



## 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: B<sup>3</sup>

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

### Contato

E-mail: [safra.asset@safra.com.br](mailto:safra.asset@safra.com.br)

Central de Atendimento Safra:  
0300 105 1234

SAC: 0800 772 5755

### Principais números do mês

Rendimento / Cota	R\$	0,55
Dividend Yield		0,54%
Variação da Cota		1,32%
Retorno Total		1,86%
PU Contábil	R\$	107,53
PU Mercado	R\$	103,53
Ágio/Deságio		-3,72%
Market Cap	R\$	836.707.822
Mercado Secundário	R\$	27.912.178

### Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	800.108
CRI	R\$	1.273.748
Aluguéis e outros	R\$	1.762.876
LCI	R\$	51.532
Títulos Públicos	R\$	1.385.551
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	-
Despesas	R\$	(606.652)
Resultado	R\$	4.667.163
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	0,57749
Reserva	R\$	0,02749
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>R\$</b>	<b>0,55</b>

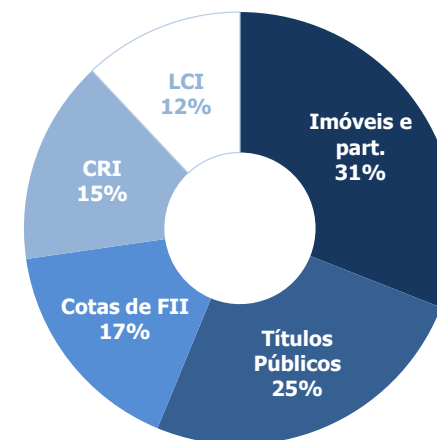
### Alocação da carteira

	R\$		s/ PL
Cotas de FII	144.817.523		16,66%
Imóveis e participações	271.770.926		31,27%
CRI	133.984.697		15,42%
LCI	105.355.182		12,12%
Títulos Públicos	221.742.491		25,52%
Caixa e contas a receber	1.735.058		0,20%
Rendimentos e contas a pagar	(10.350.837)		-1,19%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 869.055.039</b>		<b>100,0%</b>

### Comentário da Gestão

No mês de julho, o JSRE11 distribuiu rendimentos de R\$ 0,55 por cota, um yield de 0,54% sobre a cota de fechamento do mês anterior. A variação do valor de mercado da cota foi de 1,32%, o deságio entre o valor de mercado e o valor patrimonial do Fundo fechou em 3,72%.

Durante o mês foram feitas alocações em Letras de Crédito Imobiliário de curto prazo, visando melhorar o retorno dos recursos da 5ª emissão, sem comprometer a liquidez necessária para aquisição de novos ativos.



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).



### Rentabilidade

Mês	Rendimento	DY s/ contábil	DY s/ mercado
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%
dez-17	R\$ 0,62	0,57%	0,63%
nov-17	R\$ 0,58	0,53%	0,58%
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%

DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

### Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Agio/Deságio
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%
dez-17	R\$ 108,68	R\$ 100,60	-7,44%
nov-17	R\$ 109,72	R\$ 98,60	-10,14%
out-17	R\$ 110,15	R\$ 100,00	-9,22%
set-17	R\$ 110,63	R\$ 97,55	-11,82%
ago-17	R\$ 108,02	R\$ 99,44	-7,95%

### Retorno total vs. benchmarks

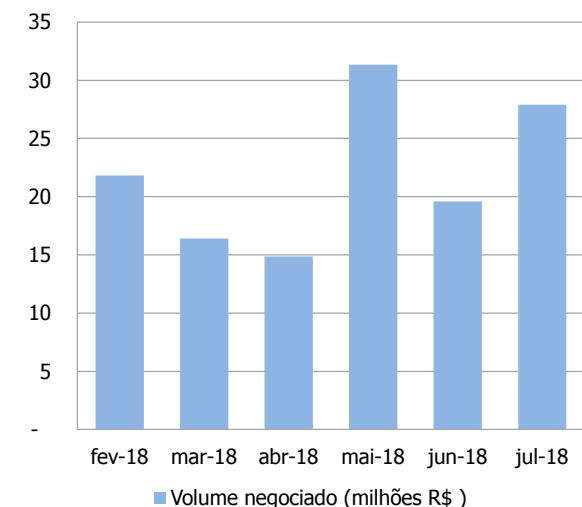
	jul-18	2018	2017	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	0,38%	2,47%	9,89%	5,93%	17,20%	97,98%
Valor de mercado	1,86%	6,73%	12,20%	10,23%	28,41%	102,87%
CDI	0,54%	3,73%	9,95%	7,09%	20,51%	103,68%
CDI Líq (15% IR)	0,46%	3,17%	8,46%	6,03%	17,43%	88,13%
Ibovespa	8,88%	3,69%	26,86%	20,18%	38,24%	25,61%
IGPM+6%	1,00%	9,60%	5,44%	14,76%	19,61%	127,42%
IFIX	1,38%	-3,23%	19,41%	4,28%	24,12%	108,03%

### Rentabilidade acumulada desde o início

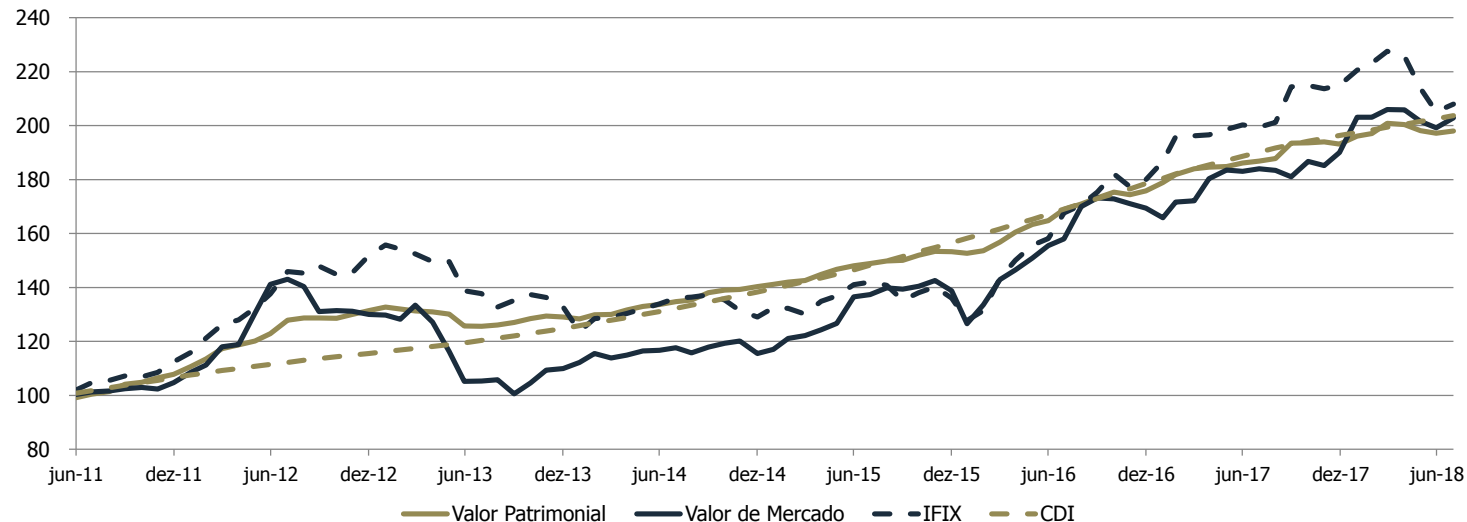
	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	96,01%	108,08%	83,13%
JSRE - Mercado	99,44%	111,94%	86,10%

Retorno total: variação da cota + rendimentos

### Mercado secundário



### Mercado secundário



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).



## Imóveis e Participações

Nome		Valor Contábil	s/ PL
Ed. NU III + BRE Ponte II *	R\$	264.540.926	30,44%
Ed. Praia de Botafogo 440	R\$	7.230.000	0,83%
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>271.770.926</b>	<b>31,27%</b>

## Carteira FII

Código	Nome		Saldo	s/ PL
HGJH11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$	54.163.437	6,23%
SAAG11	Santander Agências	R\$	50.876.243	5,85%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$	21.187.000	2,44%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$	13.393.227	1,54%
TRXL11	TRX Realty Logística Renda I	R\$	3.684.756	0,42%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$	1.512.860	0,17%
<b>Total</b>		<b>R\$</b>	<b>144.817.523</b>	<b>16,66%</b>

## Carteira CRI

Risco	Indexador	Vencimento		Saldo	s/ PL
CCP	CDI	agosto-19	R\$	68.419.214	7,87%
CB Empr. Imob.	IPCA	abril-27	R\$	50.737.960	5,84%
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$	14.827.523	1,71%
<b>Total</b>			<b>R\$</b>	<b>133.984.697</b>	<b>15,42%</b>

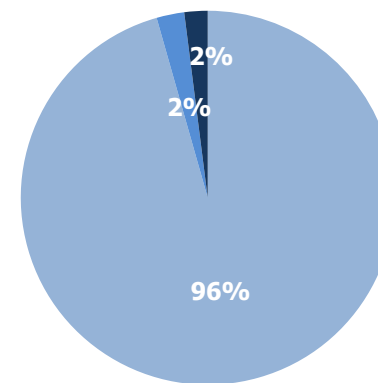
## Carteira LCI

Emissor	Indexador	Último Vencimento		Saldo	s/ PL
Banco ABC	CDI	outubro-18	R\$	105.355.182	12,12%
<b>Total</b>			<b>R\$</b>	<b>105.355.182</b>	<b>12,12%</b>

\* BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.

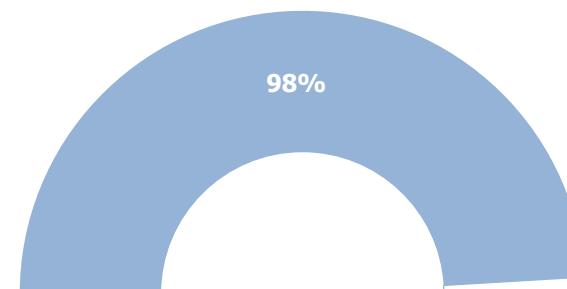
## Portfólio de Imóveis

### Setor 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.safraasset.com.br](http://www.safraasset.com.br) ou no site [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).



## Portfólio de Imóveis



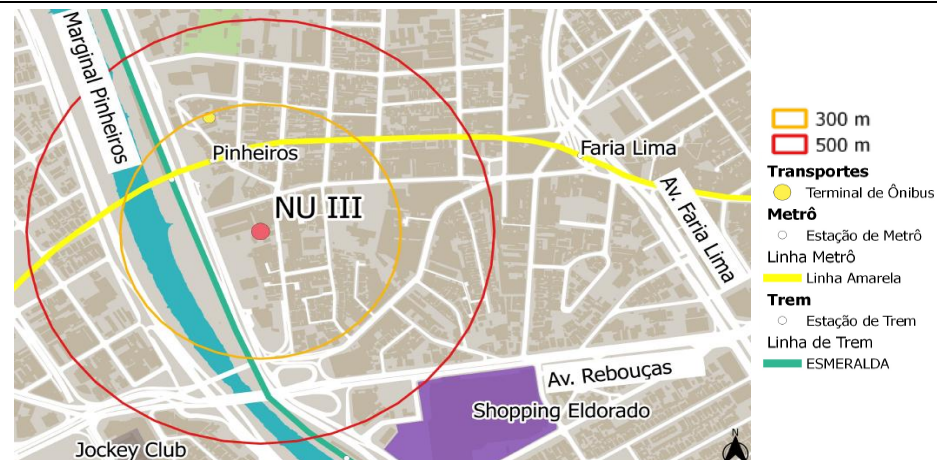
### Ed. NU III

#### 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 <sup>2</sup> )	Valor Contábil	s/ PL
Diversos	Allianz Seguros	15.553	R\$ 256.403.535	29,50%
15° (1501)	Vago	314	R\$ 4.882.779	0,56%
<b>Total</b>		<b>15.867</b>	<b>R\$ 261.286.314</b>	<b>30,07%</b>



### 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 <sup>2</sup> )	Valor Contábil	s/ PL
5°	Intelsat	327	R\$ 3.250.000	0,37%
21°	MPA	390	R\$ 3.980.000	0,46%
<b>Total</b>		<b>717</b>	<b>R\$ 7.230.000</b>	<b>0,83%</b>



O presente Relatório Mensal foi preparado pelo Banco J. Safrasset 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](http://www.safrasset.com.br) ou no site [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).