regido de acordo com as disposições do regulamento do Fundo atualmente vigente ("**Regulamento**"), conforme o "*Segundo Aditivo do Instrumento Particular do Administrador do JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado em 16 de junho de 2021, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A Emissão, a Oferta e o Preço de Emissão, foram autorizadas por meio do "*Primeiro Aditivo do Instrumento Particular do Administrador do JSAF 1.041 Fundo de Investimento Multimercado*", celebrado em 01 de junho de 2021 ("**Ato do Administrador**").

O Fundo é administrado pelo **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 11.124, de 24 de junho 2010, com sede na Av. Paulista, 2.150, 12º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01310-300, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.017.677/0001-20 ("**Administrador**").

O Fundo é gerido ativamente pelo **SAFRA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Av. Paulista, 2.100, Bela Vista, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01310-300, inscrita no CNPJ/ME sob nº 62.180.047/0001-31, devidamente credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 11.062, de 21 de maio de 2010 ("**Gestor**").

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Cotas da 1ª (primeira) Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será realizada sob a coordenação do **BANCO SAFRA S.A.** ("**Coordenador Líder**"), o **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Praia de Botafogo, 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar – parte, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.250-040 ("**Modal**"), a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Praia de Botafogo, 228, Sala 913 (Parte), Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 ("**Genial**" e, em conjunto com o Modal e o Coordenador Líder, "**Coordenadores**", ou individualmente, "**Coordenador**"), da **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Cidade do

Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar - parte, CEP 22250- 040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01 ("**Distribuidor Modal**") e das demais instituições intermediárias autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro ("**Participantes Especiais**") e, em conjunto com os Coordenadores e o Distribuidor Modal, "**Instituições Participantes da Oferta**", sob regime de melhores esforços de colocação e distribuição (incluindo as Cotas do Lote Adicional), nos termos do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Colocação, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação e Distribuição, de Cotas da 1ª Emissão do JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado, em 12 de agosto de 2021, entre o Fundo, representado pelo Administrador, os Coordenadores, o Administrador, a Gestora e ainda, o **J. SAFRA ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 20.818.335/0001-29 ("**Contrato de Distribuição**"), observado o Procedimento de Distribuição (conforme definido no Prospecto Preliminar). A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas no exterior.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 400.000 (quatrocentas mil) Cotas do lote adicional, caso seja verificado excesso de demanda, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas ("**Cotas do Lote Adicional**"), que poderão ser emitidas pelo Fundo conforme procedimento descrito no Prospecto ("**Opção de Lote Adicional**"), sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM. As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Administrador e pelos Coordenadores, sendo certo que poderão ser emitidas a partir da data de divulgação do Anúncio de Início (inclusive), conforme procedimento descrito abaixo.

O preço unitário de colocação das Cotas foi fixado em R\$ 100,00 (cem reais) ("**Preço de Emissão**"). O público-alvo da Oferta são (a) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades Administrador de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores pessoas físicas e/ou jurídicas não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no Brasil que formalizem ordem de investimento, junto aos Coordenadores, em todos os casos, em valor igual ou superior a R\$1.000.100,00 (um milhão e cem reais), que equivale à quantidade mínima de 10.001 (dez mil e uma) Cotas da Primeira Emissão, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**"); e (b) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Inicial Mínima e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional (conforme abaixo definida) ("**Investidores Não Institucionais**") e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, os "**Investidores**". Entende-se por "**Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional**" o investimento máximo, de forma individual ou agregada, de valor igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), aplicável aos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais. Para mais informações acerca do público alvo da Oferta, veja a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas – Público Alvo da Oferta" do Prospecto Preliminar. **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.**

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelos Coordenadores para a verificação, a ser realizado posteriormente ao registro da Oferta, divulgação do Prospecto e do Anúncio de Início, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento das ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Inicial Mínima, para verificar se a Captação Mínima foi atingida e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional. Assim, na data do encerramento do Procedimento de Alocação, será definido pelos Coordenadores o valor efetivamente colocado na Oferta.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme descrito no Prospecto.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, com exceção às Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Não Institucionais e que tenham realizado Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005 ("**Deliberação CVM 476**"). **O investimento nas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações, vide o fator de risco "Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta" da seção "Fatores de Risco" do Prospecto.** Para mais informações acerca do Procedimento de Alocação, veja a seção "Sumário da Oferta - Procedimento de Alocação" do Prospecto.

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores que sejam (i) controladores e/ou administradores do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administrador, do Gestor e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administrador, do Gestor e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administrador e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 ("**Pessoas Vinculadas**").

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade, mínima, de 10 (dez) Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 1.000,00 (mil reais), salvo se ao final do Prazo de Colocação (conforme definido no Prospecto): (i) restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Cotas superar o Valor Total da Emissão ("**Aplicação Inicial Mínima**"). Será admitida na Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida a Captação Mínima.

As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 800.000 (oitocentas mil) Cotas, correspondente a, no mínimo, R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), considerando a subscrição pelo Preço de Emissão ("**Captação Mínima**").

O Investidor terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) do Valor Total da Emissão; ou (ii) de quantidade igual ou maior que a Captação Mínima e menor que o Valor Total da Emissão.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, conforme o caso, deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Cotas objeto do(s) Pedido(s) de Reserva.

O pagamento de cada uma das Cotas será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento

do valor correspondente ao montante de Cotas que adquirir, observado o Procedimento de Distribuição, à Instituição Participante da Oferta com o qual efetuou seu Pedido de Reserva de Cotas, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico, ou por meio de fac-símile ou telefonema, a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta com a qual fez seu Pedido de Reserva de Cotas (i) da quantidade de Cotas a eles alocadas, (ii) valor total a ser pago para subscrição das Cotas.

Caso, na Data de Liquidação da Oferta, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escriutadora em até 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente subsequentes à Data de Liquidação da Oferta pelo Preço de Emissão, sem prejuízo da possibilidade dos Coordenadores alocarem a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto à Instituição Escriutadora ocorram novas falhas dos Investidores da Oferta de modo a não ser atingido a Captação Mínima, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da data da respectiva liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Pedido de Reserva, terão os significados que lhes foram atribuídos no Prospecto e no Regulamento. O Prospecto e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Reserva, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NO PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administrador

Banco J. Safra S.A.

Endereço: Paulista, nº 2.150, CEP 01310-300, São Paulo, SP

At: Luiz Antonio Navarro

Telefone: (11) 3175-3531

E-mail: luiz.navarro@safra.com.br

Coordenador Líder, demais Coordenadores e Distribuidor Modal

Banco Safra S.A.

Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, São Paulo, SP

At.: Tarso Tietê

Tel.: (11) 3175-9684

E-mail: tarso.tiete@safra.com.br

Banco Modal S.A.

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455, 3º Andar, Vila Olímpia - CEP 04543-011, São Paulo, SP

At.: Sr. Fábio Renato Fukuda

Tel.: (11) 98959-6972

E-Mail: juridico.modalmmais@modal.com.br; fabio.fukuda@modal.com.br

Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.

Rua Surubim, 373 – 4º andar, Cidade Monções

CEP 04571-050 – São Paulo – SP

At. Área de Distribuição

Tel.: (11) 2137-8888

E-mail: produtos@genialinvestimentos.com.br

Website: www.genialinvestimentos.com.br

Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Praia de Botafogo, n.º 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar - parte, CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Victor Barreira

Tel.: (11) 2106-1264

E-Mail: victor.barreira@modal.com.br

Site: <https://www.modalmmais.com.br>

Assessor Legal dos Coordenadores

Tauil & Chequer Associado Mayer Brown

Avenida Juscelino Kubitschek, 1455, 6º andar, Vila Olímpia

04533-085 – São Paulo – SP

At.: Bruno Cerqueira | João Bertanha Telefone: (11) 2504-4694 | (11) 2504-4279

E-mail: bcerqueira@mayerbrown.com | jbertanha@mayerbrown.com

Site: www.tauilchequer.com.br

Assessor Legal do Administrador e do Gestor

Stocche Forbes Advogados

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4100, 10º andar,

04538-132 – São Paulo – SP

At.: Marcos Canecchio Ribeiro

Telefone: (11) 3755-5464

E-mail: mribeiro@stoccheforbes.com.br

Site: www.stoccheforbes.com.br

Auditor Independente		
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES		
Av. Francisco Matarazzo, 1400 São Paulo – SP At.: Alexandra Lyrio E-mail: Alexandra.lyrio@pwc.com Site: www.pwc.com.br		
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
1. Nome Completo/Razão Social		3. CPF/CNPJ
20. Nome do representante legal (se houver)		
21. Documento de Identidade	22. Órgão Emissor	23. CPF
DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA		
25. O Subscritor declara que: () é Pessoa Vinculada; ou () não é Pessoa Vinculada.		
COTAS OBJETO DO PEDIDO DE RESERVA		
26. Desejo subscrever a quantidade de _____ (unidades) Cotas. (Qtde mínima de 10.001)		
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL		
27. Declaro que, na hipótese de Distribuição Parcial, minha adesão à Oferta das Cotas está condicionada à Distribuição: (I) [] do Valor Total da Emissão; ou (II) [] de quantidade igual ou maior que à Captação Mínima e menor que o Valor Total da Emissão. Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item "I" ou pelo item "II" acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.		
28. Na hipótese do item "II" acima, declaro que pretendo receber: (I) [] a totalidade das Cotas indicadas por mim neste Pedido de Reserva; ou (II) [] a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, presumir-se-á o interesse em optar pela hipótese prevista no item "I" acima.		
FORMAS DE PAGAMENTO		
Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da assinatura deste Pedido de Reserva.		
29. [] Débito em conta corrente		

30. [] TED em conta corrente

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos do presente Pedido de Reserva, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 33 abaixo, obriga-se a entregar ao Subscritor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Reserva, Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Reserva, limitado ao valor indicado no campo 26 acima.

2. Ao Subscritor considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de pessoa vinculada no campo 25 acima, é permitida a realização deste Pedido de Reserva durante o Período de Reserva.

3. Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio deste Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, conforme estabelecido no cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto ("**Oferta Não Institucional**").

4. No mínimo, 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão, sem que seja tratada como modificação da Oferta, reduzir ou aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Valor Total da Emissão.

5. O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Reserva, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Inicial Mínima por Investidor, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, com exceção às Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Não Institucionais e que tenham realizado Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NO PROSPECTO;**

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" na Seção "Características da Oferta" no Prospecto;

(iii) a quantidade de Cotas subscritas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto a qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, até às 10 (dez) horas da Data de Liquidação da Oferta. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Reserva será(ã) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até às 16 (dezesesseis) horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto a qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional as respectivas Cotas subscritas e integralizadas correspondente à relação entre o valor do

investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Reserva, o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na seção "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta", do Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração; e (vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nela aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na seção "Modificação, Suspensão, Revogação ou Cancelamento da Oferta" do Prospecto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NO PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão sem que seja tratada como modificação da Oferta, alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Valor Total da Emissão.

6. Em hipótese alguma, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

7. Durante a colocação das Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, a Cota subscrita e integralizada. As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas.

8. Caso o Subscritor tenha preenchido o campo 26 acima, indicando sua qualidade de Pessoa Vinculada à Oferta, na eventualidade de, após a conclusão do Procedimento de Alocação, haver excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, este Pedido de Reserva será cancelado pela Instituição Participante da Oferta, com exceção às Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Não Institucionais e que tenham realizado Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, respeitada a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional e os demais requisitos estabelecidos na Deliberação CVM 476.

9. Os Coordenadores poderão requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, os

Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro, por iniciativa da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas no Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva, ou dar ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

10. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação comprovado que lhes foi encaminhada diretamente e que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. Os Coordenadores deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

11. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

12. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

13. Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, a pertinente Instituição Participante da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta pertinente sua desistência do Pedido de Reserva no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva.

14. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Reserva ou realizou sua ordem de investimento, conforme o caso, comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

15. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

16. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

17. O Subscritor declara não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Reserva perante mais de uma Instituição Participante da Oferta. Caso tal intenção de investimento já tenha sido efetuada em outra Instituição Participante da Oferta, este Pedido de Reserva será cancelado.

18. A subscrição das Cotas, nos termos deste Pedido de Reserva, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com a Cláusula 9 acima.

19. O Subscritor declara ter conhecimento dos termos e condições do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Subscritor, conforme o caso, no endereço constante dos campos 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 acima.

20. O Subscritor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados nos termos da Cláusula 18 acima.

21. A liquidação física e financeira dos pedidos de reserva que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto ("**Data de Liquidação da Oferta**"), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição, nos termos da Carta Convite, e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

22. Caso, na Data de Liquidação da Oferta, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escriutadora em até 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente subsequentes à Data de Liquidação da Oferta pelo Preço de Emissão, sem prejuízo da possibilidade dos Coordenadores alocarem a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto à Instituição Escriutadora ocorram novas falhas dos Investidores da Oferta de modo a não ser atingido a Captação Mínima, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da data da respectiva liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

23. O Subscritor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Cotas, na forma do item 21 acima, sua ordem será cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

24. O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços: (i) **ADMINISTRADOR:** <https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/jsaf11.htm> (neste website clicar em "Prospecto Definitivo", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta) (ii) **COORDENADOR LÍDER:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste site, acessar "Fundo de Investimento Imobiliário - JS Ativos Financeiros", e, então, clicar em "Prospecto Preliminar" ou o "Prospecto Definitivo" após divulgado e demais documentos da Oferta); (iii) **GENIAL INVESTIMENTOS:** www.genialinvestimentos.com.br (Para acesso a este Prospecto e demais documentos da Oferta, neste website clicar em "ONDE INVESTIR", no ícone ao lado do logo da Genial, no canto superior esquerdo do website, depois clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar o Prospecto da Oferta e demais documentos da Oferta.); (iv) **MODAL:** <https://www.modalmais.com.br/investimentos/ofertas-publicas> (neste website, acessar "Fundo de Investimento Imobiliário - JS Ativos Financeiros", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta) (v) **CVM:** <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta, e selecionar a opção de download do documento no campo "Ações").; (vi) **B3 S.A.:** <http://www.b3.com.br> (neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos" e selecionar "JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta) ; e (vii) **FUNDOS.NET:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário", acessar "JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

25. O Subscritor declara ter tido amplo acesso a todas as informações que julgou necessárias e suficientes para embasar a sua decisão de adquirir as Cotas, e que tais informações não constituirão, em hipótese alguma, sugestão de investimento nas Cotas, nem garantia de resultados;

26. O Subscritor declara estar ciente acerca da existência do "Risco de Conflito de Interesses", constante na página 100 do Prospecto.

27. O Subscritor declara estar de acordo com as condições e termos da Procuração de Conflito de Interesses, devidamente definidos na página 33 do Prospecto.

28. O Subscritor declara estar ciente que o presente instrumento não substitui os documentos da Oferta, os quais deve subscrever, conforme necessário, sob pena de comprometer sua participação na Oferta;

29. O Subscritor declara (i) estar de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; (ii) ter obtido uma cópia do Prospecto Preliminar e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção "Fatores de Risco"; e (iii) garantir que os recursos utilizados para a integralização das Cotas não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998;

30. O Subscritor declara ter conhecimento de que a participação dos Coordenadores não implica julgamento sobre a qualidade do Fundo, tampouco garantia com relação às expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido nas Cotas;

31. O subscritor declara que está ciente de que, nos termos da Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021 ("Resolução CVM 27/21") a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Sendo este Pedido de Subscrição completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores Não Institucionais, contendo todas as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27/21;

32. O Subscritor declara tem plena ciência de que os Coordenadores têm relacionamento com o Administrador e Gestor e está sendo remunerado em relação à Oferta e não tem qualquer objeção a este fato;

ANEXO I
TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO DO
JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão Denominação Social:	Telefone/Fax:
---	---------------

Informações Adicionais para Pessoas Físicas

Nacionalidade:	Data de nascimento:	Estado civil:	Profissão:
Cédula de identidade:	Órgão Emissor:	CPF / CNPJ:	E-mail:

Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas

Representantes legais:		Telefone/Fax do representante legal:	
Cédula de identidade do representante legal:	Órgão Emissor:	CPF do representante legal:	E-mail do representante legal:

O investidor, acima qualificado ("**Investidor**") do **JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 42.085.661/0001-07 ("**Fundo**"), conforme versão vigente de seu regulamento ("**Regulamento**"), administrado pelo **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 11.124, de 24 de junho 2010, com sede na Av. Paulista, 2.150, 12º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01310-300, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.017.677/0001-20, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**" e "**Administrador**", respectivamente), vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo e Ciência de Riscos ("**Termo de Adesão**") declarar que:

- a. recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão, e tomou conhecimento integral do Regulamento, do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, estando ciente e concordando integralmente com todos os seus termos e condições, razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições;
- b. tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;
- c. os recursos que serão utilizados na integralização de suas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida;

- d. os investimentos no Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias da Administrador de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;
- e. tem ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo ou de outros fundos de investimento imobiliários no passado não constitui garantia de rentabilidade futura;
- f. fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, o investimento nas Cotas do Fundo é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;
- g. tem ciência de que a concessão de registro para a venda das Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou do Administrador, do Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo;
- h. tem ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo; e
- i. tem ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: (i) *Riscos de Mercado Relacionados à Variação no Valor e na Rentabilidade dos Ativos-Alvo e dos Outros Ativos*; (ii) *Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo*; (iii) *Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento*; (iv) *Risco da Importância do Gestor*; (v) *Risco de Conflito de Interesses*.

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento.

, de de 2021.