



Relatório Gerencial

Maio/2025

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
8,03	622.512.019	20.139	1.473.239	R\$ 0,091

Cota Patrimonial (R\$) ¹	Valor Patrimonial do Fundo (R\$)	Qtd. de cotas	Retorno Total Desde 27/10/21 - (Início) ²	Divided Yield Mês / Anualizado
8,94	692.902.199	77.523.290	42,29%	1,13% / 13,60%

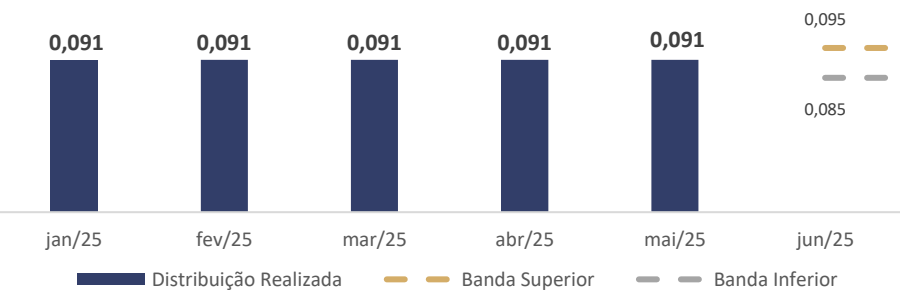
Comentário do Gestor

Em maio, o JSAF11 apresentou um **retorno consolidado (variação patrimonial + dividendos distribuídos) de 1,33%**, desempenho que, no acumulado do ano, supera o IFIX em 0,79 p.p. **Considerando a valorização da cota no mercado secundário e o dividendo anunciado, o retorno total no mês foi de 1,77%.**

Foi anunciada a **distribuição de R\$0,091 por cota**, com pagamento no décimo dia útil de junho. Esse valor representa um **dividend yield de 1,13% ao mês, ou 13,6% ao ano**, isento de imposto de renda, calculado com base no valor de fechamento da cota (R\$8,03).

Durante o mês, **a equipe de gestão realizou ganhos não recorrentes de aproximadamente R\$0,013 por cota**, o que ajudou a reduzir a necessidade de utilização da reserva de resultados. A geração recorrente de resultado, somada à expectativa de novas oportunidades de destrava de valor, reforçam a estratégia de gestão ativa do fundo, com foco na estabilidade e consistência da distribuição de rendimentos.

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

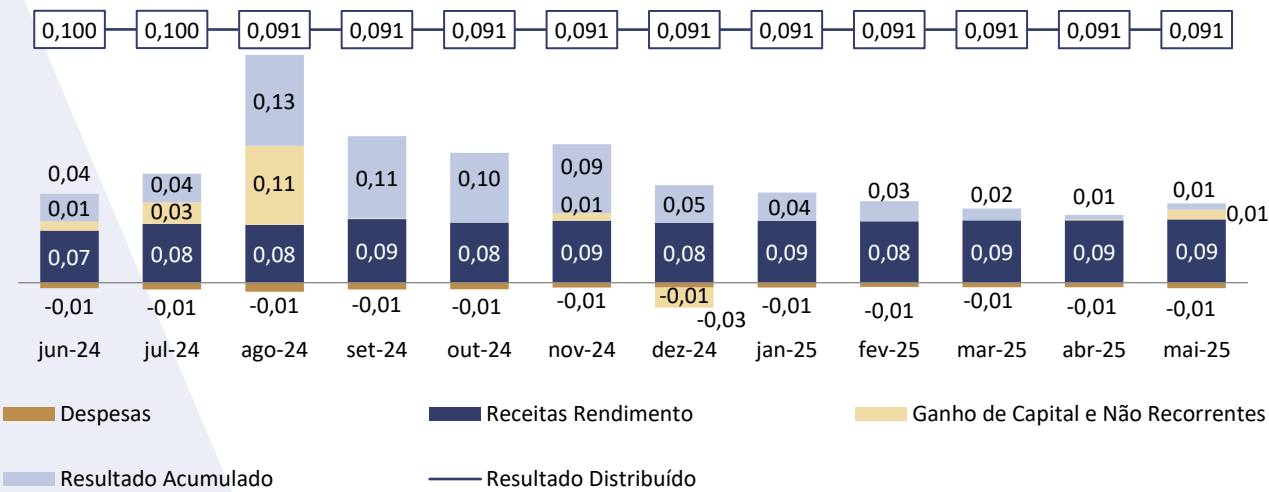
Qualquer dúvida ou sugestão, o time do JSAF está à disposição através do e-mail: ri.imobiliario@safra.com.br.

Resultado Financeiro

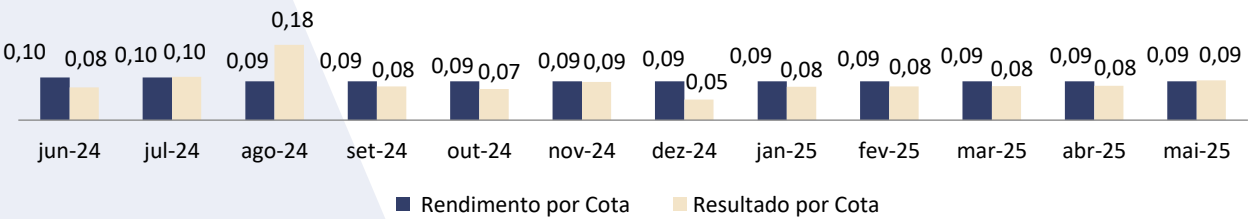
Demonstração de Resultado (R\$)

Resultado (R\$)	Maio	1º Semestre	Acumulado Ano
Receita FII	5.845.217	27.925.976	27.925.976
Receita CRI	629.242	3.467.450	3.467.450
Receitas Ações	0	0	0
Receitas Outros Ativos Financeiros	296.461	1.906.582	1.906.582
Ganho de Capital e Não Recorrentes	1.035.602	1.129.233	1.129.233
Total Receitas	7.806.521	34.429.241	34.429.241
Despesas Administrativas	(477.243)	(2.211.711)	(2.211.711)
Despesas Operacionais	(102.902)	(318.360)	(318.360)
Total de Despesas	(580.145)	(2.530.071)	(2.530.071)
Resultado	7.226.376	31.899.170	31.899.170
Rendimento Distribuído	7.054.619	35.273.097	35.273.097
Resultado por Cota	0,093	0,411	0,411
Rendimento por Cota	0,091	0,455	0,455
Proporção Distribuição	97,6%	110,6%	110,6%
Resultado Acumulado para Distribuição	0,009	0,009	0,009

Composição de Resultado (R\$)

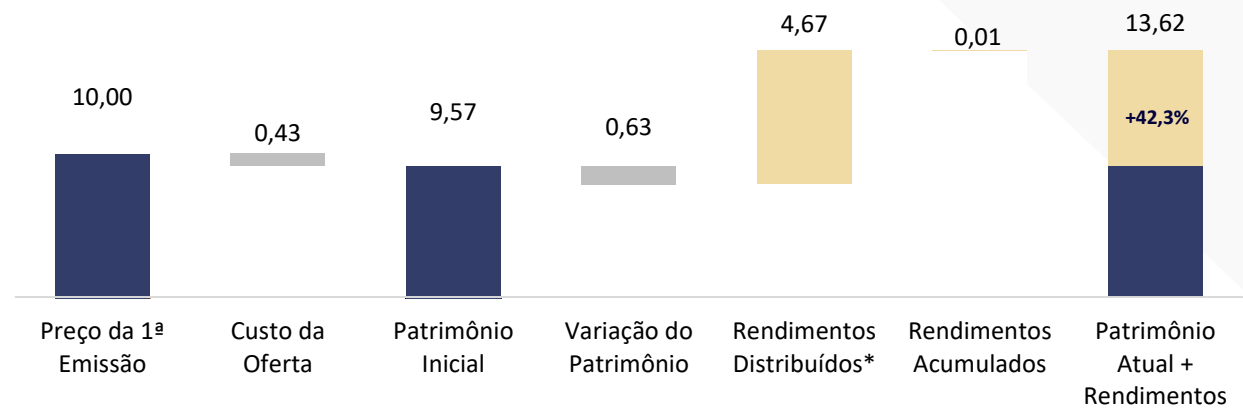


Histórico de Rendimentos (R\$)



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

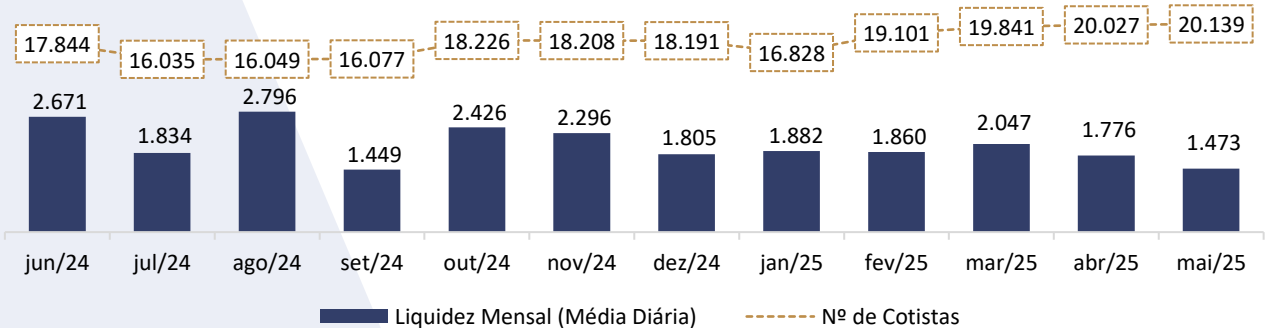
Retorno Total vs Benchmarks

	mai/25	2025	Desde o início do Fundo
Dividend Yield (%)	1,13%	5,67%	49,88%
CDI Líquido (15% IR)	0,97%	4,47%	42,67%
Valor Patrimonial + Rendimento ²	1,33%	11,88%	42,29%
IPCA + Yield IMA-B ¹	1,04%	6,03%	51,66%
IFIX	1,44%	11,09%	29,14%
Valor de Mercado + Rendimento	1,77%	9,68%	25,76%

Liquidez

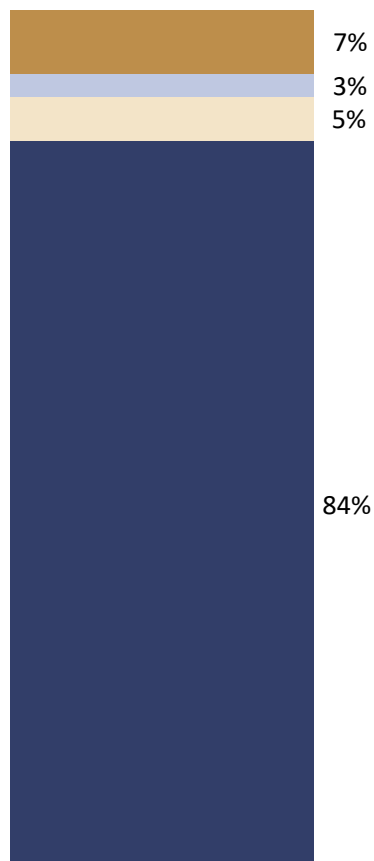
	mai/25	2025	Desde o início do Fundo
Volume Negociado (R\$)	30.938.011	183.948.141	923.386.876
Volume Médio Negociado (R\$/Dia)	1.473.239	1.803.413	1.049.303
Giro	4,46%	26,55%	133,26%

Fonte: Banco Safra; Quantum Axis



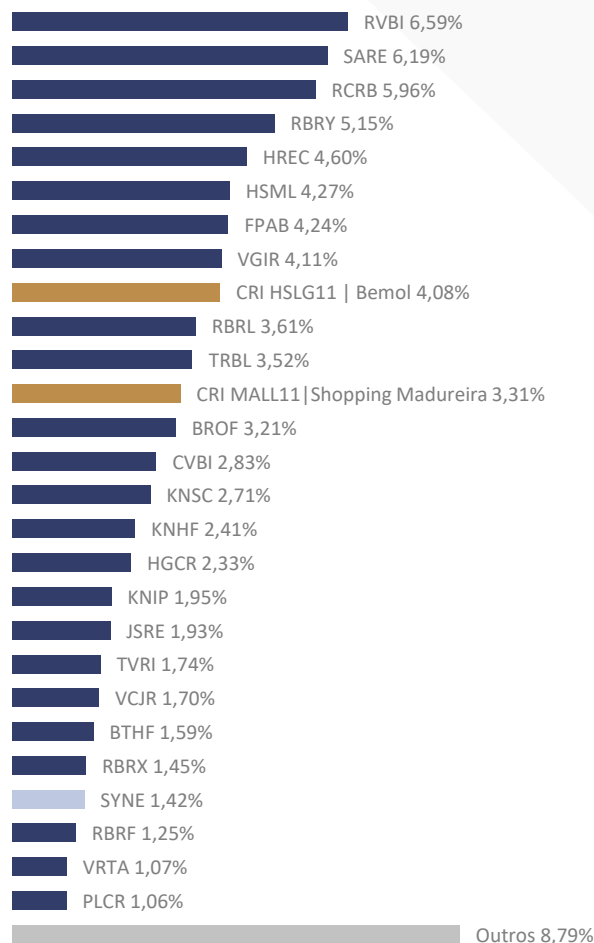
Carteira Consolidada

Composição da Carteira (% dos Ativos)



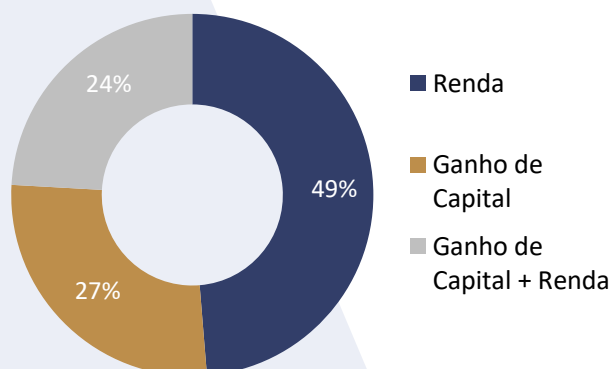
■ CRI
■ Ativos para Liquidez
■ Ações Empresas Listadas
■ Cotas de FII

Participação por Ativo (% dos Ativos)



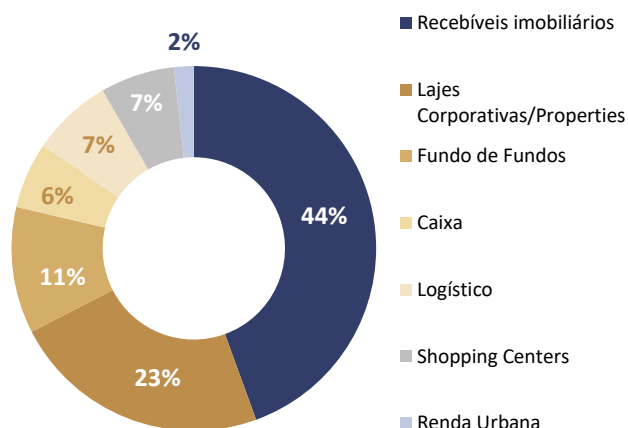
■ FII
■ CRI
■ Ação

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 MALL11 Shopping Madureira	Opea	Única	Shopping Centers	3,31%	IPCA	7,80%	4,85
CRI HSLG11 Bemol	Virgo Sec.	Única	Galpões Logísticos	4,08%	IPCA	8,00%	5,11

CRI MALL11 Shopping Madureira	Devedor Ativo Imobiliário	Indexador	Taxa Aquisição	% PL	Vencimento	Código Cetip
	Shopping Madureira - RJ	IPCA	7,80%	3,3%	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:

- i. Alienação Fiduciária de 80% do Madureira Shopping, com LTV de 50%;
- ii. Cessão Fiduciária de Recebíveis (presentes e futuros) das unidades independentes do Madureira Shopping;
- iii. 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%	4,1%	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