

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.085.661/0001-07

Código ISIN nº BRJSACFT000
Código de Negociação na B3: JSAF11
Tipo Anbima: FII RENDA GESTÃO ATIVA

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da distribuição de cotas CVM/SRE/RFI/2021/052, em 27 de setembro de 2021



Nos termos do disposto no artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Avenida Paulista, 2.100, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01310-930, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS 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, nº 228, Sala 913 (Parte), Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob nº 27.652.684/0001-62 ("**Genial**"), e 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, nº 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar - parte, na cidade do Rio de Janeiro, e estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040 ("**Modal**") e, em conjunto com a Genial e o Coordenador Líder, "**Coordenadores**" ou individualmente, "**Coordenador**", a **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, nº 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar - parte, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.389.174/0001-01 ("**Distribuidor Modal**") e as seguintes instituições financeiras autorizadas a atuar no sistema de distribuição de valores mobiliários: **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob nº 29.162.769/0001-98; **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.945.670/0001-46; **NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob nº 04.257.795/0001-79; **CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob nº 92.858.380/0001-18; **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M. LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob nº 12.392.983/0001-38; **VITREO DTVM S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob nº 34.711.571/0001-56; **NECTON INVESTIMENTOS S.A. C.V.M.C.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob nº 52.904.364/0001-08; **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob nº 62.169.875/0001-79; **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob nº 74.014.747/0001-35; **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob nº 60.783.503/0001-02; **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.293.225/0001-25; **BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob nº 93.026.847/0001-26; **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.806.535/0001-54; **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob nº 48.795.256/0001-69; **TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob nº 61.747.085/0001-60; **ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.105.360/0001-22; **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob nº 30.306.294/0002-26; **CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob nº 02.685.483/0001-30; **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04; **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob nº 33.775.974/0001-04; **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob nº 65.913.436/0001-17; **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob nº 61.194.353/0001-64; e **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob nº 89.960.090/0001-76 ("**Participantes Especiais**") e, em conjunto com os Coordenadores e o Distribuidor Modal, "**Instituições Participantes da Oferta**", vêm a público comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição de **1.573.047 (um milhão, quinhentas e setenta e três mil e quarenta e sete)** cotas, com preço de emissão de R\$100,00 (cem reais) cada, todas nominativas e escriturais ("**Cotas**") em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão ("**Emissão**") do **JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo")**, administrado e representado pelo **BANCO J. SAFRA S.A. ("Administrador")** e gerido pela **SAFRA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo o montante total de:

R\$157.304.700,00

(cento e cinquenta e sete milhões, trezentos e quatro mil e setecentos reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme definido abaixo) e no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão do JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário" ("**Prospecto Definitivo**"), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderia, mas não foi acrescida em 20% (vinte por cento) do montante total de cotas objeto da emissão ("**Cotas do Lote Adicional**"), que seriam emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Cotas do Lote Adicional seriam destinadas a atender um eventual excesso de demanda que viesse a ser, mas não foi, constatado pelo Administrador e pelos Coordenadores. Não houve a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta.

Houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo que, na distribuição parcial, foi observado o procedimento descrito no "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão do JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário" ("**Anúncio de Início**").

AUTORIZAÇÃO

A Emissão, a Oferta, o Preço de Emissão (conforme abaixo definido) foram aprovados por meio do "**Primeiro Aditivo do Instrumento Particular do Administrador do JSAF 1.041 Fundo de Investimento Multimercado**", celebrado em 1 de junho de 2021 ("**Ato do Administrador**").

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das Cotas de emissão do Fundo ("**Cotas**") pelos titulares das Cotas ("**Cotistas**"), sendo regido pelo regulamento, conforme aprovado por meio do "**Segundo Aditivo do Instrumento Particular do Administrador do JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário**", celebrado em 16 de junho de 2021 ("**Regulamento**"), 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.

REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/052, em 27 de setembro de 2021.

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas [(considerando as Cotas Adicionais)] ocorreu em 27 de Outubro de 2021.

DISTRIBUIÇÃO, NEGOCIAÇÃO E CUSTÓDIA ELETRÔNICA

As Cotas ofertadas foram registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3. O **BANCO SAFRA S.A. ("Instituição Escrituradora")** será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

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, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

DADOS FINAIS DE COLOCAÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo VII da Instrução da CVM 400:

Tipo de Adquirente	Subscritores	Quantidade de Cotas
Pessoas Físicas	1.717	1.514.914
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	1	50.000
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Participantes da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Administrador e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Administrador e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	5	5.100
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Administrador e/ou às Instituições Participantes da Oferta	28	3.033
Outros	-	-
TOTAL	1.751	1.573.047

PUBLICIDADE

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM OU SERÃO, CONFORME O CASO, DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS DE INTERNET:

• **Administrador****BANCO J. SAFRA S.A.**

Av. 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

<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)

• **Coordenador Líder****BANCO SAFRA S.A.**

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

At.: **Tarso Tietê**

Telefone: (11) 3175-9684

E-mail: tarso.tietê@safra.com.br

<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website, selecionar "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)

• **Coordenadores Contratados****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.modalmalmais@modal.com.br; fabio.fukuda@modal.com.br;

<https://www.modalmalmais.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);

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: <https://www.genialinvestimentos.com.br>

(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 Preliminar", "Prospecto Definitivo", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e demais documentos da Oferta.)

• **Distribuidor Modal****MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

Praia de Botafogo, nº 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

<https://www.modalmalmais.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);

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, 20159-900, Rio de Janeiro - RJ; e

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP

<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 “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “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”;

• **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

<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”, “Prospecto Definitivo”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR E DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 29 de outubro de 2021

Gestor

Administrador



Coordenador Líder

Coordenadores

Assessores Legais da Oferta



Participantes Especiais



Itaú Corretora



NOVA FUTURA INVESTIMENTOS



Safra Corretora



RB Investimentos