



## JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

outubro-17

### Principais números do mês

Rendimento / Cota	R\$	0,56
Dividend Yield		0,57%
Varição da Cota		2,51%
Retorno Total		3,09%
PU Contábil	R\$	110,09
PU Mercado	R\$	100,00
Ágio/Deságio		-9,17%
Market Cap	R\$	645.294.400
Mercado Secundário	R\$	33.231.648

### Informações

Administrador: Banco J. Safrá S.A..

Cotas emitidas: 6.452.944

Auditor: Deloitte

Data de início: 06/06/2011

Taxa de Administração: 1% a.a. s/ valor de mercado

Taxa de Performance: 20% s/ os rendimentos que excederem 6% a.a. s/ base atualizada por IGPM

Ambiente de negociação: BM&FBovespa

Valores ajustados para datas anteriores ao desdobramento em 1:10 cotas em 30/09/2014

### Contato

E-mail: safra.asset@safra.com.br

Central de Atendimento Safrá:  
0300 105 1234

SAC: 0800 772 5755

### Comentário da Gestão

Em outubro o JSRE11 distribuiu rendimentos de R\$ 0,56 por cota, um yield de 0,57% sobre o valor de fechamento da cota no mês anterior, impactados pelos sucessivos cortes da taxa SELIC nos últimos meses e pelas baixas variações dos índices de inflação que corrigem alguns CRI em carteira do Fundo (IGPM e IPCA).

Conforme Fato Relevante divulgado ao mercado em 31/10/2017, o Fundo concluiu a aquisição da BRE Ponte II S.A., empresa detentora das lojas 1, 2, 3 e 5 e dos conjuntos 101 a 902, 1502 e 29,883% do 1501, do empreendimento denominado Ed. WTNU III, localizado na região da Marginal Pinheiros, São Paulo, SP, totalizando 15.867 m<sup>2</sup> de área locável, 100% locada à Allianz Seguros.

Subsequentemente ao fechamento de outubro, o Fundo assinou contrato de locação do conjunto 2101 do Ed. Praia de Botafogo com empresa do setor de advocacia, em condições condizentes com o mercado atual. Com esta locação, a partir de novembro, o Fundo passará a ter 100% dos seus imóveis locados.

### Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	861.802
CRI	R\$	1.035.236
Aluguéis	R\$	24.525
LCI	R\$	778.308
Fundos RF e outros	R\$	1.368.073
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	433.306
Despesas	R\$	(747.140)
Resultado	R\$	3.754.109
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	0,58385
Reserva	R\$	0,02385
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>R\$</b>	<b>0,56</b>

### Alocação da carteira

		s/ PL
Cotas de FII	170.910.060	24,06%
Imóveis	261.334.000	36,79%
CRI	143.500.170	20,20%
LCI	109.351.115	15,39%
Títulos Públicos	29.944.361	4,22%
Caixa e contas a receber	147.986	0,02%
Rendimentos e contas a pagar	(4.774.057)	-0,67%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 710.413.635</b>	<b>100,0%</b>

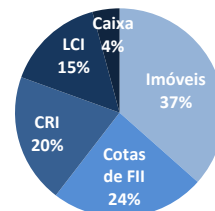
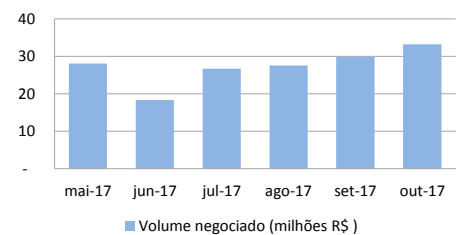
### Retorno total (variação da cota + rendimentos) vs. benchmarks

	out-17	2017	2016	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	0,06%	10,10%	14,73%	10,41%	27,43%	93,58%
Valor de mercado	3,09%	10,20%	22,02%	7,97%	32,95%	86,70%
CDI	0,65%	8,75%	14,00%	11,11%	26,73%	94,19%
CDI Líq (15% IR)	0,55%	7,43%	11,90%	9,44%	22,72%	80,06%
Ibovespa	0,02%	23,38%	38,94%	14,45%	62,00%	17,82%
IGPM+6%	0,69%	2,96%	13,62%	4,49%	20,51%	102,09%
IFIX	0,23%	19,42%	32,29%	18,03%	55,64%	114,86%

### Rentabilidade acumulada desde o início

	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	99,53%	112,31%	93,88%
JSRE - Mercado	94,07%	106,16%	88,74%

### Mercado secundário



O presente Relatório Mensal foi preparado pelo Banco J. Safrá 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).



## JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

outubro-17

### Rentabilidade

Mês	Rendimento	DY s/ contábil	DY s/ mercado
out-17	R\$ 0,56	0,51%	0,57%
set-17	R\$ 0,65	0,60%	0,65%
ago-17	R\$ 0,70	0,65%	0,70%
jul-17	R\$ 0,70	0,65%	0,70%
jun-17	R\$ 1,05	0,97%	1,03%
mai-17	R\$ 0,72	0,66%	0,71%
abr-17	R\$ 0,66	0,60%	0,68%
mar-17	R\$ 0,83	0,76%	0,85%
fev-17	R\$ 0,83	0,77%	0,87%
jan-17	R\$ 0,93	0,87%	0,95%
dez-16	R\$ 0,89	0,83%	0,89%
nov-16	R\$ 0,86	0,79%	0,84%

DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

### Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Ágio/Deságio
out-17	R\$ 110,09	R\$ 100,00	-9,17%
set-17	R\$ 110,59	R\$ 97,55	-11,79%
ago-17	R\$ 108,02	R\$ 99,44	-7,95%
jul-17	R\$ 108,15	R\$ 100,49	-7,08%
jun-17	R\$ 108,45	R\$ 100,64	-7,20%
mai-17	R\$ 108,73	R\$ 101,99	-6,20%
abr-17	R\$ 109,30	R\$ 100,90	-7,68%
mar-17	R\$ 109,56	R\$ 96,94	-11,52%
fev-17	R\$ 109,12	R\$ 97,49	-10,66%
jan-17	R\$ 108,18	R\$ 95,00	-12,18%
dez-16	R\$ 107,22	R\$ 97,99	-8,60%
nov-16	R\$ 107,23	R\$ 99,84	-6,89%

### Portfólio de Imóveis



#### WTNU III

##### Descrição:

Imóvel corporativo classe AA, localizado na região da Marginal Pinheiros em São Paulo, no bairro de Pinheiros.

##### Participação do Fundo:

Andar	Locatário	ABL (m <sup>2</sup> )	Valor Avaliado	s/ PL
	Allianz Seguros	15.867	R\$ 253.872.000	35,74%
<b>Total</b>		<b>15.867</b>	<b>R\$ 253.872.000</b>	<b>35,74%</b>



#### Ed. Praia de Botafogo

##### Descrição

Imóvel corporativo classe A, localizado na região sul do município do Rio de Janeiro, no bairro de Botafogo.

##### Participação do Fundo:

Andar	Locatário	ABL (m <sup>2</sup> )	Valor Avaliado	s/ PL
5º	Intelsat	327	R\$ 4.058.828	0,57%
21º	Vago	390	R\$ 3.403.172	0,48%
<b>Total</b>		<b>717</b>	<b>R\$ 7.462.000</b>	<b>1,05%</b>

### Carteira FII

Código	Nome	Saldo	s/ PL
SAAG11	Santander Agências	R\$ 69.010.228	9,7%
HGJH11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$ 47.025.000	6,6%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$ 20.949.244	2,9%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$ 15.944.826	2,2%
BBPO11	BB Progressivo II	R\$ 10.992.366	1,5%
TRXL11	TRX Realty Logística Renda I	R\$ 4.407.865	0,6%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$ 2.020.472	0,3%
JRDM11	Shopping Jardim Sul	R\$ 560.060	0,1%
<b>Total</b>		<b>R\$ 170.910.060</b>	<b>24,1%</b>

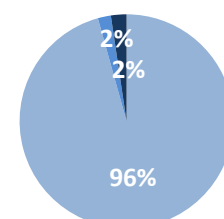
### Carteira CRI

Risco	Indexador	Vencimento	Saldo	s/ PL
CCP	CDI	agosto-19	R\$ 69.022.317	9,72%
CB Empr. Imob.	IPCA	abril-27	R\$ 52.887.640	7,44%
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$ 16.455.447	2,32%
Flamboyant	IGPM	maio-18	R\$ 5.134.766	0,72%
<b>Total</b>			<b>R\$ 143.500.170</b>	<b>20,20%</b>

### Carteira LCI

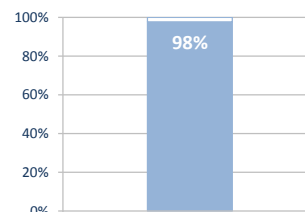
Emissor	Indexador	Últ. Vencimento	Saldo	s/ PL
Banco ABC	CDI	agosto-18	R\$ 80.153.583	11,28%
Caixa	CDI	março-18	R\$ 29.197.533	4,11%
<b>Total</b>			<b>R\$ 109.351.115</b>	<b>15,39%</b>

### Setor de atuação dos inquilinos



■ Seguradora ■ Telecom ■ Vago

### Taxa de ocupação do portfólio



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).