

COMUNICADO AO MERCADO

RESULTADO DE ALOCAÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO

JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.085.661/0001-07



Código ISIN das Cotas do Fundo: BRJSAFCTF000

Código de Negociação B3: JSAF11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/085, em 19 de março de 2024*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160/22").

Nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160/22, o **JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 42.085.661/0001-07 ("Fundo"), o **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 11.124, de 24 de junho 2010, com sede na Avenida Paulista, nº 2.150, Bela Vista, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01310-300, inscrito no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador") e a **SAFRA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-390, inscrita no CNPJ sob o nº 62.180.047/0001-31, devidamente habilitada pela CVM para gestão de recursos de terceiros, conforme Ato Declaratório nº 11.062, de 21 de maio de 2010, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os "Ofertantes"), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade por ações com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Guide") e com o **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.** e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("UBS BB" e, quando em conjunto com a Guide e 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")** e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas (conforme definido abaixo) junto aos investidores da Oferta: (i) **ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.105.360/0001-22, (ii) **MIRAE ASSET (BRASIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38, (iii) **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04, (iv) **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98, (v) **GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15, (vi) **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24, (vii) **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02, (viii) **NOVA FUTURA CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.257.795/0001-79, (ix) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, (x) **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, (xi) **ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.178.421/0001-64, (xii) **BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30, (xiii) **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25, (xiv) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, (xv) **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76, (xvi) **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 e (xvii) **CM CAPITAL MARKETS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.685.483/0001-30, vêm a público comunicar ao mercado ("Comunicado ao Mercado de Resultado de Alocação") que, no âmbito da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, foram subscritas e integralizadas 4.342.430 (quatro milhões, trezentas e quarenta e duas mil e quatrocentas e trinta) novas cotas ("Novas Cotas"), considerando o Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto), equivalentes a R\$ 426.252.928,80 (quatrocentos e vinte e seis milhões, duzentos e cinquenta e dois mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto).

Nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada foi acrescida em 267.450 (duzentas e sessenta e sete mil, quatrocentas e cinquenta) Novas Cotas Adicionais (conforme definido no Prospecto), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, em razão do exercício parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado de Resultado da Alocação, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme definido no Prospecto) e no "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 3ª Emissão do JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto", sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

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

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

- (i) **Administrador:** <https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/jsaf11.htm> (neste *website* clicar em “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);
- (ii) **Gestor:** <https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/jsaf11.htm> (neste *website* clicar em “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);
- (iii) **Coordenador Líder:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* acessar “FII - JS ATIVOS FINANCEIROS 2024” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- (iv) **Guide:** www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/ (neste *website* acessar “Fundos Imobiliários”, clicar em “JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, em seguida clicar em “Informações”, e então localizar o Prospecto, o Anúncio de Início, a Lâmina ou opção desejada);
- (v) **UBS BB:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website* clicar em “JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário – 3ª emissão de cotas” e, então, clicar no documento desejado);
- (vi) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM nº 160/22”, preencher o campo “Emissor” com “JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);
- (vii) **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 Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “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 Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Gestor, e os Coordenadores alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto e dos demais Documentos da Oferta.

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Instrução CVM 472, no Código ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

São Paulo, 03 de maio de 2024.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ADMINISTRADOR



GESTOR

