



JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

Informações

Administrador: Banco J. Safra S.A..

Cotas emitidas: 8.081.791

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: [B³]

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 Safra:
0300 105 1234

SAC: 0800 772 5755

Principais números do mês

Rendimento / Cota	R\$	0,56
Dividend Yield		0,55%
Varição da Cota		-0,10%
Retorno Total		0,45%
PU Contábil	R\$	110,39
PU Mercado	R\$	101,00
Ágio/Deságio		-8,51%
Market Cap	R\$	816.260.891
Mercado Secundário	R\$	23.877.802

Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	846.905
CRI	R\$	341.399
Aluguéis e outros	R\$	1.768.226
LCI	R\$	1.081.397
Títulos Públicos	R\$	443.824
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	315.154
Despesas	R\$	(675.234)
Resultado	R\$	4.121.669
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	0,57561
Reserva	R\$	0,01561
Rendimento distribuído	R\$	0,56

Alocação da carteira

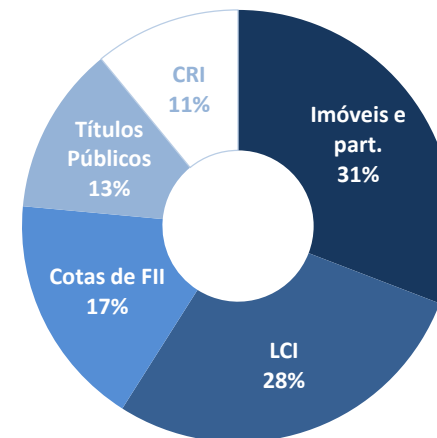
	R\$		s/ PL
Cotas de FII	156.515.608		17,54%
Imóveis e participações	276.298.890		30,97%
CRI	97.952.080		10,98%
LCI	252.452.379		28,30%
Títulos Públicos	113.022.874		12,67%
Caixa e contas a receber	5.814.720		0,65%
Rendimentos e contas a pagar	(9.914.544)		-1,11%
Patrimônio Líquido	R\$ 892.142.008		100,0%

Comentário da Gestão

No mês de dezembro, o JSRE11 distribuiu rendimentos de R\$ 0,56 por cota, um yield de 0,55% sobre a cota de fechamento do mês anterior. A variação do valor de mercado da cota foi de -0,10%, o deságio entre o valor de mercado e o valor patrimonial do Fundo fechou em 8,51%.

Conforme publicado no Fato Relevante no dia 26 de dezembro de 2018, o Fundo celebrou com BR Properties S.A., promessa de compra e venda de 100% das lajes corporativas do Ed. Paulista, localizado na Av. Paulista, nº. 2.064, São Paulo - SP, cuja a área bruta locável é equivalente a 26.206 m². O edifício encontra-se atualmente 100% locado. O Fundo disponibilizará mais informações após a conclusão do negócio.

No mês de dezembro os imóveis que compõem o portfólio atual do Fundo foram reavaliados positivamente em 2,60%.



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 ou no site www.cvm.gov.br.



Rentabilidade

Mês	Rendimento	DY s/ contábil	DY s/ mercado
dez-18	R\$ 0,56	0,51%	0,55%
nov-18	R\$ 0,60	0,55%	0,60%
out-18	R\$ 0,53	0,50%	0,52%
set-18	R\$ 0,50	0,47%	0,49%
ago-18	R\$ 0,51	0,47%	0,49%
jul-18	R\$ 0,55	0,51%	0,54%
jun-18	R\$ 0,54	0,50%	0,52%
mai-18	R\$ 0,54	0,49%	0,51%
abr-18	R\$ 0,52	0,47%	0,48%
mar-18	R\$ 0,54	0,49%	0,51%
fev-18	R\$ 0,55	0,50%	0,51%
jan-18	R\$ 0,60	0,55%	0,60%

DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Agio/Deságio
dez-18	R\$ 110,39	R\$ 101,00	-8,51%
nov-18	R\$ 109,13	R\$ 101,10	-7,36%
out-18	R\$ 108,19	R\$ 99,20	-8,31%
set-18	R\$ 106,38	R\$ 102,30	-3,84%
ago-18	R\$ 106,79	R\$ 102,99	-3,56%
jul-18	R\$ 107,53	R\$ 103,53	-3,72%
jun-18	R\$ 107,67	R\$ 102,18	-5,10%
mai-18	R\$ 108,70	R\$ 104,00	-4,32%
abr-18	R\$ 110,48	R\$ 106,75	-3,38%
mar-18	R\$ 111,29	R\$ 107,29	-3,60%
fev-18	R\$ 109,74	R\$ 106,37	-3,07%
jan-18	R\$ 109,72	R\$ 106,90	-2,57%

Retorno total vs. benchmarks

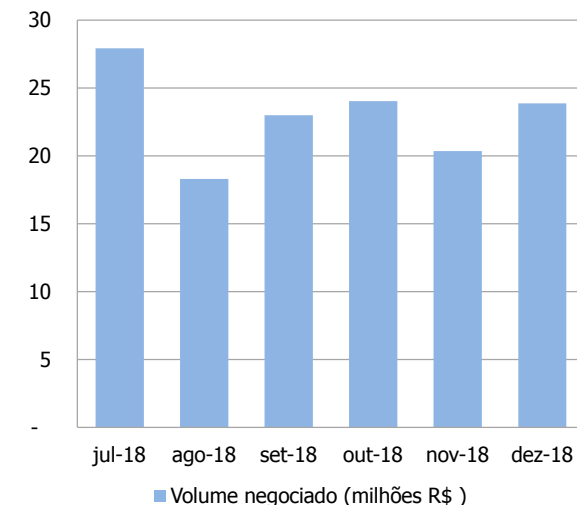
	dez-18	2018	2017	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	1,67%	7,85%	9,89%	7,85%	18,51%	108,36%
Valor de mercado	0,45%	6,92%	12,20%	6,92%	19,97%	103,25%
CDI	0,49%	6,42%	9,95%	6,42%	17,01%	108,96%
CDI Líq (15% IR)	0,42%	5,46%	8,46%	5,46%	14,46%	92,61%
Ibovespa	-1,81%	15,03%	26,86%	15,03%	45,93%	39,35%
IGPM+6%	-0,60%	14,01%	5,44%	14,01%	20,20%	136,57%
IFIX	2,24%	5,62%	19,41%	5,62%	26,12%	127,04%

Rentabilidade acumulada desde o início

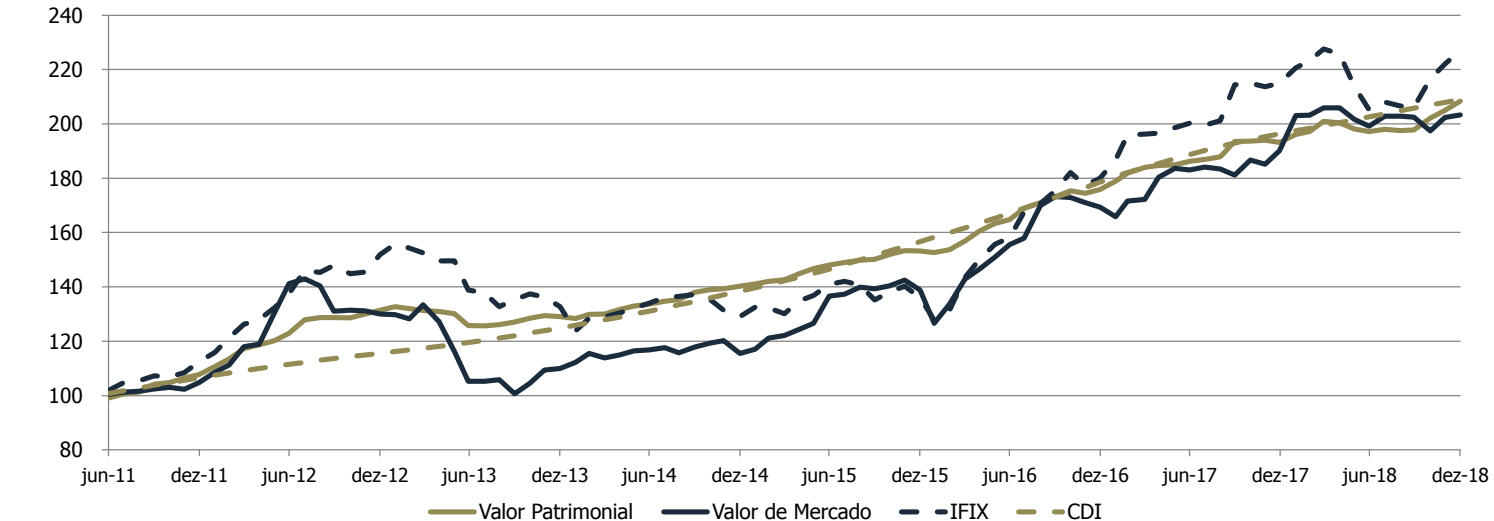
	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	99,61%	111,99%	85,26%
JSRE - Mercado	96,24%	108,20%	82,37%

Retorno total: variação da cota + rendimentos

Mercado secundário



Retorno total histórico



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 ou no site www.cvm.gov.br.



Imóveis e Participações

Nome		Valor Contábil	s/ PL
Ed. NU III + BRE Ponte II *	R\$	268.838.890	30,13%
Ed. Praia de Botafogo 440	R\$	7.460.000	0,84%
Total	R\$	276.298.890	30,97%

Carteira FII

Código	Nome		Saldo	s/ PL
HGJH11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$	64.198.140	7,20%
SAAG11	Santander Agências	R\$	45.625.308	5,11%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$	27.031.565	3,03%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$	14.984.706	1,68%
TRXL11	TRX Realty Logística Renda I	R\$	3.117.824	0,35%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$	1.558.065	0,17%
Total		R\$	156.515.608	17,54%

Carteira CRI

Risco	Indexador	Vencimento		Saldo	s/ PL
CB Empr. Imob.	IPCA	abril-27	R\$	50.808.980	5,70%
CCP	CDI	agosto-19	R\$	34.039.858	3,82%
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$	13.103.243	1,47%
Total			R\$	97.952.080	10,98%

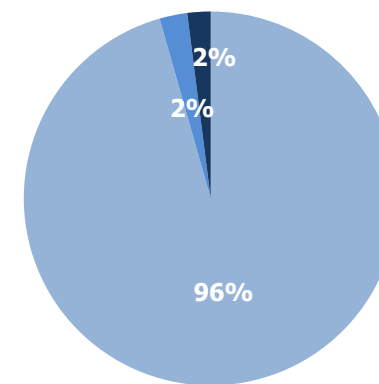
Carteira LCI

Emissor	Indexador	Último Vencimento		Saldo	s/ PL
CEF BM	CDI	novembro-21	R\$	151.483.953	16,98%
Banco ABC	CDI	janeiro-19	R\$	100.968.426	11,32%
Total			R\$	252.452.379	28,30%

* BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.

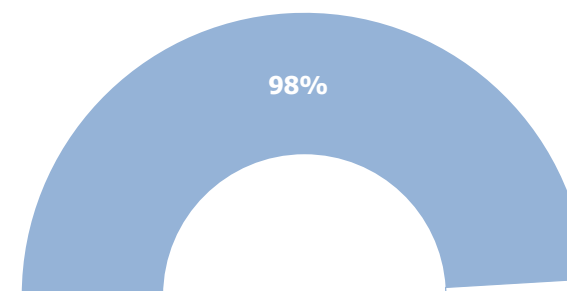
Portfólio de Imóveis

Sector de atuação dos inquilinos



■ Seguros ■ Advocacia ■ Telecom

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.safrasset.com.br ou no site www.cvm.gov.br.



Portfólio de Imóveis



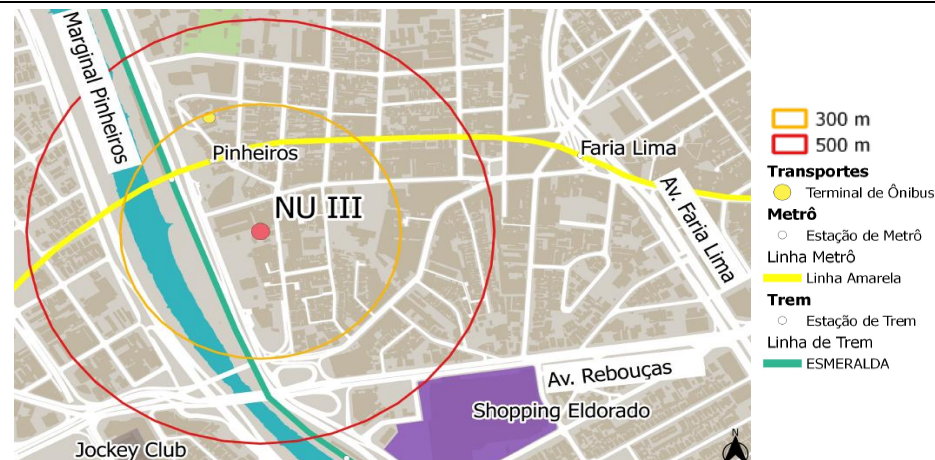
Ed. NU III

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 ²)	Valor Contábil	s/ PL
Diversos	Allianz Seguros	15.553	R\$ 262.729.030	29,45%
15° (1501)	Vago	314	R\$ 5.300.970	0,59%
Total		15.867	R\$ 268.030.000	30,04%



Ed. Praia de Botafogo 440

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 ²)	Valor Contábil	s/ PL
5°	Intelsat	327	R\$ 3.300.000	0,37%
21°	MPA	390	R\$ 4.160.000	0,47%
Total		717	R\$ 7.460.000	0,84%



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.safrasset.com.br ou no site www.cvm.gov.br.