

# COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO

## JASC RENDA VAREJO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 40.886.241/0001-02

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRJASCCTF007

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: JASC11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/204, em 14 de novembro de 2023\*



\*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 (“Resolução CVM 160”).

O **JASC RENDA VAREJO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 40.886.241/0001-02 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, CEP 22250-040, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a **GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, 6º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob o nº 16.995.968/0001-35, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), em conjunto com a **ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade limitada, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 15º andar, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 47.754.034/0001-35, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) e **BANCO MASTER DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ sob o nº 09.526.594/0001-43, com sede na cidade de São Paulo e no estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, CEP 04538-133 (“Coordenador Contratado”) e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”, em conjunto com as instituições convidadas pelo Coordenador Líder por meio da carta convite disponibilizada pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“B3 e “Participantes Especiais”, respectivamente e, quando, em conjunto com os Coordenadores, “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta”), a modificação da Oferta para: (i) informar a respeito da divulgação das demonstrações financeiras do Fundo auditadas por auditor independente referentes ao período de janeiro a outubro de 2023, tratando, dentre outros, os eventos de incorporação dos acervos do **ALDEOTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 36.532.530/0001-28 e do **ALDEOTA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 50.117.874/0001-00; e (ii) alterar o cronograma indicativo da Oferta que constou no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da Quarta Emissão de Cotas do JASC Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário - FII” (“Prospecto Definitivo”) e no “Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Pública Primária de Cotas da 4ª (quarta) emissão do JASC Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, ambos divulgados em 12 de dezembro de 2023, para que este passe a refletir a alteração no Cronograma Indicativo da Oferta, contemplando a nova disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Coleta de Intenções de Investimento já foram iniciados, será aberto o período de desistência para os Investidores (incluindo os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência) que já tenham aderido à Oferta.

### NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta (incluindo os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência), nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a (a) incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; (b) incluir a data de nova disponibilização do Prospecto Definitivo; e (c) incluir as datas de início e de encerramento do período de desistência para os Investidores (inclusive os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência) que tenham aderido à Oferta, em decorrência das referidas modificações mencionadas acima.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM	14/11/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	14/11/2023
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	16/11/2023
4	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	20/11/2023
5	Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e Escriturador Início do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	22/11/2023
6	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	23/11/2023
7	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	24/11/2023
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	04/12/2023
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	05/12/2023
10	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	06/12/2023
11	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	12/12/2023
12	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	13/12/2023
13	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	19/12/2023
14	Divulgação deste Comunicado de Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Definitivo	30/01/2024
15	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	31/01/2024
16	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	06/02/2024
17	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	26/04/2024
18	Data de realização do Procedimento de Alocação	29/04/2024
19	Data da Liquidação da Oferta	03/05/2024
20	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	10/05/2024

(i) *Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.*

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores (incluindo os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência) que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de ordem de investimento ou termo de aceitação da Oferta, conforme o caso, serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta que tiver recebido o respectivo termo de aceitação da Oferta ou a respectiva ordem de investimento, conforme o caso, a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem, até as 16:00 horas do dia 06 de fevereiro de 2024, à respectiva Instituição Participante da Oferta, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor (incluindo os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência), em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada à respectiva Instituição Participante da Oferta após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor, conforme o caso, à Oferta.

Em caso da revogação de aceitação da Oferta formalizada por Investidores (inclusive os Cotistas e terceiros cessionários que exerceram Direito de Preferência), os valores efetivamente integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, nos termos da regulamentação vigente aplicável, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor (inclusive os Cotistas e terceiros cessionários que exerceram Direito de Preferência) e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero.

## POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, conforme indicadas abaixo:

- **Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em Fundos BTG Pactual” e na sequência “Jasc Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **Coordenador Líder:** <https://orizpartners.com.br/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “2023”, na sequência “FII JASC Renda – 4ª Emissão” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **Coordenador Contratado:** <https://www.bancomasterbi.com.br/pt/servicos/coordenacao-lider-de-ofertas> (neste *website* clicar em “Conheça nossas ofertas públicas”, depois clicar em “Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas do Jasc Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII (JASC11)” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **Gestora:** [www.genescapital.com.br/jasc](http://www.genescapital.com.br/jasc) (neste *website* clicar em “Governança” e, então, clicar em “Prospecto e Emissões”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-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 Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Jasc Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Jasc Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Jasc Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada); e
- **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo ou no regulamento do Fundo, sendo que estes se encontram disponíveis na sede da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto aos Coordenadores ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO É 30 DE JANEIRO DE 2024.

COORDENADOR LÍDER

**ORIZ**

COORDENADOR CONTRATADO

**BANCO MASTER**  
DE INVESTIMENTO

CONSULTOR IMOBILIÁRIO



GESTORA

**genesis**  
capital

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

**CESCON**  
BARRIEU

ADMINISTRADORA

**btg**pactual

COMUNICADO AO MERCADO

JASC RENDA VAREJO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII