



Relatório Gerencial

Julho/2026

JSAF11 - JS Ativos Financeiros



Safr

Asset

www.safr.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
7,09	549.640.126	26.388	1.381.626	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
8,95	693.505.677	77.523.290	61,56%	1,13% / 14,41%

Comentário do Gestor

O JSAF11 registrou uma **desvalorização consolidada de -1,18%**, considerando a variação patrimonial e os dividendos distribuídos no período. No acumulado do ano, o retorno consolidado do fundo está em 2,62%, **superando o índice IFIX em 1,48 p.p.**

No mês, foi anunciada a **distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,080 por cota**, com pagamento no décimo dia útil do mês subsequente, aos detentores de cotas do JSAF11. O montante distribuído corresponde a um **yield mensal de 1,13%**, ou aproximadamente **14,41% ao ano**, isento de Imposto de Renda, considerando o preço de fechamento da cota no mercado secundário de R\$ 7,09.

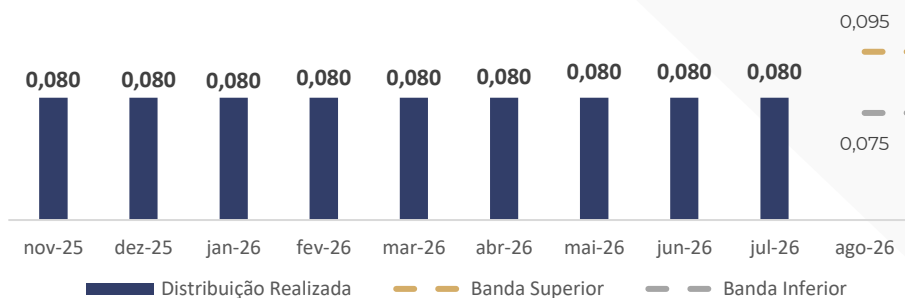
Em julho, foi concluído o processo de liquidação do fundo HGPO11, no qual o JSAF11 detinha 10.964 cotas. O impacto de aproximadamente R\$ 1,5 milhão no resultado do mês já era previsto pela gestão, dado o ciclo natural de encerramento do ativo e a sequência de rendimentos extraordinários anteriormente distribuídos. Com isso, o fundo encerrou o mês com resultado acumulado de **R\$ 0,011 por cota**.

O fundo encerrou julho com aproximadamente **23% da carteira alocado em ativos de liquidez (~R\$ 160M)**, nível superior aos 10% registrados no início de 2026 e uma posição em CRI de **~R\$ 28M (4% da carteira)**.

Essa composição reflete uma **decisão estratégica da gestão**, que optou por preservar capacidade de alocação seletiva frente ao cenário macroeconômico atual. A gestão já identifica oportunidades relevantes, sobretudo no expressivo desconto observado nas cotas de FIIs de Tijolo, desconto que, em nossa avaliação, **não reflete o sólido momento operacional dos ativos subjacentes**, com Lajes Corporativas e Logística apresentando ocupação em níveis máximos e preços de locação em alta.

A gestão segue monitorando o ambiente macroeconômico e o comportamento dos ativos subjacentes, com foco na consistência da geração de resultado recorrente como principal vetor de sustentabilidade das distribuições futuras.

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.

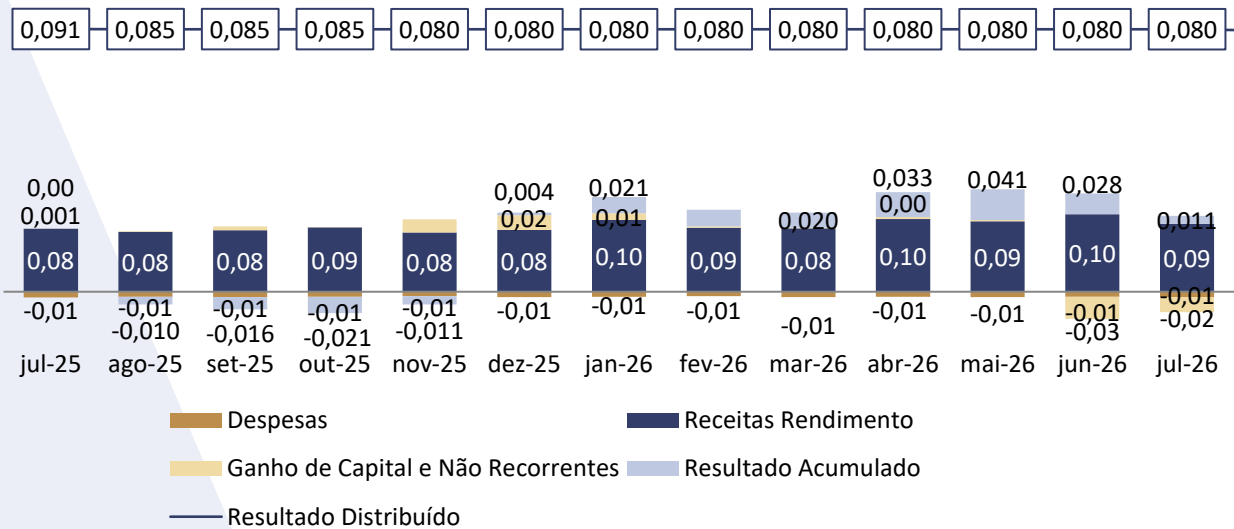
Qualquer dúvida ou sugestão, o time do JSAF está à disposição através do e-mail: ri.imobiliario@safra.com.br.

Resultado Financeiro

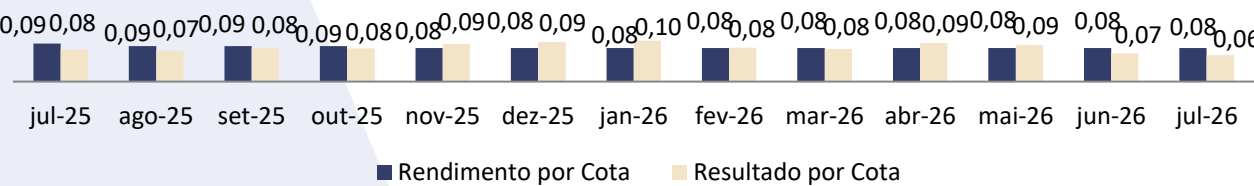
Demonstração de Resultado (R\$)

Resultado (R\$)	Julho	2° Semestre	Acumulado Ano
Receita FII	5.278.201	5.278.201	41.639.431
Receita CRI	353.029	353.029	2.214.502
Receitas Ações	0	0	0
Receitas Outros Ativos Financeiros	1.359.222	1.359.222	6.456.028
Ganho de Capital e Não Recorrentes	(1.554.914)	(1.554.914)	(2.665.153)
Total Receitas	5.435.538	5.435.538	47.644.808
Despesas Administrativas	(512.513)	(512.513)	(3.389.375)
Despesas Operacionais	(29.902)	(29.902)	(281.676)
Total de Despesas	(542.415)	(542.415)	(3.671.051)
Resultado	4.893.124	4.893.124	43.973.757
Rendimento Distribuído	6.201.863	6.201.863	43.413.042
Resultado por Cota	0,063	0,063	0,567
Rendimento por Cota	0,080	0,080	0,560
Proporção Distribuição	126,7%	126,7%	101,3%
Resultado Acumulado para Distribuição	0,011	0,011	0,011

Composição de Resultado (R\$)

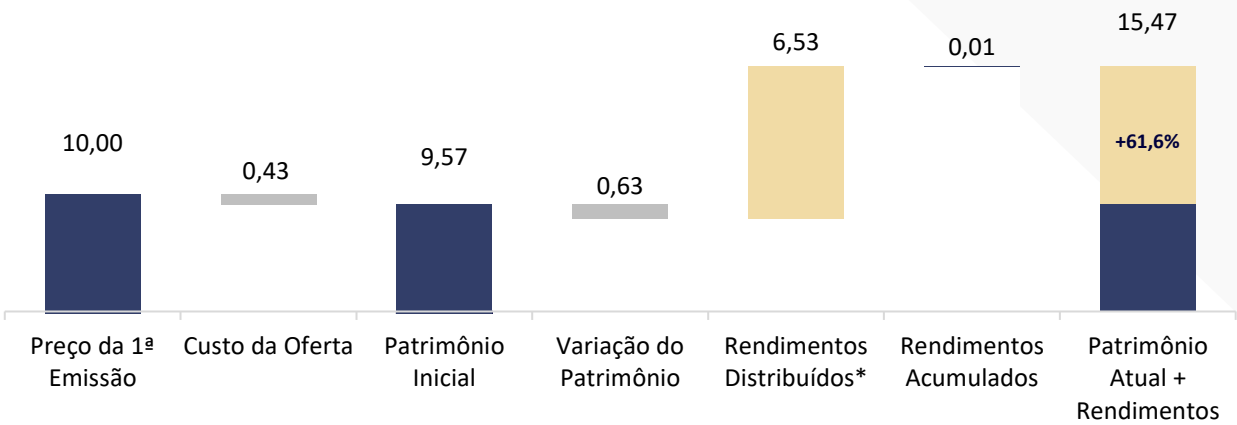


Histórico de Rendimentos (R\$)



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

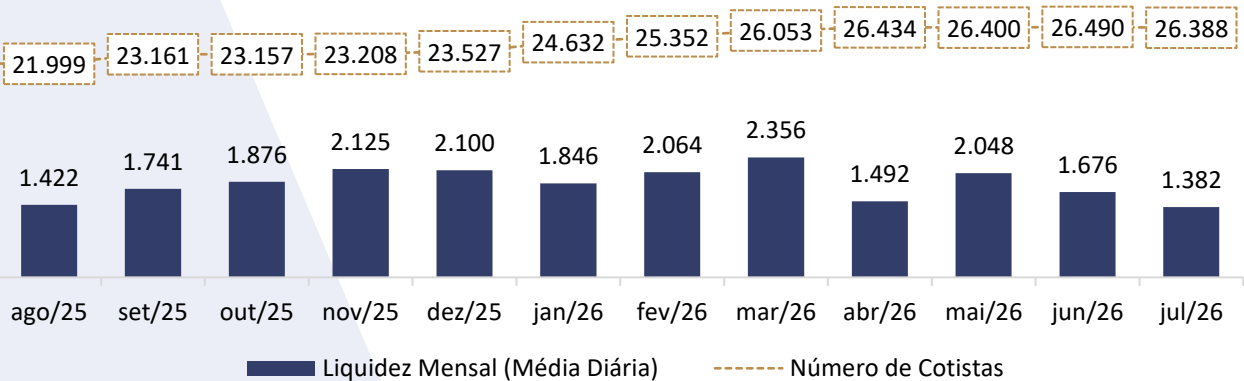
Retorno Total vs Benchmarks

	jul/26	2026	Desde o início do Fundo
Dividend Yield (%)	1,13%	7,90%	72,81%
CDI Líquido (15% IR)	1,03%	6,92%	76,41%
Valor Patrimonial + Rendimento ²	-1,18%	2,62%	61,56%
IPCA + Yield IMA-B ¹	0,84%	7,26%	74,26%
IFIX	-0,32%	1,14%	42,44%
Valor de Mercado + Rendimento	-2,85%	-1,91%	29,12%

Liquidez

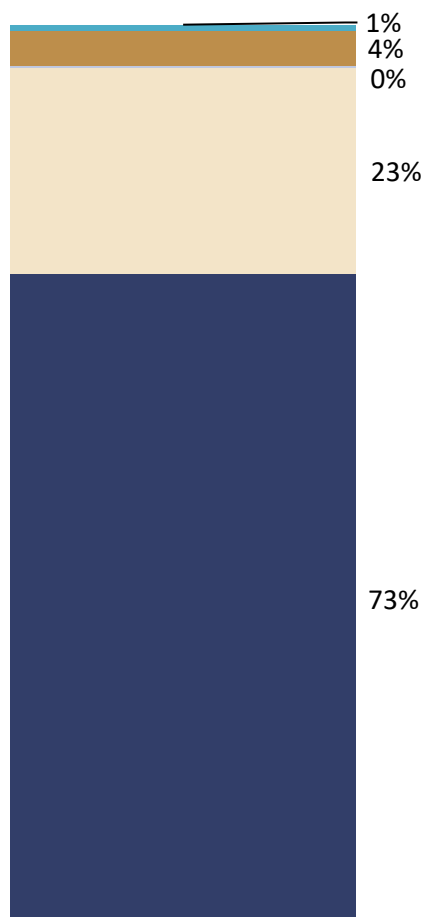
	jul/26	2026	Desde o início do Fundo
Volume Negociado (R\$)	31.777.396	265.515.582	1.456.436.819
Volume Médio Negociado (R\$/Dia)	1.381.626	1.831.142	1.236.364
Giro	4,58%	38,29%	210,01%

Fonte: Banco Safra; Quantum Axis



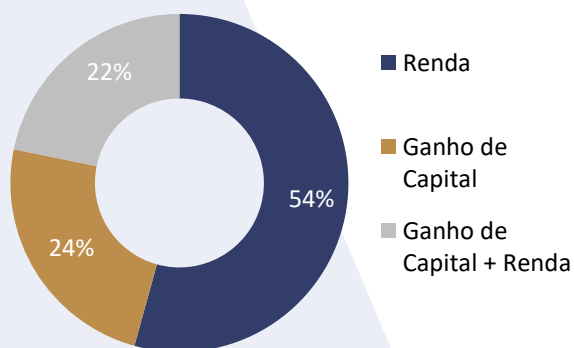
Carteira Consolidada

Composição da Carteira (% dos Ativos)

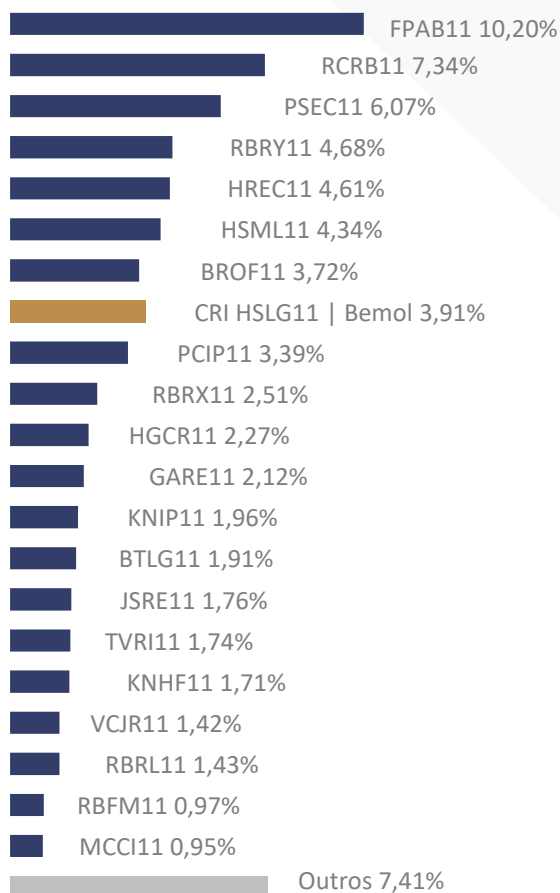


- Cotas de FII
- Ativos para Liquidez
- Ações Empresas Listadas
- CRI
- Outros

Alocação por Estratégia (% dos Ativos)

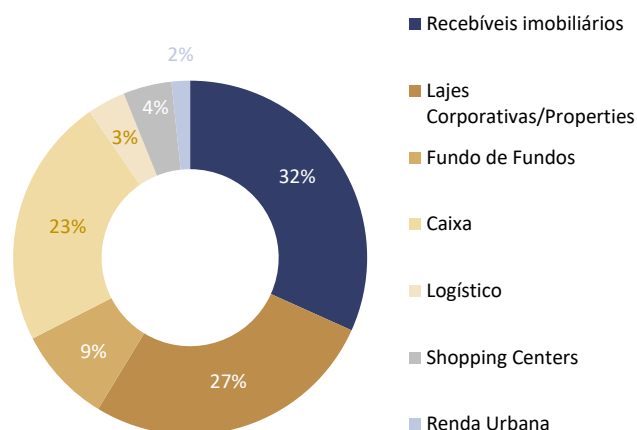


Participação por Ativo (% dos Ativos)



- FII
- CRI
- Ação

Participação por Segmento (% dos Ativos)



Carteira Consolidada

Detalhamento da Carteira de CRI

Ativo	Emissor	Tranche	Segmento	% PL	Indexador	Taxa Aquisição	Duration
CRI HSLG11 Bemol	Riza Sec.	Única	Galpões Logísticos	3,91%	IPCA	8,00%	4,59

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