



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 Safrasset:
0300 105 1234

SAC: 0800 772 5755

Principais números do mês

Rendimento / Cota	R\$	0,62
Dividend Yield		0,56%
Variação da Cota		0,91%
Retorno Total		1,46%
PU Contábil	R\$	111,04
PU Mercado	R\$	112,50
Ágio/Deságio		1,31%
Market Cap	R\$	909.201.488
Mercado Secundário	R\$	48.752.633

Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	666.345
CRI	R\$	209.502
Aluguéis e outros	R\$	4.448.940
LCI	R\$	-
Títulos Públicos	R\$	195.644
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	3.795.988
Despesas	R\$	(862.157)
Resultado	R\$	8.454.262
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	1,04609
Reserva	R\$	0,42609
Rendimento distribuído	R\$	0,62

Alocação da carteira

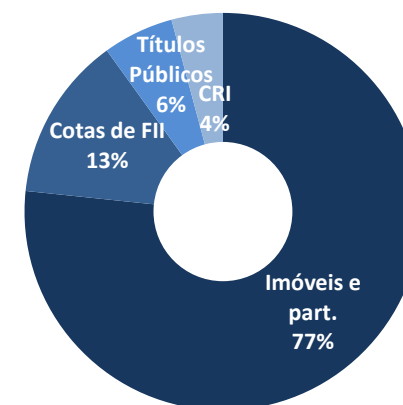
	R\$		s/ PL
Cotas de FII	121.420.465		13,53%
Imóveis e participações	694.775.108		77,42%
CRI	37.848.417		4,22%
LCI	-		0,00%
Títulos Públicos	52.297.240		5,83%
Caixa e contas a receber	5.600.700		0,62%
Rendimentos e contas a pagar	(14.501.586)		-1,62%
Patrimônio Líquido	R\$ 897.440.344		100,0%

Comentário da Gestão

No mês de julho, o JSRE11 distribuiu rendimentos de R\$ 0,62 por cota, um yield de 0,56% sobre a cota de fechamento do mês anterior. A variação do valor de mercado da cota foi de 0,91%, o ágio entre o valor de mercado e o valor patrimonial do Fundo fechou em 1,31%.

O Fundo analisa oportunidades de investimento em imóveis e cotas de FII, tendo em vista as fases do ciclo do mercado imobiliário e o mercado de juros.

Os inquilinos seguem 100% adimplentes e a taxa de ocupação dos imóveis detidos diretamente pelo Fundo se mantém em 99%.



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
jul-19	R\$ 0,62	0,56%	0,56%
jun-19	R\$ 0,62	0,56%	0,56%
mai-19	R\$ 0,60	0,54%	0,54%
abr-19	R\$ 0,58	0,52%	0,54%
mar-19	R\$ 0,57	0,51%	0,54%
fev-19	R\$ 0,57	0,51%	0,55%
jan-19	R\$ 0,57	0,52%	0,56%
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%

Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Agio/Deságio
jul-19	R\$ 111,04	R\$ 112,50	1,31%
jun-19	R\$ 111,23	R\$ 111,49	0,23%
mai-19	R\$ 111,26	R\$ 111,31	0,05%
abr-19	R\$ 110,80	R\$ 111,50	0,63%
mar-19	R\$ 110,93	R\$ 106,87	-3,66%
fev-19	R\$ 111,14	R\$ 105,44	-5,13%
jan-19	R\$ 110,74	R\$ 103,07	-6,93%
dez-18	R\$ 110,42	R\$ 101,00	-8,53%
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%

Retorno total vs. benchmarks

	jul-19	2019	2018	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	0,39%	4,37%	7,87%	9,87%	16,39%	117,52%
Valor de mercado	1,46%	15,68%	6,92%	15,89%	27,76%	135,12%
CDI	0,57%	3,66%	6,42%	6,35%	13,89%	116,60%
CDI Líq (15% IR)	0,48%	3,11%	5,46%	5,39%	11,81%	99,11%
Ibovespa	0,84%	15,84%	15,03%	28,52%	54,45%	61,43%
IGPM+6%	0,89%	8,44%	14,01%	12,80%	29,44%	156,52%
IFIX	1,27%	13,10%	5,62%	23,44%	28,72%	156,78%

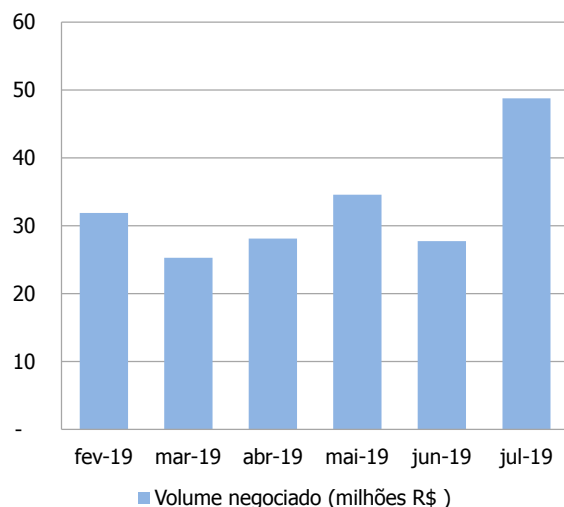
Rentabilidade acumulada desde o início

	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	100,55%	112,84%	82,49%
JSRE - Mercado	110,61%	124,14%	90,75%

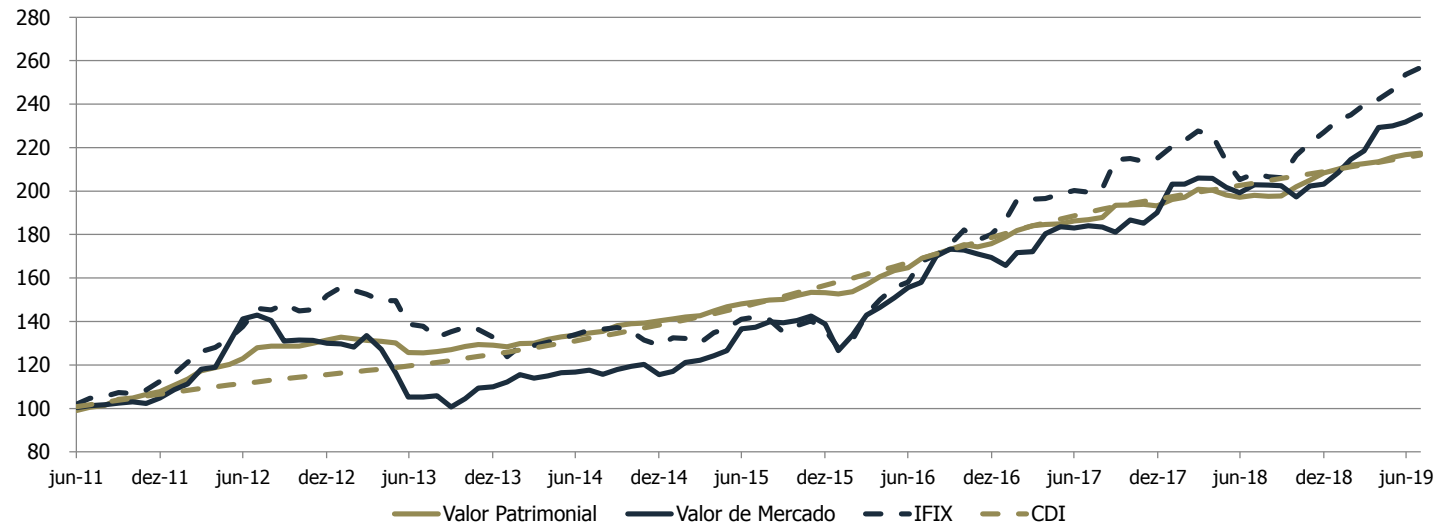
DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

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



Imóveis e Participações

Nome		Valor Contábil	s/ PL
Ed. Paulista	R\$	418.685.293	46,65%
Ed. NU III + BRE Ponte II *	R\$	268.629.815	29,93%
Ed. Praia de Botafogo 440	R\$	7.460.000	0,83%
Total	R\$	694.775.108	77,42%

Carteira FII

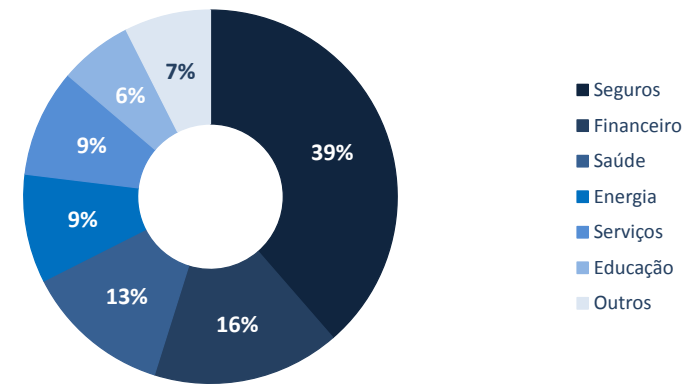
Código	Nome		Saldo	s/ PL
HGPO11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$	67.370.723	7,51%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$	29.293.965	3,26%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$	17.568.276	1,96%
SAAG11	Santander Agências	R\$	5.128.205	0,57%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$	2.059.296	0,23%
Total		R\$	121.420.465	13,53%

Carteira CRI

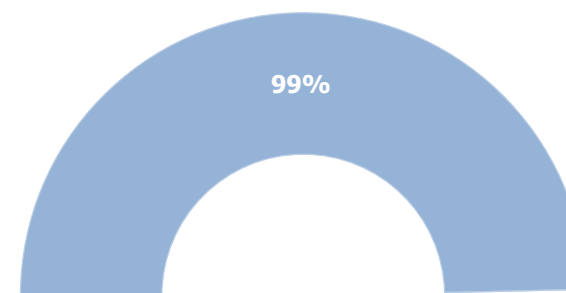
Risco	Indexador	Vencimento		Saldo	s/ PL
CB Empr. Imob.	IPCA	abril-27	R\$	23.476.442	2,62%
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$	14.371.976	1,60%
Total			R\$	37.848.417	4,22%

Portfólio de Imóveis

Setor de atuação dos inquilinos (por área)



Taxa de ocupação do portfólio



* BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.

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.



Portfólio de Imóveis



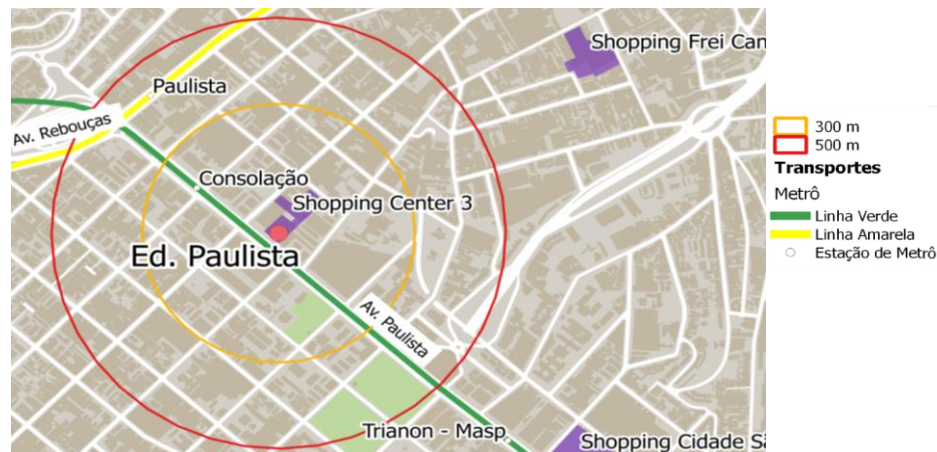
Ed. Paulista

Descrição:

Imóvel corporativo classe AA, localizado na região da Paulista do município de São Paulo, no bairro Bela Vista.

Participação do Fundo:

Andar	Locatário	ABL (m ²)	Valor Contábil	s/ PL
Cinelândia, 6º e 7º (parte)	ISCP	2.683	R\$ 42.871.059	4,8%
Jardim, 1º, 2º, 20º 3º e 4º	Einstein	5.391	R\$ 86.134.663	9,6%
5º (parte), 9º a 11º	Equinix	2.414	R\$ 38.565.213	4,3%
5º (parte)	CCEE	3.984	R\$ 63.645.398	7,1%
7º (parte) e 8º	Prudential	846	R\$ 13.520.176	1,5%
12º	OLX	1.570	R\$ 25.080.186	2,8%
13º	Regus	1.207	R\$ 19.282.606	2,1%
14º a 19º	Valid	1.207	R\$ 19.282.606	2,1%
	CEF	6.904	R\$ 110.303.385	12,3%
Total		26.206	R\$ 418.685.293	46,7%



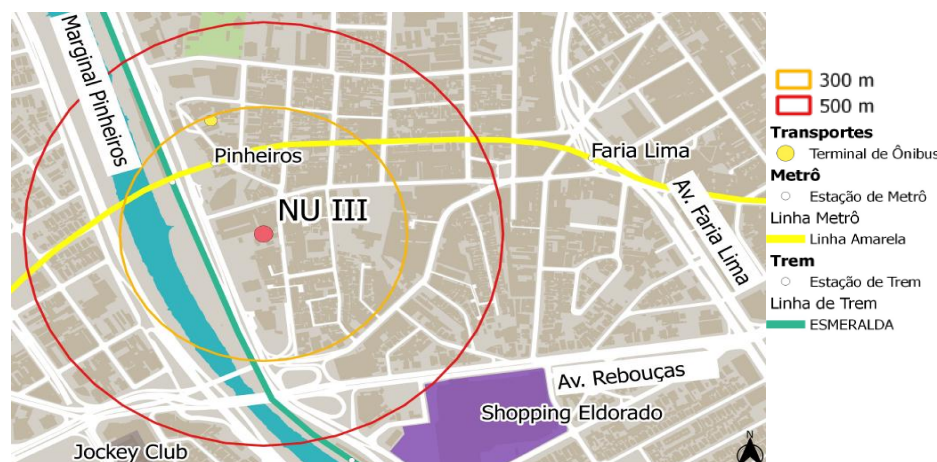
Ed. NU III

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	15.553	R\$ 262.729.030	29,3%
15º (1501)	Vago	314	R\$ 5.300.970	0,6%
Total		15.867	R\$ 268.030.000	29,9%



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.



Portfólio de Imóveis

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
5º	Intelsat	327	R\$ 3.300.000	0,4%
21º	MPA	390	R\$ 4.160.000	0,5%
Total		717	R\$ 7.460.000	0,8%



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.