
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 2023

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente 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 balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e o demonstrativo do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

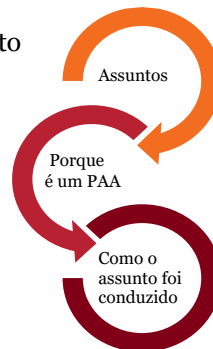
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

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 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 conforme 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.)

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis. 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 contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, 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 às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe 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 incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis



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

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 manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações contábeis 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 ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis 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, 27 de março de 2024

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

DocuSigned by
474923
Assinado por MARCELO LUIS TEIXEIRA SANTOS 04280218197
CPF: 04280218197
Diretor de Auditoria - 27/03/2024 18:43:00PT
© 2024 Brasil. O2i Sociedade de Perícia Federal do Brasil - IPIB
C. BR
Endereço: AC SERASA RFB 16

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 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando indicado

| | <u>Nota</u> | <u>31.12.2023</u> | <u>% sobre PL</u> | <u>31.12.2022</u> | <u>% sobre PL</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ativo | | | | | |
| Circulante | | 345.864 | 218,69 | 149.487 | 101,16 |
| Disponibilidade | 2(b) | 10 | 0,01 | 6 | 0,00 |
| Ativos financeiros de natureza imobiliária | 2(d) e 3(a) | 194.413 | 122,92 | 144.121 | 97,54 |
| Ativos financeiros de natureza não imobiliária | 2(d) e 3(b) | 148.744 | 94,06 | 4.770 | 3,23 |
| Valores a receber | | 2.697 | 1,70 | 590 | 0,39 |
| Total do Ativo | | 345.864 | 218,69 | 149.487 | 101,16 |
| Passivo | | | | | |
| Circulante | | 187.712 | 118,69 | 1.720 | 1,16 |
| Rendimentos a distribuir | 6 | 2.100 | 1,33 | 1.463 | 0,99 |
| IR sobre ativos financeiros | 11 | 160 | 0,10 | 63 | 0,04 |
| Recibos de subscrição a converter | 5(c) | 188.025 | 118,89 | - | 0,00 |
| (-) Gastos com colocação de cotas - 2ª emissão | | (6.132) | (3,88) | - | - |
| Demais valores a pagar | 9 | 3.559 | 2,25 | 194 | 0,13 |
| Patrimônio Líquido | 5 | 158.152 | 100,00 | 147.767 | 100,00 |
| Cotas integralizadas | | 157.305 | 99,46 | 157.305 | 106,45 |
| (-) Gastos com colocação de cotas | | (6.725) | (4,25) | (6.725) | (4,54) |
| Lucros acumulados | | 45.861 | 29,00 | 16.866 | 11,41 |
| (-) Distribuição de rendimentos | 6 | (38.289) | (24,21) | (19.679) | (13,32) |
| (-) Distribuição de rendimentos correspondente ao lucro contábil | | (45.861) | (29,00) | (16.866) | (11,42) |
| (-/+ Distribuição do lucro (superior)/inferior ao lucro contábil | | 7.572 | 4,79 | (2.813) | (1,90) |
| Total do Passivo e Patrimônio Líquido | | 345.864 | 218,69 | 149.487 | 101,16 |

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 Resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando indicado

| | Nota | 2023 | 2022 |
|--|-----------|----------------|----------------|
| Resultado com Ativos Financeiros | 3 | 30.803 | 13.874 |
| Natureza Imobiliária | | 29.268 | 12.100 |
| Resultado com Cotas de Fundos Imobiliários | | 23.179 | 8.237 |
| Rendimentos recebidos por Fundos de Investimento Imobiliário | | 11.883 | 11.712 |
| Ajuste ao valor justo | | 7.668 | (6.614) |
| Resultado nas negociações | | 4.503 | 3.039 |
| Impostos realizados / não realizados | 11 | (875) | 100 |
| Rendimentos de Letras de Crédito Imobiliário – Juros Apropriados | | 2.005 | - |
| Resultado de Certificados de Recebíveis Imobiliários | | 575 | 3.623 |
| Juros apropriados | | 638 | 3.073 |
| Ajuste ao valor justo | | (550) | 550 |
| Resultado nas Negociações | | 487 | - |
| Resultado de Ações de Companhias Abertas | | 3.509 | 240 |
| Dividendos e juros sobre capital próprio | | 64 | 52 |
| Ajuste ao valor justo | | 2.276 | (1.068) |
| Resultado nas negociações | | 1.169 | 1.256 |
| Natureza Não Imobiliária | | 1.535 | 1.774 |
| Resultado com operações de renda fixa - Títulos Públicos | | 110 | 1.774 |
| Juros apropriados | | 157 | 2.202 |
| Ajuste ao valor justo | | (6) | 6 |
| Resultado nas negociações | | 6 | 35 |
| Impostos realizados / não realizados | 11 | (47) | (469) |
| Resultado com operações compromissadas - Títulos Públicos | | 1.425 | - |
| Despesas operacionais | 10 | (1.808) | (1.901) |
| Lucro líquido do exercício | | 28.995 | 11.973 |
| Quantidade de cotas | 5(a) | 1.573.047 | 1.573.047 |
| Lucro líquido por cota (R\$) | | 18,43 | 7,61 |
| Valor patrimonial da cota (R\$) | | 100,5386 | 93,9368 |

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
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 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 | |
| Em 31 de dezembro de 2021 | | 157.305 | (6.725) | (2.218) | 2.335 | 2.558 | 4.893 | 153.255 |
| Lucro líquido do exercício | | - | - | - | 18.148 | (6.175) | 11.973 | 11.973 |
| Rendimentos distribuídos no exercício | 6 | - | - | (17.461) | - | - | - | (17.461) |
| Em 31 de dezembro de 2022 | | 157.305 | (6.725) | (19.679) | 20.483 | (3.617) | 16.866 | 147.767 |
| Lucro líquido do exercício | | - | - | - | 19.482 | 9.513 | 28.995 | 28.995 |
| Rendimentos distribuídos no exercício | 6 | - | - | (18.610) | - | - | - | (18.610) |
| Em 31 de dezembro de 2023 | | 157.305 | (6.725) | (38.289) | 39.965 | 5.896 | 45.861 | 158.152 |

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)
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto quando indicado

| | <u>Nota</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | | |
| Lucro líquido do exercício ajustado | | 19.482 | 18.148 |
| Lucro líquido do exercício | | 28.995 | 11.973 |
| Ajustes ao lucro líquido | 5 (c) e 6 | (9.513) | 6.175 |
| Ajuste ao valor justo | | (9.826) | 7.389 |
| Ativos financeiros de natureza imobiliária | | (9.832) | 7.395 |
| Ativos financeiros de natureza não imobiliária | | 6 | (6) |
| Ajuste de impostos realizados e não realizados | 11 | (56) | (773) |
| Despesa de impostos sobre ativos financeiros | | 922 | 369 |
| Impostos correntes pagos | | (978) | (1.142) |
| Provisão de valores a receber/pagar | | 369 | (441) |
| Varição de ativos e passivos financeiros | | (39.419) | (44.780) |
| Ativos e passivos financeiros de natureza imobiliária | 3(a) | (36.881) | (44.768) |
| Outros ativos e passivos financeiros | | (2.538) | (12) |
| Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais | | (19.937) | (26.632) |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | | | |
| Ativos financeiros de natureza não imobiliária | 3(b-I) | (143.980) | 43.872 |
| Títulos Públicos | | 4.565 | 43.872 |
| Operações Compromissadas | | (148.545) | - |
| Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento | | (143.980) | 43.872 |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | | |
| Rendimentos líquidos pagos no exercício | 6 | (17.973) | (17.241) |
| Recibos de subscrição a converter | 5(c) | 181.894 | - |
| Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento | | 163.921 | (17.241) |
| Varição líquida de Caixa e Equivalente de Caixa | | 4 | (1) |
| Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício | | 6 | 7 |
| Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício | | 10 | 6 |
| Varição líquida de Caixa e Equivalente de Caixa | | 4 | (1) |

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 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. 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); (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 estimativas.

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

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.
- Ativos financeiros de natureza não imobiliária: representados por Letras Financeiras do Tesouro e Operações Compromissadas.

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

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 estiverem baseadas 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 provisão ou divulgação.

O Fundo, com base na opinião de seus assessores legais, não está envolvido em processos advocatícios

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

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, conforme 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.

. Letra de Crédito Imobiliário – LCI: As LCIs são atualizadas de acordo com a metodologia utilizada para marcação a mercado, conforme Manual de Marcação a Mercado da Administradora, que considera dados de observáveis de mercado – Nível 2

Ativos de natureza não imobiliária

Estão representados na carteira do Fundo por aplicações em Letras Financeiras do Tesouro – LFT e Operações compromissadas:

. Letras Financeiras do Tesouro – LFT: Estão classificadas na categoria "para negociação" e são mensuradas 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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

. Operações Compromissadas: Lastreadas em títulos públicos federais, as operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente negociado e atualizadas diariamente pelo rendimento auferido com base na taxa de remuneração pactuada.

3. Ativos Financeiros

| | 31.12.2023 | | | | | 31.12.2022 | | |
|---|----------------|-----------------------|----------------|---------------------------|-------------------|---------------|----------------|---------------|
| | Valor de Custo | Ajuste ao Valor Justo | Valor Justo | Por prazos de vencimentos | | Resultado | Valor Justo | Resultado |
| | | | | Até 365 dias | Acima de 365 dias | | | |
| Natureza Imobiliária | 188.533 | 5.880 | 194.413 | 194.413 | - | 29.268 | 144.121 | 12.100 |
| Cotas de FII ⁽¹⁾ | 175.382 | 4.935 | 180.317 | 180.317 | - | 23.179 | 109.625 | 8.237 |
| Ações de Companhias Abertas ⁽¹⁾ | 7.539 | 945 | 8.484 | 8.484 | - | 3.509 | 6.214 | 240 |
| Letras de Crédito Imobiliários - LCI ⁽²⁾ | 5.612 | - | 5.612 | 5.612 | - | 2.005 | - | - |
| Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI ⁽²⁾ | - | - | - | - | - | 575 | 28.282 | 3.623 |
| Natureza Não Imobiliária | 148.744 | - | 148.744 | 148.744 | - | 1.535 | 4.770 | 1.774 |
| Operações Compromissadas - Títulos Públicos | 148.545 | - | 148.545 | 148.545 | - | 1.425 | - | - |
| Letras Financeiras do Tesouro - LFT ⁽¹⁾ | 199 | - | 199 | 199 | - | 110 | 4.770 | 1.774 |
| Total em 31.12.2023 | 337.277 | 5.880 | 343.157 | 343.157 | - | 30.803 | - | - |
| Total em 31.12.2022 | 152.838 | (3.947) | 148.891 | 129.453 | 19.438 | 13.874 | 148.891 | 13.874 |

⁽¹⁾ Nível 1 ; ⁽²⁾ Nível 2

(a) Natureza Imobiliária

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

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o saldo da rubrica Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário é composta pelos ativos detalhados abaixo:

| Fundo | | 31.12.2023 | | | 31.12.2022 | | |
|--|-----------------|------------------|-------------|------------------------------|------------------|-------------|------------------------------|
| | | Quantidade Cotas | Valor Justo | % sobre cotas integralizadas | Quantidade Cotas | Valor Justo | % sobre cotas integralizadas |
| Kinea Índices de Preços FII | ⁽¹⁾ | 256.107 | 24.477 | 0,320 | 53.000 | 4.873 | 0,066 |
| FII Rio Bravo Renda Corporativa | ⁽²⁾ | 123.415 | 19.871 | 3,344 | 47.065 | 5.982 | 1,275 |
| FII - VBI CRI | ⁽³⁾ | 171.183 | 15.822 | 1,555 | 95.452 | 8.238 | 0,867 |
| JS Real Estate Multigestão | ⁽⁴⁾ | 208.041 | 15.616 | 1,002 | 152.583 | 11.139 | 0,735 |
| FII Tellus Rio Bravo Renda Logística - FII | ⁽⁵⁾ | 117.432 | 11.473 | 1,836 | - | - | 0,000 |
| RBR Log FII | ⁽⁶⁾ | 118.674 | 10.373 | 1,775 | 7.582 | 637 | 0,113 |
| CSHG Recebíveis Imobiliários - FII | ⁽⁷⁾ | 87.818 | 9.231 | 0,570 | 65.000 | 6.640 | 0,422 |
| Vectis Juros Real FII | ⁽⁸⁾ | 93.878 | 8.854 | 0,638 | 41 | 4 | 0,000 |
| FII Mogno Fundo de Fundos | ⁽⁹⁾ | 108.825 | 7.617 | 1,202 | - | - | 0,000 |
| Plural Recebíveis Imobiliários FII | ⁽¹⁰⁾ | 76.558 | 6.837 | 3,630 | - | - | 0,000 |
| CSGH Prime Offices - FII | ⁽¹¹⁾ | 23.648 | 6.692 | 1,349 | 46.132 | 12.141 | 2,632 |
| FII Mauá Capital Recebíveis Imobiliários | ⁽¹²⁾ | 70.056 | 6.625 | 0,413 | 48.107 | 4.229 | 0,330 |
| HSI Malls FII | ⁽¹³⁾ | 62.733 | 6.069 | 0,398 | - | - | 0,000 |
| Fator Verita FII | ⁽¹⁴⁾ | 59.422 | 5.289 | 0,381 | - | - | 0,000 |

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

| Fundo | 31.12.2023 | | | 31.12.2022 | | |
|--|------------------|----------------|------------------------------|------------------|----------------|------------------------------|
| | Quantidade Cotas | Valor Justo | % sobre cotas integralizadas | Quantidade Cotas | Valor Justo | % sobre cotas integralizadas |
| FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado | (15) 51.461 | 5.133 | 0,512 | 49.823 | 4.901 | 0,898 |
| FII RBR Properties - FII | (16) 69.196 | 3.792 | 0,568 | - | - | 0,000 |
| HSI Ativos Financeiros - FII | (17) 37.316 | 3.231 | 1,477 | 16.000 | 1.262 | 0,633 |
| Capitânia Securities II FII | (18) 351.170 | 2.981 | 0,110 | 38.077 | 3.126 | 0,120 |
| Kinea Securities FII | (19) 315.000 | 2.876 | 0,237 | 31.500 | 2.722 | 0,237 |
| FII RBR Rendimento High Grade | (20) 20.560 | 1.833 | 0,137 | 28.439 | 2.395 | 0,212 |
| Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade FII | (21) 17.333 | 1.592 | 1,003 | 19.627 | 1.689 | 1,136 |
| Cyrela Crédito - FII | (22) 155.985 | 1.526 | 0,956 | - | - | 0,000 |
| Autonomy Edifícios Corporativos FII | (23) 15.590 | 896 | 0,323 | 44.785 | 3.110 | 0,928 |
| CSHG Imobiliário FOF - FII | (24) 9.210 | 810 | 0,322 | 52.495 | 3.770 | 1,833 |
| AF Invest CRI FII Recebíveis Imobiliários | (25) 8.000 | 800 | 0,239 | - | - | 0,000 |
| Bradesco Carteira Imob. Ativa - Fundo de FII | (26) 14 | 1 | 0,000 | 66.004 | 5.610 | 1,775 |
| Kinea Rendimentos Imobiliários FII | (27) - | - | 0,000 | 125.580 | 12.392 | 0,220 |
| FII Shopping Pátio Higienópolis | (28) - | - | 0,000 | 700 | 516 | 0,115 |
| FII Btg Pactual Fundo de CRI | (29) - | - | 0,000 | 84.589 | 6.842 | 0,765 |
| Valora RE III FII | (30) - | - | 0,000 | 206.150 | 2.031 | 0,200 |
| FII - VBI Prime Properties | (31) - | - | 0,000 | 57.339 | 5.376 | 0,571 |
| Total | 2.628.625 | 180.317 | | 1.336.070 | 109.625 | |

Os objetivos operacionais dos fundos imobiliários investidos são:

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

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 de 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 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.

(5) FII Tellus Rio Bravo Renda Logística – FII

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza logística e industrial, notadamente galpões logísticos ("Ativos Imobiliários").

(6) 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.

(7) 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.

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(8) 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.

(9) FII Mogno Fundo de Fundos

O objeto do Fundo é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e, complementarmente, nos seguintes ativos: I. letras hipotecárias; II. letras de crédito imobiliário; III. letras imobiliárias garantidas; e IV. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução.

(10) Plural Recebíveis Imobiliários FII

O Fundo tem por objetivo o investimento de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu Patrimônio Líquido em Ativos, quais sejam, (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI); (ii) Letras de Crédito Imobiliário (LCI); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas (LIG); (iv) Letras Hipotecárias (LH); (v) 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; (vi) Cotas de FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) Cotas de FII; e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

(11) 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.

(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.

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(13) 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.

(14) Fator Verita FII

O Fundo tem por objeto a aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), letras de crédito imobiliário ("LCI"), letras hipotecárias ("LH"), Cotas de fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"), Cotas de fundo de investimento em direitos creditórios ("Cotas de FIDC"), Cotas de fundo de investimento classificado como renda fixa ("Cotas de FI RF") e debêntures ("Debêntures" e, em conjunto com CRI, LCI, LH, Cotas de FII, Cotas de FIDC e Cotas de FI RF, são denominados "Ativos").

(15) 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.

(16) FII RBR Properties - FII

O Fundo tem por objetivo investir, direta ou indiretamente, em direitos reais sobre bens imóveis, notadamente em empreendimentos imobiliários comerciais com qualquer destinação exclusivamente para locação, localizados preponderantemente nos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro, podendo, no entanto, investir em outros Estados e regiões do Brasil, assim como em outros ativos e ativos de liquidez, observadas as definições e a política de investimentos.

(17) 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.

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(18) 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.

(19) 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).

(20) 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.

(21) 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.

(22) Cyrela Crédito – FII

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida neste Capítulo VI, preponderantemente, por meio de investimentos, de acordo com as funções estabelecidas neste Regulamento, nos Ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

(23) 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.

(24) CSHG Imobiliário FOF - FII

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

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

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.

(25) AF Invest CRI FII Recebíveis Imobiliários

O Fundo tem por objeto aplicar recursos em empreendimentos imobiliários de forma a proporcionar ao cotista a obtenção de rendimentos e ganho de capital advindos do investimento, primordialmente, em Ativos Alvo e, subsidiariamente, em Aplicações Financeiras. Ativos alvo: CRIs que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor, e cujos os devedores dos direitos creditórios em questão tenham comprovada capacidade econômica e idoneidade jurídica, conforme avaliação feita pelo Gestor; letras hipotecárias, cédulas de crédito imobiliário, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas que não sejam emitidas por entidades que façam parte, sejam controladas e/ou coligadas da Administradora ou do Gestor; cotas de fundos de investimento imobiliário; e certificados de potencial adicional de construção emitidos.

(26) 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.

(27) Kinea Rendimentos Imobiliários 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.

(28) 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.

(29) 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.

(30) 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,

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

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.

(31) 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.

(II) 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 31.12.2023, o Fundo possuía as seguintes participações acionárias em companhias de capital aberto:

| Companhia | 31.12.2023 | | 31.12.2022 | |
|-------------------------------------|------------------|--------------|----------------|--------------|
| | Quantidade | Valor Justo | Quantidade | Valor Justo |
| Syn Prop e Tech S.A. | 938.600 | 4.495 | 312.000 | 1.295 |
| Jereissati Participações S.A. | 163.600 | 3.989 | 175.400 | 3.245 |
| MRV Engenharia e Participações S.A. | - | - | 220.300 | 1.674 |
| Total | 1.102.200 | 8.484 | 707.700 | 6.214 |

(b) Natureza Não Imobiliária**(I) Operações Compromissadas - Títulos Públicos**

| Descrição | Quantidade Carteira | Data de Compra | Data de Vencimento | Saldo atualizado | |
|----------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|------------------|------------|
| | | | | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Operações compromissadas - NTN-B | 35.000 | 29/12/2023 | 02/01/2024 | 148.545 | - |
| Total | 35.000 | | | 148.545 | - |

(II) Letras Financeiras do Tesouro (LFT)

Em 31.12.2023, as aplicações estão compostas como a seguir:

| Emissor | Quantidade Carteira | Data de Emissão | Data de Vencimento | Valor Justo | |
|--------------|---------------------|-----------------|--------------------|-------------|--------------|
| | | | | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| BACEN | 14 | 06.09.2019 | 01.03.2026 | 199 | 227 |
| BACEN | - | 14.07.2017 | 01.09.2023 | - | 732 |
| BACEN | - | 05.01.2018 | 01.03.2024 | - | 13 |
| BACEN | - | 06.07.2018 | 01.09.2024 | - | 3.609 |
| BACEN | - | 26.10.2018 | 01.03.2025 | - | 151 |
| BACEN | - | 08.03.2019 | 01.09.2025 | - | 38 |
| Total | 14 | | | 199 | 4.770 |

4. Gerenciamento de riscos

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

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 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.

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

(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 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 31.12.2023 e 31.12.2022, 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 |
| Total | | 1.573.047 | 157.305 |

(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 JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário, 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

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

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 |
| Total | 1.751 | 1.573.047 |

(c) 2ª emissão de cotas

Em 20 de outubro de 2023 foi publicado o anúncio de distribuição da 2ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/170, correspondente até 2.558.592 (duas milhões e quinhentas e cinquenta e oito mil e quinhentas e noventa e duas) cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 97,71 (cem reais) cada, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o valor total de até R\$ 250.000 (duzentos e cinquenta milhões).

Em 06 de dezembro de 2023 foi publicado o anúncio do encerramento da 2ª emissão, na qual foram efetivamente subscritos e integralizados 1.857.958 (um milhão, oitocentas e cinquenta e sete mil, novecentas e cinquenta e oito) recibos de subscrição, com preço unitário de emissão de R\$ 101,20 (cento e um reais e vinte centavos) por recibo, considerando a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de R\$ 188.025 (cento e oitenta e um milhões, quinhentos e quarenta e um mil reais). Os recibos de subscrição serão convertidos em igual quantidade de novas cotas dentro dos prazos previstos na regulamentação aplicável. Em 31.12.2023, os gastos acumulados relativos à 2ª emissão de cotas montam a R\$ 6.132.

(d) Composição patrimonial do resultado não realizado

| | Nota | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Varição |
|---|-------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Ajuste ao valor justo - ativos financeiros | 3 | 5.879 | (3.947) | 9.826 |
| IR sobre ativos financeiros (não realizado) | | (7) | (63) | 56 |
| Demais | | 24 | 393 | (369) |
| Total | | 5.896 | (3.617) | 9.513 |

(e) Cotas negociadas no mercado

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código JSAF11, sendo a última negociação ocorrida em 28.12.2023, com valor de cota de R\$ 101,33.

(f) Rentabilidade

A rentabilidade do Fundo no exercício findo em 31.12.2023 foi de 18,43% (Em 2022, a rentabilidade foi de 7,61%), apurada considerando-se o lucro líquido no período sobre o montante de cotas integralizadas.

6. Distribuição dos resultados

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

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 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:

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Lucro Líquido do período | 28.995 | 11.973 |
| Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa | (9.513) | 6.175 |
| Lucro Líquido de caixa no exercício | 19.482 | 18.148 |
| Resultado mínimo a distribuir (95%) | 18.508 | 17.241 |
| Rendimentos distribuídos no exercício | 18.610 | 17.461 |
| Rendimentos pagos no exercício | 16.510 | 15.998 |
| Rendimentos provisionados no exercício | 2.100 | 1.463 |
| Rendimentos líquidos pagos no exercício | 17.973 | 17.241 |

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

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

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 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:

$$\text{Resultado} = [(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Atualizadas})]$$

Onde:
 Distribuições atualizadas: $\sum [\text{Rendimento durante o Período de Apuração} * (1 + \text{Índice de Correção } \textit{pro rata temporis} \text{ do Período de Apuração})]$;
 PL Contábil: Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento no 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

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(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) Operações Compromissadas – Nota 3 (b-I)

| Mês/ Ano | Contraparte | Natureza | Montante | Operações Compromissadas realizadas com partes relacionadas / Total de operações compromissadas | Volume médio diário / Patrimônio médio diário do Fundo | Taxa média contratada / Taxa Selic |
|-------------|-----------------|-------------|-----------|--|--|--|
| 02/2023 | Banco Safra S/A | Custodiante | 4.409 | 100,00% | 0,25% | 99,93% |
| 03/2023 | Banco Safra S/A | Custodiante | 257.184 | 100,00% | 8,55% | 99,93% |
| 04/2023 | Banco Safra S/A | Custodiante | 202.131 | 100,00% | 7,82% | 99,93% |
| 05/2023 | Banco Safra S/A | Custodiante | 56.733 | 100,00% | 1,80% | 99,93% |
| 06/2023 | Banco Safra S/A | Custodiante | 127.333 | 100,00% | 3,92% | 99,93% |
| 07/2023 | Banco Safra S/A | Custodiante | 109.740 | 100,00% | 3,30% | 99,93% |
| 08/2023 | Banco Safra S/A | Custodiante | 98.743 | 100,00% | 2,83% | 99,94% |
| 09/2023 | Banco Safra S/A | Custodiante | 55.287 | 100,00% | 1,75% | 99,92% |
| 10/2023 | Banco Safra S/A | Custodiante | 116.385 | 100,00% | 3,59% | 99,92% |
| 11/2023 | Banco Safra S/A | Custodiante | 418.273 | 100,00% | 13,64% | 99,92% |
| 12/2023 | Banco Safra S/A | Custodiante | 2.579.850 | 100,00% | 78,97% | 99,08% |

(b) Títulos Públicos – Nota 3 (b-II)

| 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 |
|-------------|------------------|-------------|--------|----------|---|--|---|
| 01/2023 | Banco Safra S.A. | Custodiante | 18.317 | (21.737) | 100,00% | 1,18% | 100,00% |
| 02/2023 | Banco Safra S.A. | Custodiante | 38 | (627) | 100,00% | 0,08% | 100,00% |
| 03/2023 | Banco Safra S.A. | Custodiante | - | (168) | 76,48% | 0,12% | 100,00% |
| 05/2023 | Banco Safra S.A. | Custodiante | 1.856 | (569) | 100,00% | 0,26% | 100,00% |
| 08/2023 | Banco Safra S.A. | Custodiante | - | (645) | 100,00% | 0,20% | 100,00% |

(c) Ações e Cotas de Fundos – Nota 3 (a)

| Ano | Contraparte | Natureza | Compra | Venda | Resultado | Corretagem |
|------|-----------------|-----------|---------|-----------|-----------|------------|
| 2023 | Safra CVC Ltda. | Corretora | 184.615 | (129.954) | 2.414 | (54) |

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

(d) Remuneração da Administração – Notas 7 e 8

| Serviços | Contraparte | 2023 | 2022 |
|---------------------------|------------------------------|----------------|----------------|
| Administração | Banco J. Safra S.A. | (56) | (53) |
| Gestão | Safra Asset Management Ltda. | (1.267) | (1.198) |
| Distribuição/Escrituração | Banco Safra S.A. | (85) | (80) |
| Total | | (1.408) | (1.331) |

Em 31.12.2023, o montante provisionado para taxa de administração pagar era de R\$ 127 (Em 2022, R\$ 115). Em relação à taxa de performance em 2023 e 2022, não há/havia montantes provisionados a pagar.

(e) Outros Valores

Em 31.12.2023, o montante de R\$ 10 (Em 2022, R\$ 6) contabilizado na rubrica de "Disponibilidades" refere-se à conta corrente que o Fundo possui no Banco Safra S.A.

10. Despesas Operacionais

| | Nota | 2023 | | 2022 | |
|---|------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | | Valor | % | Valor | % |
| Remuneração da administração | 9(d) | (1.408) | (0,93) | (1.331) | (0,87) |
| Prestação de Serviços de Terceiros | | (163) | (0,11) | (237) | (0,15) |
| Sistema Financeiro | | (252) | (0,17) | (257) | (0,17) |
| Outras despesas administrativas | | 15 | 0,01 | (76) | (0,05) |
| Despesa de publicações e correspondências | | (4) | (0,00) | (14) | (0,01) |
| Taxa de fiscalização CVM | | (27) | (0,02) | (14) | (0,01) |
| Demais (*) | | 46 | 0,03 | (48) | (0,03) |
| Total | | (1.808) | (1,19) | (1.901) | (1,24) |

(*) O saldo credor apresentado refere-se à reversão de provisões efetuadas no exercício 2022.

Os percentuais foram calculados sobre o patrimônio líquido médio do período no montante R\$ 151.447 (Em 2022, 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 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

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

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 exercício findo em 31.12.2023 totaliza R\$ (922), (Em 2022, R\$ (369)). O montante de imposto a pagar em 31.12.2023 totaliza R\$ 160, (Em 2022, R\$ 63), 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 31.12.2023, o imposto pago foi de R\$ (978), (Em 2022, R\$ (1.142)).

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 100 cotistas, 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 e o conjunto de pessoas físicas ligadas (parentes até o segundo grau) aos titulares de cotas não representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) 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 31.12.2023 o número de cotistas do Fundo é de 13.831 (Em 2022, 3.356).

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

12. Demandas Judiciais

Em 31.12.2023, não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos Cotistas, quer desses contra a Administração do Fundo.

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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas**

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, nas agências do Banco Safra, e podem ser solicitadas através do e-mail: 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. Alterações estatutárias

Em 18.10.2023, por meio de Instrumento Particular do Administrador, ocorreram as seguintes deliberações:

. Aprovação da realização da segunda emissão de cotas do Fundo, no volume de, inicialmente, R\$ 250.000 (duzentos e cinquenta milhões), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondentes a, inicialmente, 2.558.592 (dois milhões, quinhentas e cinquenta e oito mil) novas cotas.

. Aprovação da celebração de todos os documentos pertinentes, bem como a execução de todas as medidas necessárias à concretização da Segunda Emissão e da Oferta.

16. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175, 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, entrou parcialmente em vigor em 02 de outubro 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.

17. Informações adicionais

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

Diretor Responsável: Márcio Aurélio de Nóbrega.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 1F0639913CB74868B8DB7088BFD0A427
 Assunto: Complete with DocuSign: O006JSATIVOSFINANFII23.DEZ.pdf
 LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
 Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 30
 Certificar páginas: 2
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:
 Alexandra de Sousa Lyrio
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai São Paulo, São Paulo 04538-132
 alexandra.lyrio@pwc.com
 Endereço IP: 201.56.164.188

Rastreamento de registros

Status: Original
 27 de março de 2024 | 18:30

Portador: Alexandra de Sousa Lyrio
 alexandra.lyrio@pwc.com

Local: DocuSign

Status: Original
 27 de março de 2024 | 18:49

Portador: CEDOC Brasil
 BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Marcelo Luis Teixeira Santos
 marcelo.l.teixeira@pwc.com
 Partner

PricewaterhouseCoopers

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

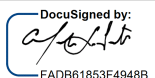
Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Assinatura

DocuSigned by:

 FADB61853F4948B...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 134.238.160.130

Registro de hora e data

Enviado: 27 de março de 2024 | 18:37

Visualizado: 27 de março de 2024 | 18:48

Assinado: 27 de março de 2024 | 18:49

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Alexandra de Sousa Lyrio
 alexandra.lyrio@pwc.com
 PwC BR

Copiado

Enviado: 27 de março de 2024 | 18:49

Visualizado: 27 de março de 2024 | 18:49

Assinado: 27 de março de 2024 | 18:49

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

| Eventos de cópia | Status | Registro de hora e data |
|---|----------------|--|
| Lucas Weyne lucas.weyne@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) | Copiado | Enviado: 27 de março de 2024 18:49 Visualizado: 27 de março de 2024 19:08 |
| Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign | | |

| Eventos com testemunhas | Assinatura | Registro de hora e data |
|-------------------------|------------|-------------------------|
|-------------------------|------------|-------------------------|

| Eventos do tabelião | Assinatura | Registro de hora e data |
|---------------------|------------|-------------------------|
|---------------------|------------|-------------------------|

| Eventos de resumo do envelope | Status | Carimbo de data/hora |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Envelope enviado | Com hash/criptografado | 27 de março de 2024 18:37 |
| Entrega certificada | Segurança verificada | 27 de março de 2024 18:48 |
| Assinatura concluída | Segurança verificada | 27 de março de 2024 18:49 |
| Concluído | Segurança verificada | 27 de março de 2024 18:49 |

| Eventos de pagamento | Status | Carimbo de data/hora |
|----------------------|--------|----------------------|
|----------------------|--------|----------------------|