

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.085.661/0001-07

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRJSFCTF000

Código de Negociação B3: JSAF11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/170, em 19 de outubro de 2023*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 conforme alterada ("Resolução CVM nº 160/22").

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, o **JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 42.085.661/0001-07 ("Fundo"), o **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 11.124, de 24 de junho 2010, com sede na Avenida Paulista, nº 2.150, Bela Vista, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01310-300, inscrito no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), a **SAFRA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-390, inscrita no CNPJ sob o nº 62.180.047/0001-31, devidamente habilitada pela CVM para gestão de recursos de terceiros, conforme Ato Declaratório nº 11.062, de 21 de maio de 2010, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os "Ofertantes"), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") com a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIARIOS S.A.**, sociedade por ações fechada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62 ("Genial"), a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade por ações com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Guide") e a **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 18º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25 ("Órama", quando em conjunto com o Coordenador Líder, a Genial, e a Guide, "Coordenadores"), contando com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")** convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder mediante formalização da Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores ("Participantes Especiais" ou "Coordenadores Contratados" e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta") responsáveis pela distribuição das cotas, de classe única, nominativas, escriturais, da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("Novas Cotas", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), conduzida nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), vêm a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 2ª Emissão do JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto").

O Fator de Proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, foi equivalente a 1,62651974162 aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil contado da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Data-Base"), observado que eventuais arredondamentos foram realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). O Fator de Proporção para subscrição de Novas Cotas foi calculado considerando a quantidade total de Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, dividida pelo número total de cotas do Fundo integralizadas pelos atuais Cotistas na Data-Base.

De acordo com as informações recebidas da B3 e do escriturador do Fundo, até o momento, foram subscritas e integralizadas por Cotistas, no âmbito do exercício do Direito de Preferência, 177.215 (cento e setenta e sete mil, duzentas e quinze) Novas Cotas, equivalentes a R\$17.315.677,65 (dezessete milhões, trezentos e quinze mil, seiscentos e setenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 2.381.377 (dois milhões, trezentos e oitenta e uma mil, trezentas e setenta e sete) Novas Cotas, equivalentes a R\$232.684.346,67 (duzentos e trinta e dois milhões, seiscentos e oitenta e quatro mil, trezentos e quarenta e seis reais e sessenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta ("Novas Cotas Remanescentes"), sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional.

O Período de Subscrição seguirá vigente e os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento até 01 de dezembro de 2023, observado o disposto no Prospecto.

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Gestor e os Coordenadores alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

ESTE COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, O PROSPECTO, A LÂMINA, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES, DO GESTOR, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

- (i) **Administrador:** <https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/jsaf11.htm> (neste *website* clicar em “Prospecto Definitivo”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);
- (ii) **Gestor:** <https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/jsaf11.htm> (neste *website* clicar em “Prospecto Definitivo”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);
- (iii) **Coordenador Líder:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* acessar “FIL – JS Ativos Financeiros 2023” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou opção desejada);
- (iv) **Genial:** <https://www.genialinvestimentos.com.br/> (neste *website* clicar em “Para Investir”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, selecionar “Lista de Ofertas”, nessa página buscar e selecionar “JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, em seguida clicar em “Informações”, e então localizar o Prospecto, Anúncio de Início ou a Lâmina ou opção desejada);
- (v) **Guide:** www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/ (neste *website* acessar “Fundos Imobiliários”, clicar em “JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, em seguida clicar em “Informações”, e então localizar o Prospecto, Anúncio de Início ou a Lâmina ou opção desejada);
- (vi) **Órama:** <https://www2.orama.com.br/oferta-publica> (neste *website*, localizar o JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, em seguida clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- (vii) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2023” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- (viii) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); e
- (ix) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 13 A 27 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AOS GESTORES, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Instrução CVM 472, no Código ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Maiores informações e esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto aos Coordenadores ou à CVM, nos endereços indicados abaixo:

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111,
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar
CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340
2º, 3º e 4º andares
CEP 01333-010, São Paulo - SP
Tel.: (11) 2146-2000

- **BANCO SAFRA S.A.**

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

At.: FI SALES

Tel.: (11) 3175-7695

E-mail: fi.sales@safra.com.br

Website: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm>

- **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIARIOS S.A.**

Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte, Botafogo, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro

At.: Área de Distribuição

Tel.: (11) 2137-8888

E-mail: produtos@genial.com.br

Website: www.genial.com.br

- **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ

At.: Área de Distribuição

Tel.: (11) 2137-8888

E-mail: produtos@genial.com.br

Website: www.genial.com.br

- **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar

CEP 22250-906, Rio de Janeiro - RJ

At.: Douglas Paixão

Tel.: (21) 3797-8092

E-mail: mercadodecapitais@orama.com.br / douglas.paixao@orama.com.br

Website: www.orama.com.br

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

A data desde Comunicado ao Mercado é 09 de novembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ADMINISTRADOR



GESTOR

