



Relatório Gerencial

Fevereiro/2026

JS Renda Ativa



Safr

Asset

www.safr.com.br

Comentário do Gestor

Características

Nome:
JS Renda Ativa FII

Código De Negociação:
6220661863202FDO

Administrador:
Banco J. Safra S.A.

Gestor:
Safra Asset Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Auditor:
PwC

Ambiente de Negociação:
[Cetip]

CNPJ:
62.206.618/0001-60

Início do Fundo
31/10/2025

Prazo:
7 anos

Taxa de Administração:
De 0,10% a 0,25% a.a. s/ patrimônio líquido da classe

Taxa de Performance:
N/A

Data Anúncio Rendimento:
Recomendação para último dia útil do mês

Data Pagamento Dividendo:
Até 1º ou 10º dia útil do mês subsequente

Cota Patrimonial (R\$)	Valor Patrimonial do Fundo (R\$)	Rendimento/Cota Anunciado no Mês
100,65	2.356.754.111,91	0,71
Qtd. de cotas	Vacância Física / Vacância Financeira	Divided Yield Mês (Mensal/Anualizado)
23.392.154	7,4% / 12,6%	0,70% / 8,75%

Comentário do Gestor

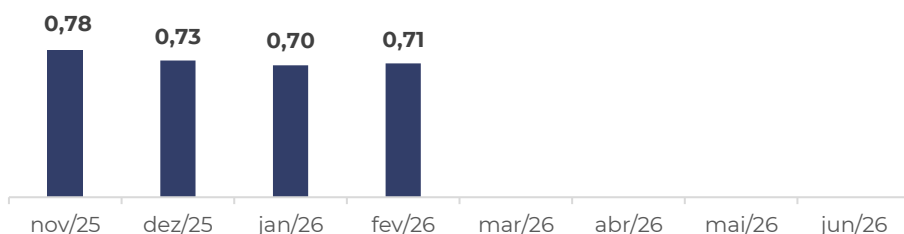
Durante o mês de janeiro, foi realizada a 2ª emissão de cotas do fundo. A oferta teve início em 19/01/2026 e se estendeu até 30/01/2026, sendo os recursos aplicados em cotas sêniores do JS Renda Imobiliária. A coleta de intenções de investimento foi retomada em 02/02/2026, e a 2ª liquidação ocorreu em 27/02/2026.

Os recursos captados na oferta serão gradualmente alocados, ao longo dos próximos meses, em ativos alvo que estejam alinhados à estratégia do fundo, conforme os critérios e diretrizes estabelecidos no prospecto.

Além disso, no mês de fevereiro, foi assinada a locação de quatro andares no ativo WT Morumbi, o que contribuiu para a redução da vacância física do portfólio para 7,4%.

O fundo apresentou resultado de R\$ 0,70 por cota em janeiro e R\$ 0,71 por cota em fevereiro, o que corresponde a um *dividend yield* mensal de 0,70% em ambos os meses (8,75% a.a.), isento de imposto de renda, considerando o valor patrimonial da cota.

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

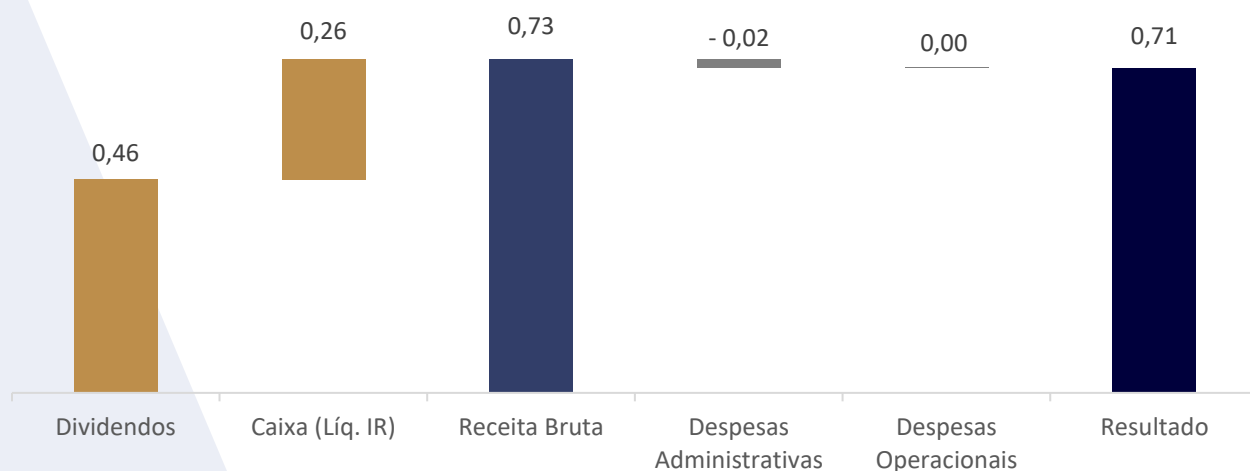
Qualquer dúvida ou sugestão, o time está à disposição através do e-mail: ri.imobiliario@safra.com.br.

Resultado Financeiro

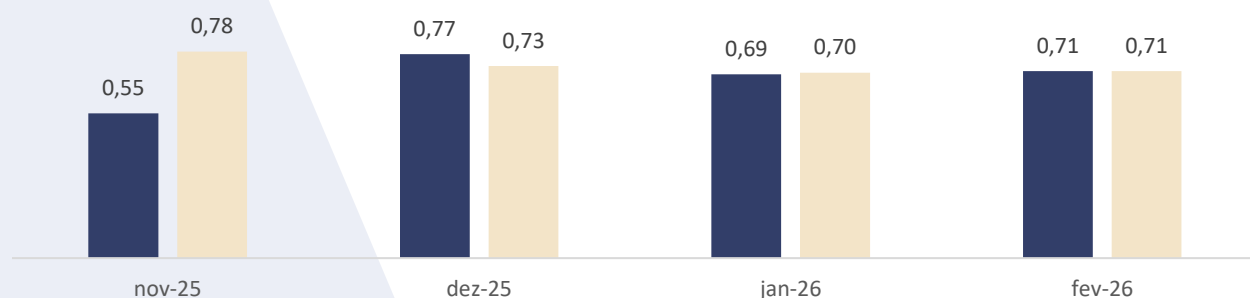
Demonstração de Resultado (R\$)

Resultado (R\$)	Fevereiro	1º Semestre	Acumulado Ano
Dividendos	9.713.499	19.340.838	19.340.838
Caixa (Líqu. IR)	5.484.743	5.759.856	5.759.856
Total Receitas	15.198.242	25.100.695	25.100.695
Despesas Administrativas	-377.164	-639.614	-639.614
Despesas Operacionais	-12.238	-12.238	-12.238
Total de Despesas	-389.402	-651.852	-651.852
Resultado	14.808.840	24.448.842	24.448.842
Rendimento Distribuído	16.507.305	24.511.524	24.511.524
Resultado por Cota	0,63	1,40	1,40
Rendimento por Cota	0,71	1,41	1,41

Composição de Rendimento (R\$)



Histórico de Rendimentos (R\$)



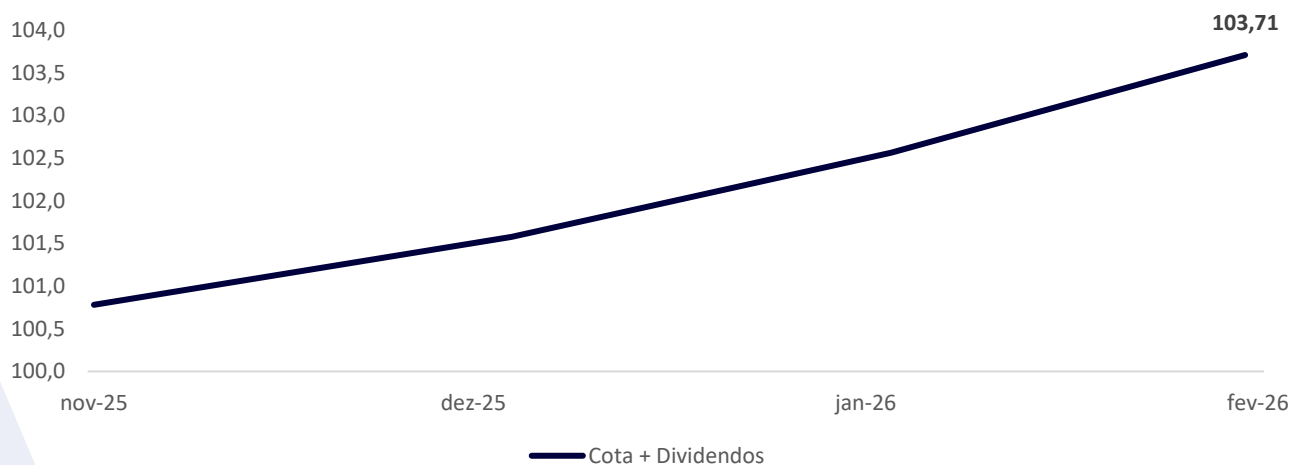
■ Resultado ■ Rendimento

Rentabilidade

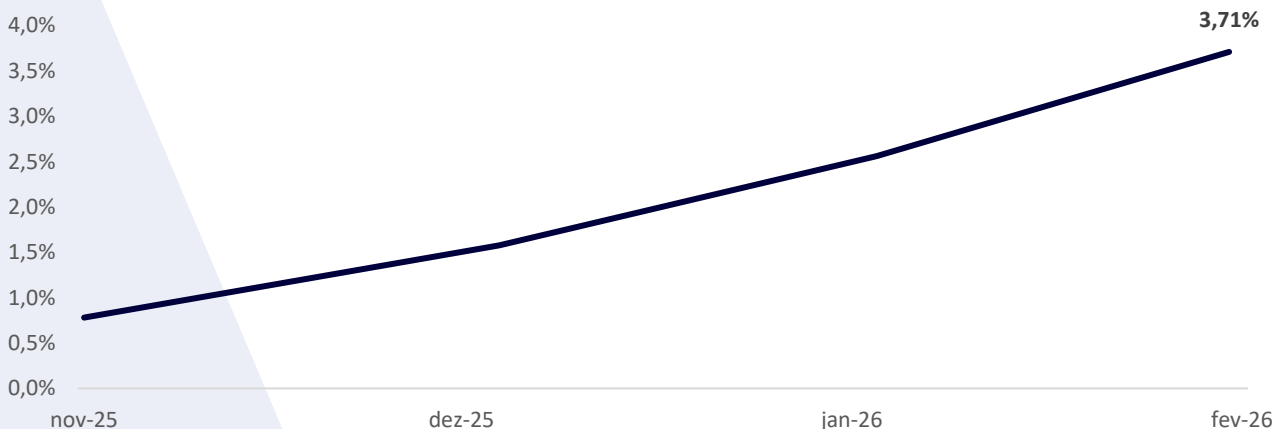
Retorno Total

	fev/26	Desde o início do Fundo
Dividend Yield (%)	0,70%	2,70%
CDI Líquido (15% IR)	0,85%	3,83%
Valor Patrimonial + Rendimento	1,12%	3,71%
IPCA + Yield IMA-B	0,97%	3,57%

Progressão da Cota



Rentabilidade



Dividend Yield	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
2025											0,78%	0,73%	1,51%
Anualizado											9,69%	8,92%	
2026	0,70%	0,71%											1,41%
Anualizado	8,75%	8,75%											

Carteira Consolidada

Composição do Patrimônio Líquido

Carteira FII¹

Nome	Saldo	% s/ PL
JS Renda Ativa	R\$ 778.379.953	33,0%
FII BFC	R\$ 626.857.521	26,6%
Total	R\$ 1.405.237.474	59,6%

Títulos Públicos

	Saldo	% s/ PL
LFT	R\$ 961.160.009	40,8%
Total	R\$ 961.160.009	40,8%

Caixa e Contas a Receber

	Saldo	% s/ PL
Caixa e contas a receber	R\$ 5.698.193	0,7%
Total	R\$ 5.698.193	0,7%

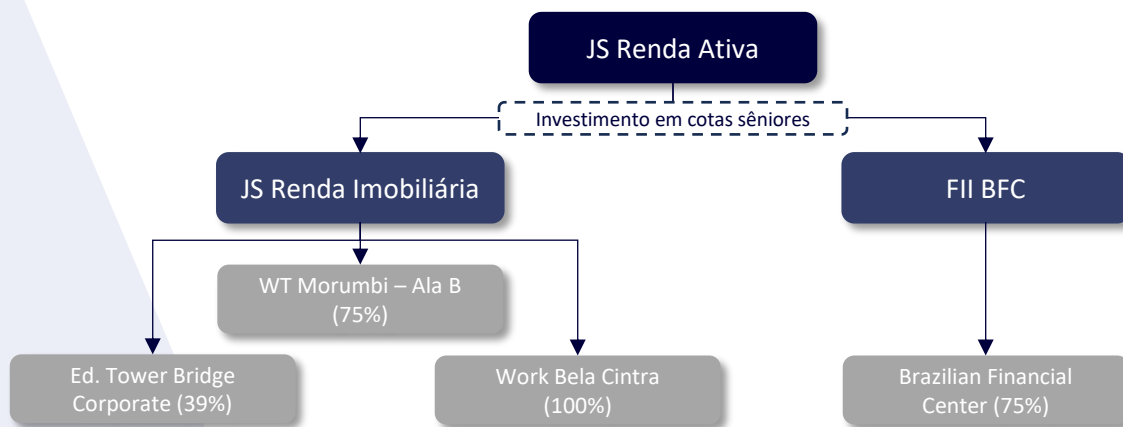
Passivo

	Saldo	% s/ PL
Rendimentos a Pagar e Outras Contas a Pagar	-R\$ 15.341.564	-0,7%
Total	-R\$ 15.341.564	-0,7%

Patrimônio Líquido	R\$ 2.356.754.112	100,0%
---------------------------	--------------------------	---------------

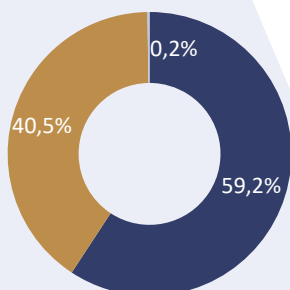
(1) Carteira de FII composta exclusivamente por cotas sêniores de FIIs com estrutura sênior e subordinada.

Estrutura da Carteira de FIIs



Composição dos Ativos

(% dos Ativos)



- Carteira FII
- Títulos Públicos
- Caixa e Contas a Receber

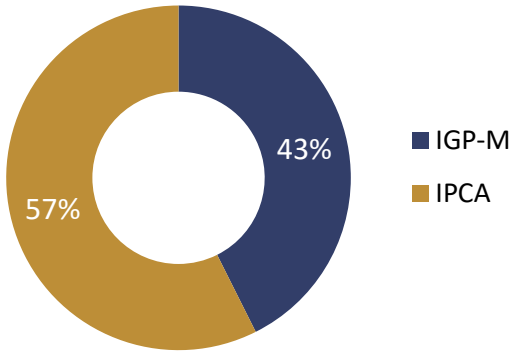
Composição do Patrimônio Líquido

(R\$mm)

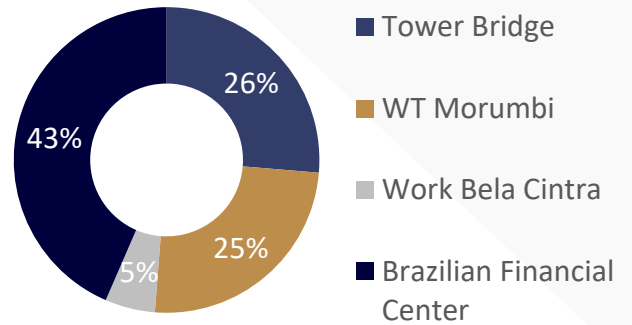


Imóveis

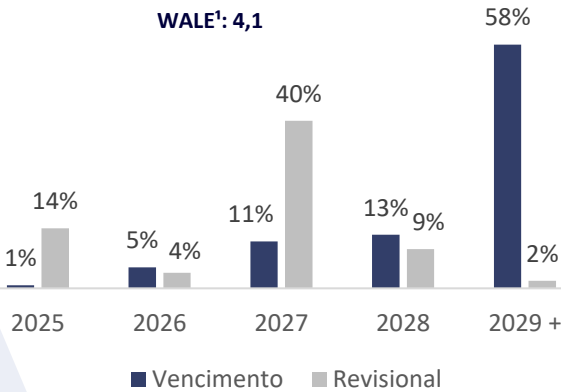
Reajuste dos Contratos por Índice (% da receita imobiliária do mês)



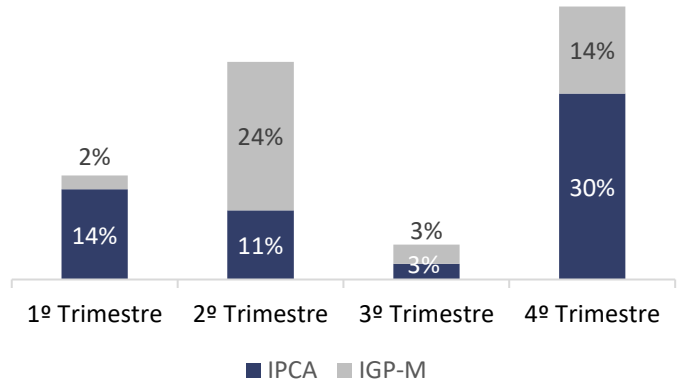
Por Imóvel (% da receita imobiliária do mês)



Vencimento e Revisionais do Contrato (% do ABL)

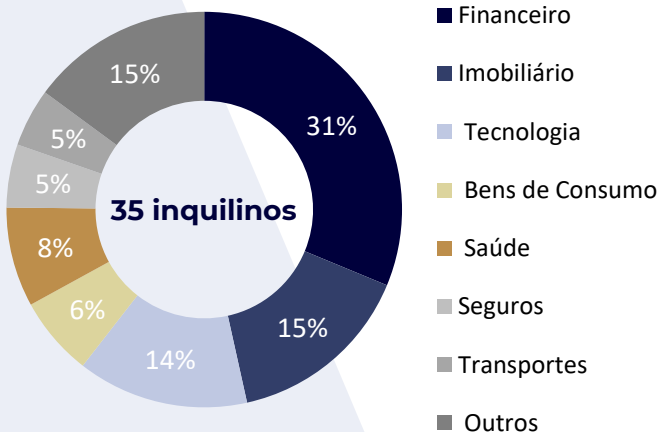


Reajustes Contratuais (% do ABL)



(2) Weighted Average Lease Expiry: Prazo médio ponderado pela área de todos os vencimentos contratuais

Setor dos Inquilinos (% da receita imobiliária do mês)



Maiores Inquilinos



Ed. Tower Bridge

Avenida Jornalista Roberto Marinho, 85 — Berrini, São Paulo, SP



O fundo é proprietário indireto de 39% do Ed. Tower Bridge. O imóvel foi construído no ano de 2013, recebe a classificação AAA e tem certificação Leed Gold. Localizado em uma das regiões que mais se desenvolveram nos últimos anos, o empreendimento é rodeado por alguns dos maiores e mais importantes cruzamentos da cidade: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, Ponte Estaiada, Av. Jornalista Roberto Marinho e Marginal Pinheiros. Está ao lado da Estação Berrini da CPTM e da futura estação Chucrí Zaidan da Linha Ouro do metrô, seu entorno conta com todas as facilidades e serviços.

Aquisição: Dezembro de 2025

Locatários: Zurich Minas, Medtronic, Salesforce, Abbvie, Fleury, Banco Toyota, Seb, Zurich Santander, Panalpina, Docusign, Bridgestone, Kroll & AA, Green4T, B4A, Dassault, Lindt, Onfly e Puro Digital



Ativo	# Conjuntos	Área BOMATotal ¹	Vacância Física
Lajes Corporativas	41	21.829 m ²	0,0%
Estacionamento	740 vagas		0,0%
Total		21.829 m²	0,0%

(1) Área BOMA: Metodologia adotada pela associação norte americana Building Owners and Managers Association. A área BOMA considera a soma da área privativa e o rateio de áreas comuns, excluindo escadas, fosso de elevadores e áreas técnicas.

WT Morumbi – Ala B

Avenida das Nações Unidas, 14261 — São Paulo, SP



O Fundo JSRA é proprietário indireto de parte da Ala B do Edifício WT Morumbi. O ativo foi inaugurado em dezembro de 2015 e rapidamente se consolidou como uma das principais lajes corporativas da região. O empreendimento possui classificação AAA (fonte: Buildings) e conta com certificação ambiental LEED Silver®.

Está situado no eixo formado pela Avenida Chucri Zaidan e pela Marginal Pinheiros, importante polo comercial da cidade de São Paulo, com elevada concentração de grandes empresas nacionais e multinacionais e com excelente acesso ao transporte público.

Localiza-se ao lado dos shoppings Morumbi e Market Place e é um dos únicos edifícios da região com acesso por ambas avenidas.

O entorno oferece infraestrutura urbana completa, com facilidades e serviços que sustentam o crescente fluxo de pessoas na região.



Aquisição: Dezembro de 2025

Locatários: Unilever, WeWork, Stellantis, Cheil, Credits, Grupo Edson Queiroz, NEEOH, Adium, Alcoa, ZMES, Hapg/Lloyd, Veritas e Novartis.

Ativo	# Conjuntos	Área BOMATotal ¹	Vacância Física
Lajes Corporativas	31	35.110 m ²	19,8%
Estacionamento	1.190 vagas		0,0%
Total		35.110 m²	19,8%

(1) Área BOMA: Metodologia adotada pela associação norte americana Building Owners and Managers Association. A área BOMA considera a soma da área privativa e o rateio de áreas comuns, excluindo escadas, fosso de elevadores e áreas técnicas.

Brazilian Financial Center

Avenida Paulista, 1374 — São Paulo, SP



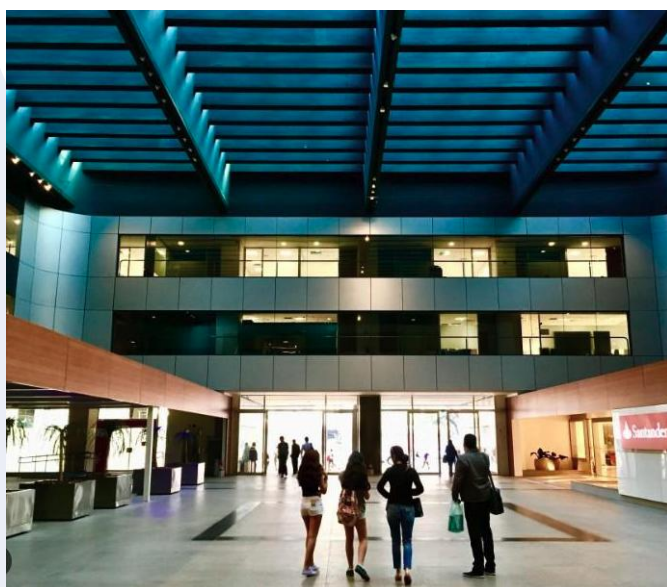
Inserido no eixo da Avenida Paulista, importante polo corporativo da cidade de São Paulo com alta concentração de grandes empresas e excelente acesso ao transporte público, o Brazilian Financial Center destaca-se pela proximidade ao Shopping Cidade São Paulo e à estação Trianon-Masp da Linha Verde do metrô.

O imóvel possui classificação AAA (fonte: Buildings). Inaugurado em agosto de 2017, o empreendimento se firmou como um dos principais referenciais de seu entorno, em razão de sua localização e de seu padrão construtivo.

O Fundo JSRA detém participação indireta em parcela desse ativo e seu entorno apresenta infraestrutura urbana completa, com serviços e facilidades que sustentam o elevado fluxo histórico da região.

Aquisição: Dezembro de 2025

Locatários: Banco Pan, Itaú Unibanco, CNN, WeWork e C&A



Ativo	# Conjuntos	Área BOMATotal ¹	Vacância Física
Lajes Corporativas	19	32.478 m ²	0,0%
Estacionamento	552 vagas		0,0%
Total		32.478 m²	0,0%

(1) Área BOMA: Metodologia adotada pela associação norte americana Building Owners and Managers Association. A área BOMA considera a soma da área privativa e o rateio de áreas comuns, excluindo escadas, fosso de elevadores e áreas técnicas.

Work Bela Cintra

Rua Bela Cintra, 755 — São Paulo, SP



O Fundo JSRA é proprietário indireto de parte do Edifício Work Bela Cintra. O ativo foi inaugurado em novembro de 2016 e, desde então, mantém posicionamento sólido na região em que se insere.

O empreendimento possui classificação A (fonte: Buildings) e permanece integralmente locado desde 2018.

Situa-se no entorno da Avenida Paulista, um dos principais eixos comerciais da cidade de São Paulo, caracterizado pela elevada concentração de grandes empresas nacionais e multinacionais e pelo excelente acesso ao transporte público. Encontra-se nas proximidades da estação Paulista da Linha Amarela do metrô de São Paulo.

O ativo conta com dois locatários, dos quais um ocupa 17 dos 18 conjuntos.

Aquisição: Dezembro de 2025

Locatários: Sinqia e ITA Airways

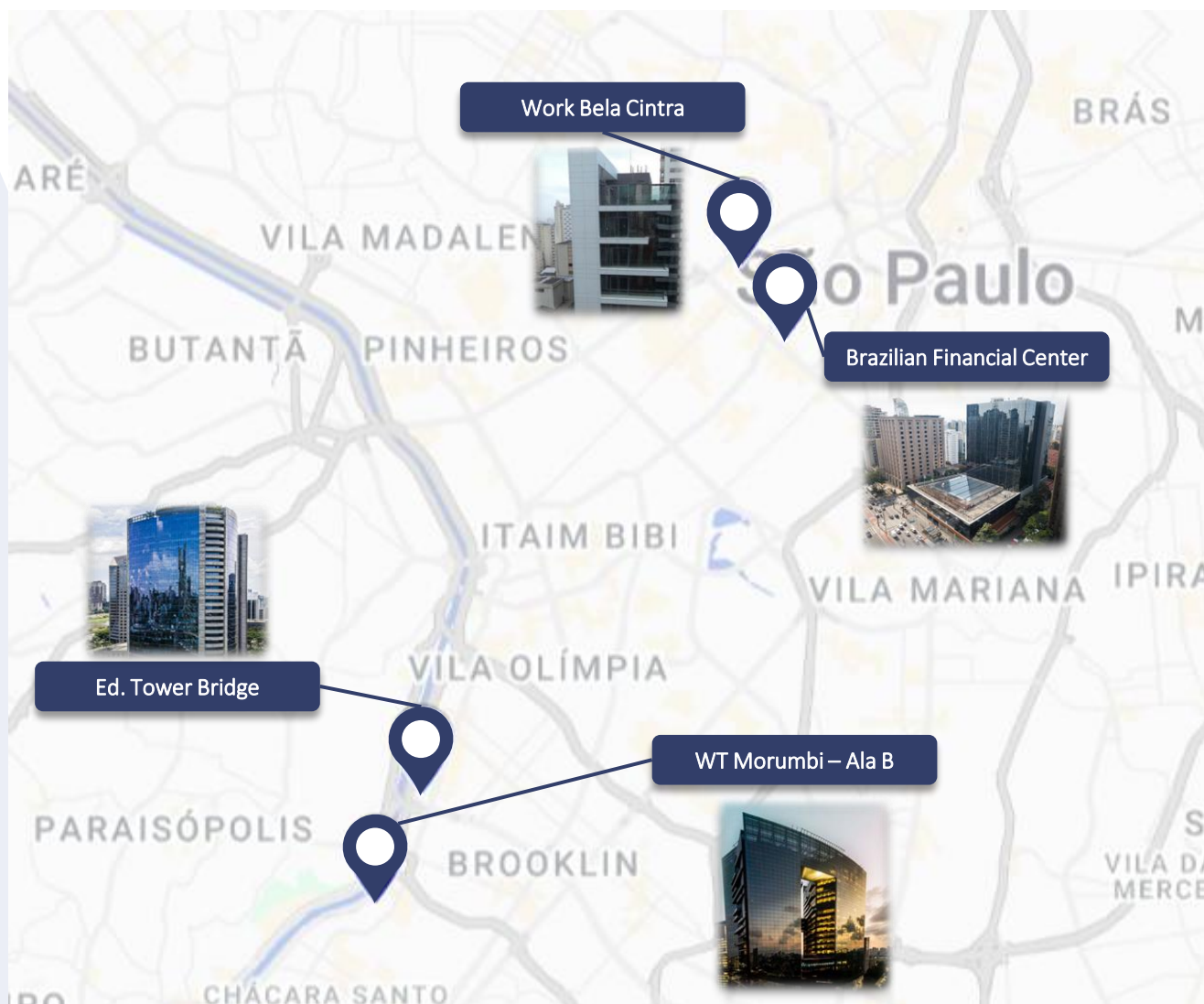
Ativo	# Conjuntos	Área BOMATotal ¹	Vacância Física
Lajes Corporativas	18	4.657 m ²	0,0%
Estacionamento	108 vagas		0,0%
Total		4.657 m²	0,0%

(1) Área BOMA: Metodologia adotada pela associação norte americana Building Owners and Managers Association. A área BOMA considera a soma da área privativa e o rateio de áreas comuns, excluindo escadas, fosso de elevadores e áreas técnicas.

Portfólio Consolidado

Ativo	# Conjuntos	Área Bruta Locável	Vacância Física	Vacância Financeira
Lajes Corporativas	90	94.074 m ²	7,4%	7,7%
Estacionamento	2.482 vagas		0,0%	0,0%
Total		94.074 m²	7,4%	7,7%

Distribuição dos Ativos





Safr



Regulamento



**Acesse o site
da Gestora**



**Cadastre-se
no
nosso mailing**

O presente Relatório Mensal foi preparado pelo Banco J. Safr S.A. na qualidade de administrador do JS Real Estate Multigestão FII (“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 Safr: 0300 105 1234 | SAC: 0800 772 5755