



Relatório Gerencial



Safrasset | Asset

Março 2024

JSAF11

JS Ativos Financeiros | Fundo de Investimento Imobiliário – FII | JSAF11

www.safrasset.com.br

Cota Fechamento no Mês (R\$)	Valor de Mercado do Fundo (R\$)	Número de Cotistas	Liquidez Média Diária (R\$/Dia)	Rendimento/Cota Anunciado no Mês
102,88	352.981.794	16.837	1.530.526	R\$ 1,00

Cota Patrimonial (R\$) ¹	Valor Patrimonial do Fundo (R\$)	Qtd. de cotas	Retorno Total Desde 27/10/21 - (Início) ²	Divided Yield Mês / Anualizado
100,57	345.063.873	3.431.005	38,62%	0,97% / 11,66%

Objetivo do Fundo e Política de Investimento

Fundo Imobiliário com gestão ativa, podendo alocar seus recursos em títulos e valores mobiliários: cotas de outros FIIs, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), ações de empresas do setor imobiliário, dentre outros ativos conforme previsto nos Artigos 8º e 9º do regulamento. O objetivo do fundo é distribuir renda aos cotistas através do recebimento de receitas como: rendimentos e ganho de capital.

¹Os custos da oferta inicial do fundo representaram 4,29% do valor total captado.

²Valor Patrimonial + Rendimentos distribuídos, desconsiderando os custos da oferta.

Informações Gerais do FII

Comentários do Gestor

Prezado Investidor,

Em março de 2024, a economia dos Estados Unidos demonstrou robustez impulsionada por vários fatores. O mercado de trabalho manteve-se resiliente, evidenciando a capacidade do país de sustentar crescimento mesmo sob condições adversas. Um dos principais propulsores deste dinamismo econômico foi o setor de tecnologia e inteligência artificial, que catalisou investimentos substanciais e energizou o tecido econômico estadunidense. Ademais, a intensa imigração observada durante o período mitigou as pressões inflacionárias sobre salários ao aumentar a oferta de trabalho, enquanto simultaneamente expandiu a demanda agregada — conceito que representa a totalidade dos gastos destinados à compra de bens e serviços produzidos internamente em um dado período. Este aumento simultâneo na oferta e na demanda ajudou a amortecer os efeitos das políticas monetárias restritivas adotadas pelo Federal Reserve, resultando em uma moderação das expectativas de cortes nas taxas de juros. Essa situação, por sua vez, contribuiu para a valorização do dólar, fortalecendo a posição monetária americana no cenário internacional.

No Brasil, observamos aumento gradual da projeção do PIB para este ano, impulsionada pela redução do desemprego e aumento do crédito para as pessoas físicas. Dado o cenário, a inflação segue sendo monitorada de perto e exige maior cautela por parte do Banco Central do Brasil que reduziu seu horizonte de sinalização de cortes na taxa básica de juros para apenas uma reunião do Copom à frente. A curva de juros respondeu com elevação dos seus prêmios, com destaques para os vencimentos acima de três anos.

O índice IFIX por sua vez apresentou valorização de 1,43% em março. Os fundos do segmento de recebíveis imobiliários, que desde o final do ano passado negociavam com descontos interessantes, se realçaram no mês com valorização de 2,15%.

Em março, a equipe de gestão encerrou a alocação dos recursos captados na segunda emissão de cotas do fundo. **Destaque para as posições em FIIs de lajes corporativas que, em nossa visão, apresentam os maiores retornos potenciais de 2024.** Do lado das vendas, realizamos ganho de capital com ações do segmento de shopping centers e FIIs de CRI atrelados à inflação.

Nome: JS Ativos Financeiros FII

Código de Negociação (ticker): JSAF11

Administrador: Banco J. Safrasset S.A.

Gestor: Safrasset

Formador de Mercado: XP Investimentos S.A.

Ambiente de Negociação: [B3]

CNPJ: 42.085.661/0001-07

Início do Fundo: 27/10/2021

Prazo: Indeterminado

Cotas emitidas: 1.573.047

Taxa Administração: 1% a.a. s/ valor de mercado

Taxa performance: 20% s/ (Δ Valor Patrimonial + Rendimentos), que excederem o Benchmark.

Benchmark: IPCA + IMA-B

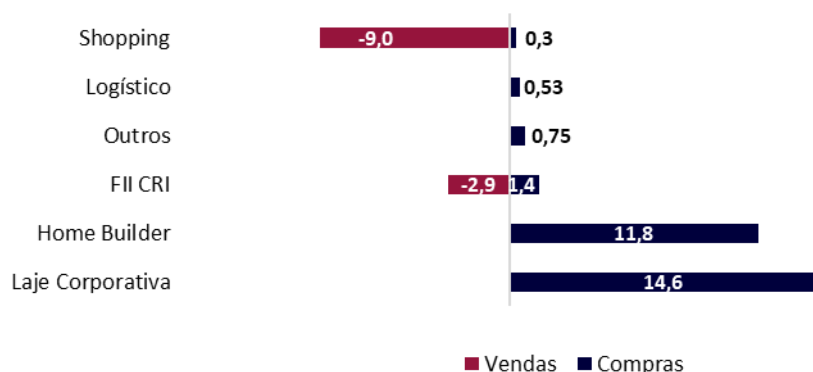
Data anúncio rendimento: Último dia útil do mês

Data pagamento dividendo: 10º dia útil do mês

Tributação: Conforme Regulamento, Prospecto do Fundo e leis n. 8.668/93 e n. 9.779/1999

Comentários do Gestor

Alocação por Segmento no Mês (em R\$ Milhões)



De maneira consolidada, **a equipe de gestão do fundo efetivou uma movimentação total de 41,7 milhões de reais no mês.**

No mês, o JSAF11 apresentou um retorno consolidado (valorização das cotas + rendimentos distribuídos) **de 1,49% equivalente a 111% do CDI líquido de imposto de renda.**

Gostaríamos de ressaltar neste relatório **a crescente liquidez do fundo que atingiu seu recorde mensal, com mais de R\$1,5 milhões de reais negociados em bolsa, na média diária, em março.**

Anunciamos no mês a **distribuição de rendimentos de R\$ 1,00 por cota para os detentores do JSAF11**, pagos no décimo dia útil do mês subsequente. Esse rendimento corresponde a um **yield mensal de 0,97% ou aproximadamente 11,66% anualizado**, isento de imposto de renda, com base no valor de fechamento da cota no mercado secundário (R\$102,88).

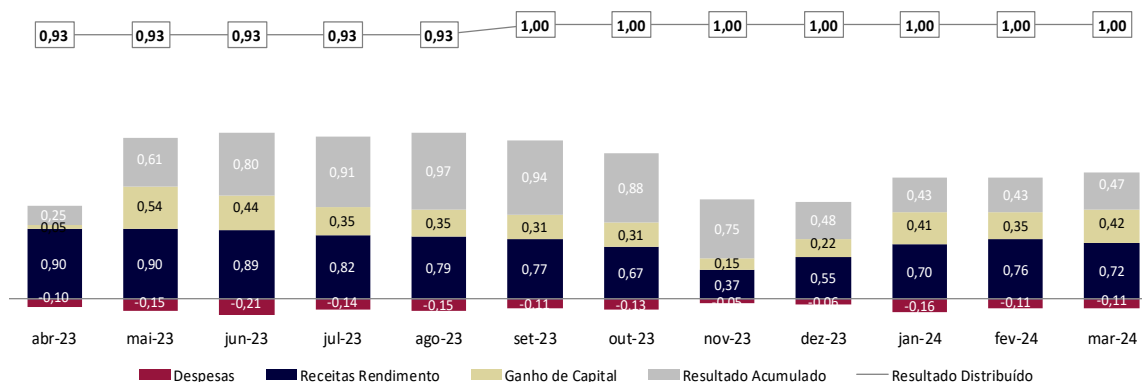
Por fim, convidamos todos a se cadastrarem em nosso mailing, para receber os relatórios mensais e outras informações relevantes do fundo, através da página: [Clique Aqui](#).

Em caso de dúvidas, o time do JSAF está à disposição através da caixa de e-mail: ri.imobiliario@safra.com.br.

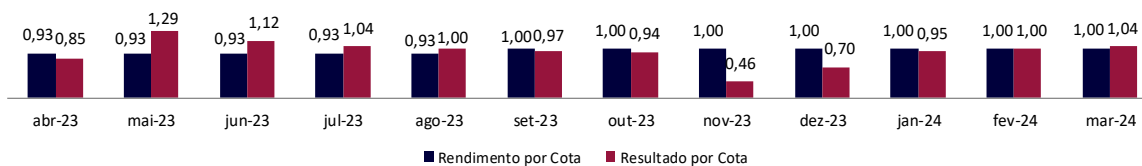
Demonstração de Resultado

Resultado (R\$)	Março	1º Semestre	Acumulado Ano
Receita FII	2.301.270	5.952.831	5.952.831
Receita CRI	0	0	0
Receitas Ações	0	0	0
Receitas Outros Ativos Financeiros	169.449	1.543.449	1.543.449
Total Ganho de Capital	1.448.075	4.073.881	4.073.881
Total Receitas	3.918.794	11.570.162	11.570.162
Despesas Administrativas	-281.569	-823.099	-823.099
Despesas Operacionais	-84.498	-476.210	-476.210
Total de Despesas	-366.067	-1.299.309	-1.299.309
Resultado	3.552.727	10.270.853	10.270.853
Rendimento Distribuído	3.431.005	10.293.015	10.293.015
Resultado por Cota	1,04	2,99	2,99
Rendimento por Cota	1,00	3,00	3,00
Proporção Distribuição	96,6%	100,2%	100,2%
Resultado Acumulado para Distribuição	0,47	0,47	0,47

Composição do Rendimento (R\$)



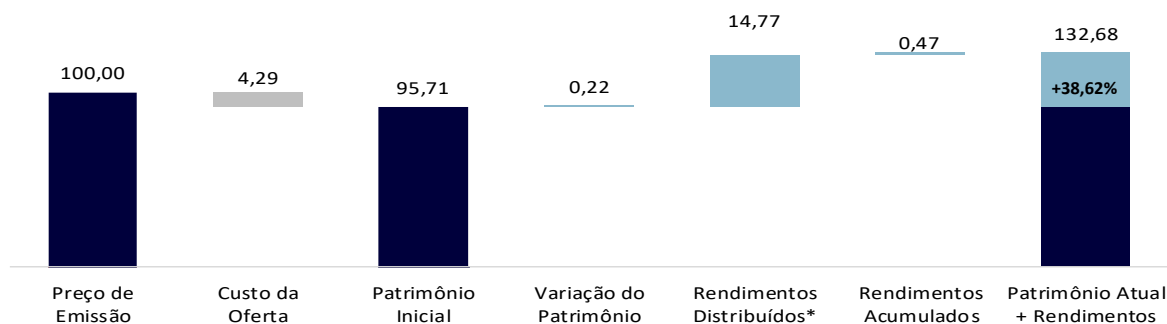
Histórico de Rendimento (R\$)



Rentabilidade e Liquidez

Composição da Rentabilidade Consolidada

R\$/Cota



*Considerando o reinvestimento dos rendimentos recebidos no próprio fundo.

Retorno Total vs. Benchmarks

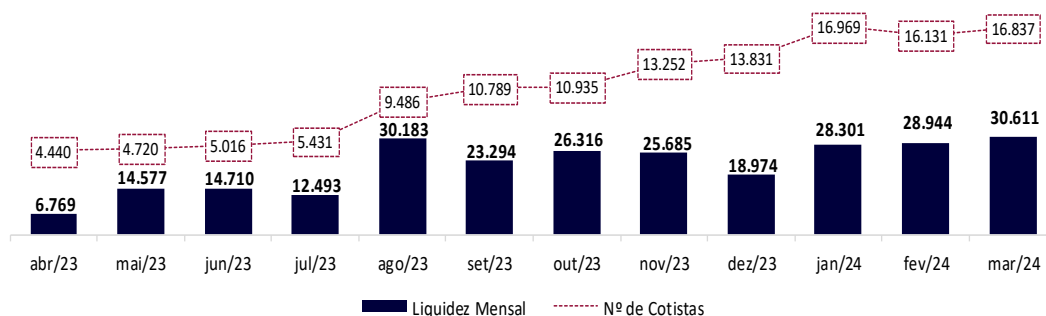
	mar/24	2024	Desde o início do Fundo
Dividend Yield (%)	0,97%	2,92%	27,17%
CDI Líquido (15% IR)	0,71%	2,27%	27,32%
Valor Patrimonial + Rendimento²	1,52%	3,07%	38,62%
IPCA + Yield IMA-B¹	1,26%	3,19%	32,47%
IFIX	1,43%	2,92%	27,13%
Valor de Mercado + Rendimento	1,49%	4,51%	38,23%

Fonte: Banco Safra; Quantum Axis.

¹Dados até o mês anterior ao mês de referência do relatório.²Desconsiderando os custos da oferta e reinvestindo os rendimentos.

Liquidez²

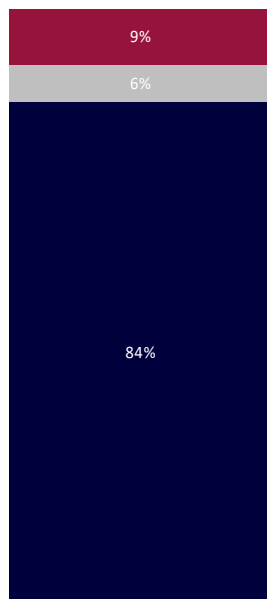
	mar/24	2024	Desde o início do Fundo
Volume Negociado (R\$)	30.610.513	87.855.348	347.530.488
Volume Médio Negociado (R\$/Dia)	1.530.526	1.440.252	592.045
Giro	8,87%	25,46%	100,71%

²O JSAF11 teve suas cotas listadas na B3 no dia 25/11/2021.

Carteira Consolidada

Composição da Carteira

% dos ativos alocados por Categoria

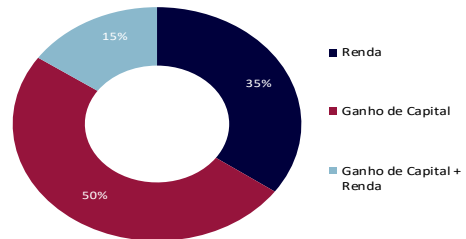


■ Cotas de FII ■ Caixa* ■ Ações Empresas Listadas

*LFT, LCI, CRI-Bêntures de curto prazo.

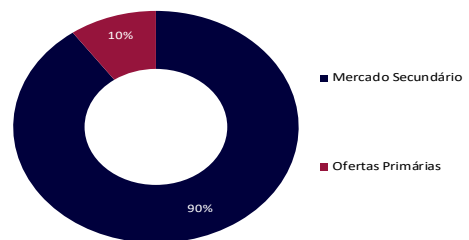
Por Estratégia

% dos ativos alocado nas estratégias



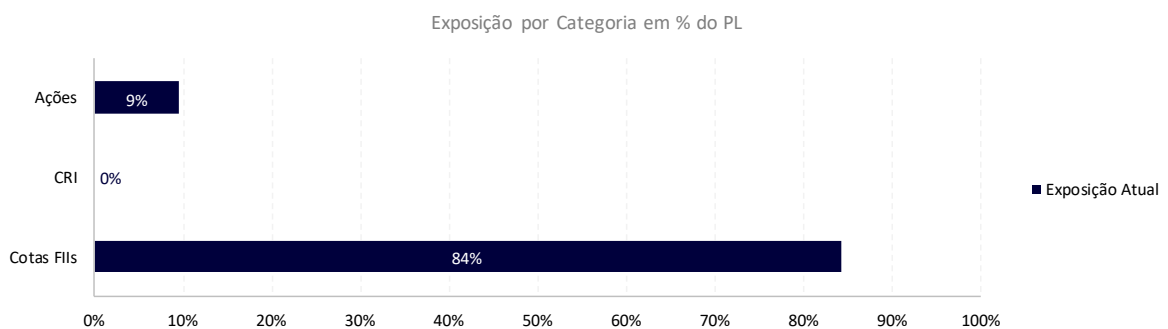
Por Tipo de Alocação

% dos ativos por tipo de alocação



Exposição do PL por Categoria

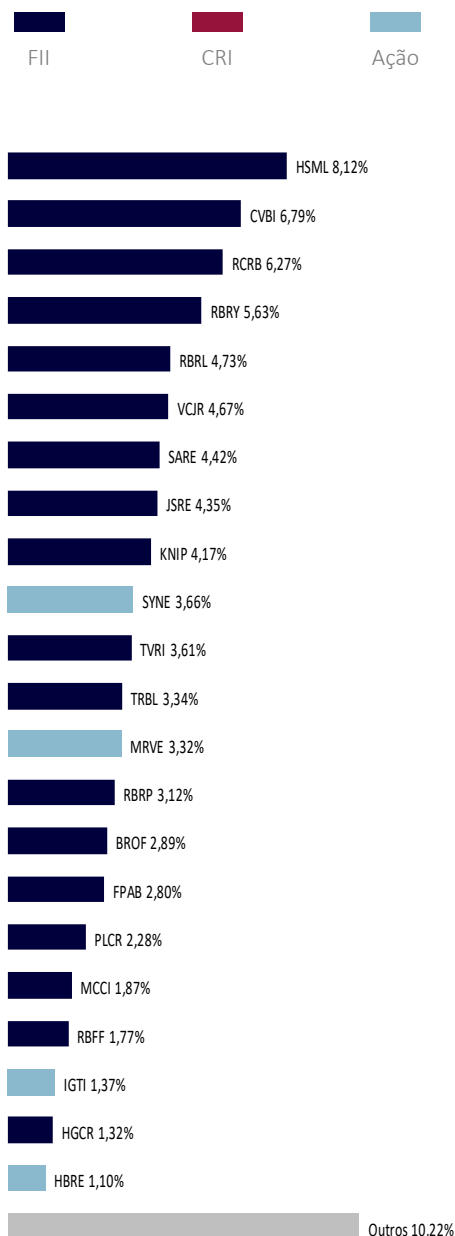
% patrimônio líquido por Categoria



Carteira Consolidada

Participação por Ativo

% patrimônio líquido alocado por Ativo



Participação por Segmento

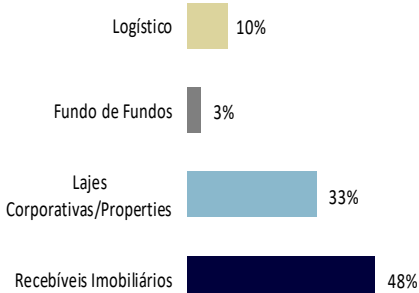
% patrimônio líquido alocado por Segmento



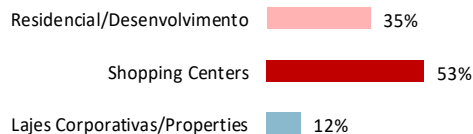
Participação por Segmento em Cada Categoria

% patrimônio líquido alocado por Segmento

FII: #37 Ativos



Ações: #4 Ativos





Safra

Asset

ri.imobiliario@safra.com.br

Central de Atendimento Safra: 0300 105 1234

SAC: 0800 772 5755



Regulamento



**Acesse o site da
Gestora**



**Cadastre-se no nos-
so mailing**

O presente Relatório Mensal foi preparado pelo Banco J. Safra S.A. na qualidade de administrador do JS Ativos Financeiros FII (“Administrador”). As informações utilizadas no Relatório foram providas de seus registros e, eventualmente, podem sofrer alterações quando da revisão pelos auditores independentes. Este Relatório tem caráter meramente informativo. O Administrador e seus administradores e empregados não poderão ser responsabilizados pelas informações constantes deste Relatório. Ressalta-se que nenhuma garantia é fornecida pelo Administrador quanto à materialização de quaisquer projeções futuras, estimativas ou retorno dos investimentos. V.Sas. devem fazer sua própria avaliação para confirmar as informações referentes à viabilidade do investimento. O Relatório não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído a terceiros sem o consentimento prévio do Administrador. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito - FGC. Maiores informações e cópias do prospecto e do regulamento do Fundo podem ser obtidas junto ao Administrador, no site www.safraasset.com.br ou no site www.cvm.gov.br.