

Relatório Gerencial

Outubro/2026

JSAF11 - JS Ativos Financeiros

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:
10° dia útil do mês

Cota Fechamento no Mês (R$)	Valor de Mercado do Fundo (R$)	Número de Cotistas	Liquidez Média Diária (R$/Dia)	Rendimento/Cota Anunciado no Mês
6,77	524.832.673	25.678	3.009.619	R$ 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
8,63	668.673.727	77.523.290	60,06%	1,18% / 14,18%

Comentário do Gestor

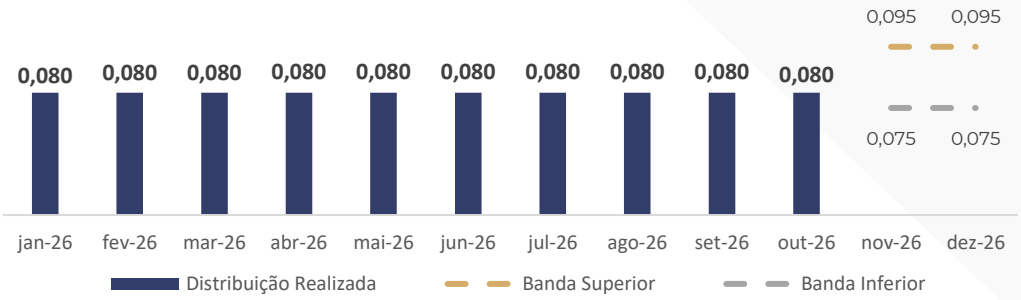
Em outubro, a distribuição de rendimentos do JSAF11 foi mantida em **R$ 0,080 por cota**, com pagamento no décimo dia útil do mês subsequente aos detentores de cotas do fundo. Sobre a cota de fechamento de R$ 6,77, o montante equivale a um **dividend yield mensal de 1,18%, ou aproximadamente 14,18% ao ano**, isento de Imposto de Renda para pessoas físicas qualificadas.

O mês foi marcado por um ajuste relevante nos ativos do setor, com o IFIX recuando -2,89%. Nesse contexto, o retorno do fundo pela ótica de mercado foi de -3,25%, movimento próximo ao do índice e que reflete a marcação a mercado da carteira, sem alteração da tese de longo prazo. Pela ótica patrimonial, o retorno acumulado no ano alcança **+1,67%, contra -3,41% do IFIX**, uma diferença positiva de 5,08 p.p.

A gestão deu continuidade ao processo de alocação em ativos de tijolo, priorizando fundos que combinam **desconto patrimonial expressivo com boa qualidade de portfólio**, seja pela resiliência dos contratos e pela reduzida vacância, seja pela consistência na distribuição de rendimentos. Ao longo do mês, o fundo permaneceu com aproximadamente **15% dos ativos em caixa**, posição mantida de forma tática e defensiva diante do momento eleitoral, que trouxe volatilidade adicional ao mercado. Com a queda abrupta das cotas do setor, a gestão entende que se abriu uma oportunidade para empregar esse caixa em **condições de preço melhores** do que as observadas antes das eleições. O caixa, portanto, segue sendo tratado como posição de espera e não como alocação estrutural.

Ao final de outubro, a carteira estava distribuída em aproximadamente **80% em cotas de FIIs, 15% em ativos de liquidez e 4% em CRI**. O fundo encerrou o mês com 25.679 cotistas e volume médio diário negociado de aproximadamente R$ 3,0 milhões, patamar que representa o **maior nível de liquidez média diária** da série histórica recente do fundo.

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.

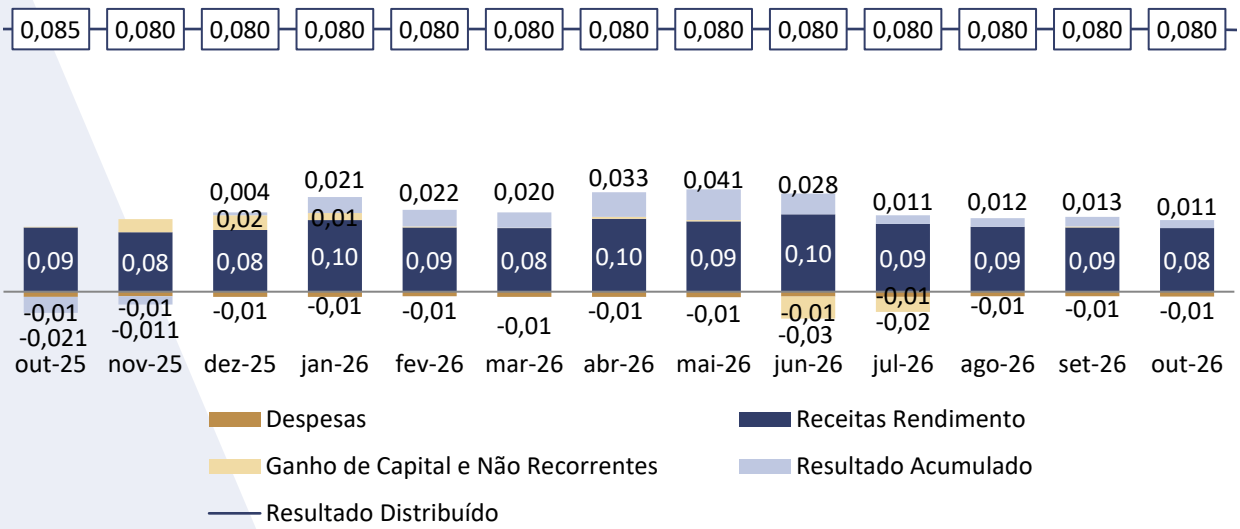
Qualquer dúvida ou sugestão, o time do JSAF está à disposição através do e-mail: **ri.imobiliario@safra.com.br**.

Resultado Financeiro

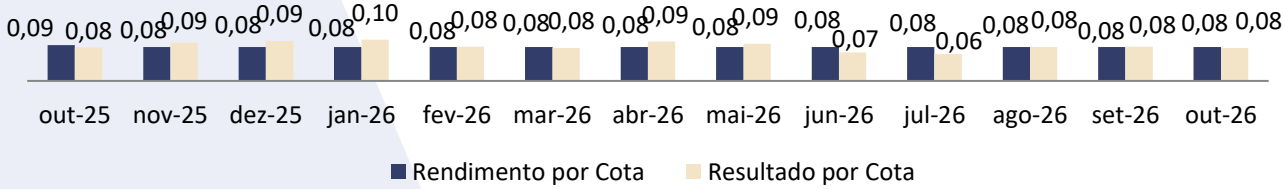
Demonstração de Resultado (R$)

Resultado (R$)	Outubro	2° Semestre	Acumulado Ano
Receita FII	5.285.464	21.166.293	57.527.523
Receita CRI	216.533	980.272	2.841.745
Receitas Ações	0	0	0
Receitas Outros Ativos Financeiros	1.055.442	4.703.512	9.800.318
Ganho de Capital e Não Recorrentes	0	(1.441.928)	(2.552.166)
Total Receitas	**6.557.440**	**25.408.150**	**67.617.419**
Despesas Administrativas	(474.117)	(1.879.974)	(4.756.836)
Despesas Operacionais	(30.333)	(89.405)	(341.179)
Total de Despesas	**(504.451)**	**(1.969.379)**	**(5.098.015)**
Resultado	**6.052.989**	**23.438.771**	**62.519.404**
Rendimento Distribuído	6.201.863	24.807.453	62.018.632
Resultado por Cota	0,078	0,302	0,806
Rendimento por Cota	0,080	0,320	0,800
Proporção Distribuição	102,5%	105,8%	99,2%
Resultado Acumulado para Distribuição	0,011	0,011	0,011

Composição de Resultado (R$)

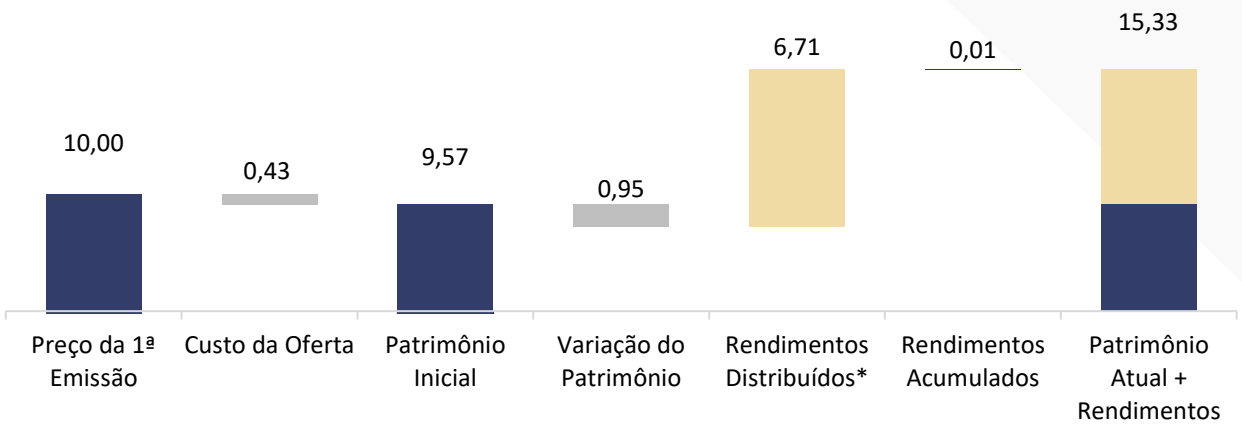


Histórico de Rendimentos (R$)



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

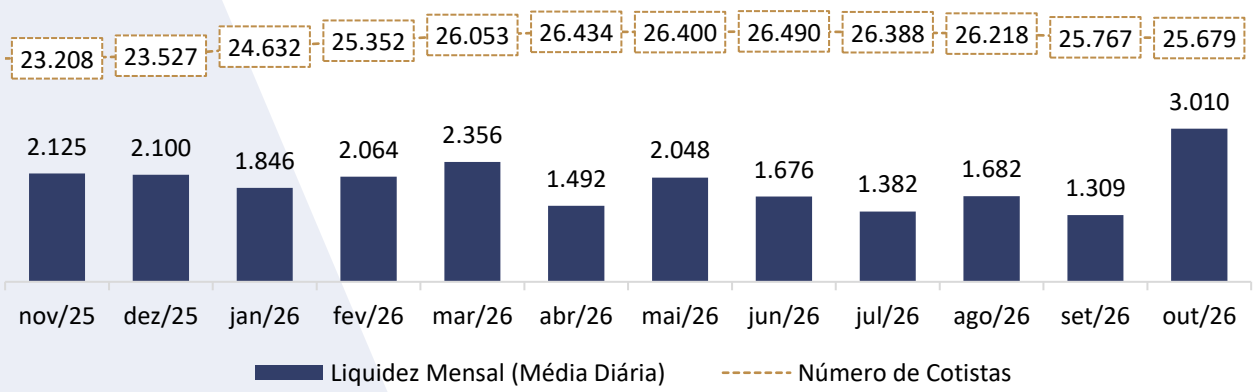
Retorno Total vs Benchmarks

	out/26	2026	Desde o início do Fundo
Dividend Yield (%)	1,18%	11,82%	79,79%
CDI Líquido (15% IR)	0,91%	9,94%	82,20%
Valor Patrimonial + Rendimento²	-2,36%	1,67%	60,06%
IPCA + Yield IMA-B¹	1,42%	10,06%	78,81%
IFIX	-2,89%	-3,41%	36,03%
Valor de Mercado + Rendimento	**-3,25%**	**-3,07%**	**27,60%**

Liquidez

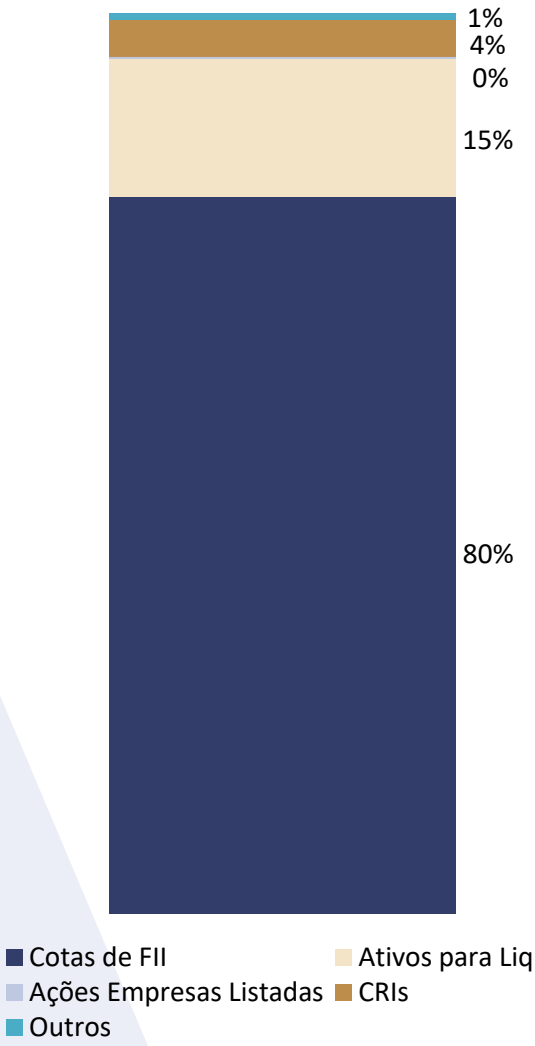
	out/26	2026	Desde o início do Fundo
Volume Negociado (R$)	63.202.001	391.533.563	1.582.454.799
Volume Médio Negociado (R$/Dia)	3.009.619	1.882.373	1.275.145
Giro	9,45%	58,55%	236,66%

Fonte: Banco Safra; Quantum Axis

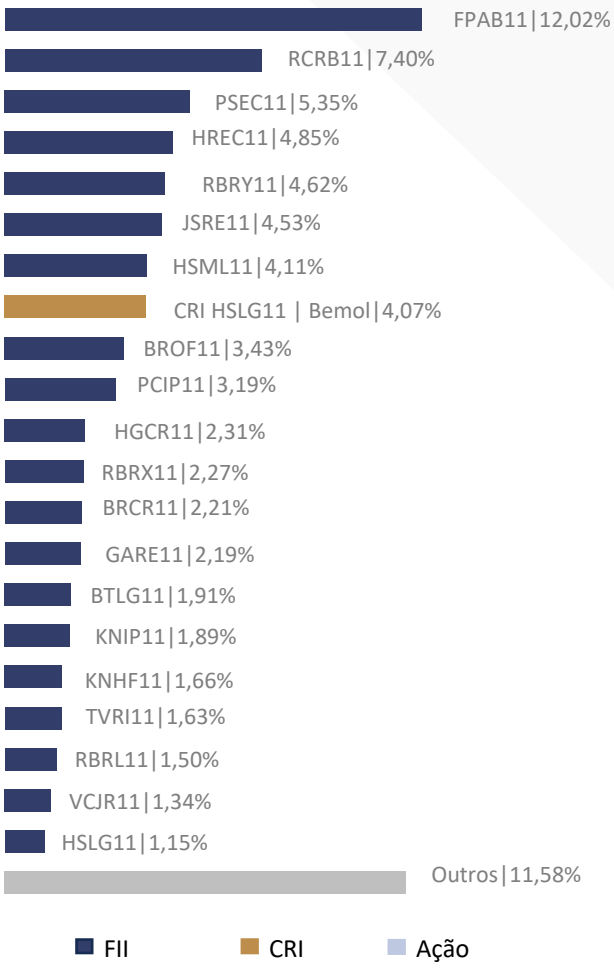


Carteira Consolidada

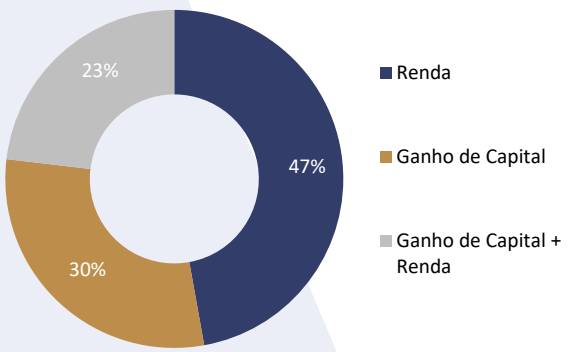
Composição da Carteira
(% dos Ativos)



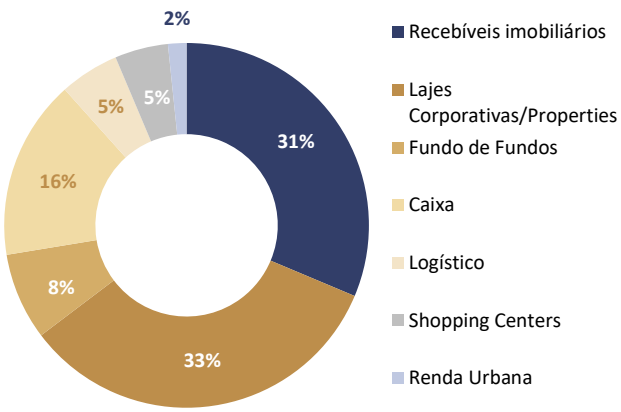
Participação por Ativo
(% dos Ativos)



Alocação por Estratégia
(% dos Ativos)



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	4,16%	IPCA	8,00%	4,51

CRI HSLG11 | Bemol	Devedor Ativo Imobiliário	Indexador	Taxa Aquisição	% PL	Vencimento	Código Cetip
	Galpão Logístico - Manaus	IPCA	8,00%	4,16%	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.

Safra

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