

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

| | | | |
|--|--|--|--------------------------------|
| Nome do Fundo: | JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII | CNPJ do Fundo: | 13.371.132/0001-71 |
| Data de Funcionamento: | 06/06/2011 | Público Alvo: | Investidores em Geral |
| Código ISIN: | BRJSRECTF007 | Quantidade de cotas emitidas: | 6.452.944,00 |
| Fundo Exclusivo? | Não | Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar? | Não |
| Classificação autorregulação: | Mandato: Híbrido Segmento de Atuação: Híbrido Tipo de Gestão: Ativa | Prazo de Duração: | Indeterminado |
| Data do Prazo de Duração: | | Encerramento do exercício social: | 29/12 |
| Mercado de negociação das cotas: | Bolsa | Entidade administradora de mercado organizado: | BM&FBOVESPA |
| Nome do Administrador: | BANCO J. SAFRA S.A. | CNPJ do Administrador: | 03.017.677/0001-20 |
| Endereço: | AVENIDA PAULISTA, 2150, - CENTRO-SÃO PAULO- SP- 01311300 | Telefones: | 0300 105 1234 0800 772 5755 |
| Site: | www.safraasset.com.br/imobiliarios/home | E-mail: | safra.asset@safra.com.br |
| Competência: | 04/2017 | Data de Encerramento do Trimestre: | 29/12/2017 |
| O Fundo se enquadra na definição da nota "6": | Não | | |

| | | | | | | | |
|------------------|--|----------------------|---|--|--|--|--|
| 1. | Informações por tipo de ativo | | | | | | |
| 1.1 | Direitos reais sobre bens imóveis | | | | | | |
| 1.1.1 | Terrenos | | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | | |
| 1.1.2 | Imóveis | | | | | | |
| 1.1.2.1 | Imóveis para renda acabados | | | | | | |
| 1.1.2.1.1 | Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes) | % de Vacância | % de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso) | % em relação às receitas do FII | Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel | % em relação às receitas oriundas do imóvel | % em relação às receitas do FII |
| | 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% | 0,5888% | Telecomunicações Advocacia | 100,0000% 0,0000% | 0,5900% 0,0000% |
| 1.1.2.1.2 | Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento | | % de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados) | | % de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII) | | |
| | Até 3 meses | | | | | | |
| | De 3 meses e 1 dia a 6 meses | | | | | | |
| | De 6 meses e 1 dia a 9 meses | | | | | | |
| | De 9 meses e 1 dia a 12 meses | | | | | | |
| | De 12 meses e 1 dia a 15 meses | | | | | | |

| | | | |
|-----------|---|---|---|
| | De 15 meses e 1 dia a 18 meses | | |
| | De 18 meses e 1 dia a 21 meses | | |
| | De 21 meses e 1 dia a 24 meses | | |
| | De 24 meses e 1 dia a 27 meses | | |
| | De 27 meses e 1 dia a 30 meses | | |
| | De 30 meses e 1 dia a 33 meses | | |
| | De 33 meses e 1 dia a 36 meses | | |
| | Acima de 36 meses | 100,0000% | 0,5888% |
| | Prazo indeterminado | | |
| 1.1.2.1.3 | Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste | % de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados) | % de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII) |
| | IGP-M | 100,0000% | 0,5888% |
| | INPC | | |
| | IPCA | | |
| | INCC | | |
| 1.1.2.1.4 | Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes): 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 | 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): | | |
| | Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome) | Características contratuais | |
| | 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. | |
| 1.1.2.1.6 | Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: Contratação de seguro incêndio obrigatória pelo valor real de construção, perda de aluguel e renovação anual | | |
| 1.1.2.2 | Imóveis para renda em construção | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.1.2.3 | Imóveis para Venda Acabados | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.1.2.4 | Imóveis para Venda em Construção | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.1.3 | Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2 | Ativos financeiros | | |
| 1.2.1 | Fundos de Investimento Imobiliário - FII | | |
| | Fundo | CNPJ | Quantidade |
| | FII BM Edifício (EDGA11) | 15.333.306/0001-37 | 344.476,00 |
| | FII VBI 4440 (FVBI11) | 13.022.993/0001-44 | 197.821,00 |
| | FII CSHGJHSF (HGJH11) | 11.260.134/0001-68 | 34.200,00 |
| | FII P VARGAS (PRSV11) | 11.281.322/0001-72 | 4.516,00 |
| | FII SANT AGE (SAAG11) | 16.915.840/0001-14 | 447.067,00 |
| | FII TRX LOG (TRXL11) | 11.839.593/0001-09 | 55.762,00 |
| 1.2.2 | Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) | | |
| | Companhia | CNPJ | Emissão |
| | APICE SECURITIZADORA IMOBILIARIA S/A | 12.130.744/0001-00 | 1 |
| | CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO | 02.105.040/0001-23 | 1 |
| | RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 02.773.542/0001-22 | 2 |
| | APICE SECURITIZADORA IMOBILIARIA S/A | 12.130.744/0001-00 | 1 |
| | | Série | Quantidade |
| | | 12 | 210,00 |
| | | 80 | 89,00 |
| | | 210 | 45,00 |
| | | 81 | 53.000,00 |
| | | Valor (R\$) | |
| | | 68.283.648,30 | |
| | | 3.713.780,01 | |
| | | 14.098.831,20 | |
| | | 52.551.090,00 | |
| 1.2.3 | Letras de Crédito Imobiliário (LCI) | | |
| | Emissor | CNPJ | Vencimento |
| | CAIXA ECONOMICA FEDERAL S A | 00.360.305/0001-04 | 01/03/2018 |
| | | Quantidade | Valor (R\$) |
| | | 2,00 | 21.300.142,94 |
| 1.2.4 | Letra Imobiliária Garantida (LIG) | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2.5 | Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2.6 | Ações | | |

| | | | | |
|--------|--|--|--------------------------------------|--|
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.7 | Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII | | | |
| | Sociedade | CNPJ | Quantidade | Valor (R\$) |
| | BRE PONTE II EMP E PARTICIPACOES S.A | 59.535.849/0001-02 | 139.560.104,00 | 264.593.661,94 |
| 1.2.8 | Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.9 | Fundo de Investimento em Ações (FIA) | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.10 | Fundo de Investimento em Participações (FIP) | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.11 | Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.12 | Outras cotas de Fundos de Investimento | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 1.2.13 | Outros Ativos Financeiros | | | |
| | Emissor | CNPJ | Ativo | Quantidade |
| | BANCO CENTRAL | 00.038.166/0001-05 | LFT | 14.521,00 |
| 1.3 | Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez | | | |
| | Informações do Ativo | | | Valor (R\$) |
| | Disponibilidades | | | 13.795,75 |
| | Títulos Públicos | | | 134.787.265,49 |
| | Títulos Privados | | | 21.300.142,94 |
| | Fundos de Renda Fixa | | | 0,00 |
| 2. | Aquisições e Alienações | | | |
| 2.1 | Terrenos | | | |
| 2.1.1 | Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes) | % do Terreno em relação ao total investido | % do Terreno em relação ao PL | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 2.1.2 | Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes) | % do Terreno em relação ao total investido à época da alienação | % do Terreno em relação ao PL | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 2.2 | Imóveis | | | |
| 2.2.1 | Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes) | % do Imóvel em relação ao total investido | Categoria (Renda ou Venda) | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 2.2.2 | Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes) | % do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação | % do Imóvel em relação ao PL | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 3. | Outras Informações | | | |
| 3.1 | Rentabilidade Garantida | | | |
| 3.1.1 | Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade³ | % garantido relativo | Garantidor | Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes) |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| 3.1.2 | Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |

| Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro | | Valor(R\$) | |
|---|--|-------------------|-------------------------------|
| | | Contábil | Financeiro⁴ |
| A | Ativos Imobiliários | | |
| | Estoques: | | |
| | (+) Receita de venda de imóveis em estoque | 0 | 0 |
| | (-) Custo dos imóveis em estoque vendidos | 0 | 0 |
| | (+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques | 0 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque | 0 | 0 |
| | Resultado líquido de imóveis em estoque | 0 | 0 |
| | Propriedades para investimento: | | |
| | (+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento | 147.215,33 | 147.215,33 |
| | (-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento | 0 | 0 |
| | (+) Receitas de venda de propriedades para investimento | 0 | 0 |

| | | | |
|--------------------------|---|----------------------|----------------------|
| | (-) Custo das propriedades para investimento vendidas | 0 | 0 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento | -232.000 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento | -37.024,05 | -60.296,59 |
| | Resultado líquido de imóveis para renda | -121.808,72 | 86.918,74 |
| | Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"): | | |
| | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM | 15.951.662,4 | 15.951.662,4 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM | 533.280,43 | 0 |
| | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM | 6.009.139,4 | 6.009.139,4 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM | 22.494.082,23 | 21.960.801,8 |
| | Resultado líquido dos ativos imobiliários | 22.372.273,51 | 22.047.720,54 |
| B | Recursos mantidos para as necessidades de liquidez | | |
| | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras | 10.420.689,41 | 9.825.483,21 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras | -21.788,58 | 0 |
| | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras | 74.779,85 | 74.779,85 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras | 0 | 0 |
| | Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez | 10.473.680,68 | 9.900.263,06 |
| C | Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos | 0 | 0 |
| D | Outras receitas/despesas | | |
| | (-) Taxa de administração | -3.346.097,25 | -3.345.335,5 |
| | (-) Taxa de desempenho (performance) | -980.223,8 | -980.223,78 |
| | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472 | -49.320 | -478.376,81 |
| | (-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472 | | 0 |
| | (-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472 | | 0 |
| | (-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII | -2.762,98 | -7.372,36 |
| | (-) Auditoria independente | -10.794,05 | -19.170 |
| | (-) Representante(s) de cotistas | 0 | 0 |
| | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM) | -2.497.094,24 | -1.393.201,1 |
| | (-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII | -37.694,45 | -13.733,06 |
| | (-) 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 | -374,61 | -6.174,61 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas | -20.768 | -11.626,82 |
| | Total de outras receitas/despesas | -6.945.129,38 | -6.255.214,04 |
| E = A + B + C + D | Resultado contábil/financeiro trimestral líquido | 25.900.824,81 | 25.692.769,56 |

| Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre* | | Valor(R\$) |
|---|---|-----------------------|
| F = ΣE | Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente | 25.692.769,56 |
| G = 0,95 x F | 95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93) | 24.408.131,082 |
| H | Não possui informação apresentada. | |
| I | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ . | 177.585,56 |
| J = G - ΣH + I | Rendimentos declarados | 24.585.716,642 |
| K | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre | 0 |
| L = J - K | Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre | 24.585.716,642 |
| M = J/F | % do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre | 95,6912% |

* 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 dispendo 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. | <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Item 1.1.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. • Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo. • Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes. |
| 7. | Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre. |