

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO

JS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 54.866.214/0001-74

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº: BRJSCRCTF001
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: JSCR11

No montante de, inicialmente,

R\$ 200.000.000,00*

(duzentos milhões de reais)

("Montante Inicial da Oferta")

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto).

Nos termos do artigo 57 da Resolução 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 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") e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores", podendo contar com a participação de instituições convidadas pelo Coordenador Líder, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")** e "Participantes Especiais" e quando, em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta", comunicam que, em 25 de abril de 2024, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro sob o rito ordinário da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 2.000.000 (dois milhões) cotas da classe única do Fundo ("Cotas"), sem considerar o Lote Adicional, em série única, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do JS Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Preliminar" ou "Prospecto" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	25/04/2024
2	Divulgação deste Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	29/05/2024
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	31/05/2024
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	06/06/2024
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	20/06/2024
6	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	20/06/2024
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	24/06/2024
8	Data de realização do Procedimento de Alocação	25/06/2024
9	Data da Liquidação da Oferta	28/06/2024
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	17/12/2024

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta ou cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Preliminar, a Lâmina e este Aviso ao Mercado foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- (i) **Administradora:** <https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/jscr11.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/jscr11.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 “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 “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 “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
- (vii) **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 “JS Recebíveis imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI REALIZADO PERANTE A CVM EM 25 DE ABRIL DE 2024, POR MEIO DO RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO.

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, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 29 de maio 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

JS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

AVISO AO MERCADO