



### OBJETIVOS DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O JASC Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII é um fundo de investimento imobiliário que busca a obtenção de renda por meio da exploração de imóveis comerciais em segmentos que combinam crescimento com resiliência.

Os principais segmentos de atuação são (i) varejo essencial (atacarejos, supermercados, farmácias, *pet centers* e materiais de construção), (ii) serviços (academias, clínicas veterinárias e redes de diagnósticos) e (iii) alimentação (restaurantes, redes de *fast food*, dentre outros).

A estratégia de investimento do Fundo, baseada em um cuidadoso processo de seleção dos imóveis, também visa a valorização imobiliária e a consequente expansão da renda gerada pelos ativos investidos.



**Início das atividades** Agosto/2021



**Código de negociação** JASC11



**Cotas emitidas** 3.851.187 cotas



**Consultor Imobiliário** JH Consultoria e Administração de Imóveis Ltda



**Gestor** Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda



**Administrador Fiduciário** BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM



**Público-Alvo** Investidor em geral



**Taxa de Administração** 0,99% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo



**Prazo de duração** Indeterminado



Gestão de Recursos



ACESSE O  
SITE



CADASTRE-SE  
NO MAILING



FALE COM  
O RI



ACESSE O  
REGULAMENTO

Patrimônio Líquido



R\$ 441,1 MM

Valor Patrimonial da Cota



R\$ 114,54

P/VP



0,87x

Rendimento por Cota



R\$ 0,72

Valor de Mercado



R\$ 385,1 MM

Valor de Mercado da Cota



R\$ 100,00

Número de Cotistas



161

Caixa e Disponibilidades



R\$ 12,9 MM

# Demonstração do Resultado (Caixa)

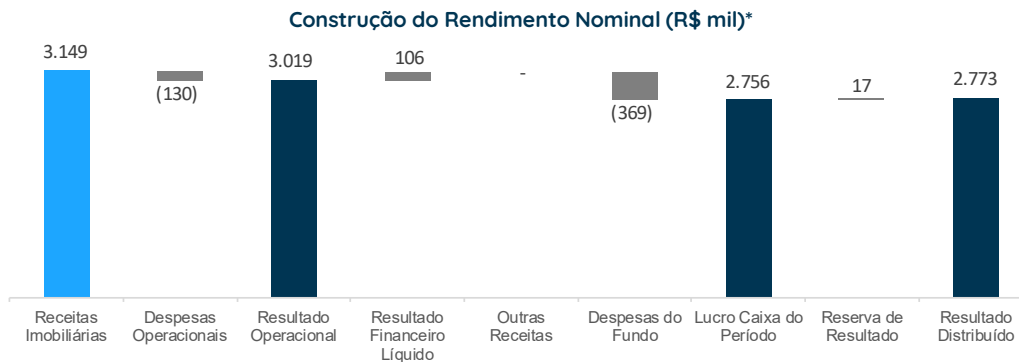
JASC Renda Varejo Essencial FII

Valores em R\$ mil *	abr/26	mar/26	Var (%)	abr/25	Var (%)	2026 YTD	2025 YTD	Var (%)
Receitas Imobiliárias	3.149	3.098	1,6%	2.684	17,3%	12.475	10.498	18,8%
<i>Receitas de Aluguel Base</i>	<i>2.790</i>	<i>2.779</i>	<i>0,4%</i>	<i>2.424</i>	<i>15,1%</i>	<i>11.091</i>	<i>9.507</i>	<i>16,7%</i>
<i>Receitas de Aluguel Complementar</i>	<i>352</i>	<i>319</i>	<i>10,4%</i>	<i>269</i>	<i>30,9%</i>	<i>1.384</i>	<i>991</i>	<i>39,6%</i>
(Inadimplência) Recuperação inadimplência líquida	7	(0)	-	(10)	-	-	-	-
Despesas Operacionais	(130)	(122)	6,5%	(153)	-14,8%	23	(596)	-103,8%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>3.019</b>	<b>2.976</b>	<b>1,4%</b>	<b>2.531</b>	<b>19,3%</b>	<b>12.498</b>	<b>9.902</b>	<b>26,2%</b>
Resultado Financeiro Líquido	106	122	-13,0%	115	-7,5%	418	445	-6,0%
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas do Fundo	(369)	(409)	-9,8%	(328)	12,7%	(1.558)	(1.327)	17,4%
<b>Lucro caixa do Período</b>	<b>2.756</b>	<b>2.688</b>	<b>2,5%</b>	<b>2.318</b>	<b>18,9%</b>	<b>11.359</b>	<b>9.021</b>	<b>25,9%</b>
Resultado acumulado <sup>1</sup>	17	46		(50)		724	255	
<b>Resultado Distribuído</b>	<b>2.773</b>	<b>2.734</b>		<b>2.268</b>		<b>10.976</b>	<b>8.968</b>	
# de cotas (# mil)	3.851	3.851						
<b>Resultado Distribuído por cota (R\$/cota)</b>	<b>0,72</b>	<b>0,71</b>	<b>1,4%</b>	<b>0,65</b>	<b>10,8%</b>			

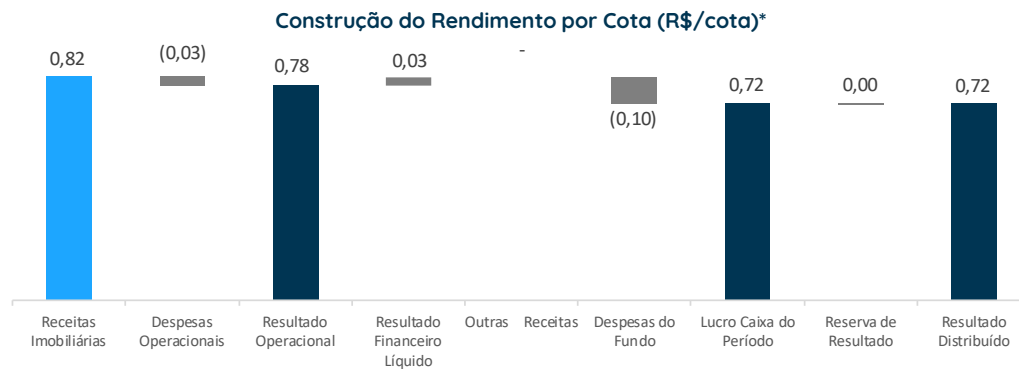
1. Nos termos da legislação aplicável, foi constituído uma reserva de Resultado Acumulado, cujo valor ao final de abril de 2026 era de R\$ 724 mil.

# Demonstração da Distribuição de Rendimentos

JASC Renda Varejo Essencial FII



O rendimento a ser distribuído aos cotistas referente ao resultado do Fundo no mês de abril de 2026 é de R\$ 2.773 mil conforme detalhado no gráfico ao lado.



Considerando as 3.851.187 cotas existentes, o gráfico ao lado demonstra a quebra do resultado do Fundo por cota. Assim, o rendimento a ser distribuído referente ao resultado de abril de 2026 é equivalente a R\$ 0,72 por cota.

**Receitas imobiliárias:** Em abril, as receitas imobiliárias totalizaram R\$ 3.149 mil, representando um aumento de 17,3% em relação ao mesmo mês de 2025. Já em relação a março de 2026, as receitas apresentaram um aumento de 1,6%, principalmente pela combinação do incremento das receitas de aluguel complementar e da recuperação da inadimplência líquida.

**Despesas operacionais:** As despesas operacionais totalizaram R\$ 130 mil em abril, um aumento de 6,5% em relação ao mês anterior, principalmente pelo aumento das carências concedidas às locações recentes, que totalizaram R\$ 10 mil (as projeções das despesas com carência para os próximos meses estão detalhadas na página 8 deste relatório).

**Resultado operacional:** O resultado operacional em abril foi de R\$ 3.019 mil, representando um aumento de 19,3% em relação ao mesmo mês do ano anterior, e um aumento de 1,4% em relação a março de 2026. Além disso, evidencia-se, como detalhado na página 10 deste relatório, o incremento real nos aluguéis complementares em relação ao mesmo mês do ano anterior.

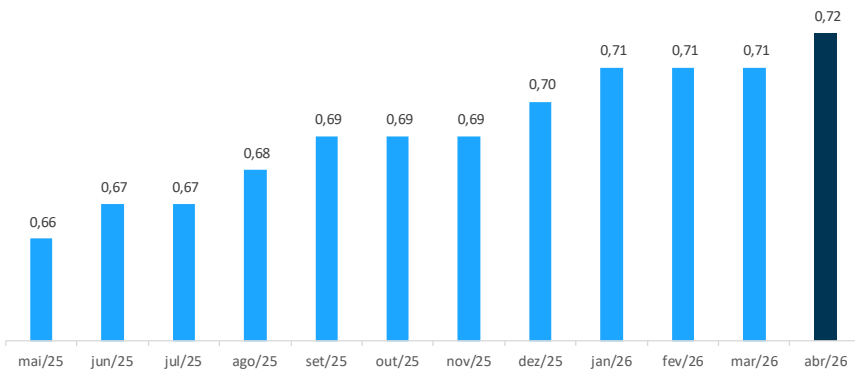
**Resultado financeiro líquido e Despesas do Fundo:** O resultado financeiro no mês de abril foi de R\$ 106 mil e reflete a remuneração do caixa do Fundo. Já as despesas relacionadas ao Fundo totalizaram no período R\$ 369 mil, incluídas as taxas de administração, de gestão e de consultoria, taxas Anbima e B3.

**Rendimentos:** Em 15 de maio de 2026 foi anunciada a distribuição de rendimentos do Fundo de R\$ 0,72 por cota, a serem pagos aos cotistas em 22 de maio. Tal distribuição representa um rendimento anualizado de R\$ 8,64 por cota.

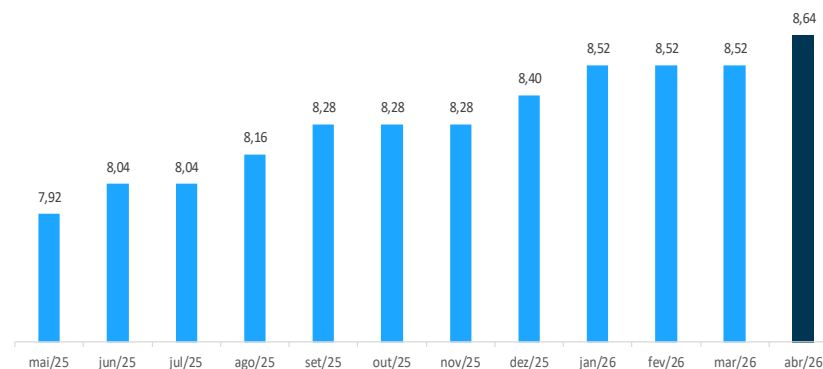
**Gestão Comercial:** Não houve novas locações em abril, de forma que a taxa de ocupação física do portfólio do Fundo ao final do mês foi de 99,3%. A vacância do portfólio pode ser considerada residual e está concentrada no Sargento Hermínio 2. Adicionalmente, há uma pequena área disponível no Sargento Hermínio. A gestão continua dedicando esforços comerciais para locação das lojas vagas, buscando trazer inquilinos qualificados que contribuam para a consolidação dos ativos e, conseqüentemente, o aumento da rentabilidade do portfólio.



### Histórico de Rendimentos por Cota (R\$)



### Histórico do Rendimento por Cota anualizado (R\$/cota)



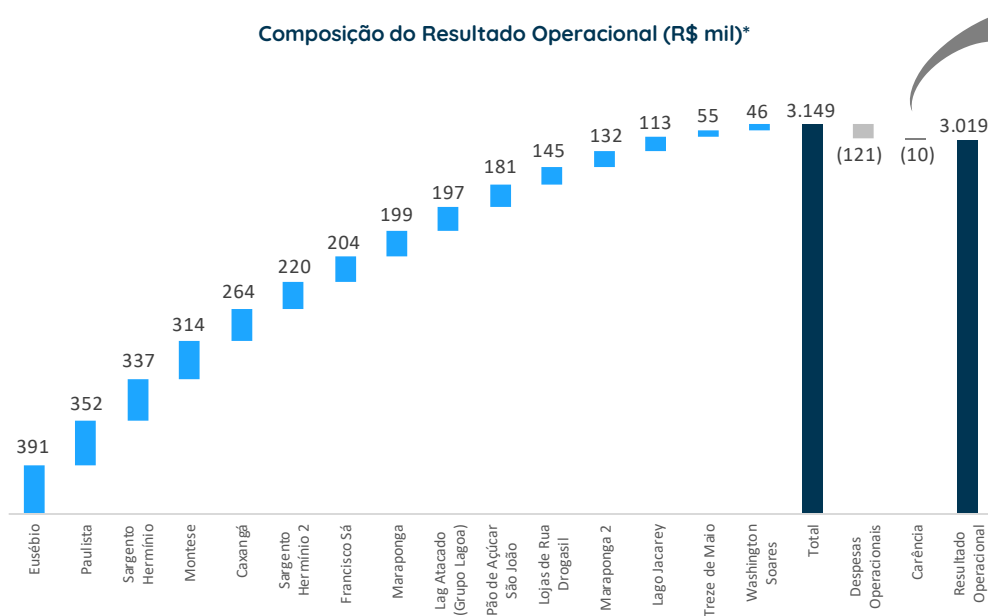
Conforme [Comunicado](#), divulgado ao mercado em 15 de maio de 2026, o Fundo realizará, em 22 de maio, o pagamento de rendimentos no montante de R\$ 0,72 por cota. Os rendimentos estão sendo distribuídos às 3.851.187 cotas existentes em abril de 2026.

Considerando as 3.851.187 cotas, o rendimento de R\$ 0,72 por cota a ser distribuído aos cotistas representa uma distribuição anualizada de R\$ 8,64 por cota.

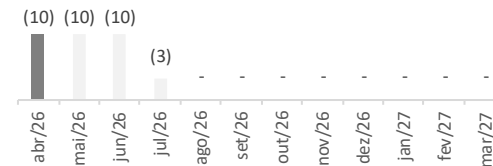


**Informe de Rendimentos:** para mais informações sobre a Declaração de Imposto de Renda relacionada aos rendimentos distribuídos pelo Fundo, acesse o link a seguir: [Comunicado ao Mercado](#)

Composição do Resultado Operacional (R\$ mil)\*



Projeção Carência Contratada (R\$ mil)<sup>1</sup>



Margem Operacional (%)

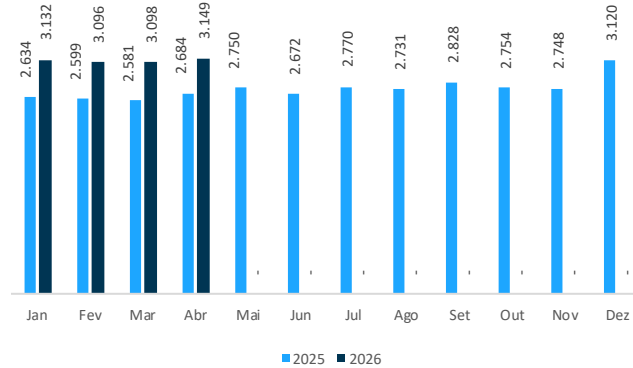


Em abril de 2026, o resultado operacional dos ativos foi de R\$ 3.019 mil, representando uma margem de 96% sobre as receitas operacionais totais dos ativos do Fundo.

As carências concedidas aos aluguéis recentes somaram R\$ 10 mil em abril, devendo praticamente acabar em julho de 2026. A partir de então o Fundo receberá praticamente a integralidade dos aluguéis, conforme detalhado no gráfico acima.

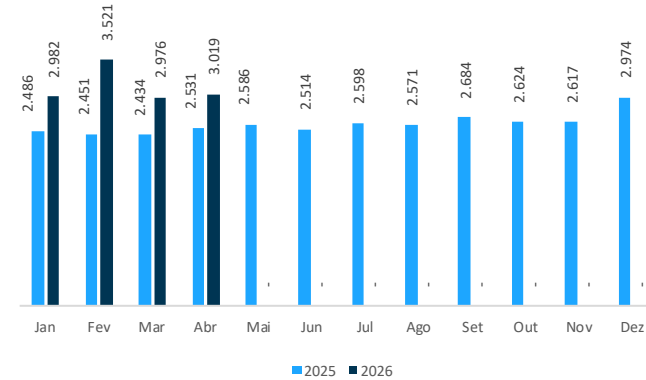
1. As projeções de carência são estimativas baseadas nos contratos de locação atuais e podem sofrer alterações devido a negociações comerciais, renegociações ou outros fatores.

### Receitas Operacionais (R\$ mil)\*



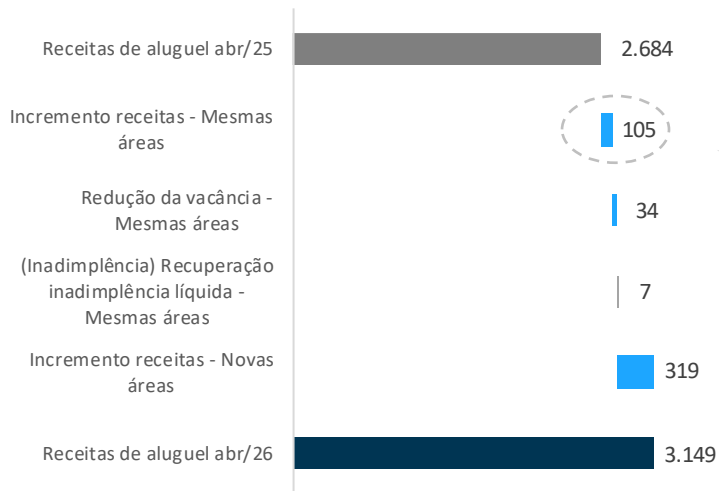
As receitas operacionais do mês de março de 2026 foram de R\$ 3.149 mil, representando um pequeno aumento de 1,6% em relação ao mês anterior. Já as despesas operacionais foram de R\$ 130 mil.

### Resultado Operacional (R\$ mil)\*

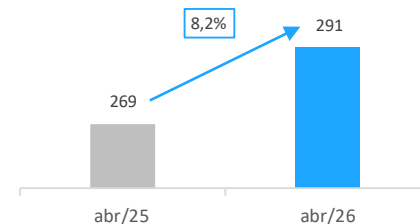


Em abril de 2026, o resultado operacional foi de R\$ 3.019 mil, um aumento de 1,4% em relação ao mês anterior.

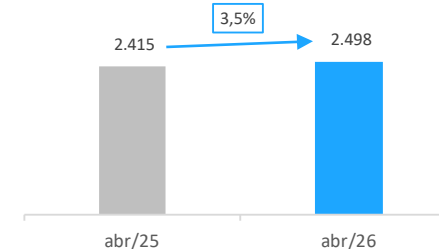
### Incremento total nas receitas de aluguel (R\$ mil)



### Incremento nas receitas mesmas áreas - Aluguel complementar (R\$ mil)



### Incremento nas receitas mesmas áreas - Aluguel base (R\$ mil)



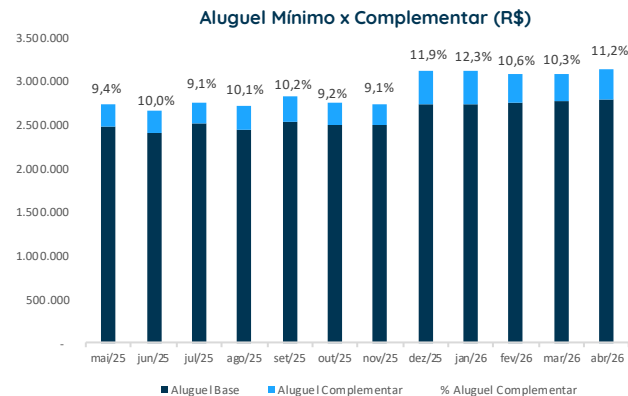
Em abril de 2026, as receitas de aluguel totalizaram R\$ 3.149 mil, um aumento de 17,3% em relação ao mesmo mês do ano anterior. Este crescimento se deu pela combinação do incremento das receitas de lojas já existentes no portfólio do Fundo, com o incremento das receitas das novas áreas. Além disso, o Fundo possui um saldo de R\$ 156 mil a receber referente a aluguéis em atraso, o qual a gestão tem tomado as devidas providências para reaver os valores.

O crescimento das receitas de locação no conceito mesmas áreas foi de 5,2%. Tal crescimento se deu principalmente pelo incremento dos aluguéis variáveis do portfólio, que cresceram 8,2% no período, ao passo que o aluguel base cresceu 3,5%. O restante do crescimento se deu por conta da redução da vacância nos ativos do Fundo.

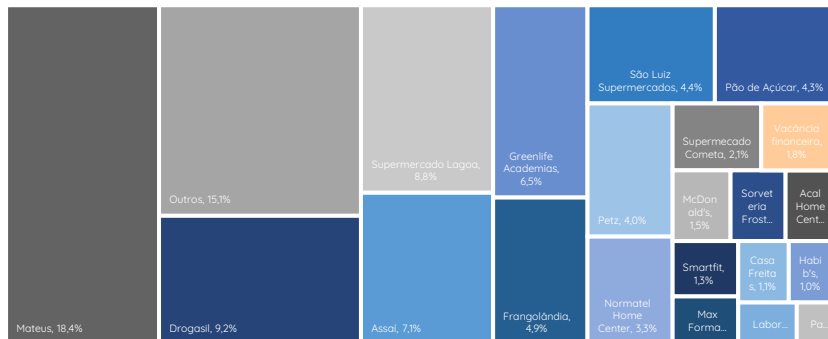
# Detalhamento da Receita dos Ativos

JASC Renda Varejo Essencial FII

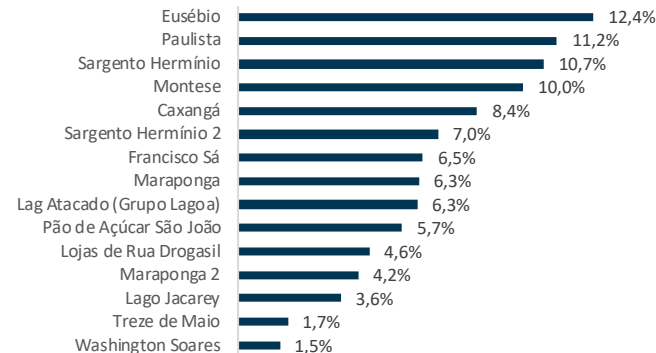
- **Aluguel Mínimo e Aluguel Complementar:** em abril de 2026, as receitas de aluguel complementar representaram 11,2% das receitas operacionais totais.
- **Principais Locatários:** Os 5 principais locatários (Mateus, Drogasil, Supermercado Lagoa, Assaí e Greenlife Academias) representam 50,0% do total da receita contratada de aluguel. A vacância financeira do Portfólio está em 1,8%, e a taxa de ocupação física em 99,3%.
- **Receitas por Ativo:** Eusébio, Paulista e Sargento Hermínio são os ativos com maior contribuição de receitas do Portfólio, juntos representando 34,3% das receitas operacionais totais.



**Receita por Inquilino (% Receitas Potenciais)**



























**Receita por Ativo (% Receitas Operacionais)**



# Detalhamento dos Inquilinos

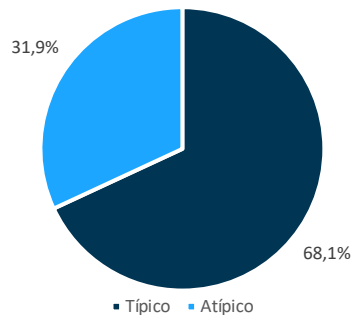
JASC Renda Varejo Essencial FII

Inquilino	% Receitas contratadas	Prazo médio dos contratos de locação vigentes (anos)	Número de contratos de locação	Atuação
 Materius	18,4%	16,7	3	Nacional
 Drogasil	9,2%	4,1	8	Nacional
 Supermercado Lagoa	8,8%	2,9	3	Regional
 Assaí	7,1%	15,4	1	Nacional
 Greenlife Academias	6,5%	7,3	3	Nacional
 Frangolândia	4,9%	3,5	2	Regional
 São Luiz Supermercados	4,4%	2,1	1	Regional
 Pão de Açúcar	4,3%	1,6	1	Nacional
 Petz	4,0%	6,5	2	Nacional
 Normatel Home Center	3,3%	4,2	2	Regional
 Supermercado Cometa	2,1%	13,6	1	Regional
 McDonald's	1,5%	17,6	1	Nacional

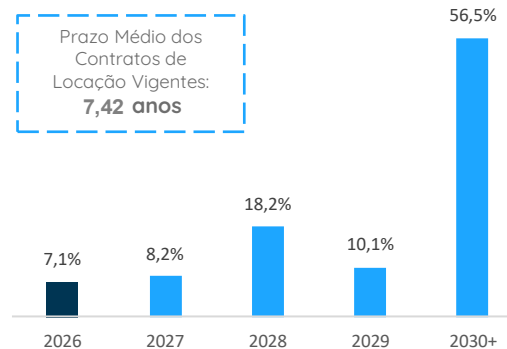
Inquilino	% Receitas contratadas	Prazo médio dos contratos de locação vigentes (anos)	Número de contratos de locação	Atuação
 Sorveteria Frosty	1,4%	0,9	8	Regional
 Acal Home Center	1,3%	7,4	1	Regional
 Smartfit	1,3%	6,4	1	Nacional
 Max Forma Academia	1,1%	6,6	1	Regional
 Casa Freitas	1,1%	3,8	1	Nacional
 Habib's	1,0%	7,8	1	Nacional
 Cresci e Perdi	1,0%	2,9	2	Nacional
 Laboratório Emílio Ribas	0,9%	3,0	4	Regional
 Pague Menos	0,6%	7,1	1	Nacional
 Orolaser	0,6%	4,7	3	Regional
 Banco Santander	0,5%	4,8	1	Nacional
 Outros	14,8%	2,3	71	N/A

Exposição a uma base de inquilinos diversificada, de alta qualidade, com ampla atuação geográfica e que atuam em mercados resilientes reduz o risco de vacância e amplia o potencial de receitas e da rentabilidade do Fundo.

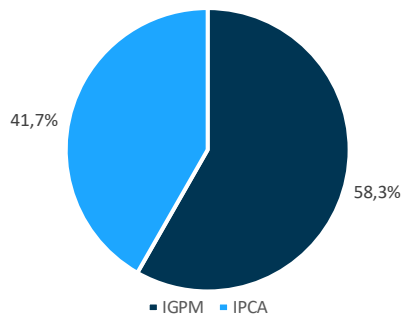
Natureza dos Contratos de Locação  
(% Receita Contratada)



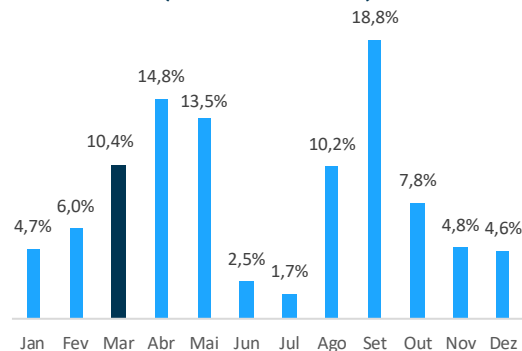
Vencimento dos Contratos de Locação  
(% Receita Contratada)

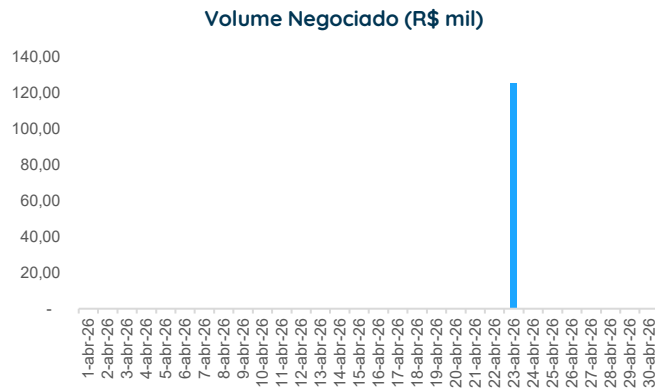


Índice de Reajuste dos Contratos de Locação  
(% Receita Contratada)



Mês de Reajuste dos Contratos de Locação  
(% Receita Contratada)

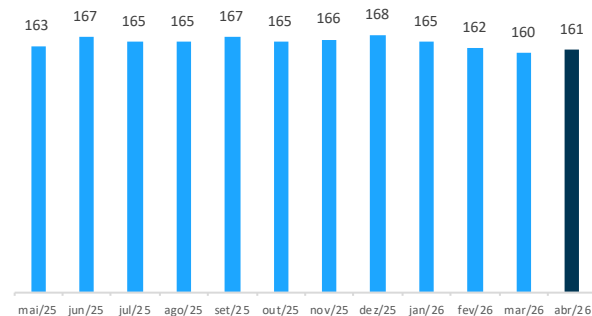




Em 30 de abril de 2026, o preço de fechamento mensal do JASC11 na B3 foi de **R\$ 100,00 por cota**.

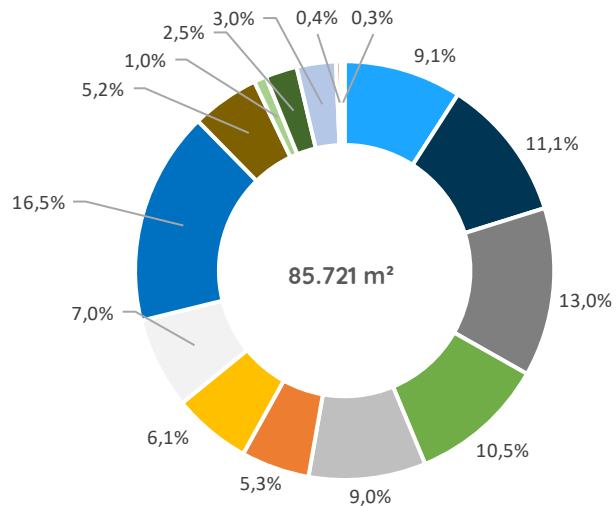
As cotas foram negociadas em 5% dos pregões do mês, e o volume mensal de negociação foi de R\$ 125,0 mil.

### Evolução do Número de Cotistas

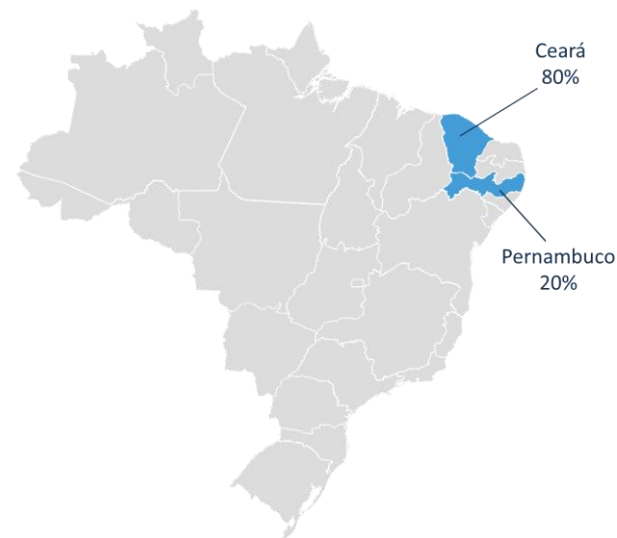


O Fundo encerrou o mês de abril de 2026 com **161 cotistas**.

## ABL Própria Portfólio (%)



## ABL Própria Portfólio Por Região Geográfica (%)



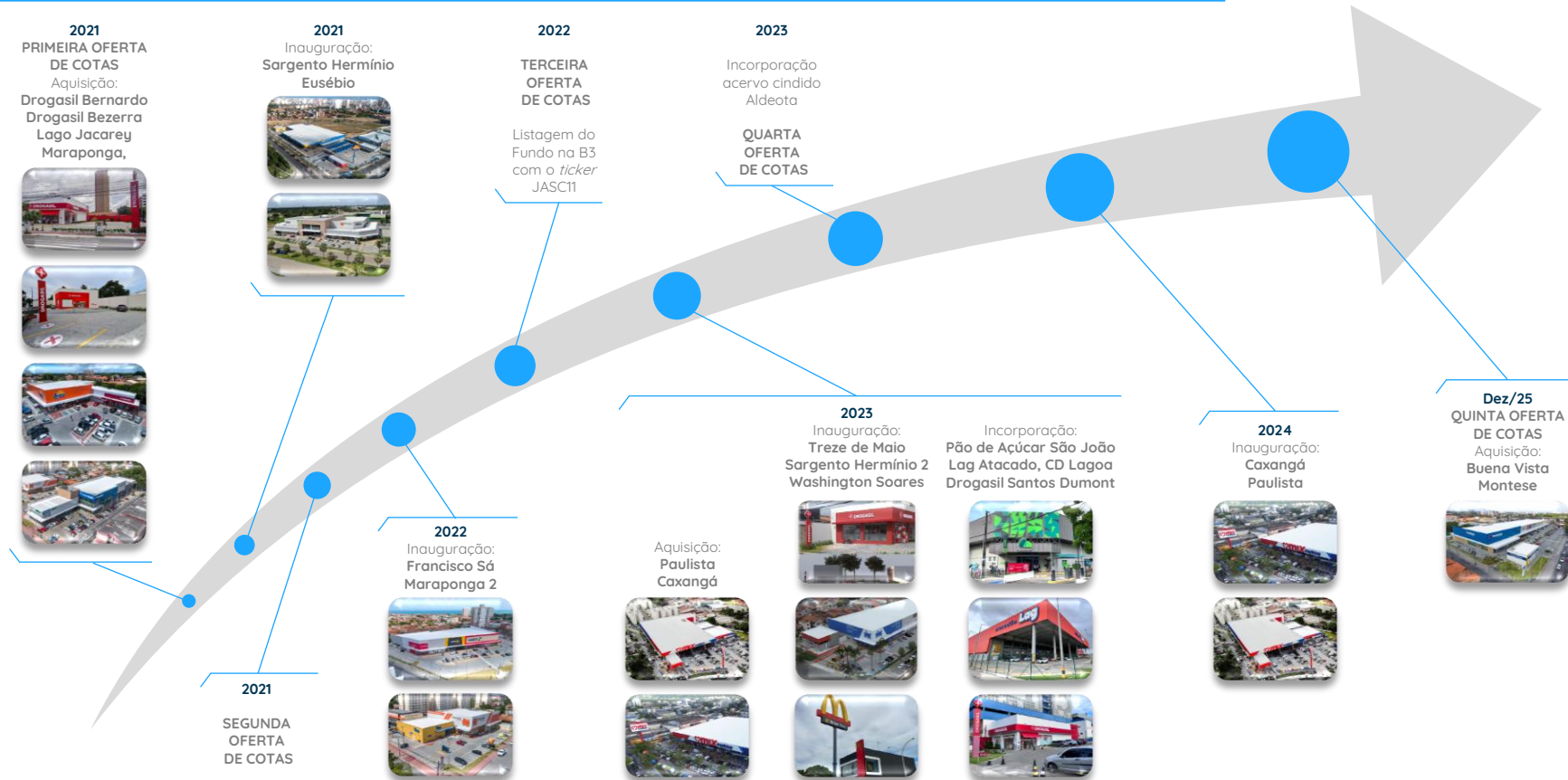
- Eusébio - CE
- Paulista - PE
- Sargento Hermínio - CE
- Montese - CE
- Caxangá - PE
- Sargento Hermínio 2 - CE
- Francisco Sá - CE
- Maraponga - CE
- Lag Atacado (Grupo Lagoa) - CE
- Pão de Açúcar São João - CE
- Lojas de Rua Drogasil - CE
- Maraponga 2 - CE
- Lago Jacarey - CE
- Treze de Maio - CE
- Washington Soares - CE



	ABL Total (m²)	% ABL Total	Participação (%)	Número de Locatários	% Receitas Operacionais	Localização	Situação Atual
<b>Eusébio</b>	7.794	9,1%	100%	31	12,4%	Eusébio - CE	Em operação
<b>Paulista</b>	9.497	11,1%	100%	4	11,2%	Paulista - PE	Em operação
<b>Sargento Hermínio</b>	11.175	13,0%	100%	5	10,7%	Fortaleza - CE	Em operação
<b>Montese</b>	9.017	10,5%	100%	19	10,0%	Fortaleza - CE	Em operação
<b>Caxangá</b>	7.751	9,0%	100%	2	8,4%	Recife - PE	Em operação
<b>Sargento Hermínio 2</b>	4.523	5,3%	100%	14	7,0%	Fortaleza - CE	Em operação
<b>Francisco Sá</b>	5.202	6,1%	100%	12	6,5%	Fortaleza - CE	Em operação
<b>Maraponga</b>	6.039	7,0%	100%	10	6,3%	Fortaleza - CE	Em operação
<b>Lag Atacado (Grupo Lagoa)</b>	14.150	16,5%	100%	2	6,3%	Fortaleza - CE	Em operação
<b>Pão de Açúcar São João</b>	4.496	5,2%	100%	12	5,7%	Fortaleza - CE	Em operação
<b>Lojas de Rua Drogasil</b>	819	1,0%	100%	3	4,6%	Fortaleza - CE	Em operação
<b>Maraponga 2</b>	2.101	2,5%	100%	3	4,2%	Fortaleza - CE	Em operação
<b>Lago Jacarey</b>	2.594	3,0%	100%	3	3,6%	Fortaleza - CE	Em operação
<b>Treze de Maio</b>	315	0,4%	100%	2	1,7%	Fortaleza - CE	Em operação
<b>Washington Soares</b>	250	0,3%	100%	1	1,5%	Fortaleza - CE	Em operação
<b>TOTAL</b>	<b>85.721</b>	<b>100,0%</b>		<b>123</b>	<b>100,0%</b>		

# Linha do Tempo

## JASC Renda Varejo Essencial FII





### Sargento Hermínio

Localização: Av. Sargento Hermínio Sampaio, 2.965 – Fortaleza/CE  
ABL: 11.175 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 10  
Vagas de Estacionamento: 400  
Início Operação: Outubro/21



### Eusébio

Localização: Rodovia CE 040 – Eusébio/CE  
ABL: 7.794 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 47  
Vagas de Estacionamento: 312  
Início Operação: Novembro/21



### Maraponga

Localização: Av. Godofredo Maciel, 2.540 – Fortaleza/CE  
ABL: 6.039 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 15  
Vagas de Estacionamento: 208  
Início Operação: Agosto/21



### Lago Jacarey

Localização: Av. Pedro Lazar, 877 – Fortaleza/CE  
ABL: 2.594 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 7  
Vagas de Estacionamento: 49  
Início Operação: Novembro/19



### Loja de Rua: Drogasil Bezerra de Menezes

Localização: Av. Bezerra de Menezes, 1.409 – Fortaleza/CE  
ABL: 292 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 1  
Vagas de Estacionamento: 14  
Início Operação: Fevereiro/19



### Loja de Rua: Drogasil Bernardo Manuel

Localização: Av. Bernardo Manuel, 207 – Fortaleza/CE  
ABL: 236 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 1  
Vagas de Estacionamento: 14  
Início Operação: Maio/21

# Descrição do Portfólio

JASC Renda Varejo Essencial FII

genesis  
capital



## Francisco Sá

Localização: Av. Francisco Sá. 2.670 – Fortaleza/CE  
ABL: 5.202 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 15  
Vagas de Estacionamento: 126  
Início Operação: Fevereiro/22



## Sargento Hermínio 2

Localização: Av. Sargento Hermínio Sampaio, 2.851 – Fortaleza/CE  
ABL: 4.523 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 21  
Vagas de Estacionamento: 180  
Início Operação: Agosto/23



## Maraponga 2

Localização: Av. Godofredo Maciel, 2.560 – Fortaleza/CE  
ABL: 2.101 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 6  
Vagas de Estacionamento: 46  
Início Operação: Setembro/22



## Pão de Açúcar São João

Localização: Av. Santos Dumont, 1169 – Fortaleza/CE  
ABL: 4.496 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 18  
Vagas de Estacionamento: 133



## Treze de Maio

Localização: Av. Deputado Oswaldo Studart, 62 – Fortaleza/CE  
ABL: 315 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 2  
Vagas de Estacionamento: 36  
Início Operação: Fevereiro/23



## Lagoa

Localização: Av Bernardo Manuel, 11000 – Fortaleza/CE  
ABL: 14.150 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 2  
Vagas de Estacionamento: 158



### Drogasil Santos Dumont

Localização: Av. Santos Dumont, 3030  
– Fortaleza/CE  
ABL: 291 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 1  
Vagas de Estacionamento: 77



### Paulista

Localização: Av. Antonio Cabral de  
Souza, 1160 – Paulista/PE  
ABL: 9.497 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 3  
Vagas de Estacionamento: 280  
Início Operação: Março/2023



### Washington Soares

Localização: Av. Washington Soares,  
3.535 – Fortaleza/CE  
ABL: 250 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 1  
Vagas de Estacionamento: 22  
Início Operação: Dezembro/23



### Montese

Localização: Rua 15 de Novembro,  
340 – Fortaleza/CE  
ABL: 9.017 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 27  
Vagas de Estacionamento: 306  
Início Operação: Fevereiro/2025



### Caxangá

Localização: Av. Caxangá, 3.942 –  
Recife/PE  
ABL: 7.751 m<sup>2</sup>  
Total de Lojas: 5  
Vagas de Estacionamento: 296  
Início Operação: Março/2023

Este relatório foi elaborado pela Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda. (“Genesis Capital”), tendo caráter meramente informativo. Este material foi preparado com base em informações, públicas ou não, recebidas ou obtidas de fontes reconhecidas por sua confiabilidade e boa-fé. A Genesis Capital não se responsabiliza pelo teor dessas informações, que não foram objeto de auditoria específica. Este relatório pode conter informações acerca do futuro. A Genesis Capital não garante que estimativas ou projeções quanto a eventos futuros irão se materializar, sendo que as variações entre essas estimativas ou projeções e os resultados reais podem variar de forma significativa. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento imobiliário ao aplicar seus recursos. Para avaliação do desempenho de fundos de investimento imobiliário, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos imobiliários não são garantidos pelo administrador, gestor, consultor imobiliário, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. A Genesis Capital não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base este relatório. Todo material contido neste relatório, incluindo textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual, são de propriedade única e exclusiva da Genesis Capital. A divulgação deste material é autorizada desde que citada a fonte.



www.genesiscapital.com.br  
ri@genesiscapital.com.br  
Tel: +55 11 4993-9400

Rua Iguatemi, 448 – 6º andar  
Itaim Bibi, São Paulo - SP  
CEP: 01451-010



ACESSE O  
SITE



CADASTRE-SE  
NO MAILING



FALE COM  
O RI