



# Relatório Gerencial

Março/2026

**JS Renda Ativa**



**Safr**

Asset

[www.safr.com.br](http://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

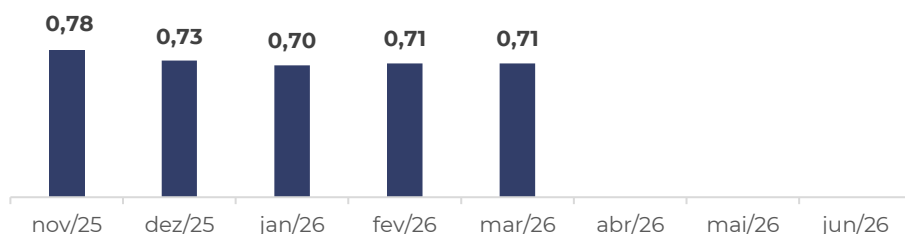
Cota Patrimonial (R\$)	Valor Patrimonial do Fundo (R\$)	Rendimento/Cota Anunciado no Mês
100,59	2.353.016.770,86	0,71
Qtd. de cotas	Vacância Física / Vacância Financeira	Dividend Yield Mês (Mensal/Anualizado)
23.392.154	6,9% / 7,1%	0,70% / 8,75%

## Comentário do Gestor

Em março, a equipe de gestão concentrou esforços na locação do remanescente da área vaga do WT Morumbi. Adicionalmente, no início do mês, foi concluída a 2ª emissão de cotas do fundo, com captação total de **R\$ 955 milhões**. Os recursos obtidos na oferta serão destinados à implementação da estratégia de investimentos do fundo, em linha com os critérios e diretrizes definidos em seu regulamento e no prospecto da oferta.

O fundo apresentou resultado de **R\$ 0,71 por cota** em março, o que corresponde a um dividend yield mensal de **0,70%**, equivalente a **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

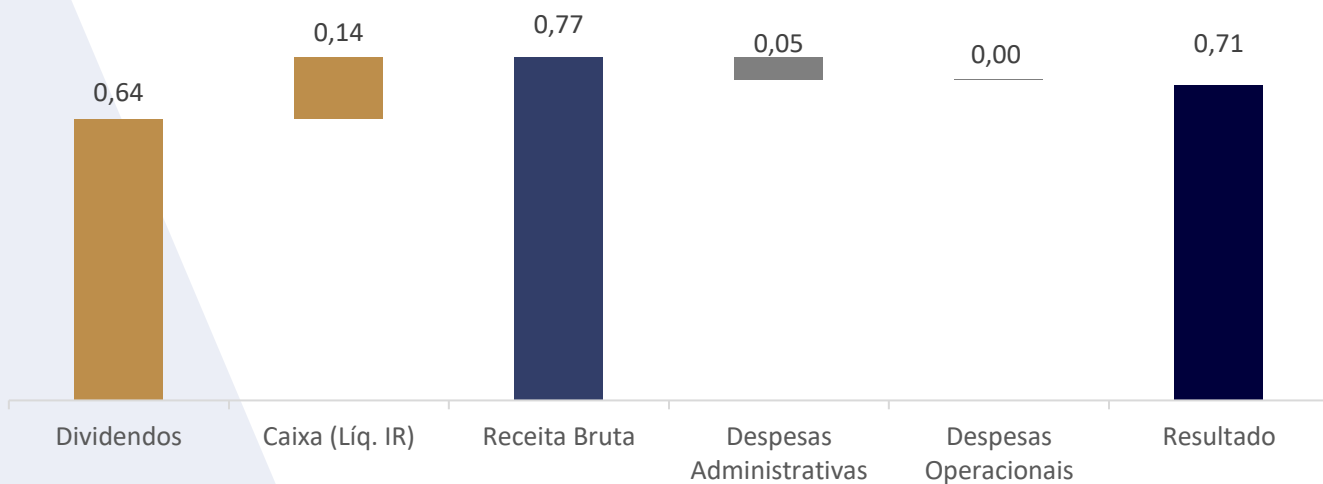
Qualquer dúvida ou sugestão, o time está à disposição através do e-mail: [ri.imobiliario@safra.com.br](mailto:ri.imobiliario@safra.com.br).

# Resultado Financeiro

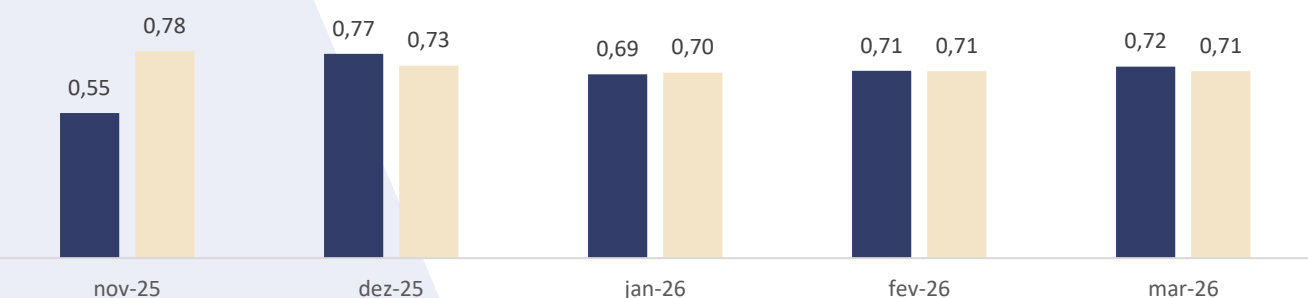
## Demonstração de Resultado (R\$)

Resultado (R\$)	Março	1º Semestre	Acumulado Ano
Dividendos	14.863.001	34.203.839	34.203.839
Caixa (Líqu. IR)	3.250.234	9.010.090	9.010.090
<b>Total Receitas</b>	<b>18.113.235</b>	<b>43.213.930</b>	<b>43.213.930</b>
Despesas Administrativas	-1.190.035	-1.829.649	-1.829.649
Despesas Operacionais	-9.424	-21.662	-21.662
<b>Total de Despesas</b>	<b>-1.199.459</b>	<b>-1.851.311</b>	<b>-1.851.311</b>
<b>Resultado</b>	<b>16.913.776</b>	<b>41.362.619</b>	<b>41.362.619</b>
Rendimento Distribuído	16.507.305	41.018.829	41.018.829
Resultado por Cota	0,72	2,12	2,12
Rendimento por Cota	0,71	2,11	2,11

## Composição de Rendimento (R\$)



## Histórico de Rendimentos (R\$)



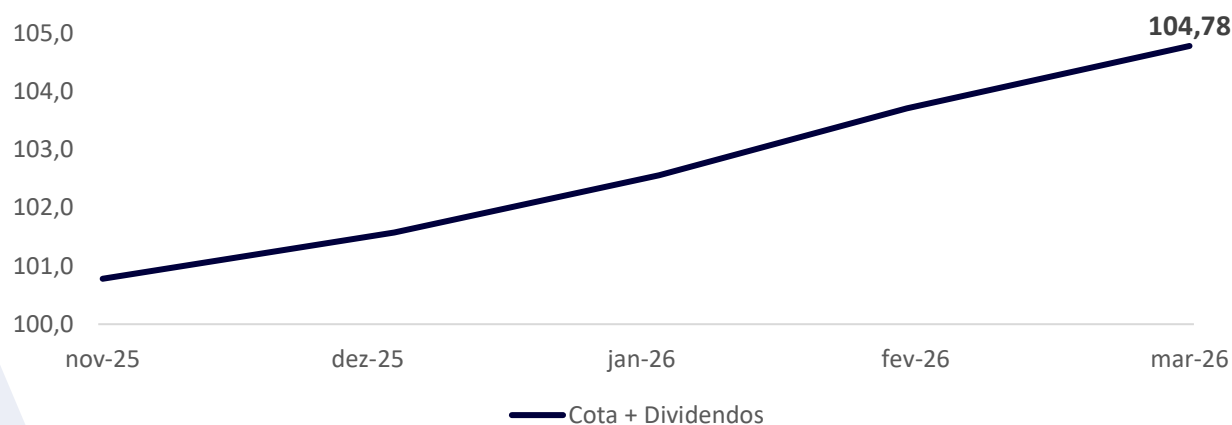
■ Resultado ■ Rendimento

# Rentabilidade

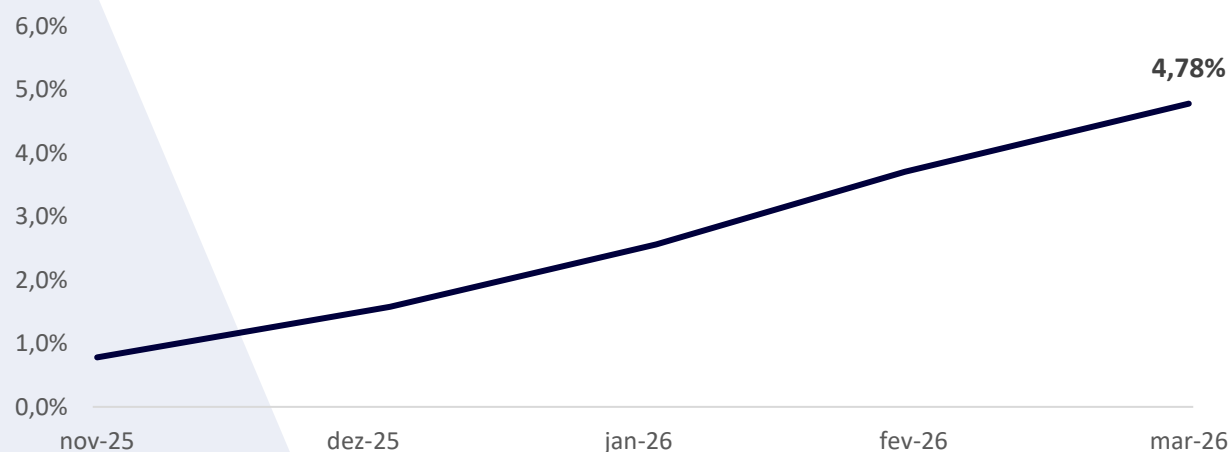
## Retorno Total

	mar/26	Desde o início do Fundo
Dividend Yield (%)	0,70%	3,40%
CDI Líquido (15% IR)	1,03%	4,91%
Valor Patrimonial + Rendimento	1,03%	4,78%
IPCA + Yield IMA-B	1,24%	4,86%

## Progressão da Cota



## Rentabilidade



	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
Dividend Yield													
2025											0,78%	0,73%	1,51%
Anualizado											9,69%	8,92%	
2026	0,70%	0,71%	0,70%										2,12%
Anualizado	8,75%	8,75%	8,75%										

# Carteira Consolidada

## Composição do Patrimônio Líquido

### Carteira FII<sup>1</sup>

Nome	Saldo	% s/ PL
JS Renda Imobiliária	R\$ 1.457.340.054	61,6%
FII BFC	R\$ 625.813.373	26,5%
<b>Total</b>	<b>R\$ 2.083.153.427</b>	<b>88,1%</b>

### Títulos Públicos

Nome	Saldo	% s/ PL
LFT	R\$ 251.944.932	10,7%
CRI	R\$ 31.908.294	1,3%
<b>Total</b>	<b>R\$ 283.853.226</b>	<b>12,0%</b>

### Caixa e Contas a Receber

	Saldo	% s/ PL
Caixa e contas a receber	R\$ 14.913.251	0,7%
<b>Total</b>	<b>R\$ 14.913.251</b>	<b>0,7%</b>

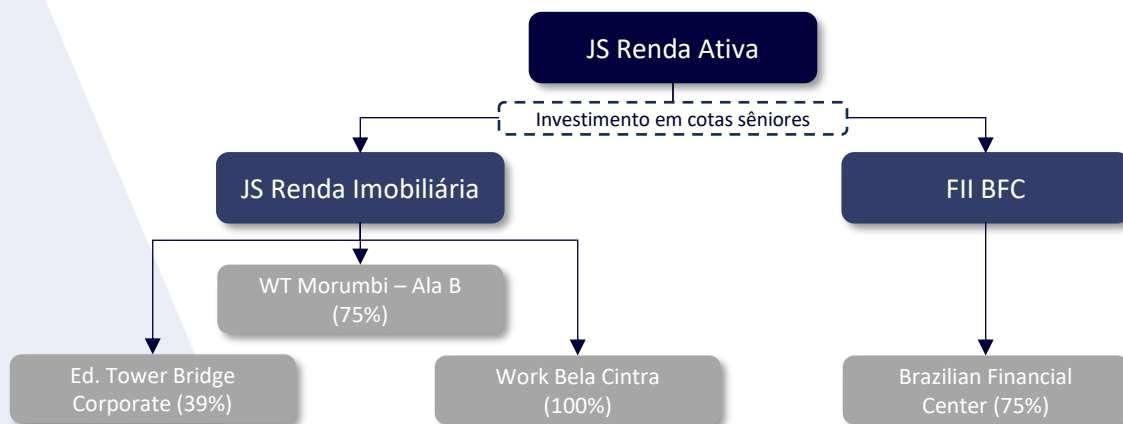
### Passivo

	Saldo	% s/ PL
Rendimentos a Pagar e Outras Contas a Pagar	-R\$ 28.903.133	-0,7%
<b>Total</b>	<b>-R\$ 28.903.133</b>	<b>-0,7%</b>

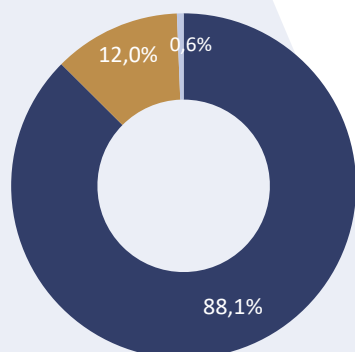
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 2.353.016.771</b>	<b>100,0%</b>
---------------------------	--------------------------	---------------

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

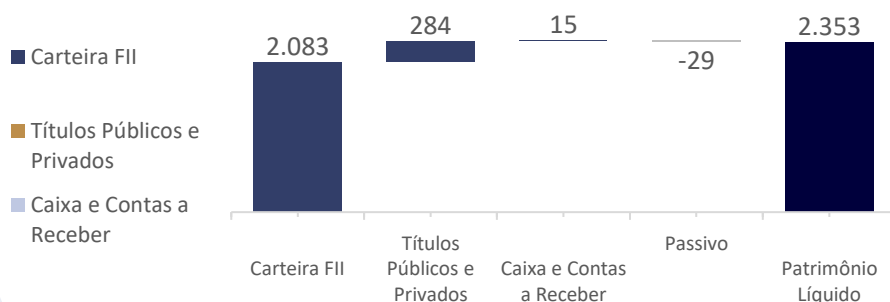
## Estrutura da Carteira de FIIs



## Composição dos Ativos (% dos Ativos)

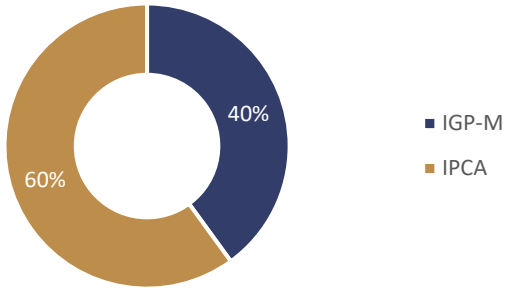


## Composição do Patrimônio Líquido (R\$mm)

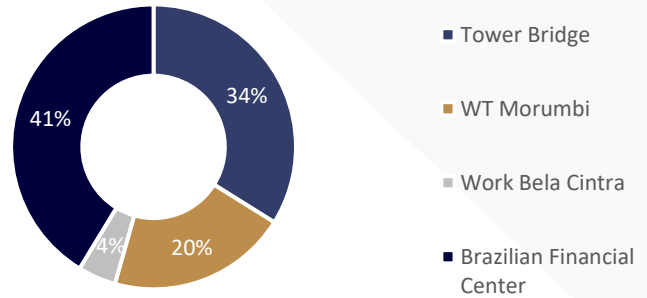


# Imóveis

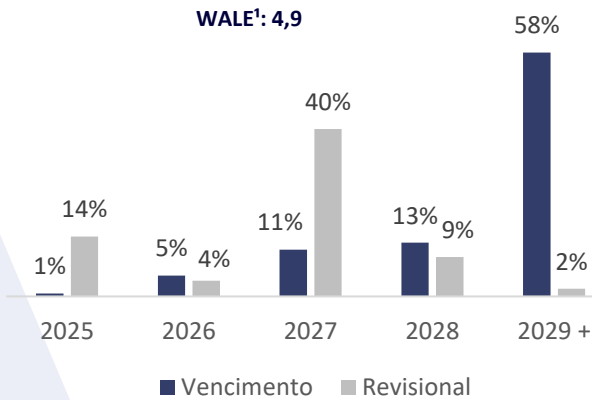
## Reajuste dos Contratos por Índice (% da receita imobiliária do mês)



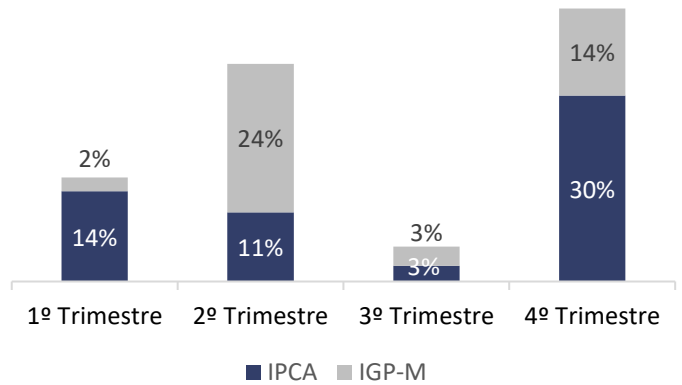
## Por Imóvel (% da receita imobiliária do mês)



## Vencimento e Revisionais do Contrato (% do ABL)

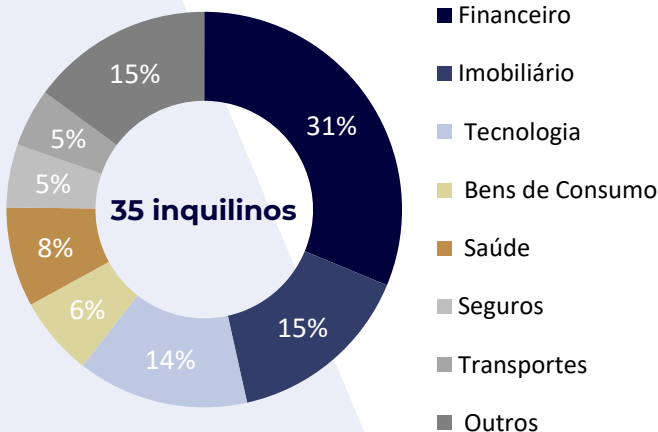


## Reajustes Contratuais (% do ABL)



(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 <sup>1</sup>	Vacância Física
Lajes Corporativas	41	34.880 m <sup>2</sup>	0,0%
Estacionamento	740 vagas		0,0%
<b>Total</b>		<b>34.880 m<sup>2</sup></b>	<b>0,0%</b>

(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 <sup>1</sup>	Vacância Física
Lajes Corporativas	31	35.110 m <sup>2</sup>	19,8%
Estacionamento	1.190 vagas		0,0%
<b>Total</b>		<b>35.110 m<sup>2</sup></b>	<b>19,8%</b>

(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



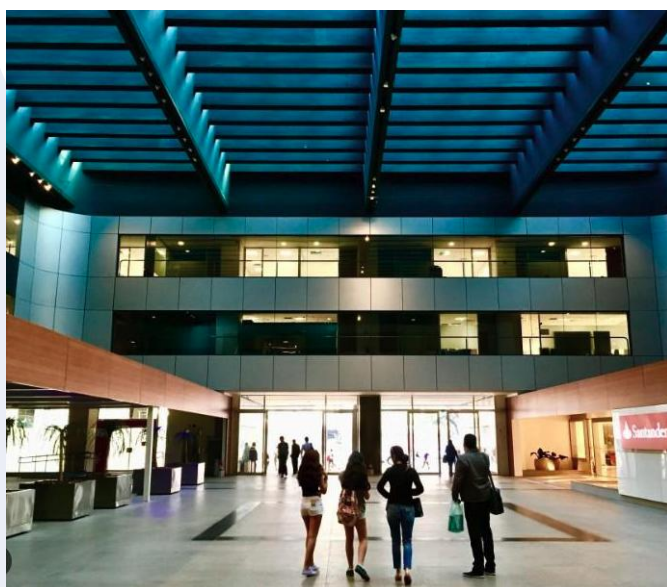
Inserido no eixo da Avenida Paulista, importante polo corporativo da cidade de São Paulo com alta concentração de grandes empresas e excelente acesso ao transporte público, o Brazilian Financial Center destaca-se pela proximidade ao Shopping Cidade São Paulo e à estação Trianon-Masp da Linha Verde do 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 <sup>1</sup>	Vacância Física
Lajes Corporativas	19	32.478 m <sup>2</sup>	0,0%
Estacionamento	552 vagas		0,0%
<b>Total</b>		<b>32.478 m<sup>2</sup></b>	<b>0,0%</b>

(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

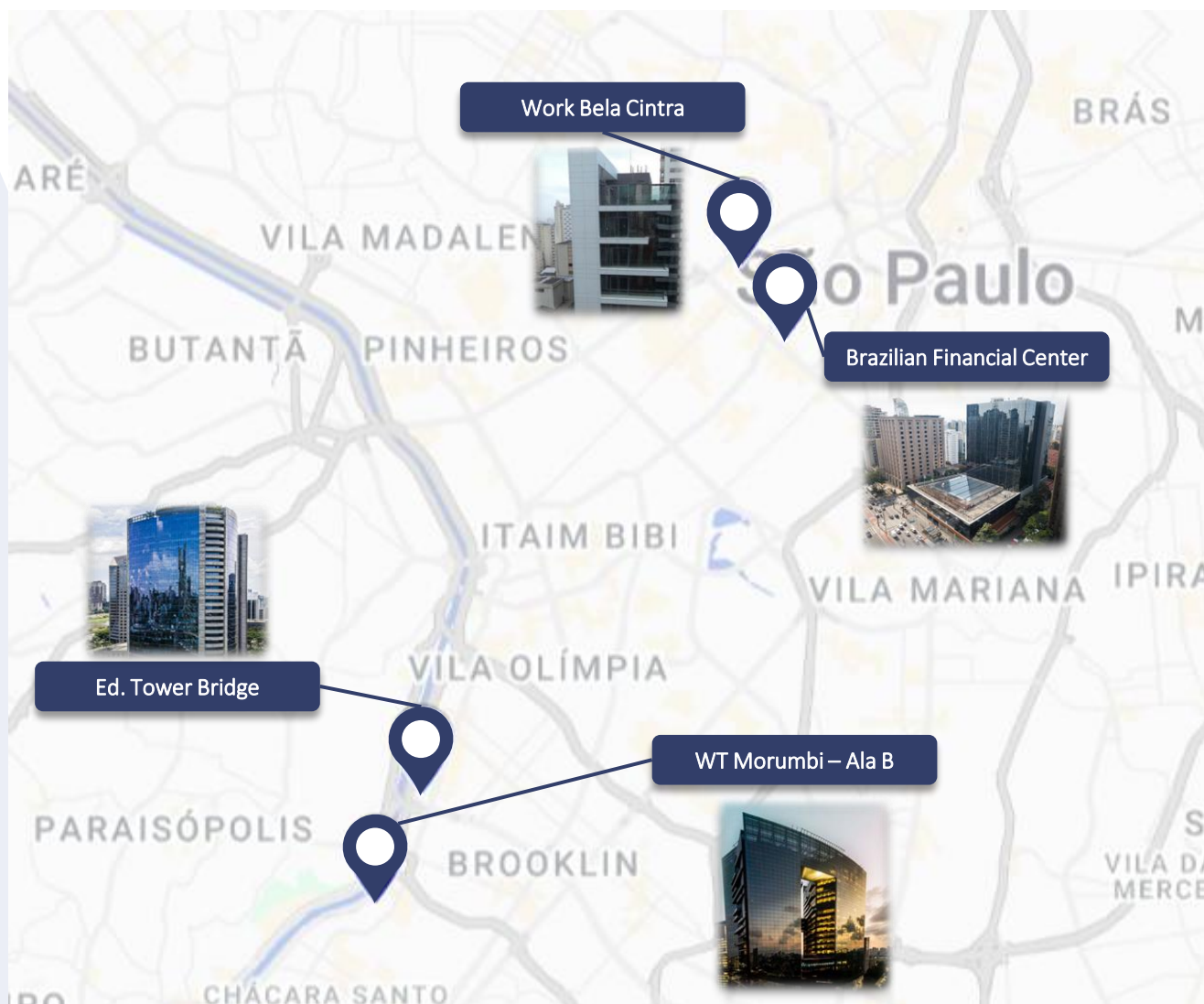
Ativo	# Conjuntos	Área BOMATotal <sup>1</sup>	Vacância Física
Lajes Corporativas	18	4.657 m <sup>2</sup>	0,0%
Estacionamento	108 vagas		0,0%
<b>Total</b>		<b>4.657 m<sup>2</sup></b>	<b>0,0%</b>

(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	107.298 m <sup>2</sup>	6,9%	7,1%
Estacionamento	2.482 vagas		0,0%	0,0%
<b>Total</b>		<b>107.298 m<sup>2</sup></b>	<b>6,9%</b>	<b>7,1%</b>

## Distribuição dos Ativos





# 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 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](http://www.safraasset.com.br) ou no site [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).

**[ri.imobiliario@safra.com.br](mailto:ri.imobiliario@safra.com.br) | Central de Atendimento Safrasset: 0300 105 1234 | SAC: 0800 772 5755**