

# COMUNICADO AO MERCADO RESULTADO DE ALOCAÇÃO

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: BRJSAFCTF000

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 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, 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 nº 03.017.677/0001-20, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador") e 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, Bela Vista, 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 MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações fechada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, e filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, 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, nº 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") com a participação das seguintes instituições intermediárias, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos investidores da Oferta: **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02; **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79; **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78; **ITÁU CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 e **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, vêm a público comunicar ao mercado ("Comunicado ao Mercado de Resultado de Alocação") que (i) no âmbito do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo), foram subscritas e integralizadas 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 (conforme definida no Prospecto); e (ii) foram subscritas e serão integralizadas pelos Investidores da Oferta, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme definido no Prospecto Definitivo), 1.680.743 (um milhão, seiscentas e oitenta mil, setecentos e quarenta e três) Novas Cotas, totalizando o montante total da Oferta de 1.857.958 (um milhão, oitocentas e cinquenta e sete mil, novecentas e cinquenta e oito) Novas Cotas, equivalente a R\$ 181.541.076,18 (cento e oitenta e um milhões, quinhentos e quarenta e um mil, setenta e seis reais e dezoito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e eventuais Novas Cotas Adicionais, conforme definidos no Prospecto Definitivo.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160 foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada foi reduzida de 2.558.592 (dois milhões, quinhentas e cinquenta e oito mil, quinhentas e noventa e duas) Novas Cotas para a quantidade de 1.857.958 (um milhão, oitocentas e cinquenta e sete mil, novecentas e cinquenta e oito), Novas Cotas, em razão da distribuição parcial. O Investidor (inclusive o Cotista ou cessionário do Direito de Preferência) que condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, não terá o seu Termo de Aceitação da Oferta ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta (inclusive o Cotista ou cessionário do Direito de Preferência) já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão a ele devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme definido no Prospecto Definitivo), calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado de Resultado da Alocação, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 2ª Emissão do JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto", sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

Para mais informações, vide fator de risco “Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta”, na página 21 do Prospecto Definitivo.

**O PROSPECTO DEFINITIVO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, A LÂMINA FORAM E ESTE COMUNICADO AO MERCADO SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DOS COORDENADORES, DA GESTORA, DA CVM E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS.**

- (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 “FII – 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/](http://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 Rito Automático Resolução CVM nº 160/22”, preencher o campo “Emissor” com “JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);
- (viii) **B3:** [www.b3.com.br](http://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).

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 e dos demais Documentos da Oferta.

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, 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.

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

São Paulo, 06 de dezembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ADMINISTRADOR



GESTOR

