

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários".

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

JS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 54.866.214/0001-74

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRJSCRCTF001

Código de Negociação B3: JSCR11

Tipo ANBIMA: Papel Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2024/00011, em 20 de junho de 2024*

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

Nos termos do disposto na Resolução da CVM 160, o **JS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 54.866.214/0001-74 ("Fundo"), o **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 11.124, de 24 de junho 2010, com sede na Avenida Paulista, nº 2.150, Bela Vista, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01310-300, inscrito no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora") e a **SAFRA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 62.180.047/0001-31, devidamente habilitada pela CVM para gestão de recursos de terceiros, conforme Ato Declaratório nº 11.062, de 21 de maio de 2010, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") e a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade por ações com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, bairro Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador", quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), com a participação das seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")** convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, mediante a celebração de termo de adesão e/ou carta convite ao "Contrato de Estruturação, Coordenação e Colocação, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas da 1ª Emissão do JS Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 29 de maio de 2024 entre o Fundo, a Administradora, na qualidade de representante do Fundo, a Gestora e os Coordenadores ("Termo de Adesão", "Carta Convite" e "Contrato de Distribuição", respectivamente), para efetuar esforços de colocação das Cotas (conforme abaixo definido) junto aos Investidores: **MIRAE ASSET (BRASIL) C.C.T.V.M LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38, **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98, **ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.105.360/0001-22, **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, **ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.178.421/0001-64, **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76, **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, **GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15 e **SAFRA WEALTH DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.638.542/0001-57 ("Participantes Especiais" e quando, em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta"), responsáveis pela distribuição das cotas, em série única, todas nominativas, escriturais, da 1ª (primeira) emissão da classe única do Fundo ("Cotas" e "Oferta", respectivamente), conduzida nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), por meio do presente anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), nos termos dos Artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160, vêm a público comunicar que foram subscritas e integralizadas 2.213.710 (dois milhões, duzentos e treze mil e setecentos e dez) Cotas no âmbito da Oferta, com preço unitário de emissão equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante total de:

R\$ R\$ 221.371.000,00

(duzentos e vinte e um milhões, trezentos e setenta e um mil reais)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação dos Coordenadores.

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade total das Cotas inicialmente ofertadas foi acrescida em 10,69% (dez vírgula sessenta e nove por cento), ou seja, em 213.710 (duzentos e treze mil e setecentos e dez) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, em razão do exercício parcial pelo Fundo, a critério da Gestora, em comum acordo com os Coordenadores, da opção de distribuição de um lote adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) do montante total das Cotas inicialmente ofertadas.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definidas no Prospecto) participaram da Oferta, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão da Classe Única do JS Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

JS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

Segue abaixo quadro resumo da colocação das Cotas objeto da Oferta do Fundo:

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de Cotas
Pessoas Naturais	2.898	2.192.099
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou aos Coordenadores	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas aos Ofertantes e aos Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	5	21.611
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas aos Ofertantes e aos Participantes do Consórcio	-	-
Total	2.903	2.213.710

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é o **BANCO SAFRA S.A.**, acima qualificado.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 20 DE JUNHO DE 2024, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 175 E DA RESOLUÇÃO CVM 160. O FUNDO FOI REGISTRADO NA CVM EM 24 DE ABRIL DE 2024 SOB O Nº 0324072, NA FORMA DA LEI Nº 8.668, DE 25 DE JUNHO DE 1993 E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

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

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

- (i) **Administradora:** <https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/jscri11.htm> (neste *website* clicar em “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);
- (ii) **Gestora:** <https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/jscri11.htm> (neste *website* clicar em “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);
- (iii) **Coordenador Líder:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* acessar selecionar “FII - JS Recebíveis Imobiliários” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “Aviso ao Mercado”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- (iv) **Coordenador:** <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “Fundos Imobiliários”, “Em Andamento” e então selecionar “JSCR11 – JS Recebíveis Imobiliários FII - 1ª emissão [Público Geral]”; em seguida clicar em “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” ou localizar a opção desejada);
- (v) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Ordinário Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com selecionar “JS Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);
- (vi) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em selecionar “JS Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “Aviso ao Mercado”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); e
- (viii) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “JS Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em selecionar “JS Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SUA GESTORA, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AOS COORDENADORES E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

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

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro

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

São Paulo

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

• **BANCO SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo
At.: Rafael Garcia
Tel.: (11) 3175-7633
E-mail: rafael.garcia@safra.com.br
Website: <https://www.safra.com.br/>

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, bairro Jardim Paulistano, São Paulo - SP
At.: Luis Gustavo Pereira / Luís Furukava Melo
Tel.: (11) 3576-6641
E-mail: lpereira@guide.com.br com cópia para mercadodecapitais@guide.com.br e juridico.mercap@guide.com.br
Website: <https://www.guide.com.br/>

A data deste Anúncio de Encerramento é 28 de junho de 2024.

COORDENADOR LÍDER



J.Safra | Investment Bank

COORDENADOR

Guide
investimentos

ADMINISTRADORA



J.Safra

GESTORA



Safra | Asset

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

CESCON
BARRIEU
ADVOGADOS