



Relatório Gerencial

Janeiro/2025

JSAFI1 - JS Ativos Financeiros



Safrasset

Asset

www.safrasset.com.br

Comentário do Gestor

Características

Nome:
JS Ativos Financeiros

Código de Negociação:
JSAF11

Administrador:
Banco J. Safra S.A.

Gestor:
Safra Asset

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:
15.730.470

Benchmark:
IPCA + IMA-B

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

Taxa de Performance:
20% s/ (Patrimonial + Rendimentos) acima do Benchmark.

Data Anúncio Rendimento:
Último dia útil do mês

Data pagamento dividendos:
10º dia útil do mês

Cota Fechamento no Mês (R\$)	Valor de Mercado do Fundo (R\$)	Número de Cotistas	Liquidez Média Diária (R\$/Dia)	Rendimento/Cota Anunciado no Mês
6,58	510.103.248	16.828	1.881.508	R\$ 0,091

Cota Patrimonial (R\$) ¹	Valor Patrimonial do Fundo (R\$)	Qtd. de cotas	Retorno Total Desde 27/10/21 - (Início) ²	Dividend Yield Mês / Anualizado
8,06	624.855.681	77.523.290	23,08%	1,38% / 16,60%

Comentário do Gestor

Em janeiro, o JSAF11 registrou um retorno consolidado (variação patrimonial + dividendos distribuídos) de -3,22%, enquanto o índice IFIX variou -3,35% no mês.

Anunciamos em janeiro a distribuição de rendimentos de R\$ 0,091 por cota para os detentores das cotas JSAF11, pagos no décimo dia útil do mês subsequente. Esse rendimento corresponde a um **yield mensal de 1,38% ao mês ou aproximadamente 16,6% anualizado, isento de imposto de renda**, com base no valor de fechamento da cota no mercado secundário (R\$6,58).

Em continuidade com a dinâmica de alocação conservadora adotada pela equipe de gestão nos últimos meses, optamos por manter a **parcela do fundo dedicada à renda recorrente em mais de 50% do patrimônio líquido do fundo**. O objetivo dessa estratégia consiste em **aproximar a geração de resultado recorrente ao patamar de dividendo atualmente distribuído pelo JSAF11**. Abaixo, nosso guidance de distribuição de dividendos:

Projeção do Gestor para Distribuição de Rendimentos (R\$/Cota) *



* A projeção da distribuição de rendimentos é realizada com premissas do Gestor, não constituindo promessa ou garantia de rentabilidade, rendimento ou distribuição futura, sendo que os resultados e rendimentos auferidos poderão ser significativamente diferentes

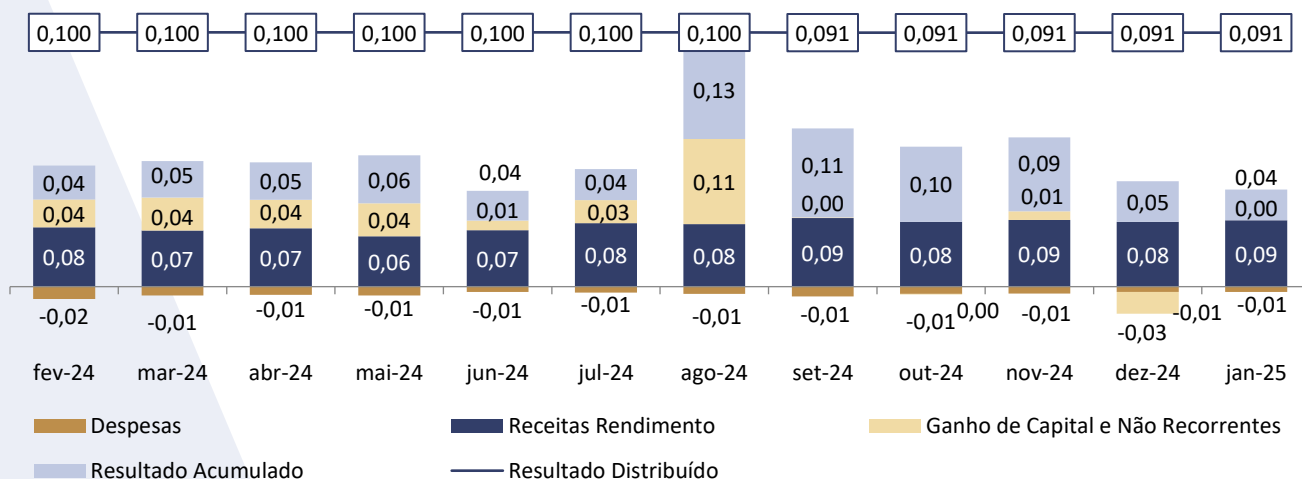
Qualquer dúvida ou sugestão, o time do JSAF está à disposição através do e-mail: ri.imobiliario@safra.com.br.

Resultado Financeiro

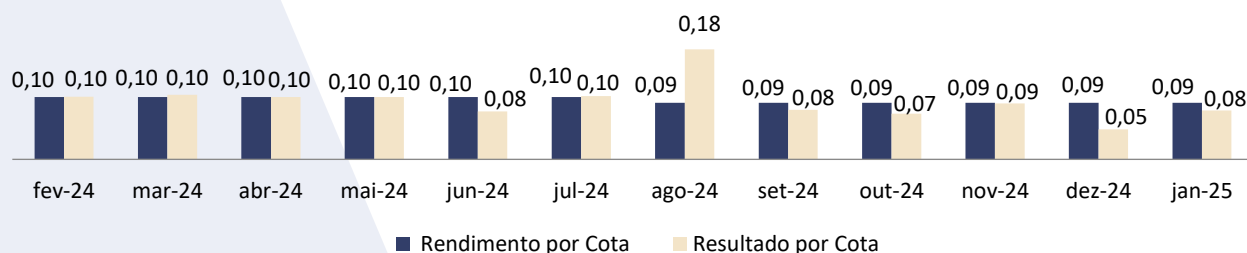
Demonstração de Resultado (R\$)

Resultado (R\$)	Janeiro	1° Semestre	Acumulado Ano
Receita FII	5.492.915	5.492.915	5.492.915
Receita CRI	582.332	582.332	582.332
Receitas Ações	0	0	0
Receitas Outros Ativos Financeiros	519.842	519.842	519.842
Ganho de Capital e Não Recorrentes	0	0	0
Total Receitas	6.595.089	6.595.089	6.595.089
Despesas Administrativas	(457.320)	(457.320)	(457.320)
Despesas Operacionais	(65.883)	(65.883)	(65.883)
Total de Despesas	(523.203)	(523.203)	(523.203)
Resultado	6.071.886	6.071.886	6.071.886
Rendimento Distribuído	7.054.619	7.054.619	7.054.619
Resultado por Cota	0,078	0,078	0,078
Rendimento por Cota	0,091	0,091	0,091
Proporção Distribuição	116,2%	116,2%	116,2%
Resultado Acumulado para Distribuição	0,039	0,039	0,039

Composição de Resultado (R\$)

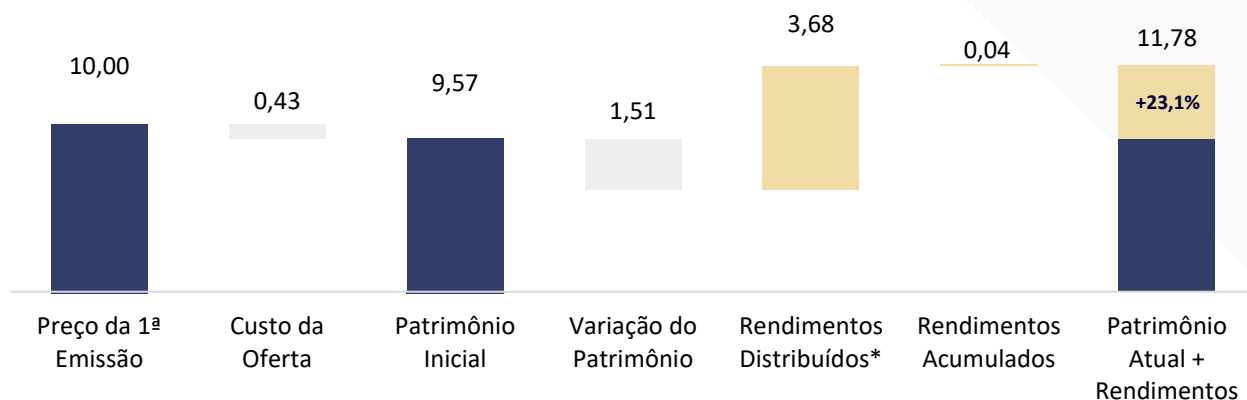


Histórico de Rendimentos (R\$)



Rentabilidade e Liquidez

Composição da Rentabilidade Consolidada



*sobre o total de cotas emitidas pelo fundo na data do relatório; considerando o reinvestimento dos rendimentos recebidos no próprio fundo

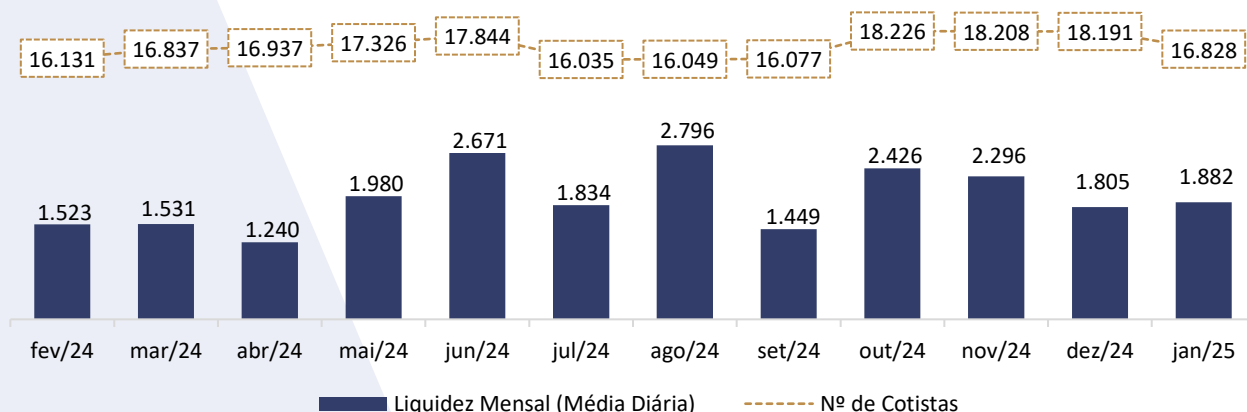
Retorno Total vs Benchmarks

	jan/25	2025	Desde o início do Fundo
Dividend Yield (%)	1,38%	1,38%	39,30%
CDI Líquido (15% IR)	0,86%	0,86%	37,52%
Valor Patrimonial + Rendimento ²	-3,22%	-3,22%	23,08%
IPCA + Yield IMA-B ¹	1,06%	1,06%	44,54%
IFIX	-3,35%	-3,35%	12,35%
Valor de Mercado + Rendimento	-14,25%	-14,25%	-1,69%

Liquidez

	jan/25	2025	Desde o início do Fundo
Volume Negociado (R\$)	41.393.184	41.393.184	780.831.919
Volume Médio Negociado (R\$/Dia)	1.881.508	1.881.508	976.040
Giro	6,62%	6,62%	124,96%

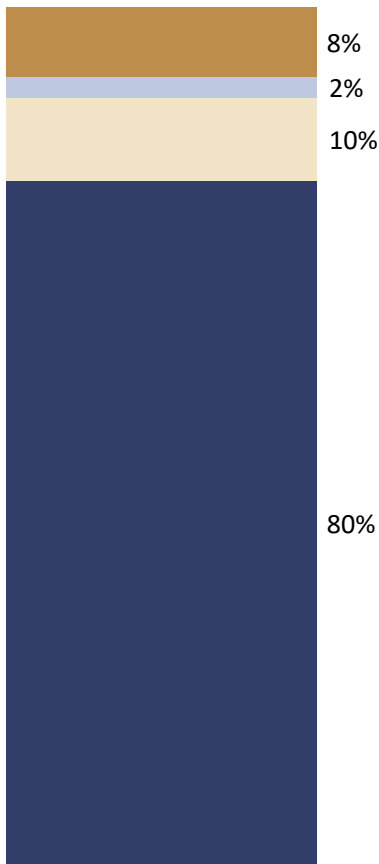
Fonte: Banco Safra; Quantum Axis



■ Liquidez Mensal (Média Diária) - - - - Nº de Cotistas

Carteira Consolidada

Composição da Carteira (% dos Ativos)



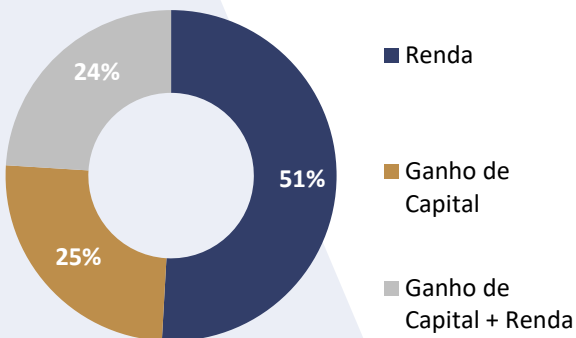
■ Cotas de FII ■ Ativos para Liquidez
■ Ações Empresas Listadas ■ CRIs

Participação por Ativo (% do PL)

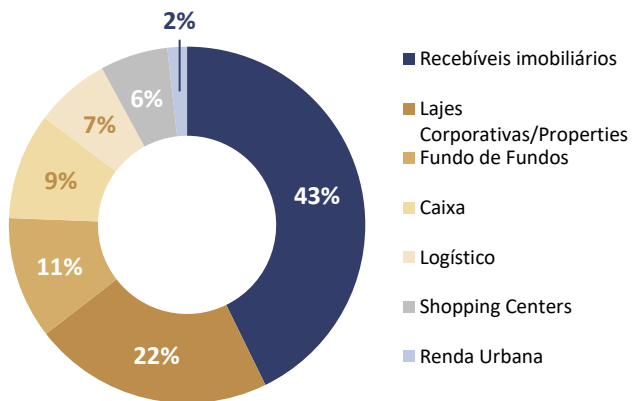


■ FII ■ CRI ■ Ação

Alocação por Estratégia (% dos Ativos)



Participação por Segmento (% do PL)



Carteira Consolidada

Detalhamento da Carteira de CRI

Ativo	Emissor	Tranche	Segmento	% PL	Indexador	Taxa Aquisição	Duration
CRI MALL11 Shopping Madureira	Opea	Única	Shopping Centers	3,62%	IPCA	7,80%	4,92
CRI HSLG11 Bemol	Virgo Sec.	Única	Galpões Logísticos	4,44%	IPCA	8,00%	5,18
CRI MALL11 Shopping Madureira	Devedor Ativo Imobiliário	Indexador	Taxa Aquisição	% PL	Vencimento	Código Cetip	
	Shopping Madureira - RJ	IPCA	7,80%	6,7%	dez/36	21L0736590	



Créditos imobiliários baseados em contratos de locação do Madureira Shopping cedidos pelo Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII

As garantias são:

- Alienação Fiduciária de 80% do Madureira Shopping, com LTV de 50%;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis (presentes e futuros) das unidades independentes do Madureira Shopping;
- A partir do 3º ano da operação, *covenant* de índice de cobertura do serviço da dívida (ICSD) > 1,3x.

CRI HSLG11 Bemol	Devedor Ativo Imobiliário	Indexador	Taxa Aquisição	% PL	Vencimento	Código Cetip
	Galpão Logístico - Manaus	IPCA	8,00%	9,3%	dez/37	22J0978863



Créditos imobiliários baseados em contratos (BTS e S&LB) de locação de galpões logísticos em Manaus-AM e São José dos Pinhais-SP cedidos pelo HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

As garantias são:

- Alienação Fiduciária do Galpão Logístico de Manaus;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis Presentes e Futuros do Galpão Manaus (Locado p/ Bemol);
- Cessão Fiduciária de Recebíveis Presentes do Galpão São José dos Pinhais (Locado p/ Casas Bahia); e
- Contrato complementar do Galpão de São José dos Pinhais - Rec Log Amazonas/HSLG.



Safrasset



Regulamento



**Acesse o site
da Gestora**



**Cadastre-se
no
nosso mailing**

O presente Relatório Mensal foi preparado pelo Banco J. Safra S.A. na qualidade de administrador do JS Ativos Financeiros (“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.

ri.imobiliario@safra.com.br | Central de Atendimento Safrasset: 0300 105 1234 | SAC: 0800 772 5755