

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

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO  
DE DISTRIBUIÇÃO, 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: BRJSACF000

Código de Negociação B3: JSAF11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários 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 e com a **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, 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**", quando em conjunto com o Coordenador Líder e a Guide, 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 3ª Emissão do JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado em 19 de março de 2024 entre o Fundo, o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, o Gestor, os Coordenadores e a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda. ("**Termo de Adesão**", "**Carta Convite**" e "**Contrato de Distribuição**", respectivamente), para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores: (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.**, inscrita 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.**, inscrita 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 ("**Participantes Especiais**" e quando, em conjunto com os Coordenadores, "**Instituições Participantes da Oferta**"), responsáveis pela distribuição das cotas, em série e classe únicas, todas nominativas, escriturais, da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**Oferta**", respectivamente), conduzida nos termos da Resolução CVM nº 160/22 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**", por meio do presente anúncio de encerramento ("**Anúncio de Encerramento**"), nos termos dos Artigos 13 e 76 da Resolução nº CVM 160/22, vêm a público comunicar que foram subscritas e integralizadas 4.321.324 (quatro milhões, trezentas e vinte e um mil e trezentos e vinte e quatro) Novas Cotas no âmbito da Oferta, considerando o Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto), com preço unitário de emissão equivalente a R\$ 98,16 (noventa e oito reais e dezesseis centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto) ("**Preço de Emissão**"), perfazendo o montante total de:

## R\$ 424.181.163,84\*

(quatrocentos e vinte e quatro milhões, cento e oitenta e um mil, cento e sessenta e três reais e oitenta e quatro centavos)

\*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, da Instrução CVM 472 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 Novas Cotas inicialmente ofertadas foi acrescida em 246.344 (duzentos e quarenta e seis mil, trezentos e quarenta e quatro) Novas Cotas Adicionais (conforme definido no Prospecto), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, em razão do exercício parcial pelo Fundo, a critério do Gestor, 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 Novas 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 Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Novas 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 3ª Emissão do JS Ativos Financeiros 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).

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

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas
Pessoas Naturais	5.776	4.258.024
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	1	9.839
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	1	4
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	35	53.457
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas aos Ofertantes e aos Participantes do Consórcio	-	-
<b>Total</b>	<b>5.813</b>	<b>4.321.324</b>

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

Caso seja verificada falha na liquidação das Novas Cotas, as Novas Cotas poderão ser liquidadas de acordo com os procedimentos do Escriturador, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da Data de Liquidação (conforme definido no Prospecto) na B3.

**A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 19 DE MARÇO DE 2024, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472 E DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160/22. O FUNDO FOI REGISTRADO NA CVM EM 01 DE JUNHO DE 2021 SOB O Nº 0321062, NA FORMA DA LEI Nº 8.668, DE 25 DE JUNHO DE 1993 E DA INSTRUÇÃO CVM 472.**

**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 Nº 160/22, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:**

- (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/](http://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](http://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 site 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).

**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, 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 AO ADMINISTRADOR, GESTOR, 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.:** Viviane Marinho  
**Tel:** (11) 3175-8232  
**E-mail:** [viviane.marinho@jsafra.com.br](mailto:viviane.marinho@jsafra.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 Itaim Bibi, São Paulo, SP  
**At.:** Luis Gustavo Pereira / Luís Furukava Melo  
**Tel.:** (11) 3576-6641  
**E-mail:** [lpereira@guide.com.br](mailto:lpereira@guide.com.br) com cópia para [mercadodecapitais@guide.com.br](mailto:mercadodecapitais@guide.com.br) e [guide.juridico@guide.com.br](mailto:guide.juridico@guide.com.br)  
**Website:** <https://www.guide.com.br/>

• **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi  
CEP 04538-132, São Paulo - SP  
**At.:** Marcela Oliveira / Samuel Arana  
**Tel.:** (11) 2767-6186 / (11) 2767-6838  
**E-mail:** [marcela.oliveira@ubs.com](mailto:marcela.oliveira@ubs.com) / [samuel.arana-meneghine@ubs.com](mailto:samuel.arana-meneghine@ubs.com)  
**Website:** <https://www.ubsbb.com>

A data deste Anúncio de Encerramento é 15 de maio de 2024.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ADMINISTRADOR



GESTOR

