

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII	<b>CNPJ do Fundo:</b>	13.371.132/0001-71
<b>Data de Funcionamento:</b>	06/06/2011	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRJSRECTF007	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	20.767.328,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Híbrido <b>Segmento de Atuação:</b> Híbrido <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	BANCO J. SAFRA S.A.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	03.017.677/0001-20
<b>Endereço:</b>	AVENIDA PAULISTA, 2150, - BELA VISTA- SÃO PAULO- SP- 01311300	<b>Telefones:</b>	0300 105 1234 0800 772 5755
<b>Site:</b>	www.safrasasset.com.br/imobiliarios/home	<b>E-mail:</b>	safra.asset@safra.com.br
<b>Competência:</b>	1/2020	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	31/03/2020
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>						
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>						
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>						
	Não possui informação apresentada.						
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>						
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>						
<b>1.1.2.1.1</b>	<b>Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes')</b>	<b>% de Vacância</b>	<b>% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>	<b>Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>
	Ed. Praia de Botafogo Praia de Botafogo, 440, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ Área (m2): 717,00 Nº de unidades ou lojas: 2 Reajuste anual por indexador de inflação (IGP-M), aviso prévio e multa proporcional ao período de cumprimento do contrato, direito de preferência e multa caso haja descumprimento do contrato.	0,0000%	0,0000%	0,7114%	Telecomunicações Advocacia	47,0862% 52,9138%	0,3350% 0,3764%
	Ed. Nações Unidas Torre III Rua Eugênio de Medeiros, 303, Pinheiros, São Paulo - SP Área (m2): 15.867,00 Nº de unidades ou lojas: 24 Reajuste anual por indexador de inflação (IGP-M), aviso prévio e multa proporcional ao período de cumprimento do contrato, direito de preferência e multa caso haja descumprimento do contrato.	0,0000%	0,0000%	22,8350%	Seguros	98,7464%	22,5487%
	Ed. Paulista Av. Paulista, 2064, Bela Vista, São Paulo - SP	0,0000%	0,0000%	32,3332%	Saúde	14,6061%	4,7226%

	Área (m2): 26.206,20 Nº de unidades ou lojas: 22 Reajuste anual por indexador de inflação (IGP-M), aviso prévio e multa proporcional ao período de cumprimento do contrato, direito de preferência e multa caso haja descumprimento do contrato.				Energia	15,3160%	4,9522%
	Ed. Tower Bridge Corporate Av. Jornalista Roberto Marinho, 85, Cidade Monções, Sao Paulo - SP Área (m2): 56.447,68 Nº de unidades ou lojas: 76 Reajuste anual por indexador de inflação (IGP-M), aviso prévio e multa proporcional ao período de cumprimento do contrato, direito de preferência e multa caso haja descumprimento do contrato.	4,4969%	0,0000%	11,1328%	Instituição Financeira	36,4033%	11,7703%
					Seguros	17,2826%	1,9240%
					Saúde	14,3880%	1,6018%
					Saúde	10,0284%	1,1164%
					Saúde	10,5935%	1,1793%
1.1.2.1.2	<b>Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento</b>	<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>		<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)</b>			
	Até 3 meses	0,0276%		0,0185%			
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses						
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses	1,6500%		1,1058%			
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses						
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses	0,5954%		0,3990%			
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses	8,2042%		5,4978%			
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses	0,5176%		0,3469%			
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses						
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses	0,7648%		0,5125%			
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses	2,7065%		1,8137%			
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses	7,0324%		4,7125%			
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses						
	Acima de 36 meses	78,5015%		52,6057%			
	Prazo indeterminado						
1.1.2.1.3	<b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>	<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>		<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)</b>			
	IGP-M	97,3074%		65,2079%			
	INPC						
	IPCA	2,2187%		1,4869%			
	INCC						
	IGP-DI	0,4739%		0,3176%			
1.1.2.1.4	<b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b> Reajuste anual por indexador de inflação (IGP-M), aviso prévio e multa proporcional ao período de cumprimento do contrato, direito de preferência e multa caso haja descumprimento do contrato.						
1.1.2.1.5	<b>Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes):</b>						
	<b>Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</b>	<b>Características contratuais</b>					
	Ed. Praia de Botafogo	Reajuste anual por indexador de inflação (IGP-M), aviso prévio e multa proporcional ao período de cumprimento do contrato, direito de preferência e multa caso haja descumprimento do contrato.					
	Ed. Nações Unidas Torre III	Reajuste anual por indexador de inflação (IGP-M), aviso prévio e multa proporcional ao período de cumprimento do contrato, direito de preferência e multa caso haja descumprimento do contrato.					
	Ed. Paulista	Reajuste anual por indexador de inflação (IGP-M), aviso prévio e multa proporcional ao período de cumprimento do contrato, direito de preferência e multa caso haja descumprimento do contrato.					
1.1.2.1.6	<b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> Contratação de seguro incêndio obrigatória pelo valor real de construção, perda de aluguel e renovação anual						
1.1.2.2	<b>Imóveis para renda em construção</b>						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.2.3	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.2.4	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.3	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>						

	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2</b>	<b>Ativos financeiros</b>					
<b>1.2.1</b>	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>					
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>		
	FII BM Edifício (EDGA11)	15..33.3.3/06/0-00	344.476,00	12.056.660,00		
	FII VBI 4440 (FVBI11)	13..02.2.9/93/0-00	217.121,00	31.482.545,00		
	FII CSHG JHBPW (HGPO11)	11..26.0.1/34/0-00	390.952,00	72.717.072,00		
	FII P VARGAS (PRSV11)	11..28.1.3/22/0-00	4.516,00	1.445.120,00		
	FII - FII TB Office (TBOF11)	17..36.5.1/05/0-00	75.781,00	7.661.459,10		
	FII BC FUND (BRCR11)	08..92.4.7/83/0-00	100,00	8.931,00		
	FII Bluemacaw Office Fund II (BLMO13)	34..89.5.8/9400-01	381,00	9.988.486,50		
<b>1.2.2</b>	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>					
	<b>Companhia</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02..77.3.5/42/0-00	1	80	45,00	12.299.169,60
<b>1.2.3</b>	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.4</b>	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.5</b>	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.6</b>	<b>Ações</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.7</b>	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	<b>Sociedade</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>		
	BRE PONTE II EMP E PARTICIPACOES S.A	59..53.5.8/49/0-00	139.560.104,00	594.763,30		
<b>1.2.8</b>	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.9</b>	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.10</b>	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.11</b>	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.12</b>	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.13</b>	<b>Outros Ativos Financeiros</b>					
	<b>Emissor</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Ativo</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>	
	BANCO CENTRAL	00..03.8.1/66/0-00	LFT	31.556,00	333.528.801,50	
<b>1.3</b>	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>					
	<b>Informações do Ativo</b>					<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades					14.090,25
	Títulos Públicos					333.528.801,50
	Títulos Privados					
	Fundos de Renda Fixa					
<b>2.</b>	<b>Aquisições e Alienações</b>					
<b>2.1</b>	<b>Terrenos</b>					
<b>2.1.1</b>	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>		<b>% do Terreno em relação ao PL</b>		
	Não possui informação apresentada.					
<b>2.1.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>		<b>% do Terreno em relação ao PL</b>		
	Não possui informação apresentada.					
<b>2.2</b>	<b>Imóveis</b>					
<b>2.2.1</b>	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>		<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>		
	Ed. Tower Bridge Corporate Av. Jornalista Roberto Marinho, 85, Cidade Monções, Sao Paulo - SP Área (m2): 56.447,68 N° de unidades ou lojas: 76	46,8441%		Renda		
<b>2.2.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>		<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>		

	outras características relevantes)			
	Não possui informação apresentada.			
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>			
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>			
<b>3.1.1</b>	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>	<b>Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)</b>
	Não possui informação apresentada.			
<b>3.1.2</b>	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>			
	Não possui informação apresentada.			

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque		
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque		
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	16.668.027,75	16.642.239,05
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento		
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento		
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	-482.012,44	-148.669,56
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>16.186.015,31</b>	<b>16.493.569,49</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	2.305.722,53	2.298.516,98
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-27.963.968,99	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	1.079.201,75	1.079.201,75
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>-24.579.044,71</b>	<b>3.377.718,73</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>-8.393.029,4</b>	<b>19.871.288,22</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	8.786.960,18	5.112.097,12
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	-82.485,24	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	-225.067,26	-225.067,26
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>8.479.407,68</b>	<b>4.887.029,86</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-4.366.033,98	-4.367.183,84
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-80,81	-80,81
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-1.244,66	-1.244,66
	(-) Auditoria independente	0	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	3.215.516,06	-16.916,56
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-10.077,17	-10.077,17
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	0	0
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-17.896,21	-17.896,21
	(+/-) Outras receitas/despesas	268.315,33	-52.322,85
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-911.501,44</b>	<b>-4.465.722,1</b>

<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>-825.123,16</b>	<b>20.292.595,98</b>
------------------------------	---	--------------------	----------------------

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = <math>\sum E</math></b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>20.292.595,98</b>
<b>G = <math>0,95 \times F</math></b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>19.277.966,181</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>I.i</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> .	1.004.790,53
<b>I.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>20.282.756,711</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-12.598.845,35
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>7.683.911,361</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	99,9515%

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.