

---

# ***JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário***

***(CNPJ nº 42.085.661/0001-07)***

***(Administrado pelo Banco J. Safra S.A.)***

***Demonstrações contábeis em***

***31 de dezembro de 2022***

***e relatório do auditor independente***



## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis**

Aos Cotistas e ao Administrador  
JS Ativos Financeiros Fundo de  
Investimento Imobiliário  
(Administrado pelo Banco J. Safra S.A.)

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis do JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

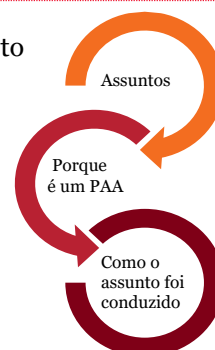
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Principais Assuntos de Auditoria**

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





JS Ativos Financeiros Fundo de  
Investimento Imobiliário  
(Administrado pelo Banco J. Safra S.A.)

---

## Porque é um PAA

### **Existência e mensuração do valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário e em certificados de recebíveis imobiliários (Notas 2(d) e 3(a))**

Os investimentos do Fundo são compostos, principalmente, por cotas de fundos de investimento imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários, classificados na categoria para negociação e mensurados pelo valor justo.

A existência desses investimentos é assegurada por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

A mensuração das cotas de fundos de investimento imobiliário com mercado ativo é obtida por meio de cotação diária de mercado. Os certificados de recebíveis imobiliários tem sua mensuração obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração, considerando as características e condições pactuadas dos respectivos certificados, ajustados por dados de mercado observáveis.

Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota, a mensuração e existência desses investimentos foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.

## Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Para as cotas de fundos de investimento imobiliário com mercado ativo, realizamos a mensuração utilizando cotação de mercado. Em base de teste, realizamos a mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários através do recálculo, utilizando como base modelos que consideram dados de mercados observáveis.

Efetuamos testes quanto à existência desses investimentos por meio do confronto das informações constantes no balanço patrimonial do Fundo com as informações do órgão custodiante. Para os certificados de recebíveis imobiliários também verificamos, em base de teste, os termos de securitização desses investimentos.

Adicionalmente, obtivemos as demonstrações financeiras auditadas mais recentes dos fundos de investimento imobiliário investidos relevantes e, quando considerado apropriado, também dos fundos investidos por esses fundos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação no relatório do auditor ou alguma informação relevante que pudesse gerar impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

Consideramos que os procedimentos adotados pela administração quanto à existência e mensuração do valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário e em certificados de recebíveis imobiliários são consistentes e alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.



JS Ativos Financeiros Fundo de  
Investimento Imobiliário  
(Administrado pelo Banco J. Safra S.A.)

## **Outros assuntos**

---

### **Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior**

O exame das demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 31 de março de 2022, sem ressalvas.

## **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

---

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.



JS Ativos Financeiros Fundo de  
Investimento Imobiliário  
(Administrado pelo Banco J. Safra S.A.)

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2023

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:  
afelk  
Assinado por: MARCELO LUIS TEIXEIRA SANTOS 04280218757  
CPF: 04280218757  
Data-Hora da Assinatura: 31 March 2023 | 14:49 BRT

ICP  
Brasil  
Marcelo Luis Teixeira Santos  
Contador CRC 1PR050377/O-6

**JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(CNPJ: 42.085.661/0001-07)**  
**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.**  
**(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Balço Patrimonial**  
**Em 31 de dezembro de 2022 e 2021**  
**Em milhares de reais, exceto quando indicado**

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>% sobre PL</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>% sobre PL</u>
<b>Ativo</b>					
<b>Circulante</b>		<b>149.487</b>	<b>101,16</b>	<b>155.481</b>	<b>101,45</b>
Disponibilidade	2(b)	6	0,00	7	0,00
Ativos financeiros de natureza imobiliária	2(d) e 3(a)	144.121	97,54	106.749	69,65
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	2(d) e 3(b)	4.770	3,23	48.636	31,74
Valores a receber		590	0,39	89	0,06
<b>Total do Ativo</b>		<b>149.487</b>	<b>101,16</b>	<b>155.481</b>	<b>101,45</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>		<b>1.720</b>	<b>1,16</b>	<b>2.226</b>	<b>1,45</b>
Rendimentos a distribuir	6	1.463	0,99	1.243	0,81
IR sobre ativos financeiros	11	63	0,04	836	0,55
Demais valores a pagar	9	194	0,13	147	0,09
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>5</b>	<b>147.767</b>	<b>100,00</b>	<b>153.255</b>	<b>100,00</b>
Cotas integralizadas		157.305	106,45	157.305	102,64
(-) Gastos com colocação de cotas		(6.725)	(4,54)	(6.725)	(4,38)
Lucros acumulados		16.866	11,41	4.893	3,19
(-) Distribuição de rendimentos	6	(19.679)	(13,32)	(2.218)	(1,45)
(-) Distribuição de rendimentos correspondente ao lucro contábil		(16.866)	(11,42)	(2.218)	(1,45)
(-) Distribuição do lucro caixa excedente		(2.813)	(1,90)	-	-
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>149.487</b>	<b>101,16</b>	<b>155.481</b>	<b>101,45</b>

**JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(CNPJ: 42.085.661/0001-07)**  
**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.**  
**(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Demonstração do Resultado**

**Período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado**

	Nota	2022	De 27.10 a 31.12.2021
<b>Resultado com Ativos Financeiros</b>	<b>3</b>	<b>13.874</b>	<b>5.306</b>
<b>Natureza Imobiliária</b>		<b>12.100</b>	<b>4.561</b>
Resultado com Cotas de Fundos Imobiliários		8.237	4.304
Rendimentos recebidos por Fundos de Investimento Imobiliário		11.712	1.445
Ajuste ao valor justo		(6.614)	3.442
Resultado nas negociações		3.039	113
Impostos realizados / não realizados	11	100	(696)
Resultado de Certificados de Recebíveis Imobiliários		3.623	-
Juros apropriados		3.073	-
Ajuste ao valor justo		550	-
Resultado de Ações de Companhias Abertas		240	257
Dividendos e juros sobre capital próprio		52	161
Ajuste ao valor justo		(1.068)	96
Resultado nas negociações		1.256	-
<b>Natureza Não Imobiliária</b>		<b>1.774</b>	<b>745</b>
Resultado com operações de renda fixa - Títulos Públicos		1.774	745
Juros apropriados		2.202	956
Ajuste ao valor justo		6	-
Resultado nas negociações		35	6
Impostos realizados / não realizados	11	(469)	(217)
<b>Despesas operacionais</b>	<b>10</b>	<b>(1.901)</b>	<b>(413)</b>
<b>Lucro líquido do exercício/período</b>		<b>11.973</b>	<b>4.893</b>
Quantidade de cotas	5(a)	1.573.047	1.573.047
Lucro líquido por cota (R\$)		7,61	3,11
Valor patrimonial da cota (R\$)		93,9368	97,4256

As notas explicativas do Administrador são parte integrante das demonstrações contábeis.

**JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(CNPJ: 42.085.661/0001-07)**  
**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.**  
**(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – Nota 5 e 6**  
**Período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**  
**Em milhares de reais, exceto quando indicado**

	Nota	Cotas integralizadas	(-) Gastos com colocação de cotas	Rendimentos distribuídos	Resultado			Total
					Realizado	Não Realizado – Nota 6	Total	
Cotas emitidas no período - 1.573.047	5 (b)	157.305	(6.725)	-	-	-	-	150.580
Lucro líquido do período		-	-	-	2.335	2.558	4.893	4.893
Rendimentos distribuídos no período	6	-	-	(2.218)	-	-	-	(2.218)
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>157.305</b>	<b>(6.725)</b>	<b>(2.218)</b>	<b>2.335</b>	<b>2.558</b>	<b>4.893</b>	<b>153.255</b>
Lucro líquido do exercício		-	-	-	18.148	(6.175)	11.973	11.973
Rendimentos distribuídos no exercício	6	-	-	(17.461)	-	-	-	(17.461)
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>157.305</b>	<b>(6.725)</b>	<b>(19.679)</b>	<b>20.483</b>	<b>(3.617)</b>	<b>16.866</b>	<b>147.767</b>

As notas explicativas do Administrador são parte integrante das demonstrações contábeis.



**JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(CNPJ: 42.085.661/0001-07)**  
**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.**  
**(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Demonstração do fluxo de caixa – Nota 2(c)**

**Período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado**

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>De 27.10 a 31.12.2021</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
<b>Lucro líquido do exercício/período ajustado</b>		<b>18.148</b>	<b>2.335</b>
Lucro líquido do exercício/período		11.973	4.893
Ajustes ao lucro líquido	5 (c) e 6	6.175	(2.558)
Ajuste ao valor justo		7.389	(3.442)
Ativos financeiros de natureza imobiliária		7.395	(3.442)
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		(6)	-
Ajuste de impostos realizados e não realizados	11	(773)	836
Despesa de impostos sobre ativos financeiros		369	913
Impostos correntes pagos		(1.142)	(77)
Provisão de valores a receber/pagar		(441)	48
<b>Varição de ativos e passivos financeiros</b>		<b>(44.780)</b>	<b>(103.297)</b>
Ativos e passivos financeiros de natureza imobiliária	3(a)	(44.768)	(103.307)
Outros ativos e passivos financeiros		(12)	10
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais</b>		<b>(26.632)</b>	<b>(100.962)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Ativos financeiros de natureza não imobiliária - Títulos públicos	3(b-I)	43.872	(48.636)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento</b>		<b>43.872</b>	<b>(48.636)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Rendimentos líquidos pagos no exercício/período	6	(17.241)	(975)
Cotas emitidas no exercício/período	6(a) e 6(b)	-	150.580
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento</b>		<b>(17.241)</b>	<b>149.605</b>
<b>Varição líquida de Caixa e Equivalente de Caixa</b>		<b>(1)</b>	<b>7</b>
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período		7	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período		6	7
<b>Varição líquida de Caixa e Equivalente de Caixa</b>		<b>(1)</b>	<b>7</b>

As notas explicativas do Administrador são parte integrante das demonstrações contábeis.

# **JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 42.085.661/0001-07)**

**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.  
(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

---

## **1. Contexto operacional**

O JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), foi constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 01.06.2021 e iniciado suas atividades em 27.10.2021. É uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, destacando a Instrução CVM nº 472/08 e alterações posteriores. 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.

O objetivo do Fundo é o investimento em ativos imobiliários, por meio da aquisição de quaisquer um dos "Ativos-Alvo", de forma a proporcionar aos cotistas remuneração superior à rentabilidade alvo, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas cotas, tendo por política básica realizar investimentos em ativos imobiliários mediante aplicação nos seguintes ativos: (a) cotas de fundos de investimento imobiliário, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (c) 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 (d) 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. O Fundo poderá, ainda, adquirir Outros Ativos, até o limite do seu patrimônio líquido que não estiver investido em Ativos-Alvo, conforme segue: (e) 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; (f) certificados de potencial adicional de construção (CEPAC) emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; (g) letras hipotecárias; (h) letras de crédito imobiliário; (i) letras imobiliárias garantidas; e (j) outros ativos, títulos e valores mobiliários que eventualmente sejam permitidos pela CVM.

Os cotistas, ao fazerem aplicações neste Fundo, estarão expostos ao risco de perda do capital investido sem que conte com a garantia do Administrador ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Não obstante a diligência do Administrador, este não poderá ser responsabilizado por eventual depreciação dos bens ou ativos integrantes da carteira, ou prejuízos em caso de liquidação do condomínio, assumindo os cotistas os riscos inerentes a este tipo de investimento.

## **2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis**

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516/11 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

A elaboração das demonstrações contábeis exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às

**JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(CNPJ: 42.085.661/0001-07)**  
**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.**  
**(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**  
**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

---

estimativas.

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

**(a) Apuração do resultado**

O resultado é apurado pelo regime de competência, ou seja, as receitas e despesas são reconhecidas no período em que elas ocorrem, simultaneamente quando se relacionam, independentemente do efetivo recebimento ou pagamento.

**(b) Disponibilidades**

Disponibilidades são representadas por depósitos bancários.

**(c) Demonstração do Fluxo de Caixa**

Elaborada pelo método indireto.

**(d) Classificação e mensuração dos Ativos Financeiros**

I. Reconhecimento inicial

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação pelo seu valor justo.

II. Classificação e mensuração dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos ativos financeiros depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais esses ativos foram adquiridos pelo Fundo. Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros (mensurados ao valor justo por meio de resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. São reconhecidos sem dedução dos custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando da sua alienação.
- Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado: são ativos avaliados pelo custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos, e ajustados pelos custos de transação, os quais impactam o resultado do período, líquidos de eventuais perdas por *impairment* (quando o valor contábil supera o valor recuperável).

III. Apresentação dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são apresentados conforme sua natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldo de caixa e depósito à vista.
- Ativos financeiros de natureza imobiliária: representados por Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Ações de Companhia Abertas.

## **JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 42.085.661/0001-07)**

**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.  
(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

### **Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

---

- Ativos financeiros de natureza não imobiliária: representados por Letras Financeiras do Tesouro

#### **IV. Valor justo dos ativos financeiros**

O Fundo aplica o CPC 40 para ativos financeiros mensurados a valor justo. O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

O Fundo divulga seus ativos financeiros mensurados ao valor justo nos seguintes níveis de hierarquia de mensuração de valor justo:

- **Nível 1:** o valor justo dos ativos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2:** o valor justo dos ativos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confia o mínimo possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes necessárias para cálculo do valor justo de um ativo forem advindas de dados de mercado, o ativo estará incluído neste Nível.
- **Nível 3:** se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o ativo estará incluído no Nível 3.

#### **V. Reconhecimento das variações no valor justo**

Como regra geral, variações no valor justo de ativos financeiros, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Os títulos públicos federais classificados como para negociação são apresentados no ativo circulante, independentemente de seus vencimentos contratuais.

#### **(e) Passivos Contingentes**

Os passivos contingentes são reconhecidos, mensurados e divulgados de acordo com os critérios definidos no CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. Desta maneira, as obrigações são avaliadas pela Administração, com base nas melhores estimativas e levando em consideração o parecer dos assessores jurídicos, que reconhece uma provisão quando a probabilidade de perda é considerada provável; e divulga sem reconhecer provisão quando a probabilidade de perda é considerada possível. As obrigações cuja probabilidade de perda é considerada remota não requerem

## **JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 42.085.661/0001-07)**

**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.  
(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

### **Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

---

provisão ou divulgação.

O Fundo, com base na opinião de seus assessores legais, não está envolvido em processos advocatícios judiciais que possam afetar significativamente os resultados de suas operações.

#### **(f) Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

O Administrador do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião do Administrador, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, se referem ao valor justo dos investimentos financeiros e propriedades para investimento. O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, é mensurado mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras – Notas 2(d).

#### **(g) Ativos de natureza imobiliária e não imobiliária**

##### **Ativos de natureza imobiliária**

Por definição, os ativos de natureza imobiliária são bens e direitos que possuem vínculo com o mercado imobiliário. Estão representados na carteira do Fundo por participações em fundos imobiliários negociados na B3, títulos de dívida lastreados em imóveis ou recebíveis imobiliários e ações de companhias abertas que atuam no setor imobiliário. Estão classificados na categoria "para negociação" e são mensurados a valor justo por meio de resultado.

. Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário: As Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário são inicialmente registradas ao custo de aquisição, e tem seu valor ajustado ao valor de mercado, mensalmente, pela cotação divulgada na B3, referente ao último dia útil de cada mês, independentemente dos volumes negociados – Nível 1.

. Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI ("CRIs"): Os CRIs são atualizados de acordo com a metodologia utilizada para marcação a mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da Administradora, que considera dados de observáveis de mercado – Nível 2.

. Ações de Companhias Abertas: As Ações de Companhias Abertas são inicialmente registradas ao custo de aquisição, e tem seu valor ajustado ao valor de mercado, mensalmente, pela cotação divulgada na B3, referente ao último dia útil de cada mês, independentemente dos volumes negociados – Nível 1.

##### **Ativos de natureza não imobiliária**

Estão representados na carteira do Fundo por aplicações em Letras Financeiras do Tesouro - LFT, que estão classificadas na categoria "para negociação" e são mensurados a valor justo por meio de resultado. Os valores de emissão das LFT são atualizados pela taxa SELIC e, para a obtenção do valor justo, os valores obtidos são ajustados, mediante a utilização das taxas indicativas divulgadas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") para os respectivos vencimentos.

**JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(CNPJ: 42.085.661/0001-07)**  
**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.**  
**(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**  
**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

### 3. Ativos Financeiros

	31.12.2022					31.12.2021		
	Valor de Custo	Ajuste ao Valor Justo	Valor Justo	Por prazos de vencimentos		Resultado	Valor Justo	Resultado
				Até 365 dias	Acima de 365 dias			
<b>Natureza Imobiliária</b>	<b>148.074</b>	<b>(3.953)</b>	<b>144.121</b>	<b>128.721</b>	<b>15.400</b>	<b>12.100</b>	<b>106.749</b>	<b>4.561</b>
Cotas de FII <sup>(1)</sup>	112.797	(3.172)	109.625	109.625	-	8.237	102.170	4.304
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI <sup>(2)</sup>	27.732	550	28.282	12.882	15.400	3.623	-	-
Ações de Companhias Abertas <sup>(1)</sup>	7.545	(1.331)	6.214	6.214	-	240	4.579	257
<b>Natureza Não Imobiliária</b>	<b>4.764</b>	<b>6</b>	<b>4.770</b>	<b>732</b>	<b>4.038</b>	<b>1.774</b>	<b>48.636</b>	<b>745</b>
Letras Financeiras do Tesouro - LFT <sup>(1)</sup>	4.764	6	4.770	732	4.038	1.774	48.636	745
<b>Total em 31.12.2022</b>	<b>152.838</b>	<b>(3.947)</b>	<b>148.891</b>	<b>129.453</b>	<b>19.438</b>	<b>13.874</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total em 31.12.2021</b>	<b>151.943</b>	<b>3.442</b>	<b>155.385</b>	<b>102.170</b>	<b>53.215</b>	<b>5.306</b>	<b>155.385</b>	<b>5.306</b>

<sup>(1)</sup> Nível 1 ; <sup>(2)</sup> Nível 2

#### (a) Natureza Imobiliária

##### (I) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII)

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o saldo da rubrica Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário é composta pelos ativos detalhados abaixo:

Fundo		31.12.2022			31.12.2021		
		Quantidade Cotas	Valor Justo	% sobre cotas integralizadas	Quantidade Cotas	Valor Justo	% sobre cotas integralizadas
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	(1)	125.580	12.392	0,220	79.651	8.120	0,204
CSGH Prime Offices - FII	(2)	46.132	12.141	2,632	14.000	3.379	0,799
JS Real Estate Multigestão	(3)	152.583	11.139	0,735	42.550	3.523	0,205
FII - VBI CRI	(4)	95.452	8.238	0,867	56.219	5.748	0,535
FII BTG Pactual Fundo de CRI	(5)	84.589	6.842	0,765	43.311	3.855	0,710
CSGH Recebíveis Imobiliários - FII	(6)	65.000	6.640	0,422	47.381	5.013	0,383
FII Rio Bravo Renda Corporativa	(7)	47.065	5.982	1,275	-	-	-
Bradesco Carteira Imob. Ativa - Fundo de FII	(8)	66.004	5.610	1,775	12.807	1.101	0,344
FII - VBI Prime Properties	(9)	57.339	5.376	0,571	32.813	3.117	0,327
FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado	(10)	49.823	4.901	0,898	52.356	5.476	1,541
Kinea Índices de Preços FII	(11)	53.000	4.873	0,066	50.028	5.263	0,070
FII Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	(12)	48.107	4.229	0,330	84.943	8.745	0,684
CSGH Imobiliário FOF - FII	(13)	52.495	3.770	1,833	26.889	2.039	0,939
Capitânia Securities II FII	(14)	38.077	3.126	0,120	92.975	8.922	0,332
Autonomy Edifícios Corporativos FII	(15)	44.785	3.110	0,928	30.106	2.213	0,624
Kinea Securities FII	(16)	31.500	2.722	0,237	-	-	-
FII RBR Rendimento High Grade	(17)	28.439	2.395	0,212	100.573	9.953	0,971
Valora RE III FII	(18)	206.150	2.031	0,200	20.615	2.035	0,457
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade FII	(19)	19.627	1.689	1,136	-	-	-
HSI Ativos Financeiros – FII	(20)	16.000	1.262	0,633	-	-	-

**JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(CNPJ: 42.085.661/0001-07)**  
**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.**  
**(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**  
**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

Fundo	31.12.2022			31.12.2021		
	Quantidade Cotas	Valor Justo	% sobre cotas integralizadas	Quantidade Cotas	Valor Justo	% sobre cotas integralizadas
RBR Log FII	(21) 7.582	637	0,113	28.556	2.763	0,427
FII Shopping Pátio Higienópolis	(22) 700	516	0,115	-	-	-
Vectis Juros Real FII	(23) 41	4	0,000	-	-	-
HSI Malls FII	(24) -	-	-	33.037	2.696	0,209
Hedge Brasil Shopping FII	(25) -	-	-	2.266	435	0,023
XP Malls FII	(26) -	-	-	41.270	4.103	0,221
FII SDI Rio Bravo Renda Logística	(27) -	-	-	2.389	218	0,037
FII - VBI Logístico	(28) -	-	-	20.088	2.071	0,171
FII - Btg Pactual Credito Imobiliario	(29) -	-	-	47.854	4.367	0,995
Bresco Logística FII	(30) -	-	-	28.000	2.892	0,189
Vinci Instrumentos Financeiros FII	(31) -	-	-	7.081	542	0,252
CSGH Renda Urbana - FII	(32) -	-	-	27.595	3.263	0,150
Fundo de FII Kinea	(33) -	-	-	4.099	318	0,090
<b>Total</b>	<b>1.336.070</b>	<b>109.625</b>		<b>1.029.452</b>	<b>102.170</b>	

Os objetivos operacionais dos fundos imobiliários investidos são:

### (1) Kinea Rendimentos Imobiliarios FII

O fundo tem como objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM n.º 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido – através da aquisição de certificados de recebíveis imobiliários. Adicionalmente, o fundo poderá investir em letras de crédito imobiliário, letras hipotecárias e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério do gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas.

### (2) CSHG Prime Offices - FII

O fundo tem por objeto o investimento preponderante na aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente os imóveis do portfólio alvo, de acordo com a estratégia de investimento constante em seu regulamento; a aquisição de imóveis e/ou empreendimentos imobiliários e/ou de parte de empreendimentos imobiliários e de bens e direitos a eles relacionados, de acordo com os critérios de elegibilidade e outros ativos de acordo com a política de investimentos.

### (3) JS Real Estate Multigestão

O JSRE11 é um fundo imobiliário do tipo híbrido. Seus investimentos podem ser compostos por todos os segmentos de investimento do mercado imobiliário.

Fundos híbridos como o JSRE11 são também conhecidos como fundos mistos pelo fato de obterem portfólios com grande diversificação de ativos.

O FII JS Real Estate Multigestão é um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA híbrido gestão ativa de segmento híbrido. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O objetivo do Fundo é o investimento em ativos imobiliários, por meio da aquisição de quaisquer um dos

## **JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 42.085.661/0001-07)**

**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.  
(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

### **Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

---

ativos-alvo, de forma a proporcionar aos cotistas remuneração superior à rentabilidade alvo, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas cotas, tendo por política básica realizar investimentos em ativos imobiliários mediante aplicação nos seguintes ativos: quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantemente sejam permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, cotas de fundos de investimento em participações 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, certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401/03, cotas de outros FII, certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios 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, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliários; letras imobiliárias garantidas, definidos em seu regulamento.

#### **(4) FII - VBI CRI**

O fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especificamente: Certificados de recebíveis imobiliários; Letras hipotecárias; Letras de crédito imobiliário; Letras imobiliárias garantidas; Cotas de fundos de investimento imobiliário; e Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003.

#### **(5) FII BTG Pactual Fundo de CRI**

O FII BTG Pactual Fundo de CRI tem por objetivo ser referência no mercado quanto ao investimento em certificados de recebíveis imobiliários (CRI), por meio de uma gestão ativa sempre em busca das melhores oportunidades do mercado. O Fundo investe principalmente em CRI, assim como Letras de Crédito Imobiliário (LCI) e outros ativos similares, nos termos do seu regulamento.

#### **(6) CSHG Recebíveis Imobiliários - FII**

O CSHG Recebíveis Imobiliários FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários, acessando o mercado de forma dinâmica e estruturada. O fundo deve alocar no mínimo 51% de seus recursos em certificados de recebíveis imobiliários que se enquadrem nos requisitos de concentração, alavancagem e risco de crédito previstos no regulamento. Os recursos não alocados em CRIs são investidos em cotas de fundos imobiliários e de renda fixa, assim como em letras de crédito imobiliário, CEPACs e LIGs.

#### **(7) FII Rio Bravo Renda Corporativa**

O Fundo Imobiliário Rio Bravo Renda tem como objetivo a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, performados, notadamente lajes corporativas e conjuntos comerciais, vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade do fundo e direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial.



**JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(CNPJ: 42.085.661/0001-07)**  
**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.**  
**(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**  
**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

---

**(8) Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de FII**

O fundo tem por objeto o investimento prioritário em cotas de FII podendo, ainda, investir em outros ativos alvo e, excepcionalmente, em outros ativos. O caixa do fundo permanecerá aplicado nos ativos financeiros, sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento nos ativos financeiros também irão remunerar o investimento dos Cotistas.

**(9) FII - VBI Prime Properties**

O VBI Prime Properties tem por objetivo o investimento em imóveis com certificado de conclusão de obra (Habite-se ou equivalente) total ou parcial, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial.

**(10) FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado**

O objeto do fundo é aplicar em certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; Letras hipotecárias; Letras de crédito imobiliário; Letras imobiliárias garantidas; Cotas de fundos de investimento imobiliário; Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM no 401, de 29 de dezembro de 2003; Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios 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; Cotas de fundos de investimento em participações 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; e Debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIIs.

**(11) Kinea Índices de Preços FII**

O fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - através da aquisição de CRI. Adicionalmente, o fundo poderá investir em LCI, LH, outros ativos financeiros e títulos e valores mobiliários, a critério do gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas.

**(12) FII Mauá Capital Recebíveis Imobiliários**

O objetivo do fundo é proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente, observadas as condições estabelecidas nos subitens abaixo, e, adicionalmente, nos seguintes ativos: Letras Hipotecárias; Letras de crédito imobiliário; Letras imobiliárias garantidas; e demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

**(13) CSHG Imobiliário FOF - FII**

O fundo possui o objetivo de proporcionar rentabilidade aos cotistas através da distribuição de

**JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(CNPJ: 42.085.661/0001-07)**  
**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.**  
**(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**  
**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

---

rendimentos advindos, principalmente, através do investimento em cotas de outros fundos imobiliários, e conforme política de investimentos, o fundo constituiu uma carteira de investimentos diversificada quanto às estratégias imobiliárias vigentes. Dentre as principais estratégias, destacam-se as seguintes, que deverão possuir uma maior concentração na carteira do fundo: Fundos de CRI, lajes corporativas, logística/Industrial, shoppings e híbrido.

**(14) Capitânia Securities II FII**

O objetivo do fundo é proporcionar rentabilidade aos seus cotistas através da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem imobiliária, principalmente Certificados de Recebíveis Imobiliários, Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, Letras de Crédito Imobiliárias e Letras Hipotecárias.

**(15) Autonomy Edifícios Corporativos FII**

O Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo de renda com gestão ativa, pertencente ao segmento de Lajes Corporativas. O Fundo é destinado ao público em geral, possui prazo de duração indeterminado.

**(16) Kinea Securities FII**

O Kinea Securities, constituído sob a forma de condomínio fechado, é um fundo imobiliário do tipo papel. Seus investimentos são focados em títulos de dívida imobiliária e outros valores mobiliários. Dentre os títulos permitidos, os mais comuns são os certificados de recebíveis imobiliários (CRI).

**(17) FII RBR Rendimento High Grade**

O fundo tem por objeto o investimento em Certificados de recebíveis Imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; Letras hipotecárias; Letras de crédito imobiliário; Letras imobiliárias garantidas; Cotas de fundos de investimento imobiliário; Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 e Demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

**(18) Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário**

O fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

**(19) Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade FII**

O Fundo Imobiliário Rio Bravo Crédito Imobiliário IV foi constituído em maio de 2019 e tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de base imobiliária, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), cotas de FII, cotas de FIDC, cotas de FI Renda Fixa e Debêntures. O fundo também busca proporcionar aos cotistas uma rentabilidade que acompanhe a variação do CDI bruto, por meio de obtenção de renda a partir do investimento ou, eventualmente, por meio de ganho de capital em eventuais transações realizadas com ativos imobiliários.

**JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(CNPJ: 42.085.661/0001-07)**  
**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.**  
**(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**  
**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

---

**(20) HSI Ativos Financeiros – FII**

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento, preponderantemente, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo, consistentes: (i) na aquisição dos Ativos Imobiliários, para posterior locação, arrendamento ou venda, conforme o caso; (ii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, (b) aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos Ativos do Fundo; ou (c) posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos que integram a carteira do Fundo.

**(21) RBR Log FII**

O objetivo do Fundo RBR LOG é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente, por meio de investimentos na aquisição ou no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários logísticos ou industriais, ou direitos a ele relativos e/ou direitos reais sobre tais imóveis, destinado às áreas logística ou industrial, inclusive para desenvolvimento de novos empreendimentos e para realização de operações de built to suit e sale leaseback ou ações ou cotas de sociedades que invistam, direta ou indiretamente, nos imóveis alvo.

**(22) FII Shopping Pátio Higienópolis**

O Fundo Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis foi constituído em dezembro de 1999 e tem por objeto adquirir e participar da implantação, do desenvolvimento, e da exploração, incluindo eventuais expansões e revitalizações, de parte do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Comercial Shopping Pátio Higienópolis", com vistas à sua exploração através de locação ou arrendamento.

**(23) Vectis Juros Real FII**

Destinado a investidores em geral, o Fundo Imobiliário Vectis Juros Real foi constituído em novembro de 2018 com o objeto de investir em empreendimentos imobiliários, preponderantemente - assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido do fundo - por meio da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), debêntures, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) e de Letras Imobiliárias Garantidas (LIG).

Adicionalmente, o VCJR11 poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), cotas de fundos de investimento imobiliário (cota de FII) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas.

**(24) HSI Malls FII**

O HSI Malls FII tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos do segmento de shopping centers, através de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive de bens e direitos a eles relacionados.

**(25) Hedge Brasil Shopping FII**

O fundo tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários comerciais, os quais estejam devidamente construídos ou que sejam objeto de reformas, benfeitorias ou

## **JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 42.085.661/0001-07)**

**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.  
(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

### **Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

---

expansões, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, direta ou indiretamente, por meio dos ativos previstos neste Regulamento, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente shopping centers, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do fundo.

#### **(26) XP Malls FII**

O Fundo Imobiliário XP Malls foi constituído em setembro de 2017 e tem como objetivo a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária de shopping centers, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de shopping centers. Poderá adquirir os imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro. Seus ativos imobiliários poderão estar relacionados a projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento.

#### **(27) FII SDI Rio Bravo Renda Logística**

O fundo tem por objeto a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários de longo prazo, por meio de aplicação e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza logística e industrial, notadamente galpões logísticos.

#### **(28) FII - VBI Logístico**

O fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis do segmento logístico ou industrial, bem como indiretamente, através de ações ou cotas de sociedades de propósito específico, cotas de fundos imobiliários e cotas de Fundos de Investimento em Participações.

#### **(29) FII - BTG Pactual Crédito Imobiliário**

O objeto do fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em ativos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em contratos de financiamento, compra e venda, cédulas de crédito bancário, locação típica, locação atípica, built to suit, debêntures, dentre outros, sem prejuízo da possibilidade de aquisição dos outros ativos constantes do regulamento.

#### **(30) Bresco Logística FII**

O Fundo Imobiliário Bresco Logística foi constituído em julho de 2014 com o objetivo de obter renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários nos segmentos logístico e/ou industrial, com gestão ativa dos ativos pelo gestor, conforme previstos em seu regulamento.

#### **(31) Vinci Instrumentos Financeiros FII**

O objetivo do fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em Cotas de fundos de investimento imobiliário; Letras de crédito imobiliário; Letras imobiliárias garantidas; Letras hipotecárias; Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; Certificados de recebíveis

## JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 42.085.661/0001-07)

Administrado pelo Banco J. Safra S.A.  
(CNPJ: 03.017.677/0001-20)

**Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

Imobiliários; e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

### (32) CSHG Renda Urbana - FII

O CSHG Renda Urbana – Fundo De Investimento Imobiliário - FII tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial, que potencialmente gerem renda por meio de alienação, locação ou arrendamento, priorizando a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que não sejam lajes corporativas, shopping centers ou da área de logística. O Fundo é destinado a investidores em geral e tem prazo de duração indeterminado.

### (33) Fundo de FII Kinea

O fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM n.º 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do fundo – através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário. Adicionalmente, o fundo poderá investir em certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário, letras hipotecárias, letras imobiliárias garantidas, outros ativos financeiros e títulos e valores mobiliários a critério do gestor.

## (II) Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo da rubrica Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs é composta pelos ativos detalhados abaixo:

Devedor   Empreendimento	Emissor	Qtde	Indexador	Taxa	Data de Emissão	Data de Vcto	Custo	Valor Justo
CRI Estância   Reiter Log	(1) True	12.000	IPCA	7,83%	15.05.2021	04.01.2023	12.380	12.882
CRI Brookfield   Ed. FL Financial Center	(2) Opea	5.040	CDI	1,70%	03.12.2021	19.04.2027	5.374	5.391
CRI Brookfield   Ed. Miss Silvia	(3) Opea	4.463	CDI	1,70%	03.12.2021	19.04.2027	4.758	4.773
CRI Brookfield   Ed. FL Square	(4) Opea	2.880	CDI	1,70%	03.12.2021	19.04.2027	3.071	3.080
CRI Brookfield   Ed. JK 1455	(5) Opea	2.016	CDI	1,70%	03.12.2021	19.04.2027	2.149	2.156
<b>Total</b>		<b>26.399</b>					<b>27.732</b>	<b>28.282</b>

### (1) CRI Estância | Reiter Log

Cessão dos contratos de locação atípicos da Aurora Alimentos e Reiter Log, referente à locação de um galpão logístico refrigerado em Passo Fundo, Rio Grande do Sul.

As garantias são:

- . Cessão fiduciária dos contratos de locação atípicos;
- . Alienação fiduciária do imóvel, com LTV de 39%;
- . Aval dos sócios da Cedente;
- . Covenants de dívida líquida / Ebitda menor ou igual a 3x, com apuração anual;
- . Reserva de liquidez de 2 PMTs;
- . Razão de subordinação de 25%.

## **JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 42.085.661/0001-07)**

**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.  
(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

---

### **(2) CRI Brookfield | Ed. FL Financial Center**

Cessão dos contratos de locação de conjuntos do Ed. FL Financial Center que representam 55% (16.581m<sup>2</sup>) da ABL total do imóvel que fica localizado na Av. Brg. Faria Lima, 3.400 e tem classificação internacional "AAA".

As garantias são:

- . Cessão fiduciária dos contratos de locação;
- . Alienação fiduciária do imóvel, com LTV de 77%;
- . Alienação fiduciária das cotas do FII da Brookfield detentor do imóvel;
- . Obrigação de apresentação dos novos contratos em caso de novas locações ou revisionais;
- . Fundo de reserva de uma parcela de juros;
- . Compromisso de aporte no fundo de reserva, outorgado pela BSREP IV.

### **(3) CRI Brookfield | Ed. Miss Silvia**

Cessão dos contratos de locação de conjuntos do Ed. Miss Silvia que representam 83% (15.096m<sup>2</sup>) da ABL total do imóvel que fica localizado na Av. Brg Faria Lima, 4.100 e tem classificação internacional "AAA".

As garantias são:

- . Cessão fiduciária dos contratos de locação;
- . Alienação fiduciária do imóvel, com LTV de 77%;
- . Alienação fiduciária das cotas do FII da Brookfield detentor do imóvel;
- . Obrigação de apresentação dos novos contratos em caso de novas locações ou revisionais;
- . Fundo de reserva de uma parcela de juros;
- . Compromisso de aporte no fundo de reserva, outorgado pela BSREP IV.

### **(4) CRI Brookfield | Ed. FL Square**

Cessão dos contratos de locação de conjuntos do Ed. FL Square que representam 48% (9.610m<sup>2</sup>) da ABL total do imóvel que fica localizado na Av. Brg Faria Lima, 3.600 e tem classificação internacional "AAA".

As garantias são:

- . Cessão fiduciária dos contratos de locação;
- . Alienação fiduciária do imóvel, com LTV de 77%;
- . Alienação fiduciária das cotas do FII da Brookfield detentor do imóvel;
- . Obrigação de apresentação dos novos contratos em caso de novas locações ou revisionais;
- . Fundo de reserva de uma parcela de juros;
- . Compromisso de aporte no fundo de reserva, outorgado pela BSREP IV.

### **(5) CRI Brookfield | Ed. JK 1455**

Cessão dos contratos de locação de conjuntos do Ed. JK 1455 que representam 33% (8.052m<sup>2</sup>) da ABL total do imóvel que fica localizado na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.455 e tem classificação internacional "AAA".

As garantias são:

- . Cessão fiduciária dos contratos de locação;
- . Alienação fiduciária do imóvel, com LTV de 77%;
- . Alienação fiduciária das cotas do FII da Brookfield detentor do imóvel;
- . Obrigação de apresentação dos novos contratos em caso de novas locações ou revisionais;
- . Fundo de reserva de uma parcela de juros;
- . Compromisso de aporte no fundo de reserva, outorgado pela BSREP IV.

## JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 42.085.661/0001-07)

Administrado pelo Banco J. Safra S.A.  
(CNPJ: 03.017.677/0001-20)

**Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

### (III) Ações Companhias Abertas

São avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado cujas cotações são obtidas no Boletim Diário de Informações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

Em 31.12.2022, o Fundo possuía as seguintes participações acionárias em companhias de capital aberto:

Companhia	31.12.2022		31.12.2021	
	Quantidade	Valor Justo	Quantidade	Valor Justo
Jereissati Participacoes S.A.	175.400	3.245	33.000	596
MRV Engenharia e Participações S.A.	220.300	1.674	-	-
Syn Prop e Tech S.A.	312.000	1.295	-	-
Multiplan - Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	176.600	3.306
Even Construtora e Incorporadora S.A.	-	-	102.700	677
<b>Total</b>	<b>707.700</b>	<b>6.214</b>	<b>312.300</b>	<b>4.579</b>

### (b) Natureza Não Imobiliária

#### (I) Letras Financeiras do Tesouro (LFT)

As aplicações em LFT em 31.12.2022 estão compostas como a seguir:

Emissor	Quantidade Carteira	Data de Emissão	Data de Vencimento	Valor Justo	
				31.12.2022	31.12.2021
BACEN	58	14.07.2017	01.09.2023	732	48.344
BACEN	1	05.01.2018	01.03.2024	13	-
BACEN	286	06.07.2018	01.09.2024	3.609	-
BACEN	12	26.10.2018	01.03.2025	151	-
BACEN	3	08.03.2019	01.09.2025	38	-
BACEN	18	06.09.2019	01.03.2026	227	-
BACEN	-	13.01.2017	01.03.2023	-	292
<b>Total</b>	<b>378</b>			<b>4.770</b>	<b>48.636</b>

## 4. Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Gestor mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista. Os principais riscos, dentre aqueles apresentados no regulamento do Fundo, são:

### (a) Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas

## **JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 42.085.661/0001-07)**

**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.  
(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

### **Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

---

condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

#### **(b) Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Coordenador Líder, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

#### **(c) Risco de concentração da carteira do Fundo**

O Fundo poderá concentrar até 100% de seus recursos em um único Ativo Alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira.

#### **(d) Risco relativo à rentabilidade do Fundo**

O investimento nas cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Alvo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo.

#### **(e) Risco relativo à concentração e pulverização**

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser detidas por um único cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a deter parcela substancial das cotas da Primeira Emissão do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários.

#### **(f) Risco de falta de liquidez no investimento em cotas de FII**

Como os FIIs são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que



## JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 42.085.661/0001-07)

Administrado pelo Banco J. Safra S.A.  
(CNPJ: 03.017.677/0001-20)

### Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

#### (g) Riscos relacionados ao mercado imobiliário

O Fundo investirá em cotas de fundos de investimento imobiliário que poderão ter seu patrimônio investido em imóveis, além de investir diretamente em imóveis para renda os quais estão sujeitos ao risco de desvalorização dos imóveis, que se concretizados afetarão os rendimentos das cotas desse Fundo.

## 5. Patrimônio líquido

Em 31.12.2022 e 31.12.2021, o capital está composto por 1.573.047 cotas, totalmente integralizadas com valor patrimonial unitário de R\$ 100, totalizando R\$ 157.305.

#### (a) Cotas Integralizadas

Data	Emissão	Quantidade de Cotas	Valor das Cotas Integralizadas
27.09.2021	1ª Oferta	1.573.047	157.305
<b>Total</b>		<b>1.573.047</b>	<b>157.305</b>

#### (b) 1ª emissão de cotas

A Emissão, a Oferta, o Preço de Emissão foram aprovados por meio do "Primeiro Aditivo do Instrumento Particular do Administrador do JSAF 1.041 Fundo de Investimento Multimercado", celebrado em 01.06.2021).

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/052, em 27.09.2021, e a liquidação financeira das Cotas ocorreu em 27.10.2021.

As Cotas ofertadas foram registradas para distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA e negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

O Banco Safra S.A. será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

Conforme divulgado no anúncio de encerramento da oferta, em 29.10.2021, a integralização das cotas foi realizada em 27.10.2021 pelo valor original no montante de R\$ 157.305. Os dados finais de distribuição da oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo VII da Instrução da CVM 400:

Tipo de Investidor	Número de adquirentes	Quantidade de cotas adquiridas
Pessoas Físicas	1.717	1.514.914
Fundos de Investimento	1	50.000
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
<b>Total</b>	<b>1.751</b>	<b>1.573.047</b>

## **JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 42.085.661/0001-07)**

**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.  
(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

### **(c) Composição patrimonial do resultado não realizado**

	<b>Nota</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Varição</b>
Ajuste ao valor justo - ativos financeiros	3	(3.947)	3.442	(7.389)
IR sobre ativos financeiros (não realizado)		(63)	(836)	773
Demais		393	(48)	441
<b>Total</b>		<b>(3.617)</b>	<b>2.558</b>	<b>(6.175)</b>

### **(d) Cotas negociadas no mercado**

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código JSAF11, sendo a última negociação ocorrida em 31.12.2022, com valor de cota de R\$ 84,48.

### **(e) Rentabilidade no período**

A rentabilidade do Fundo no exercício findo em 31.12.2022 foi de 7,61% (Durante o período de 27.10.2021 a 31.12.2021, a rentabilidade foi de 3,11%), apurada considerando-se o lucro líquido no período sobre o montante de cotas integralizadas.

## **6. Distribuição dos resultados**

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN/SNC nº 01/14, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O resultado auferido no semestre é distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 15º dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

O Administrador poderá, a seu exclusivo critério, pagar periodicamente os rendimentos aos cotistas a título de antecipação dos resultados do semestre. Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo na data do anúncio de distribuição de rendimentos, ou em data diferente caso especificada no referido anúncio.

A política de rendimentos a distribuir do Fundo considera os juros decorridos e reconhecidos contabilmente no resultado, relativos à carteira de títulos de renda fixa de alta liquidez (CRI, LCI e títulos públicos), como lucro caixa, por tratar-se de um direito certo referente a prazo já decorrido e de realização provável, já que esses títulos podem ser a qualquer tempo, convertidos em caixa quando necessário. Os rendimentos decorrentes de outros ativos compõem a base de distribuição de rendimentos somente quando da sua efetiva realização.

Em 18.03.2015, a CVM divulgou o Ofício Circular CVM/SIN/SNC nº 01/15, que tornou pública sua deliberação de ratificar o entendimento apresentado no Ofício Circular CVM/SIN/SNC nº 01/14 sobre a distribuição mínima de resultados de FIIs. Este Fundo adota as orientações dos Ofícios mencionados acima. Segue abaixo a demonstração da Distribuição de Rendimentos:

## **JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 42.085.661/0001-07)**

**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.  
(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Lucro Líquido do período</b>	<b>11.973</b>	<b>4.893</b>
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa</b>	<b>6.175</b>	<b>(2.558)</b>
<b>Lucro Líquido de caixa no exercício/período</b>	<b>18.148</b>	<b>2.335</b>
Resultado mínimo a distribuir (95%)	17.241	2.218
<b>Rendimentos distribuídos no exercício/período</b>	<b>17.461</b>	<b>2.218</b>
Rendimentos pagos no exercício/período	15.998	975
Rendimentos provisionados no exercício/período	1.463	1.243
<b>Rendimentos líquidos pagos no exercício/período</b>	<b>17.241</b>	<b>975</b>

### **7. Remuneração da administração**

A Administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta e indiretamente ao funcionamento e manutenção do Fundo, prestados pelo Administrador ou por terceiros contratados em nome do Fundo, tais como administração e distribuição/escrituração – Nota 9(b) e 10.

A taxa de administração prevista no Regulamento do Fundo é de 1% ao ano, incidente sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração e provisionada diariamente, por dia útil, à razão de 252 dias úteis, e paga mensalmente até o 5º dia útil ao encerramento do mês subsequente ao seu vencimento ou, proporcionalmente, quando da amortização ou resgate de cotas.

Adicionalmente, a título de participação nos resultados e sem prejuízo da remuneração pelos serviços de gestão incluída na Taxa de Administração anteriormente mencionada o Gestor fará jus à Taxa de Performance ("TPS") a qual será provisionada mensalmente e apurada e paga semestralmente, nos meses de junho de dezembro, até o 10º (décimo) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor.

A TPS deverá ser calculada conforme a fórmula apresentada a seguir:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{[\text{Resultado no Período de Apuração}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})]\}$$

Onde:

- TPS: Taxa de Performance Semestral;
- Período de apuração: Período compreendido entre 01 de Janeiro e 30 de Junho ou 01 de Julho e 31 de Dezembro de cada ano. No primeiro período de apuração será considerada a data da primeira integralização de cotas;
- Data de apuração: Até o 10º dia útil de julho ou janeiro de cada ano;
- VT Performance: Valor de Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- Índice de correção: Variação do IPCA + X, sendo que o "X" é o Yield do IMA-B, em taxa percentual ao ano, conforme divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, que possui a seguinte fórmula: média ponderada, calculada diariamente, das taxas indicativas dos títulos que compõem o índice IMA-B de acordo com o peso dos títulos na composição do próprio índice. O fator "X" que vigorará para um determinado período

## JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 42.085.661/0001-07)

Administrado pelo Banco J. Safra S.A.  
(CNPJ: 03.017.677/0001-20)

### Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

de apuração será a média aritmética deste Yield do IMA-B, publicado diariamente pela ANBIMA, do semestre imediatamente anterior ao da apuração da performance e será ajustado a uma base pela seguinte fórmula:  $[(1 + \text{média diária do IMA-B do período mencionado})^{(\text{quantidade de dias úteis do período de apuração da performance}) - 1}]$ ;

- PL Base: Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;
- Resultado conforme fórmula abaixo:  
Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)]  
Onde:  
Distribuições atualizadas:  $\Sigma [\text{Rendimento durante o Período de Apuração} * (1 + \text{Índice de Correção } pro \text{ rata temporis do Período de Apuração})]$ ;  
PL Contábil: Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento o último dia útil do período de apuração da Taxa de Performance.

A Taxa de Performance será provisionada mensalmente, baseada no cálculo de performance acima descrito e, portanto, após a dedução de todas as despesas devidas pelo Fundo, incluindo a Taxa de Administração.

#### 8. Gestão, custódia, tesouraria, consultoria e serviços terceirizados

(I) Administrador – Banco J. Safra S.A. – CNPJ: 03.017.677/0001-20

(II) Gestor – Safra Asset Management Ltda. – CNPJ: 62.180.047/0001-31

(III) Custodiante, Distribuidor de Cotas e Prestador de Serviços de Registro Escritural de Cotas – Banco Safra S.A. – CNPJ: 58.160.789/0001-28

#### 9. Transação com partes relacionadas

Durante o(s) período(s) compreendido(s) nestas demonstrações contábeis, o Fundo efetuou transações com partes relacionadas demonstradas a seguir, além dos valores cobrados referentes à remuneração da administração e/ou custódia.

##### (a) Títulos Públicos – Nota 3(b-I)

Mês/ Ano	Contraparte	Natureza	Compra	Venda	Operações definitivas de compra e venda de títulos públicos federais com partes relacionadas / Total de operações com títulos públicos federais	Volume médio diário / Patrimônio médio diário do fundo	Preço praticado / Preço médio do dia ponderado pelo volume
01/2022	Banco Safra S.A.	Custodiante	3.267	(2.196)	100,00%	0,20%	100,00%
02/2022	Banco Safra S.A.	Custodiante	8.874	(4.947)	100,00%	0,45%	100,00%
03/2022	Banco Safra S.A.	Custodiante	1.826	(25.602)	100,00%	0,86%	100,00%
04/2022	Banco Safra S.A.	Custodiante	4.290	(10.832)	100,00%	0,43%	100,00%
05/2022	Banco Safra S.A.	Custodiante	4.369	(18.931)	100,00%	0,61%	100,00%
06/2022	Banco Safra S.A.	Custodiante	1.939	(7.797)	100,00%	0,18%	100,00%
07/2022	Banco Safra S.A.	Custodiante	3.901	(1.511)	100,00%	0,15%	100,00%
08/2022	Banco Safra S.A.	Custodiante	8.615	(4.952)	100,00%	0,27%	100,00%

**JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(CNPJ: 42.085.661/0001-07)**  
**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.**  
**(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**

**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

Mês/ Ano	Contraparte	Natureza	Compra	Venda	Operações definitivas de compra e venda de títulos públicos federais com partes relacionadas / Total de operações com títulos públicos federais	Volume médio diário / Patrimônio médio diário do fundo	Preço praticado / Preço médio do dia ponderado pelo volume
09/2022	Banco Safra S.A.	Custodiante	9.225	(7.180)	100,00%	0,28%	100,00%
10/2022	Banco Safra S.A.	Custodiante	3.142	(7.591)	100,00%	0,24%	100,00%
11/2022	Banco Safra S.A.	Custodiante	7.145	(7.467)	100,00%	0,28%	100,00%
12/2022	Banco Safra S.A.	Custodiante	1.080	(4.776)	100,00%	0,14%	100,00%

**(b) Remuneração da Administração – Notas 7 e 8**

Serviços	Contraparte	2022	2021
Administração	Banco J. Safra S.A.	(53)	(41)
Gestão	Safra Asset Management Ltda.	(1.198)	(123)
Distribuição/Escrituração	Banco Safra S.A.	(80)	(110)
<b>Total</b>		<b>(1.331)</b>	<b>(274)</b>

Em 31.12.2022, o montante provisionado para taxa de administração pagar era de R\$ 115 (Em 2021, R\$ 130), e não foi provisionado nenhum valor a pagar a título taxa de performance.

**(c) Outros Valores**

Em 31.12.2022, o montante de R\$ 6 (Em 2021, R\$ 7) contabilizado na rubrica de "Disponibilidades" refere-se à conta corrente que o Fundo possui no Banco Safra S.A.

**10. Despesas Operacionais**

	Nota	2022		2021	
		Valor	%	Valor	%
Remuneração da administração	9(b)	(1.331)	(0,87)	(274)	(0,18)
Prestação de Serviços de Terceiros		(237)	(0,15)	(31)	(0,02)
Sistema Financeiro		(257)	(0,17)	(100)	(0,07)
Outras despesas administrativas		(76)	(0,05)	(8)	(0,02)
Despesa de publicações e correspondências		(14)	(0,01)	(8)	(0,02)
Taxa de fiscalização CVM		(14)	(0,01)	-	(0,00)
Demais		(48)	(0,03)	-	(0,00)
<b>Total</b>		<b>(1.901)</b>	<b>(1,24)</b>	<b>(413)</b>	<b>(0,29)</b>

Os percentuais foram calculados sobre o patrimônio líquido médio do período no montante R\$ 153.022.

**11. Tributação**

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. A Lei nº 12.024/09, no entanto, criou uma exceção à regra de tributação pelo imposto de renda sobre tais

**JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário  
(CNPJ: 42.085.661/0001-07)****Administrado pelo Banco J. Safra S.A.  
(CNPJ: 03.017.677/0001-20)****Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022****Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

---

rendimentos: os rendimentos auferidos pelo FII nas aplicações em FII, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário não estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte, sendo que o ganho de capital apurado na alienação desses ativos pelo FII não é abrangido pela isenção.

A Solução de Consulta Cosit nº 181/14 veio a esclarecer o posicionamento da Receita Federal do Brasil, de que o ganho de capital na alienação de cotas de FIIs detidas por outro FII está sujeito à incidência de Imposto de Renda à alíquota de 20%, sujeitando às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, não estando abrangida pela isenção dada aos rendimentos recebidos dos FIIs, estabelecida pelos dispositivos do artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033/04.

O resultado com impostos (realizados e não realizados) do período findo em 31.12.2022 totaliza R\$ (369), (Em 2021, R\$ (913)). O montante de imposto a pagar em 31.12.2022 totaliza R\$ 63, (Em 2021, R\$ 836), representado por impostos sobre ajuste ao valor justo dos ativos financeiros e rendimentos de títulos de renda fixa ainda não recebidos, registrados na rubrica "IR sobre ativos financeiros". No período findo em 31.12.2022, o imposto pago foi de R\$ (1.142), (Em 2021, R\$ (77)).

De acordo com o parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, os rendimentos distribuídos pelo FII a cotistas pessoa física são isentos de Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que as cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa ou no mercado de balcão organizado, o FII conte com no mínimo 50 cotistas, e o cotista não seja titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou que lhe dêem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo fundo. Os rendimentos distribuídos pelo FII aos cotistas pessoa jurídica, por sua vez, estão sujeitos à retenção de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%. Em 31.12.2022 o número de cotistas do Fundo é de 3.356 (Em 2021, 1.744).

No caso de ganhos ou rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas por qualquer beneficiário (pessoa física ou jurídica), haverá incidência de imposto de renda à alíquota de 20%. Para cotistas pessoa física, o IR incide sobre os ganhos líquido apurados na alienação de cota em bolsa ou sobre o ganho de capital apurado na alienação fora de bolsa. No caso de cotista pessoa jurídica, o IR incide sobre o ganho líquido apurado na alienação de cotas em bolsa ou fora de bolsa. O resgate de cotas está sujeito à retenção de IRRF na fonte, e ocorrerá somente em decorrência do término do prazo de duração do fundo ou da sua liquidação, sendo o rendimento constituído pela diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das cotas.

Para os cotistas não-residentes fora de paraíso fiscal, a Instrução Normativa nº 1.585/15 determina que os rendimentos auferidos no resgate de cotas e os ganhos auferidos fora de bolsa estão sujeitos ao Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15%, e que os ganhos auferidos nas alienações de cotas em bolsa são isentos de imposto de renda. Caso os cotistas não residentes sejam domiciliados ou residentes em países que não tributem a renda, ou que a tributem com alíquota inferior a 20%, o regime tributário será o mesmo dado aos cotistas residentes. No mais, em caso de rendimentos distribuídos pelo FII a cotistas pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em paraíso fiscal, haverá isenção de IR desde que atendidas as condições legais.

IOF/TVM: é cobrado à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/TVM pode ser

**JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(CNPJ: 42.085.661/0001-07)**  
**Administrado pelo Banco J. Safra S.A.**  
**(CNPJ: 03.017.677/0001-20)**

**Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis referentes ao período de 27 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**  
**Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

---

majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% ao dia.

**12. Demandas Judiciais**

Em 31.12.2022, não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos Cotistas, quer desses contra a Administração do Fundo.

**13. Política de divulgação de informações**

As informações referentes ao Fundo estão disponíveis na CVM e B3, na sede do Administrador, no endereço eletrônico [www.safraasset.com.br](http://www.safraasset.com.br), nas agências do Banco Safra, e podem ser solicitadas através do e-mail: [safra.asset@safra.com.br](mailto:safra.asset@safra.com.br).

**14. Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

O Administrador não contratou para o Fundo outros serviços com o auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria independente.

**15. Outros assuntos**

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução, que revoga algumas normas aplicáveis aos fundos de investimento atualmente vigentes, entrará parcialmente em vigor em 3 de abril de 2023, uma vez que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Para a data-base dessas demonstrações contábeis, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

**16. Informações adicionais**

Contador: Fernando Henrique de Oliveira Soares  
CRC nº 1 SP-312521/O-2

Diretor Responsável: Marcio Aurélio de Nóbrega.

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 058D685AD3E8467C9218BFA12071F795

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: O006JSATIVOSFINANFI22.DEZ.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 31

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Alexandra de Sousa Lyrio

AutoNav: Enabled

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca

Enveloped Stamping: Enabled

São Paulo, SP 05001-100

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

alexandra.lyrio@pwc.com

IP Address: 134.238.160.188

**Record Tracking**

Status: Original

31 March 2023 | 09:02

Holder: Alexandra de Sousa Lyrio

alexandra.lyrio@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

31 March 2023 | 14:49

Holder: CEDOC Brasil

BR\_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Location: DocuSign

@pwc.com

**Signer Events**

Marcelo Luis Teixeira Santos

marcelo.l.teixeira@pwc.com

Partner

PricewaterhouseCoopers

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature Provider Details:**

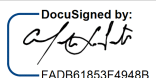
Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 FADB61853F4948B...

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 134.238.159.65

**Timestamp**

Sent: 31 March 2023 | 09:02

Viewed: 31 March 2023 | 14:48

Signed: 31 March 2023 | 14:49

**In Person Signer Events****Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Alexandra de Sousa Lyrio

alexandra.lyrio@pwc.com

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**COPIED**

Sent: 31 March 2023 | 14:49

Viewed: 31 March 2023 | 14:49

Signed: 31 March 2023 | 14:49



Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Bianca Cordeiro bianca.cordeiro@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	COPIED	Sent: 31 March 2023   14:49
<b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b> Not Offered via DocuSign		

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	31 March 2023   09:02
Certified Delivered	Security Checked	31 March 2023   14:48
Signing Complete	Security Checked	31 March 2023   14:49
Completed	Security Checked	31 March 2023   14:49

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------