

COMUNICADO AO MERCADO

RESULTADO DE ALOCAÇÃO

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 ("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 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") 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 Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador", quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), vêm a público comunicar ao mercado ("Comunicado ao Mercado de Resultado de Alocação") que foram subscritas e serão integralizadas pelos Investidores da Oferta, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme definido no Prospecto Definitivo), 2.193.709 (dois milhões, cento e noventa e três mil e setecentos e nove) de Cotas, equivalentes R\$ 221.371.000,00 (duzentos e vinte e um milhões, trezentos e setenta e um mil reais).

Considerando que foi atingida a Captação Mínima (conforme definido no Prospecto Definitivo), a Oferta não foi cancelada e todos os Cotistas e Investidores terão suas ordens de investimento acatadas, incluindo dos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, os quais não tiveram seus Termos de Aceitação ou ordens de investimentos cancelados, considerando que não houve um excesso de demanda acima de 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada. A quantidade de Cotas inicialmente ofertada será aumentada de 2.000.000 (dois milhões) Cotas para a quantidade de 2.213.710 (dois milhões, duzentos e treze mil e setecentos e dez) Cotas, em virtude do exercício do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo).

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 e 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 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 Definitivo.

O PROSPECTO DEFINITIVO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, A LÂMINA FORAM E ESTE COMUNICADO AO MERCADO SERÃO DIVULGADOS 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/jscr11.htm> (neste *website* clicar em "Prospecto Definitivo", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);

JS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO

- (ii) **Gestor:** <https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/jsr11.htm> (neste *website* clicar em “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 Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou opção desejada);
- (iv) **Coordenador:** <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website* acessar “Fundos Imobiliários”, “Em Andamento” e então selecionar “JSCR11 – JS Recebíveis Imobiliários FII - 1ª emissão [Público Geral]”, em seguida clicar em “Informações”, e então localizar o Prospecto, Anúncio de Início ou a Lâmina ou 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 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);
- (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 Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “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 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 Definitivo 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, 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 COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 26 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

JS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO