

[Imprimir](#)

## Perfil do Fundo

1. Dados Gerais			
Nome do Fundo:	JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	42.085.661/0001-07
Nome do Administrador:	BANCO J. SAFRA S.A.	CNPJ do Administrador:	03.017.677/0001-20
Mercado de Negociação:	Bolsa	Nome de Pregão:	JSAF11
Código de Negociação:	JSAF11	ISIN:	BRJSAFCTF000

2. Dados Complementares			
Tipo de Fundo:	FII	Público Alvo (Conforme Regulamento):	Investidores em Geral
Exercício Social:	12/2023	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data de Constituição:	27/10/2021	Data de Registro na CVM:	27/10/2021

3. Patrimônio do Fundo			Data da Informação:
Quantidade de cotas integralizadas:	3.431.005	Capital Autorizado:	Sim
Valor da Cota:	R\$ 98,150000000000	Valor do Capital Autorizado:	R\$ 3.000.000.000,00
Patrimônio do Fundo:	R\$ 336.753.140,75		

4. Prestadores de Serviço					
Diretor Responsável:	MARCIO AURELIO DE NOBREGA	Endereço:	AV PAULISTA		
E-mail:	SAFRA.ASSET@SAFRA.COM.BR	Número:	2150	Complemento:	
Telefone	0300 105 1234	CEP:	01311300	Cidade:	SÃO PAULO
Gestor	SAFRA ASSET MANAGEMENT LTDA	UF:	SP	País:	BRASIL
Escriturador	BANCO SAFRA S.A	Site:	<a href="https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/jsaf11.htm">https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/jsaf11.htm</a>		

5. Política de Distribuição de Resultados			
Periodicidade:	MENSAL	Data de pagamento:	14/06/2024
Data-base:	31/05/2024		

6. Objetivo e Política de Investimento			
Classificação ANBIMA:	Fundo de Investimento Imobiliário	Objetivo:	Artigo 2º - O FUNDO tem por objeto o investimento em ativos imobiliários, por meio da aquisição, prioritária, de quaisquer um dos Ativos-Alvo, conforme definidos no parágrafo 1º do artigo 8º abaixo, sem prejuízo da possibilidade de aquisição de Outros Ativos, conforme definidos no parágrafo 2º do artigo 8º abaixo. Parágrafo Único - O FUNDO destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, carteiras administradas ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.
Política de Investimento:	Artigo 8º - Os recursos do FUNDO serão aplicados pelo GESTOR, segundo política de investimentos definida neste artigo 8º e no art. 9º deste Regulamento ("Política de Investimento"). Parágrafo 1º - Observado o disposto no Parágrafo 3º abaixo, o FUNDO terá por política básica realizar investimentos em ativos imobiliários, tendo por objetivo auferir rendimentos ou ganhos de capital mediante a aplicação do seu patrimônio		

líquido, prioritariamente, nos ativos alvo abaixo listados (doravante denominados "Ativos-Alvo", quando mencionados no plural, ou "Ativo-Alvo", no singular): I. cotas de fundos de investimento imobiliário, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; II. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; III. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; e IV. certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor. Parágrafo 2º - Observado o disposto no Parágrafo 1º acima, o FUNDO poderá, ainda, adquirir os ativos abaixo listados, até o limite do seu patrimônio líquido que não estiver investido em Ativos-Alvo ("Outros Ativos" e, em conjunto com os Ativos-Alvo, doravante denominados simplesmente os "Ativos"): I. cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; II. certificados de potencial adicional de construção (CEPAC) emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; III. letras hipotecárias; IV. letras de crédito imobiliário; V. letras imobiliárias garantidas; e VI. outros ativos, títulos e valores mobiliários que eventualmente sejam permitidos pela CVM. Parágrafo 3º - Para os fins do Código ANBIMA e das Regras e Procedimentos do Código ANBIMA de Administração de Recursos, o FUNDO é classificado como FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa – Segmento de Atuação "Títulos e Valores Mobiliários". Parágrafo 4º - No que se refere aos Ativos-Alvo e às cotas de fundos de investimento em participações (FIP), o FUNDO deverá adquirir estes, prioritariamente, quando aplicável, em ofertas públicas ou no mercado secundário, observada a necessidade de sempre estarem listados em mercados regulamentados de valores mobiliários. Parágrafo 5º - Ressalvado o disposto neste Regulamento, não há outros parâmetros mínimos a serem observados na aquisição, pelo FUNDO, de outros títulos e valores mobiliários. Parágrafo 6º - As disponibilidades financeiras do FUNDO que não estiverem investidas em Ativos poderão ser aplicadas em títulos públicos ou cotas de fundos de investimento de renda fixa, obedecendo sempre aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade determinados pelo GESTOR, observado o disposto no parágrafo 9º abaixo. Parágrafo 7º - Observado os valores mobiliários previstos no §6º do Art. 45 da Instrução

CVM 472/08 ou regulamentações que venham a ampliar ou restringir este conceito, que não estão sujeitos a regra de concentração, o FUNDO deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros, nos termos do §5º do Art. 45 da Instrução CVM 472/08 ou regulamentação que venha a substituí-la. Parágrafo 8º - O FUNDO poderá realizar operações com derivativos em mercados regulamentados, na modalidade com garantia, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, correspondente ao valor do patrimônio líquido do FUNDO. Parágrafo 9º - O FUNDO poderá emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam realizadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias. Sem prejuízo de outros ativos já autorizados pela legislação, o FUNDO poderá, independente de sua aquisição prévia, conforme o caso, e desde que observadas as regras aqui previstas e a regulamentação aplicável, realizar operações de empréstimo, seja na posição doadora e/ou tomadora, de cotas de Fundo de Investimentos Imobiliários (FII) e das cotas de Fundos de Investimentos em Participações (FIP), desde que atendidas as regras estabelecidas no Manual de Procedimentos Operacionais da Câmara B3 e no Manual de Administração de Risco da Câmara B3. Artigo 9º - Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista neste capítulo, e, em todos os casos, desde que observada a classificação do FUNDO conforme prevista no parágrafo 3º do Artigo 8º acima, e, ainda, exclusivamente nos casos de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO, poderão eventualmente compor a carteira do FUNDO imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direitos reais em geral sobre tais imóveis, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos (“Ativos Imobiliários”). Parágrafo 1º - Os Ativos Imobiliários a serem eventualmente incluídos na carteira do FUNDO, nos termos do caput, serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM 472/08. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472/08. Parágrafo 2º - Os Ativos Imobiliários mencionados no caput poderão estar gravados com ônus reais constituídos anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

## 7. Informações Adicionais