

COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE A ALTERAÇÃO DO NÚMERO DE REGISTRO NA CVM

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 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”, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), comunicam, na data deste Comunicado ao Mercado, no âmbito da oferta pública de distribuição primária, inicialmente, de 2.000.000 (dois milhões) cotas (“Cotas” e “Oferta”, respectivamente), sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definido no Prospecto Definitivo), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, valor este definido considerando um valor por Cota que, no entendimento da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor no Fundo, bem como gerar maior liquidez das Cotas no mercado (“Preço de Emissão”) que, em razão do Ofício 99/2024/CVM/SRE/GER-2 encaminhado pela CVM em 25 de junho de 2024 indicando que constou erroneamente o número de registro da Oferta na CVM, estão sendo divulgadas novas versões do Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido) e do “Anúncio de Início de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão da Classe Única do JS Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário” com a correção do número de registro, sendo, na realidade “CVM/SRE/RFI/2024/00011”

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta. Adicionalmente, a Oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, 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

JS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

a Administradora, na qualidade de representante do Fundo, a Gestora e os Coordenadores (“**Termo de Adesão**”, “**Carta Convite**” e “**Contrato de Distribuição**”, respectivamente), conforme o caso (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”).

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/00011, em 20 de junho de 2024, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm 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**”).

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, dos Coordenadores, da CVM e da B3:

- (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”, “Comunicado ao Mercado” 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”, “Comunicado ao Mercado” 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”, “Comunicado ao Mercado” 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 site 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

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

———— JS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ————

- **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.: FI SALES
Tel.: (11) 3175-7695
E-mail: fi.sales@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/>

Mais informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados no Prospecto Definitivo.

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.

A data deste Comunicado ao Mercado é 26 de junho de 2024.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

