

## COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE A ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA E ABERTURA DO PRAZO PARA DESISTÊNCIA NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

# JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.085.661/0001-07

Código ISIN nº BRJSAFCTF000  
Código de Negociação na B3: JSAF11  
Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa  
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



Nos termos do disposto no artigo 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Avenida Paulista, 2.100, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01310-930, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 (Parte), Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 (“**Genial**”), e o **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar - parte, na cidade do Rio de Janeiro, e estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040 (“**Modal**”) e, em conjunto com a Genial, e o Coordenador Líder, “**Coordenadores**” ou individualmente, “**Coordenador**”), vêm a público comunicar que o “*Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão do JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Preliminar**”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), disponibilizado ao público em 13 de agosto de 2021, foi alterado devido à modificação do “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta” e, em razão disso, foi aberto o período para exercício da possibilidade de desistência das intenções de investimento, conforme indicado no item 2 abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto Preliminar.

### 1. MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA E ATUALIZAÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR

O “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, constante na página 37 do Prospecto Preliminar foi alterado para prever as novas datas de encerramento do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimento pelos Investidores Institucionais, divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo, realização do Procedimento de Alocação de Ordens, de liquidação da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento, bem como para prever a possibilidade de desistência das intenções de investimentos pelos investidores da Oferta, o qual passará a vigorar com as seguintes datas:

#	Eventos	Data <sup>(1)(2)</sup>
1.	Data do Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	02.06.2021
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	13.08.2021
3.	Início das apresentações a potenciais Investidores	16.08.2021
4.	Encerramento das apresentações a potenciais Investidores	20.08.2021
5.	Início do Período de Reserva (inclusive para pessoas vinculadas)	20.08.2021
6.	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência	14.09.2021
7.	Obtenção do Registro da Oferta	14.09.2021
8.	Início do Período de Desistência	15.09.2021
9.	Término do Período de Desistência	21.09.2021
10.	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	13.10.2021
11.	Encerramento do Período de Reserva – Oferta Não Institucional Recebimento de Ordens de Investimento - Oferta Institucional	20.10.2021
12.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	21.10.2021
13.	Procedimento de Alocação de Ordens	22.10.2021
14.	Data da Liquidação Financeira	27.10.2021
15.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	01.11.2021

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta. As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério dos Coordenadores, mediante solicitação da CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A suspensão, a revogação, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, do Administrador, da B3 e da CVM, veículos também utilizados para disponibilização do Aviso ao Mercado, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> A negociação das Cotas está sujeita à integralização das Cotas, o encerramento da Oferta, a confirmação operacional pelos sistemas operacionais da B3.

Os Investidores da Oferta deverão desconsiderar as informações anteriormente prestadas no que se refere à seção do Prospecto Preliminar “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta” para a tomada de decisão de investimento nas Cotas.

### 2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos deste Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência, para que confirmem, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da respectiva comunicação (inclusive), ou seja, até 21 de setembro de

**2021, conforme cronograma acima indicado, à respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado seu Pedido de Reserva ou para a qual tenha enviado sua ordem de investimento, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, inclusive aquele que seja considerado Pessoa Vinculada, em não revogar sua aceitação.**

Qualquer comunicação recebida pelas Instituições Participantes da Oferta após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação dos Cotistas e/ou do Investidor à Oferta.

### 3. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar está, e o Prospecto Definitivo estará, disponível nas seguintes páginas na rede mundial de computadores do Administrador, dos Coordenadores, da B3, da CVM e do Fundos.Net:

#### (i) Administrador

<https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/jsaf11.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);

#### (ii) Coordenador Líder

<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste site, acessar "Fundo de Investimento Imobiliário - JS Ativos Financeiros", e, então, clicar em "Prospecto Preliminar" ou o "Prospecto Definitivo" após divulgado);

#### (iii) Coordenadores

##### **BANCO MODAL S.A.**

<https://www.modalmis.com.br/investimentos/ofertas-publicas> (neste website, acessar "Fundo de Investimento Imobiliário - JS Ativos Financeiros", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar");

##### **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

ao lado do logo da Genial, no canto superior esquerdo do website, depois clicar em "Oferta Pública", então, localizar o "Prospecto Preliminar")

#### (iv) Distribuidor Modal

##### **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

Praia de Botafogo, n.º 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar - parte, CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ

<https://www.modalmis.com.br/investimentos/ofertas-publicas> (neste website, acessar "Fundo de Investimento Imobiliário - JS Ativos Financeiros", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);

#### (v) CVM

<http://www.cvm.gov.br>

<http://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 Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar" ou o "Prospecto Definitivo" após divulgado)

#### (vi) B3

<http://www.b3.com.br>

<http://www.b3.com.br> (neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos" e selecionar "JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo", após divulgado)

## 12. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

O Prospecto Preliminar e o Aviso ao Mercado contêm informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O Administrador, a Gestora e os Coordenadores alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes dos Prospectos.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos Investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão do registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM em 2 de junho de 2021, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar. É recomendada a leitura cuidadosa, pelos Investidores da Oferta, do Prospecto Preliminar, do Regulamento, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta pelos Investidores Não Institucionais, ao aplicar seus recursos.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia (i) do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores, das demais Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas; (ii) de qualquer mecanismo de seguro; ou (iii) do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não haverá classificação de risco para as Cotas.

Para acesso ao Regulamento do Fundo, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 14 de setembro de 2021.

Gestor



Administrador



Coordenador Líder



Coordenadores



Assessores Legais da Oferta

