



Relatório Gerencial

Agosto/2026

JSAF11 - JS Ativos Financeiros



Safrá

Asset

www.safrá.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

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
7,04	545.763.962	26.218	1.681.828	R\$ 0,080

Cota Patrimonial (R\$) ¹	Valor Patrimonial do Fundo (R\$)	Qtd. de cotas	Retorno Total Desde 27/10/21 - (Início) ²	Dividend Yield Mês / Anualizado
8,85	685.694.056	77.523.290	61,24%	1,14% / 14,52%

Comentário do Gestor

Em agosto de 2026, o JSAF11 apresentou retorno de **+0,42%** considerando a variação do valor de mercado e os rendimentos distribuídos, superando o índice IFIX, que recuou -1,46% no mês, em **1,88 p.p.** Pela ótica patrimonial, o fundo registrou uma variação consolidada de **-0,19%**, considerando a variação do valor patrimonial e os rendimentos distribuídos no período. No acumulado do ano, o retorno total pela ótica patrimonial atingiu **2,42%**, superando o IFIX, que acumula -0,33% no período, em **2,75 p.p.**

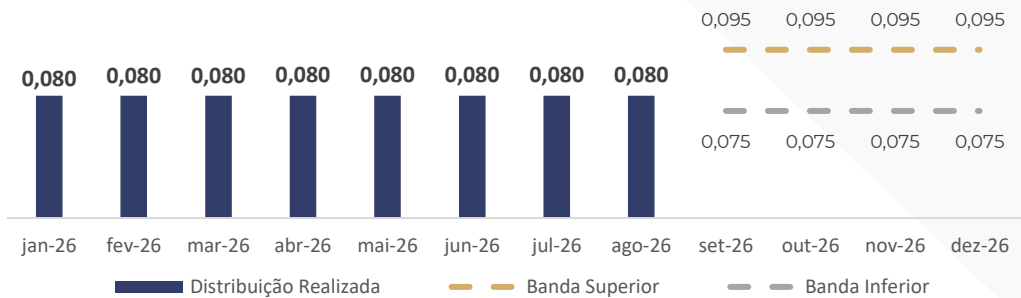
No mês, foi anunciada a distribuição de rendimentos de **R\$ 0,080 por cota**, com pagamento no décimo dia útil do mês subsequente aos detentores de cotas do JSAF11. Com base no preço de fechamento de **R\$ 7,04** no mercado secundário, o montante equivale a um dividend yield mensal de **1,14%**, ou aproximadamente **14,52%** ao ano, isento de Imposto de Renda para pessoas físicas qualificadas. O fundo encerrou o mês com resultado acumulado para distribuição de **R\$ 0,011** por cota.

Em agosto, a gestão realizou duas movimentações relevantes na carteira. A primeira foi a **ampliação da posição em JSRE11**, fundo de lajes corporativas que negocia com expressivo desconto em relação ao seu valor patrimonial, mas que vem apresentando consistente redução de vacância e sólida distribuição de dividendos. A segunda foi a **abertura de nova posição em KNHY11**, aproveitando oportunidade identificada em um book com preço atrativo. Essa posição possui caráter tático, com perspectiva de desinvestimento no curto prazo.

O fundo encerrou agosto com aproximadamente **22% da carteira alocado em ativos de liquidez (~R\$ 149M)**, continuando com o processo da gestão na alocação em boas oportunidades e uma posição em CRI de **~R\$ 28M (4% da carteira)**, mantendo o processo ativo de seleção e alocação em oportunidades com bom potencial de risco-retorno.

Essa composição reflete uma decisão estratégica da gestão, que identificou no atual nível de desconto das cotas de FIIs de Tijolo uma assimetria relevante em relação ao desempenho operacional dos ativos subjacentes. Lajes Corporativas e Logística apresentam taxas de ocupação em níveis máximos e preços de locação em trajetória ascendente, fundamentos que, em nossa avaliação, sustentam uma perspectiva favorável de valorização e reforçam a convicção na alocação atual do portfólio.

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.

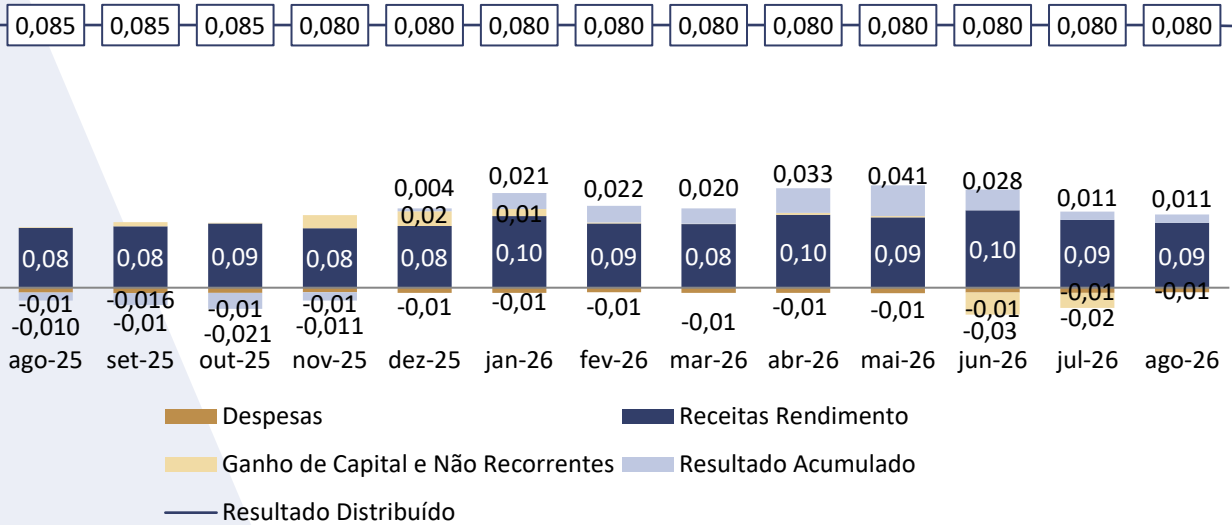
Qualquer dúvida ou sugestão, o time do JSAF está à disposição através do e-mail: ri.imobiliario@safra.com.br.

Resultado Financeiro

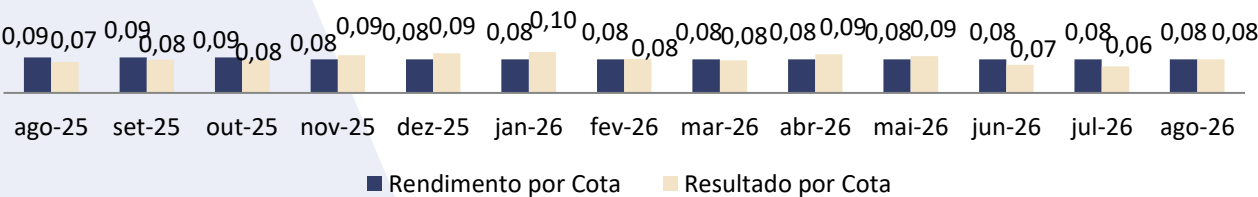
Demonstração de Resultado (R\$)

Resultado (R\$)	Agosto	2° Semestre	Acumulado Ano
Receita FII	5.301.391	10.579.592	46.940.821
Receita CRI	217.504	570.534	2.432.006
Receitas Ações	0	0	0
Receitas Outros Ativos Financeiros	1.159.668	2.518.890	7.615.696
Ganho de Capital e Não Recorrentes	0	(1.554.914)	(2.665.153)
Total Receitas	6.678.563	12.114.101	54.323.371
Despesas Administrativas	(442.173)	(954.685)	(3.831.547)
Despesas Operacionais	(11.670)	(41.572)	(293.346)
Total de Despesas	(453.843)	(996.257)	(4.124.893)
Resultado	6.224.720	11.117.844	50.198.477
Rendimento Distribuído	6.201.863	12.403.726	49.614.906
Resultado por Cota	0,080	0,143	0,648
Rendimento por Cota	0,080	0,160	0,640
Proporção Distribuição	99,6%	111,6%	98,8%
Resultado Acumulado para Distribuição	0,011	0,011	0,011

Composição de Resultado (R\$)

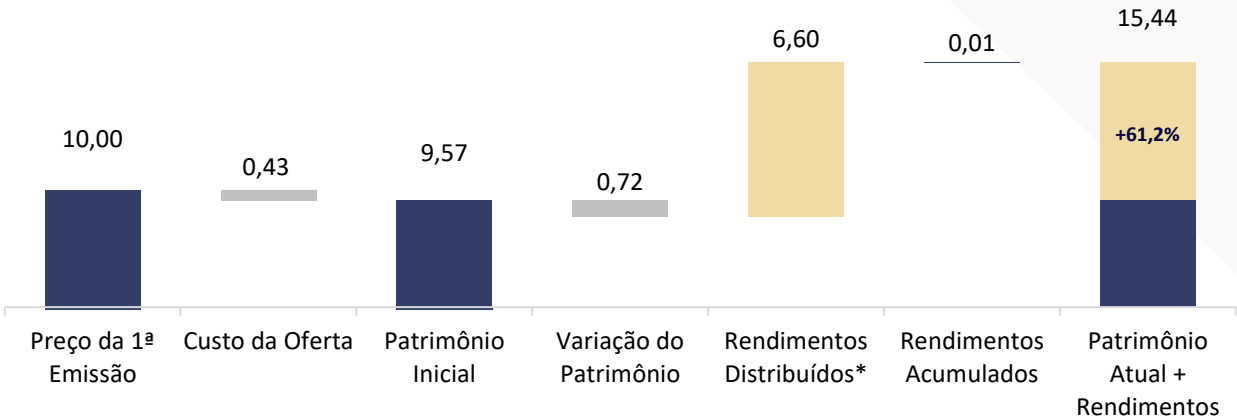


Histórico de Rendimentos (R\$)



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

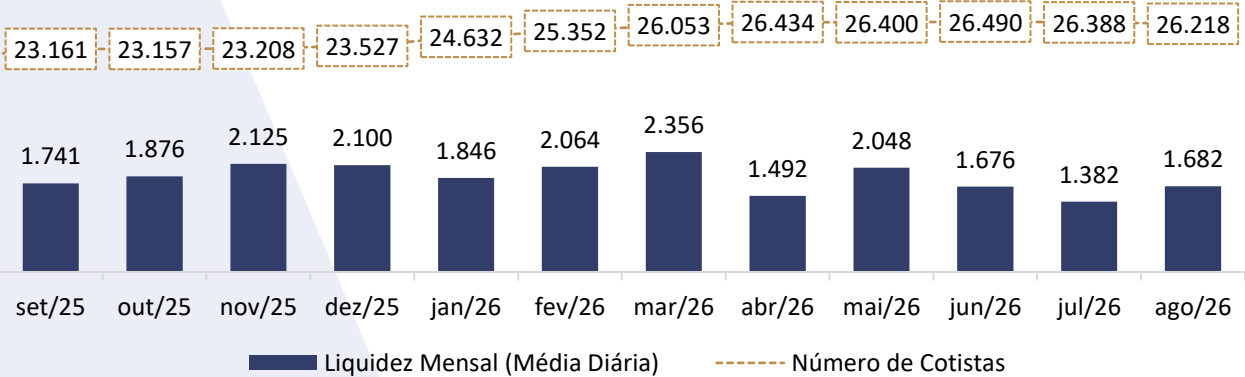
Retorno Total vs Benchmarks

	ago/26	2026	Desde o início do Fundo
Dividend Yield (%)	1,14%	9,09%	74,46%
CDI Líquido (15% IR)	0,93%	7,93%	78,34%
Valor Patrimonial + Rendimento ²	-0,19%	2,42%	61,24%
IPCA + Yield IMA-B ¹	0,81%	8,13%	75,67%
IFIX	-1,46%	-0,33%	40,36%
Valor de Mercado + Rendimento	0,42%	-1,49%	29,67%

Liquidez

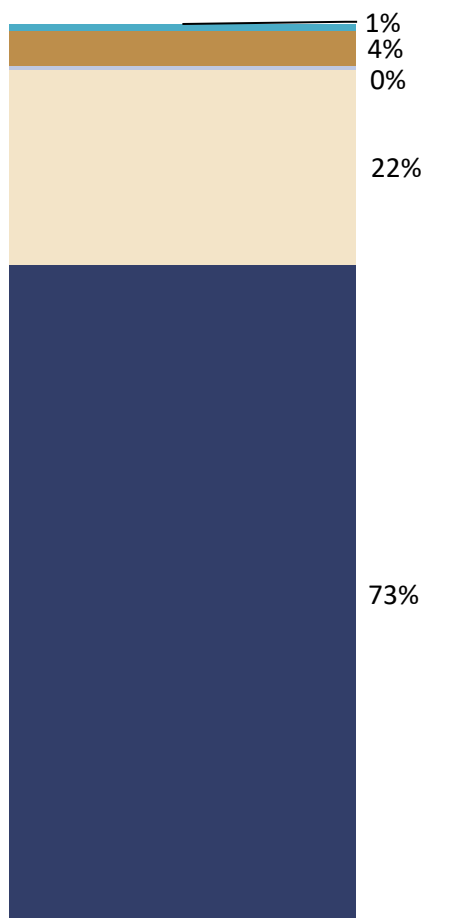
	ago/26	2026	Desde o início do Fundo
Volume Negociado (R\$)	35.318.388	300.833.971	1.491.755.207
Volume Médio Negociado (R\$/Dia)	1.681.828	1.812.253	1.244.166
Giro	5,15%	43,86%	217,47%

Fonte: Banco Safra; Quantum Axis



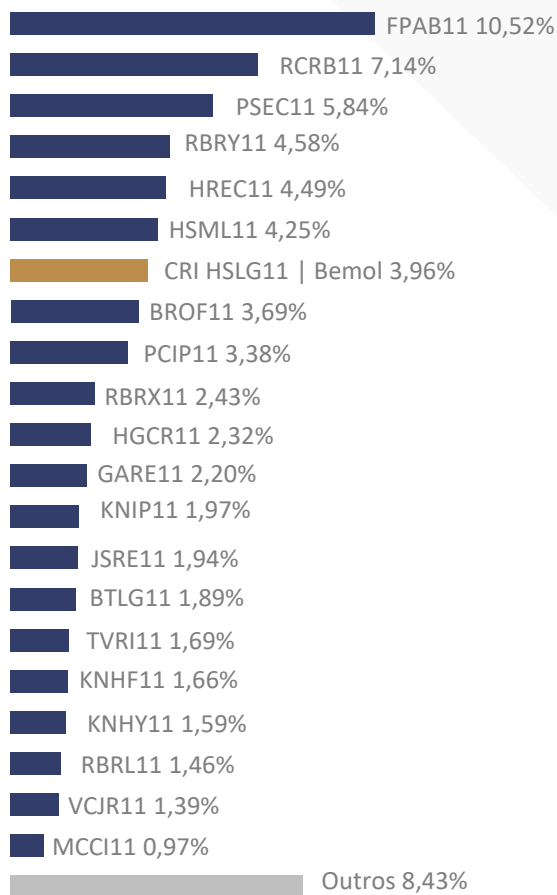
Carteira Consolidada

Composição da Carteira
(% dos Ativos)



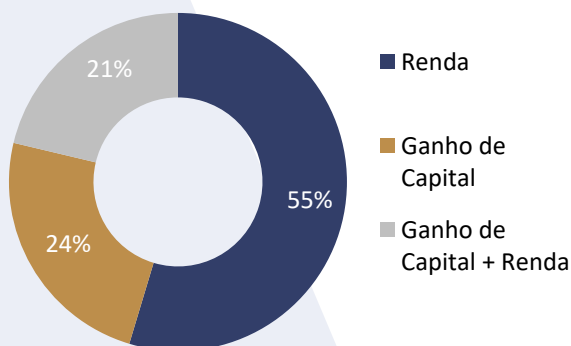
■ Cotas de FII ■ Ativos para Liquidez
■ Ações Empresas Listadas ■ CRIs
■ Outros

Participação por Ativo
(% dos Ativos)



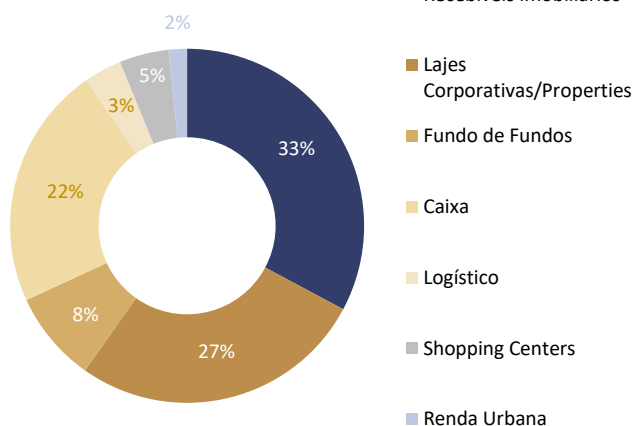
■ FII ■ CRI ■ Ação

Alocação por Estratégia
(% dos Ativos)



■ Renda
■ Ganho de Capital
■ Ganho de Capital + Renda

Participação por Segmento
(% dos Ativos)



■ Recebíveis imobiliários
■ Lajes Corporativas/Properties
■ Fundo de Fundos
■ Caixa
■ Logístico
■ Shopping Centers
■ Renda Urbana

Carteira Consolidada

Detalhamento da Carteira de CRI

Ativo	Emissor	Tranche	Segmento	% PL	Indexador	Taxa Aquisição	Duration
CRI HSLG11 Bemol	Riza Sec.	Única	Galpões Logísticos	4,00%	IPCA	8,00%	4,57

CRI HSLG11 Bemol	Devedor Ativo Imobiliário	Indexador	Taxa Aquisição	% PL	Vencimento	Código Cetip
	Galpão Logístico - Manaus	IPCA	8,00%	4,00%	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:
- i. Alienação Fiduciária do Galpão Logístico de Manaus;
 - ii. Cessão Fiduciária de Recebíveis Presentes e Futuros do Galpão Manaus (Locado p/ Bemol);
 - iii. Cessão Fiduciária de Recebíveis Presentes do Galpão São José dos Pinhais (Locado p/ Casas Bahia); e
 - iv. 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 Safra: 0300 105 1234 | SAC: 0800 772 5755