



OBJETIVOS DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O JASC Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII é um fundo de investimento imobiliário que busca a obtenção de renda por meio da exploração de imóveis comerciais em segmentos que combinam crescimento com resiliência.

Os principais segmentos de atuação são (i) varejo essencial (atacarejos, supermercados, farmácias, *pet centers* e materiais de construção), (ii) serviços (academias, clínicas veterinárias e redes de diagnósticos) e (iii) alimentação (restaurantes, redes de *fast food*, dentre outros).

A estratégia de investimento do Fundo, baseada em um cuidadoso processo de seleção dos imóveis, também visa a valorização imobiliária e a consequente expansão da renda gerada pelos ativos investidos.



Gestão de Recursos



Início das atividades Agosto/2021



Código de negociação JASC11



Cotas emitidas 3.851.187 cotas



Consultor Imobiliário JH Consultoria e Administração de Imóveis Ltda



Gestor Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda



Administrador Fiduciário BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM



Público-Alvo Investidor em geral



Taxa de Administração 0,99% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo



Prazo de duração Indeterminado



**ACESSE O
SITE**



**CADASTRE-SE
NO MAILING**



**FALE COM
O RI**



**ACESSE O
REGULAMENTO**

Patrimônio Líquido



R\$ 441,1 MM

Valor Patrimonial da Cota



R\$ 114,55

P/VP



0,87 x

Rendimento por Cota



R\$ 0,73

Valor de Mercado



R\$ 385,1 MM

Valor de Mercado da Cota



R\$ 100,00

Número de Cotistas



163

Caixa e Disponibilidades



R\$ 12,9 MM

Demonstração do Resultado (Caixa)

JASC Renda Varejo Essencial FII

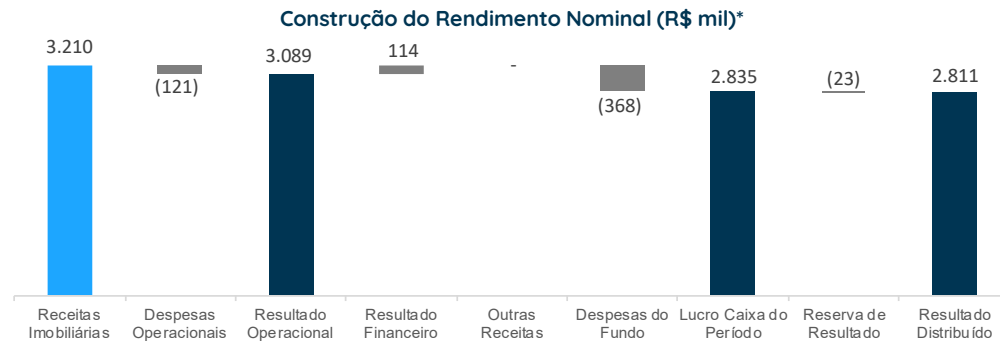
Valores em R\$ mil *	jul/26	jun/26	Var (%)	jul/25	Var (%)	2026 YTD	2025 YTD	Var (%)
Receitas Imobiliárias	3.210	3.169	1,3%	2.770	15,9%	21.986	18.690	17,6%
Receitas de Aluguel Base	2.819	2.805	0,5%	2.471	14,1%	19.528	16.920	15,4%
Receitas de Aluguel Complementar	350	374	-6,4%	253	38,2%	2.458	1.770	38,9%
(Inadimplência) Recuperação inadimplência líquida	40	(9)	-	46	-	-	-	-
Despesas Operacionais	(121)	(131)	-7,8%	(172)	-29,8%	(366)	(1.089)	-66,4%
Resultado Operacional	3.089	3.038	1,7%	2.598	18,9%	21.620	17.601	22,8%
Resultado Financeiro Líquido	114	107	5,8%	116	-2,0%	745	819	-9,1%
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas do Fundo	(368)	(373)	-1,3%	(373)	-1,5%	(2.684)	(2.376)	13,0%
Lucro caixa do Período	2.835	2.773	2,2%	2.341	21,1%	19.680	16.044	22,7%
Resultado acumulado ¹	(23)	(0)		(3)		688	299	
Resultado Distribuído	2.811	2.773		2.338		19.333	15.946	
# de cotas (# mil)	3.851	3.851						
Resultado Distribuído por cota (R\$/cota)	0,73	0,72	1,4%	0,67	9,0%			

1. Nos termos da legislação aplicável, foi constituído uma reserva de Resultado Acumulado, cujo valor ao final de julho de 2026 era de R\$ 688 mil.

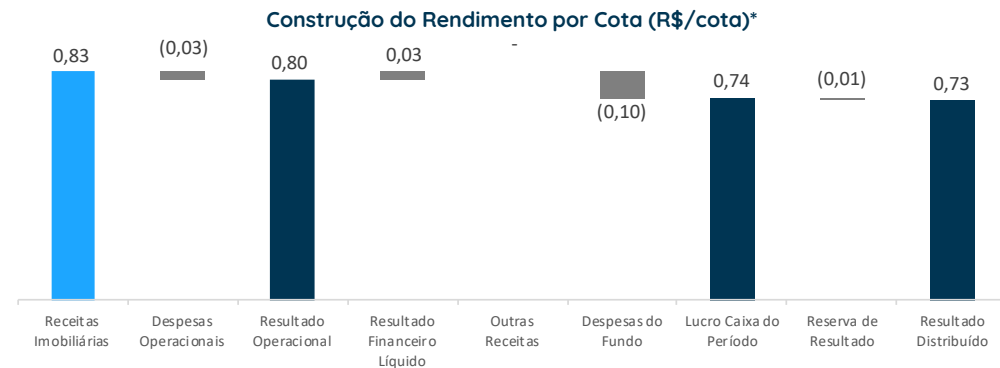
Demonstração da Distribuição de Rendimentos

JASC Renda Varejo Essencial FII

genesis
capital



O rendimento a ser distribuído aos cotistas referente ao resultado do Fundo no mês de julho de 2026 é de R\$ 2.811 mil conforme detalhado no gráfico ao lado.



Considerando as 3.851.187 cotas existentes, o gráfico ao lado demonstra a quebra do resultado do Fundo por cota. Assim, o rendimento a ser distribuído referente ao resultado de julho de 2026 é equivalente a R\$ 0,73 por cota.

Receitas imobiliárias: Em julho, as receitas imobiliárias totalizaram R\$ 3.210 mil, representando um aumento de 15,9% em relação ao mesmo mês de 2025. Já em relação a junho de 2026, as receitas apresentaram um crescimento de 1,3%, principalmente pela recuperação da inadimplência.

Despesas operacionais: As despesas operacionais totalizaram R\$ 121 mil em julho, uma queda de 7,8% em relação ao mês anterior, principalmente pela queda nas carências concedidas às locações recentes (as projeções das despesas com carência para os próximos meses estão detalhadas na página 8 deste relatório).

Resultado operacional: O resultado operacional em julho foi de R\$ 3.089 mil, representando um aumento de 18,9% em relação ao mesmo mês do ano anterior, e um crescimento de 1,7% em relação a junho de 2026. Além disso, evidencia-se, como detalhado na página 10 deste relatório, o incremento real nos aluguéis complementares em relação ao mesmo mês do ano anterior.

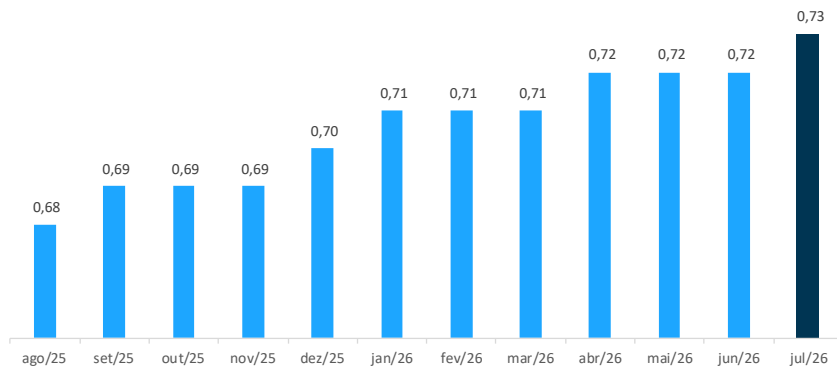
Resultado financeiro líquido e Despesas do Fundo: O resultado financeiro no mês de julho foi de R\$ 114 mil e reflete a remuneração do caixa do Fundo. Já as despesas relacionadas ao Fundo totalizaram no período R\$ 368 mil, incluídas as taxas de administração, de gestão e de consultoria, taxas Anbima, CVM e B3.

Rendimentos: Em 14 de agosto de 2026 foi anunciada a distribuição de rendimentos do Fundo de R\$ 0,73 por cota, a serem pagos aos cotistas em 21 de agosto. Tal distribuição representa um rendimento anualizado de R\$ 8,76 por cota.

Gestão Comercial: Em julho, o Fundo assinou um contrato de locação no ativo Pão de Açúcar São João, com um inquilino que atua no setor de aparelhos auditivos. É importante ressaltar que essa nova locação terá impacto operacional apenas no mês subsequente, ou seja, em agosto de 2026. Assim, a taxa de ocupação física do portfólio do Fundo ao final do mês foi de 99,3%. A vacância do portfólio pode ser considerada residual e está concentrada no Sargento Hermínio 2. Adicionalmente, há uma pequena área disponível no Sargento Hermínio. A gestão continua dedicando esforços comerciais para locação das lojas vagas, buscando trazer inquilinos qualificados que contribuam para a consolidação dos ativos e, consequentemente, o aumento da rentabilidade do portfólio.

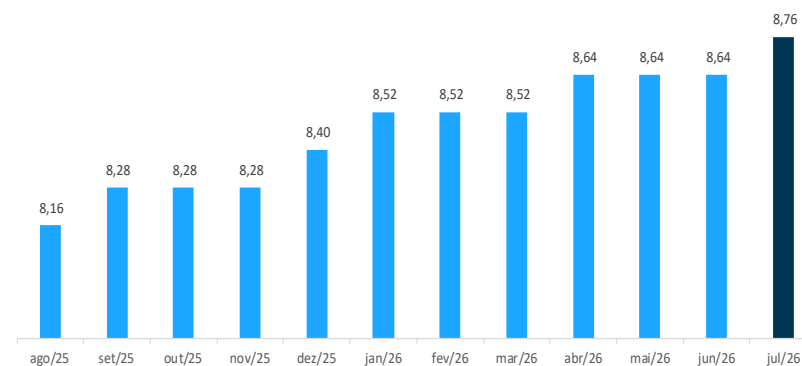


Histórico de Rendimentos por Cota (R\$)



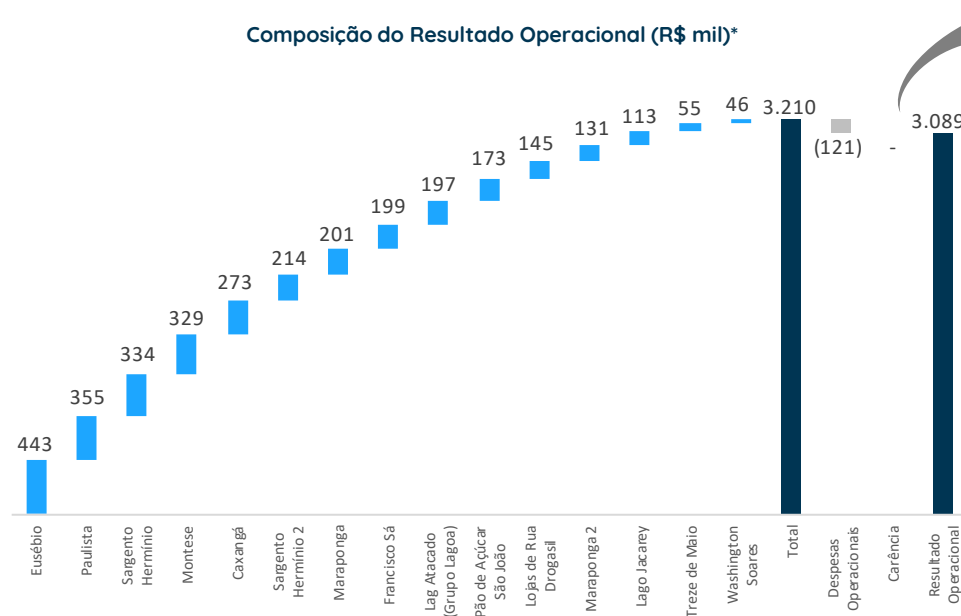
Conforme [Comunicado](#), divulgado ao mercado em 14 de agosto de 2026, o Fundo realizará, em 21 de agosto, o pagamento de rendimentos no montante de R\$ 0,73 por cota. Os rendimentos estão sendo distribuídos às 3.851.187 cotas existentes em julho de 2026.

Histórico do Rendimento por Cota anualizado (R\$/cota)

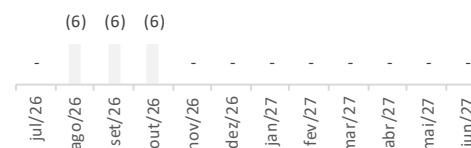


Considerando as 3.851.187 cotas, o rendimento de R\$ 0,73 por cota a ser distribuído aos cotistas representa uma distribuição anualizada de R\$ 8,76 por cota.

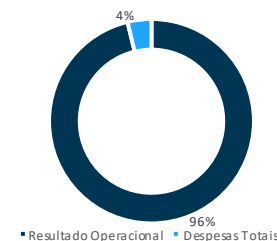
Composição do Resultado Operacional (R\$ mil)*



Projeção Carência Contratada (R\$ mil)¹



Margem Operacional (%)

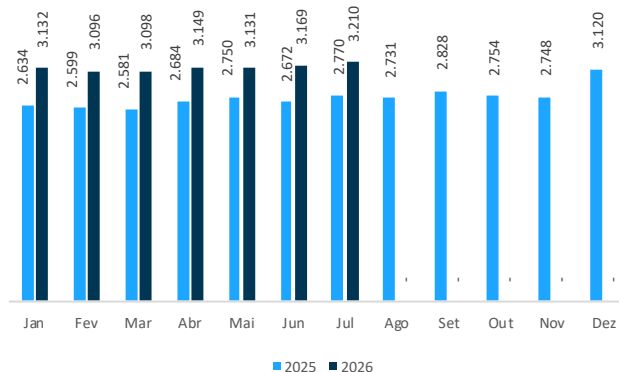


Em julho de 2026, o resultado operacional dos ativos foi de R\$ 3.089 mil, representando uma margem de 96% sobre as receitas operacionais totais dos ativos do Fundo.

Não houve carências em julho de 2026. No entanto, com as novas locações, a partir de agosto terá carências concedidas aos aluguéis recentes, devendo acabar em outubro de 2026. A partir de então o Fundo receberá a integralidade dos aluguéis, conforme detalhado no gráfico acima.

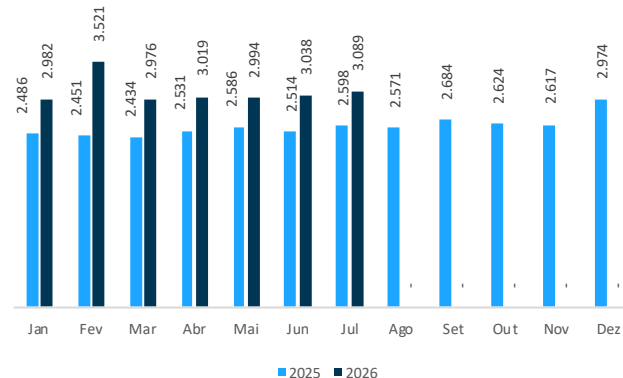
1. As projeções de carência são estimativas baseadas nos contratos de locação atuais e podem sofrer alterações devido a negociações comerciais, renegociações ou outros fatores.

Receitas Operacionais (R\$ mil)*



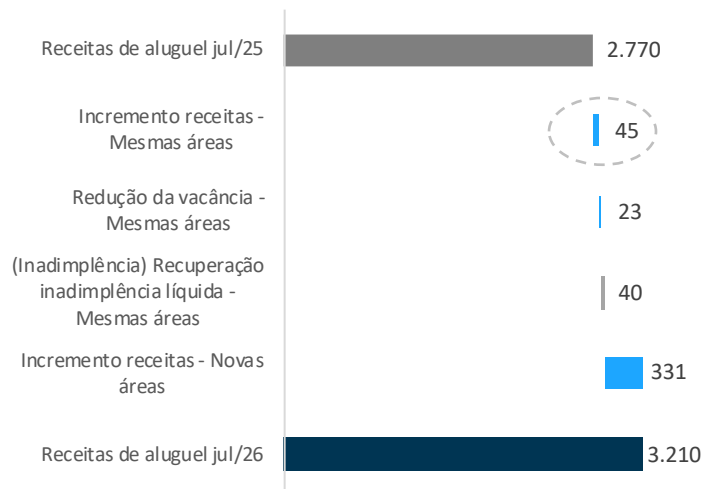
As receitas operacionais do mês de julho de 2026 foram de R\$ 3.210 mil, representando um aumento de 1,3% em relação ao mês anterior. Já as despesas operacionais foram de R\$ 121 mil, uma queda de 7,8% em relação a junho de 2026.

Resultado Operacional (R\$ mil)*



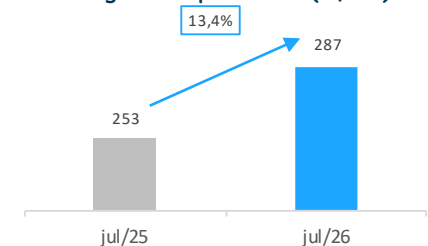
Em julho de 2026, o resultado operacional foi de R\$ 3.089 mil, um crescimento de 1,7% em relação ao mês anterior.

Incremento total nas receitas de aluguel (R\$ mil)

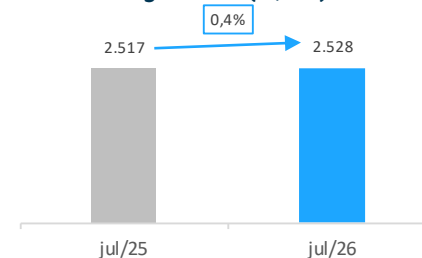


Em julho de 2026, as receitas de aluguel totalizaram R\$ 3.210 mil, um aumento de 15,9% em relação ao mesmo mês do ano anterior. Este crescimento se deu pela combinação do incremento das receitas de lojas já existentes no portfólio do Fundo com o incremento das receitas das novas áreas. Além disso, o Fundo possui um saldo de R\$ 146 mil a receber referente a aluguéis em atraso, o qual a gestão tem tomado as devidas providências para reaver os valores.

Incremento nas receitas mesmas áreas - Aluguel complementar (R\$ mil)



Incremento nas receitas mesmas áreas - Aluguel base (R\$ mil)



O crescimento das receitas de locação no conceito mesmas áreas foi de 2,5%. Tal crescimento se deu principalmente pelo incremento dos aluguéis variáveis do portfólio, que cresceram 13,4% no período, ao passo que o aluguel base cresceu 0,4%. O restante do crescimento se deu por conta da redução da vacância nos ativos do Fundo.

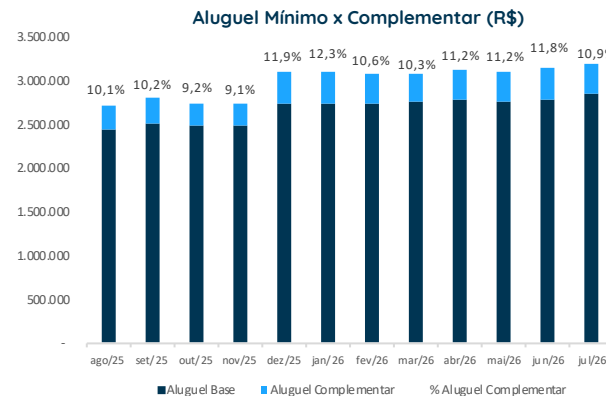
Detalhamento da Receita dos Ativos

JASC Renda Varejo Essencial FII

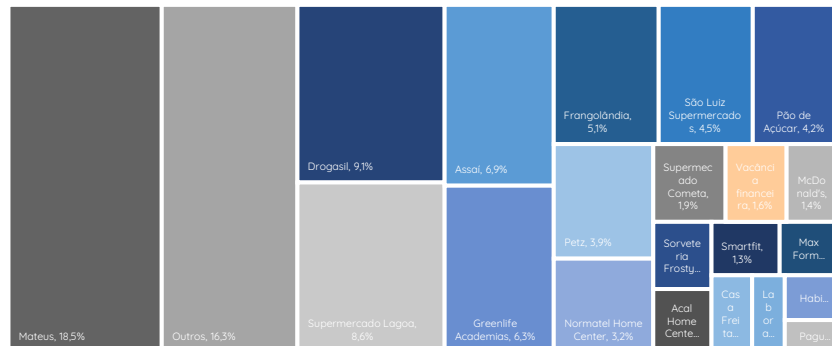
genesis
capital



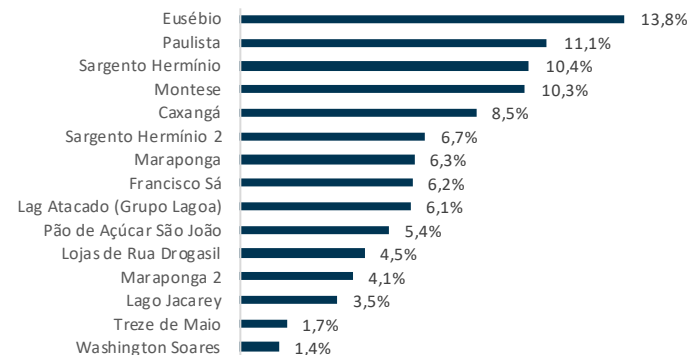
- **Aluguel Mínimo e Aluguel Complementar:** em julho de 2026, as receitas de aluguel complementar representaram 10,9% das receitas operacionais totais.
- **Principais Locatários:** Os 5 principais locatários (Mateus, Drogasil, Supermercado Lagoa, Assaí e Greenlife Academias) representam 49,4% do total da receita contratada de aluguel. A vacância financeira do Portfólio está em 1,6%, e a taxa de ocupação física em 99,3%.
- **Receitas por Ativo:** Eusébio, Paulista e Sargento Herminio são os ativos com maior contribuição de receitas do Portfólio, juntos representando 35,3% das receitas operacionais totais.



Receita por Inquilino (% Receitas Potenciais)



Receita por Ativo (% Receitas Operacionais)



Detalhamento dos Inquilinos

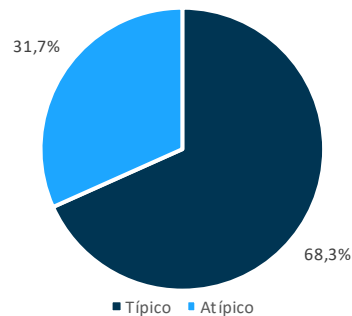
JASC Renda Varejo Essencial FII

Inquilino	% Receitas contratadas	Prazo médio dos contratos de locação vigentes (anos)	Número de contratos de locação	Atuação
 Mateus	18,5%	16,4	3	Nacional
 Drogasil	9,1%	3,8	8	Nacional
 Supermercado Lagoa	8,6%	2,6	3	Regional
 Assaí	6,9%	15,1	1	Nacional
 Greenlife Academias	6,3%	7,1	3	Nacional
 Frangolândia	5,1%	3,1	2	Regional
 São Luiz Supermercados	4,5%	1,9	1	Regional
 Pão de Açúcar	4,2%	1,3	1	Nacional
 Petz	3,9%	6,2	2	Nacional
 Normatel Home Center	3,2%	4,0	2	Regional
 Supermercado Cometa	1,9%	13,4	1	Regional
 McDonald's	1,4%	17,3	1	Nacional

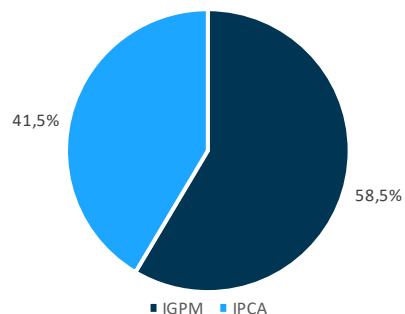
Inquilino	% Receitas contratadas	Prazo médio dos contratos de locação vigentes (anos)	Número de contratos de locação	Atuação
 Sorveteria Frosty	1,4%	1,2	8	Regional
 Acal Home Center	1,3%	7,2	1	Regional
 Smartfit	1,3%	6,2	1	Nacional
 Max Forma Academia	1,1%	6,3	1	Regional
 Casa Freitas	1,1%	3,5	1	Nacional
 Cresci e Perdi	0,9%	2,7	2	Nacional
 Laboratório Emilio Ribas	0,9%	2,7	4	Regional
 Habib's	0,9%	7,5	1	Nacional
 Pague Menos	0,6%	6,8	1	Nacional
 Orolaser	0,6%	4,5	3	Regional
 Banco Santander	0,5%	4,6	1	Nacional
 Outros	15,9%	2,2	71	N/A

Exposição a uma base de inquilinos diversificada, de alta qualidade, com ampla atuação geográfica e que atuam em mercados resilientes reduz o risco de vacância e amplia o potencial de receitas e da rentabilidade do Fundo.

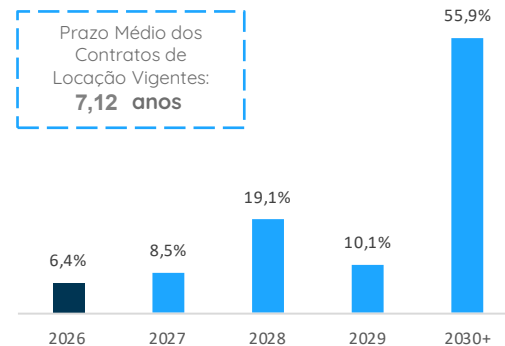
Natureza dos Contratos de Locação
(% Receita Contratada)



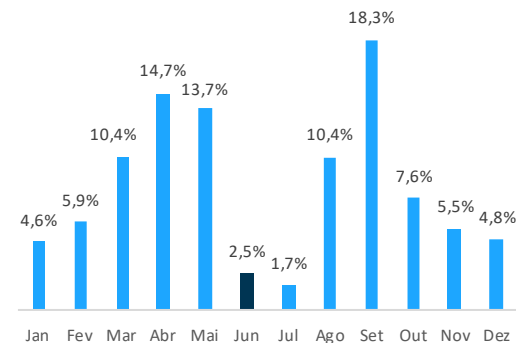
Índice de Reajuste dos Contratos de Locação
(% Receita Contratada)



Vencimento dos Contratos de Locação
(% Receita Contratada)



Mês de Reajuste dos Contratos de Locação
(% Receita Contratada)



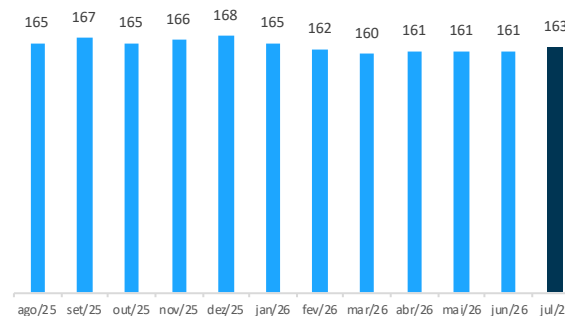
Volume Negociado (R\$ mil)



Em 31 de julho de 2026, o preço de fechamento mensal do JASC11 na B3 foi de **R\$ 100,00 por cota**.

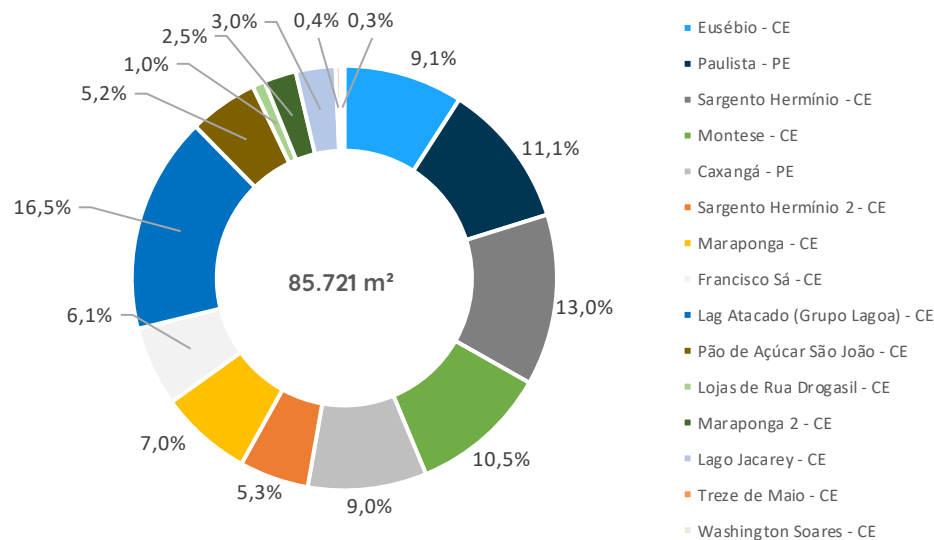
As cotas foram negociadas em 26% dos pregões do mês, e o volume mensal de negociação foi de R\$ 175,2 mil.

Evolução do Número de Cotistas

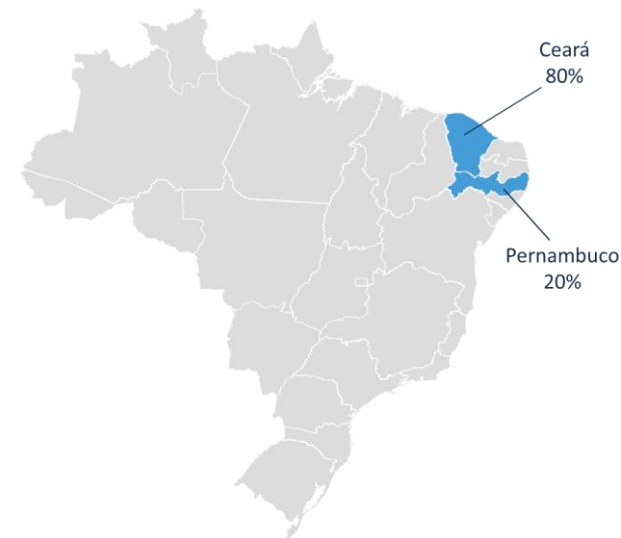


O Fundo encerrou o mês de julho de 2026 com **163 cotistas**.

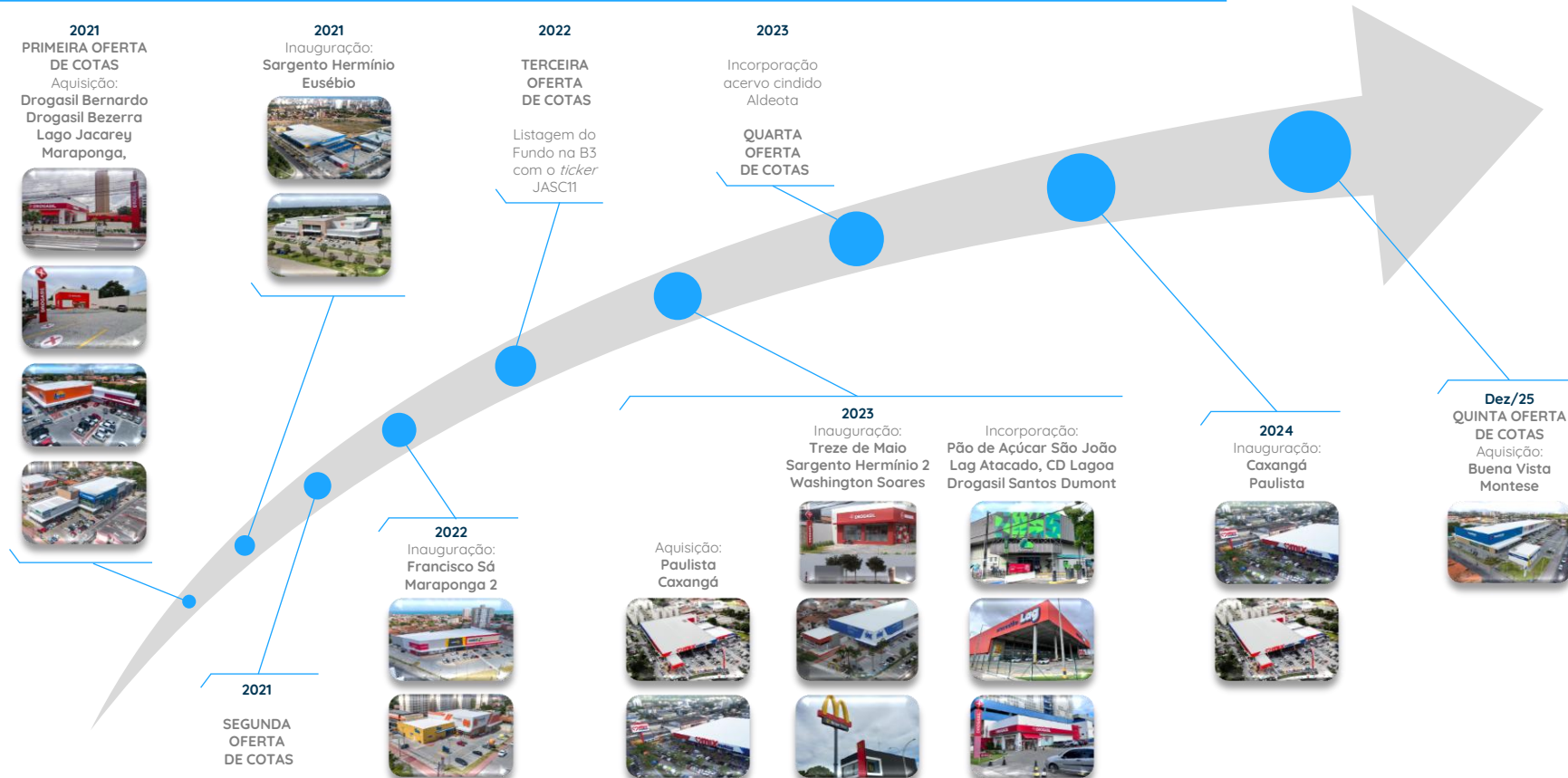
ABL Própria Portfólio (%)



ABL Própria Portfólio Por Região Geográfica (%)



	ABL Total (m²)	% ABL Total	Participação (%)	Número de Locatários	%Receitas Operacionais	Localização	Situação Atual
Eusébio	7.794	9,1%	100%	31	13,8%	Eusébio - CE	Em operação
Paulista	9.497	11,1%	100%	4	11,1%	Paulista - PE	Em operação
Sargento Herminio	11.175	13,0%	100%	5	10,4%	Fortaleza - CE	Em operação
Montese	9.017	10,5%	100%	20	10,3%	Fortaleza - CE	Em operação
Caxangá	7.751	9,0%	100%	2	8,5%	Recife - PE	Em operação
Sargento Herminio 2	4.523	5,3%	100%	13	6,7%	Fortaleza - CE	Em operação
Maraponga	6.039	7,0%	100%	10	6,3%	Fortaleza - CE	Em operação
Francisco Sá	5.202	6,1%	100%	11	6,2%	Fortaleza - CE	Em operação
Lag Atacado (Grupo Lagoa)	14.150	16,5%	100%	2	6,1%	Fortaleza - CE	Em operação
Pão de Açúcar São João	4.496	5,2%	100%	12	5,4%	Fortaleza - CE	Em operação
Lojas de Rua Drogasil	819	1,0%	100%	3	4,5%	Fortaleza - CE	Em operação
Maraponga 2	2.101	2,5%	100%	3	4,1%	Fortaleza - CE	Em operação
Lago Jacarey	2.594	3,0%	100%	3	3,5%	Fortaleza - CE	Em operação
Treze de Maio	315	0,4%	100%	2	1,7%	Fortaleza - CE	Em operação
Washington Soares	250	0,3%	100%	1	1,4%	Fortaleza - CE	Em operação
TOTAL	85.721	100,0%		122	100,0%		





Sargento Hermínio

Localização: Av. Sargento Hermínio
Sampaio, 2.965 – Fortaleza/CE
ABL: 11.175 m²
Total de Lojas: 10
Vagas de Estacionamento: 400
Início Operação: Outubro/21



Maraponga

Localização: Av. Godofredo Maciel,
2.540 – Fortaleza/CE
ABL: 6.039 m²
Total de Lojas: 15
Vagas de Estacionamento: 208
Início Operação: Agosto/21



Loja de Rua: Drogasil Bezerra de Menezes

Localização: Av. Bezerra de Menezes,
1.409 – Fortaleza/CE
ABL: 292 m²
Total de Lojas: 1
Vagas de Estacionamento: 14
Início Operação: Fevereiro/19



Eusébio

Localização: Rodovia CE 040 –
Eusébio/CE
ABL: 7.794 m²
Total de Lojas: 47
Vagas de Estacionamento: 312
Início Operação: Novembro/21



Lago Jacarey

Localização: Av. Pedro Lazar, 877 –
Fortaleza/CE
ABL: 2.594 m²
Total de Lojas: 7
Vagas de Estacionamento: 49
Início Operação: Novembro/19



Loja de Rua: Drogasil Bernardo Manuel

Localização: Av. Bernardo Manuel,
207 – Fortaleza/CE
ABL: 236 m²
Total de Lojas: 1
Vagas de Estacionamento: 14
Início Operação: Maio/21



Francisco Sá

Localização: Av. Francisco Sá. 2.670 –
Fortaleza/CE
ABL: 5.202 m²
Total de Lojas: 15
Vagas de Estacionamento: 126
Início Operação: Fevereiro/22



Sargento Hermínio 2

Localização: Av. Sargento Hermínio
Sampaio, 2.851 – Fortaleza/CE
ABL: 4.523 m²
Total de Lojas: 21
Vagas de Estacionamento: 180
Início Operação: Agosto/23



Maraponga 2

Localização: Av. Godofredo Maciel,
2.560 – Fortaleza/CE
ABL: 2.101 m²
Total de Lojas: 6
Vagas de Estacionamento: 46
Início Operação: Setembro/22



Pão de Açúcar São João

Localização: Av. Santos Dumont, 1169
– Fortaleza/CE
ABL: 4.496 m²
Total de Lojas: 18
Vagas de Estacionamento: 133



Treze de Maio

Localização: Av. Deputado Oswaldo
Stuart, 62 – Fortaleza/CE
ABL: 315 m²
Total de Lojas: 2
Vagas de Estacionamento: 36
Início Operação: Fevereiro/23



Lagoa

Localização: Av Bernardo Manuel,
11000 – Fortaleza/CE
ABL: 14.150 m²
Total de Lojas: 2
Vagas de Estacionamento: 158

Descrição do Portfólio

JASC Renda Varejo Essencial FII

genesis
capital



Drogasil Santos Dumont

Localização: Av. Santos Dumont, 3030

– Fortaleza/CE

ABL: 291 m²

Total de Lojas: 1

Vagas de Estacionamento: 77



Washington Soares

Localização: Av. Washington Soares,
3.535 – Fortaleza/CE

ABL: 250 m²

Total de Lojas: 1

Vagas de Estacionamento: 22

Início Operação: Dezembro/23



Caxangá

Localização: Av. Caxangá, 3.942 –
Recife/PE

ABL: 7.751 m²

Total de Lojas: 5

Vagas de Estacionamento: 296

Início Operação: Março/2023



Paulista

Localização: Av. Antonio Cabral de
Souza, 1.160 – Paulista/PE

ABL: 9.497 m²

Total de Lojas: 3

Vagas de Estacionamento: 280

Início Operação: Março/2023



Montese

Localização: Rua 15 de Novembro,
340 – Fortaleza/CE

ABL: 9.017 m²

Total de Lojas: 27

Vagas de Estacionamento: 306

Início Operação: Fevereiro/2025

Este relatório foi elaborado pela Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda. (“Genesis Capital”), tendo caráter meramente informativo. Este material foi preparado com base em informações, públicas ou não, recebidas ou obtidas de fontes reconhecidas por sua confiabilidade e boa-fé. A Genesis Capital não se responsabiliza pelo teor dessas informações, que não foram objeto de auditoria específica. Este relatório pode conter informações acerca do futuro. A Genesis Capital não garante que estimativas ou projeções quanto a eventos futuros irão se materializar, sendo que as variações entre essas estimativas ou projeções e os resultados reais podem variar de forma significativa. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento imobiliário ao aplicar seus recursos. Para avaliação do desempenho de fundos de investimento imobiliário, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos imobiliários não são garantidos pelo administrador, gestor, consultor imobiliário, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. A Genesis Capital não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base este relatório. Todo material contido neste relatório, incluindo textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual, são de propriedade única e exclusiva da Genesis Capital. A divulgação deste material é autorizada desde que citada a fonte.



Gestão de Recursos

www.genesiscapital.com.brri@genesiscapital.com.br

Tel: +55 11 4993-9400

Rua Iguatemi, 448 – 6º andar

Itaim Bibi, São Paulo - SP

CEP: 01451-010

ACESSE O
SITECADASTRE-SE
NO MAILINGFALE COM
O RI