



## 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

Central de Atendimento Safra:  
0300 105 1234

SAC: 0800 772 5755

### Principais números do mês

Rendimento / Cota	R\$	0,62
Dividend Yield		0,56%
Varição da Cota		2,21%
Retorno Total		2,77%
PU Contábil	R\$	110,88
PU Mercado	R\$	114,02
Ágio/Deságio		2,83%
Market Cap	R\$	921.485.810
Mercado Secundário	R\$	45.362.005

### Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	513.282
CRI	R\$	172.860
Aluguéis e outros	R\$	4.461.067
LCI	R\$	-
Títulos Públicos	R\$	212.615
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	-
Despesas	R\$	(788.316)
Resultado	R\$	4.571.509
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	1,07273
Reserva	R\$	0,45273
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>R\$</b>	<b>0,62</b>

### Alocação da carteira

	R\$		s/ PL
Cotas de FII	119.981.330		13,39%
Imóveis e participações	694.778.658		77,53%
CRI	37.953.541		4,24%
LCI	100.135.225		11,17%
Títulos Públicos	564.119.191		62,95%
Caixa e contas a receber	4.358.921		0,49%
Rendimentos e contas a pagar	(19.360.088)		-2,16%
Cotas a emitir	(605.874.072)		-67,61%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 896.092.705</b>		<b>100,0%</b>

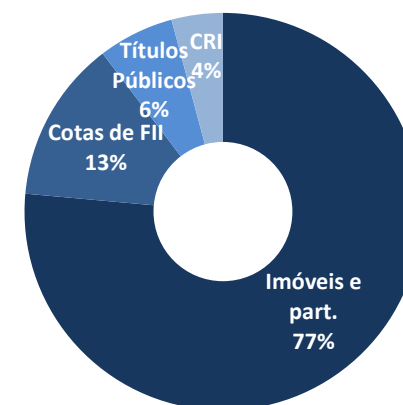
### Comentário da Gestão

No mês de setembro, 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 2,21%, o ágio entre o valor de mercado e o valor patrimonial do Fundo fechou em 2,83%.

No dia 16/09/19 foi encerrada a Oferta Pública do JSRE11, totalizando uma captação de R\$ 605,8 milhões. Os rendimentos referentes aos recibos de subscrição serão distribuídos no mês de outubro (R\$ 0,199 / cota para JSRE12 e R\$ 0,386 / cota para JSRE14).

Os recursos provenientes da 6ª emissão ampliam o leque de possíveis ativos para aquisição e tornam o Fundo mais competitivo em negociações.

O gráfico abaixo considera os ativos do Fundo em 30/09/2019, antes da integralização das cotas da 6ª emissão no patrimônio do JSRE11, o que ocorreu a partir de 01/10/2019.



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
set-19	R\$ 0,62	0,56%	0,56%
ago-19	R\$ 0,62	0,56%	0,55%
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%

### Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Agio/Deságio
set-19	R\$ 110,88	R\$ 114,02	2,83%
ago-19	R\$ 110,92	R\$ 111,55	0,57%
jul-19	R\$ 110,93	R\$ 112,50	1,42%
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%

### Retorno total vs. benchmarks

	set-19	2019	2018	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	0,52%	5,38%	7,87%	11,08%	13,48%	119,63%
Valor de mercado	2,77%	18,54%	6,92%	19,01%	33,03%	140,92%
CDI	0,47%	4,67%	6,42%	6,28%	13,35%	118,71%
CDI Líq (15% IR)	0,40%	3,97%	5,46%	5,33%	11,35%	100,90%
Ibovespa	3,57%	19,18%	15,03%	32,02%	40,99%	66,08%
IGPM+6%	0,48%	8,75%	14,01%	9,58%	27,83%	157,26%
IFIX	1,04%	14,15%	5,62%	25,74%	20,86%	159,16%

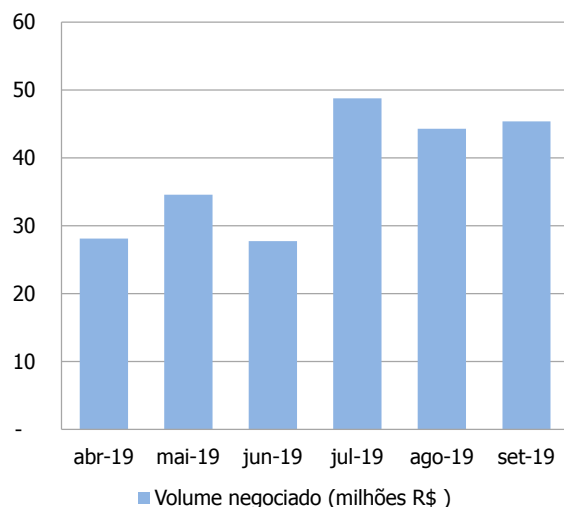
### Rentabilidade acumulada desde o início

	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	100,54%	112,78%	83,26%
JSRE - Mercado	112,36%	126,04%	93,05%

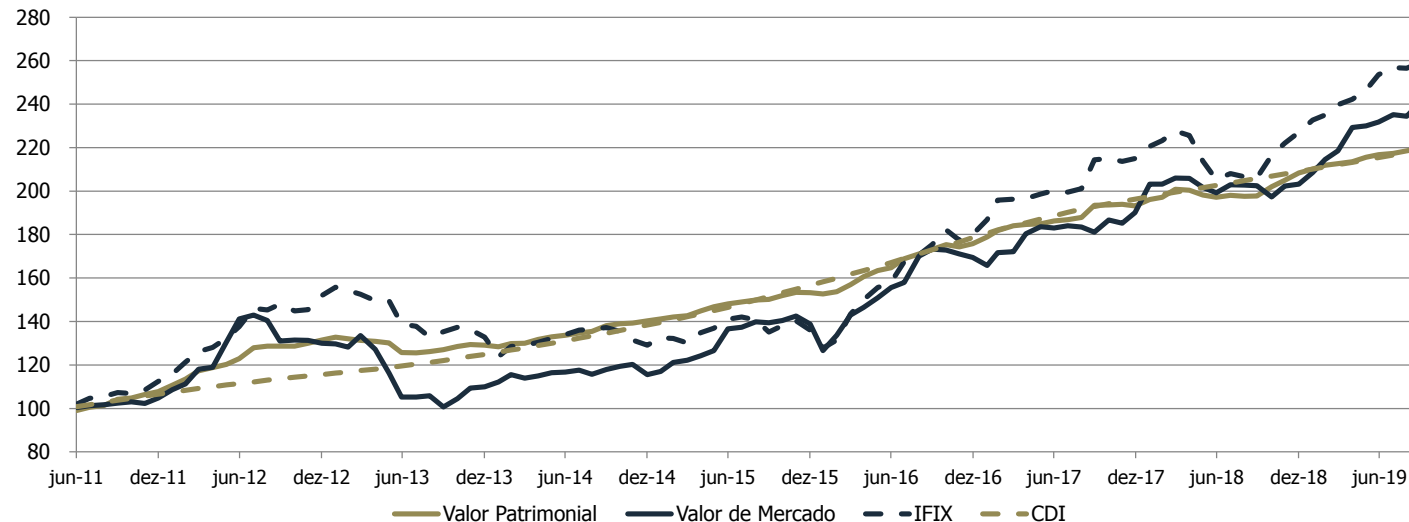
DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

Retorno total: variação da cota + rendimentos

### Mercado secundário



### Retorno total histórico



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



## Imóveis e Participações

Nome		Valor Contábil	s/ PL
Ed. Paulista	R\$	418.688.843	46,72%
Ed. NU III + BRE Ponte II *	R\$	268.629.815	29,98%
Ed. Praia de Botafogo 440	R\$	7.460.000	0,83%
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>694.778.658</b>	<b>77,53%</b>

## Carteira FII

Código	Nome		Saldo	s/ PL
HGPO11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$	72.330.030	8,07%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$	29.745.577	3,32%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$	15.845.896	1,77%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$	1.860.637	0,21%
SAAG11	Santander Agências	R\$	199.190	0,02%
<b>Total</b>		<b>R\$</b>	<b>119.981.330</b>	<b>13,39%</b>

## Carteira CRI

Risco	Indexador	Vencimento	Saldo	s/ PL
CB Empr. Imob.	IPCA	abril-27	R\$ 23.304.280	2,60%
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$ 14.649.261	1,63%
<b>Total</b>			<b>R\$ 37.953.541</b>	<b>4,24%</b>

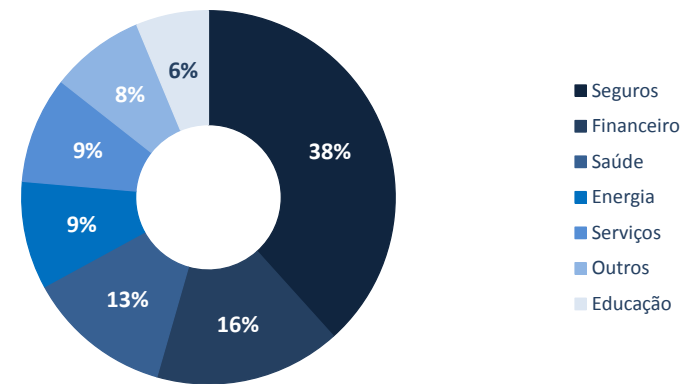
## Carteira LCI

Emissor	Indexador	Último Vencimento	Saldo	s/ PL
Banco ABC	CDI	janeiro-20	R\$ 100.135.225	11,17%
<b>Total</b>			<b>R\$ 100.135.225</b>	<b>11,17%</b>

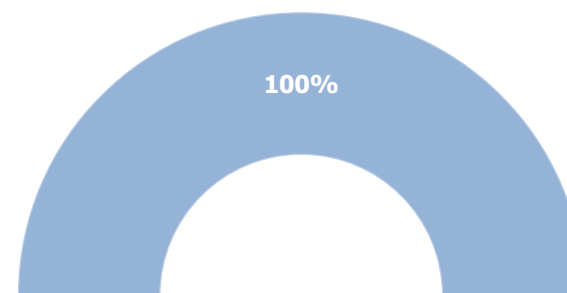
\* BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.

## Portfólio de Imóveis

### Setor de atuação dos inquilinos (por área)



### 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



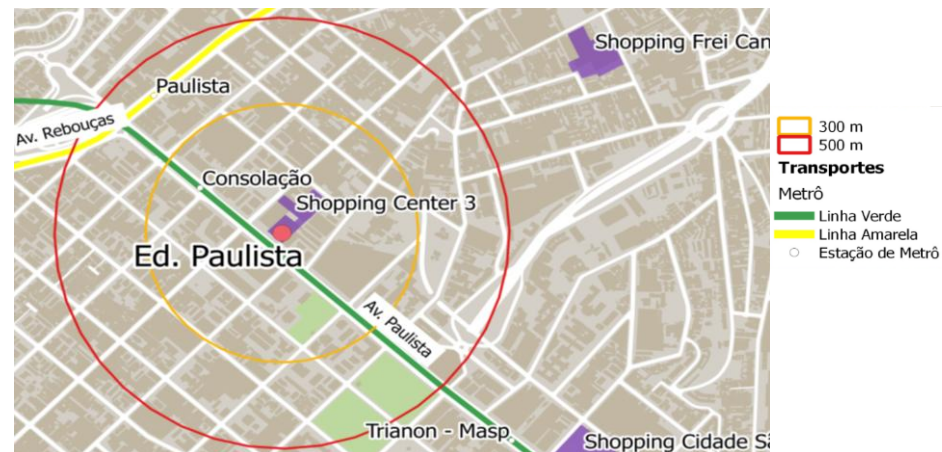
### Ed. Paulista

#### 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 <sup>2</sup> )	Valor Contábil	s/ PL
Cinelândia, 6º e 7º (parte)	ISCP	2.683	R\$ 42.871.423	4,8%
Jardim, 1º, 2º, 20º	Einstein	5.391	R\$ 86.135.393	9,6%
3º e 4º	Equinix	2.414	R\$ 38.565.540	4,3%
5º (parte), 9º a 11º	CCEE	3.984	R\$ 63.645.938	7,1%
5º (parte)	Prudential	846	R\$ 13.520.290	1,5%
7º (parte) e 8º	OLX	1.570	R\$ 25.080.398	2,8%
12º	Regus	1.207	R\$ 19.282.770	2,2%
13º	Valid	1.207	R\$ 19.282.770	2,2%
14º a 19º	CEF	6.904	R\$ 110.304.320	12,3%
<b>Total</b>		<b>26.206</b>	<b>R\$ 418.688.843</b>	<b>46,7%</b>



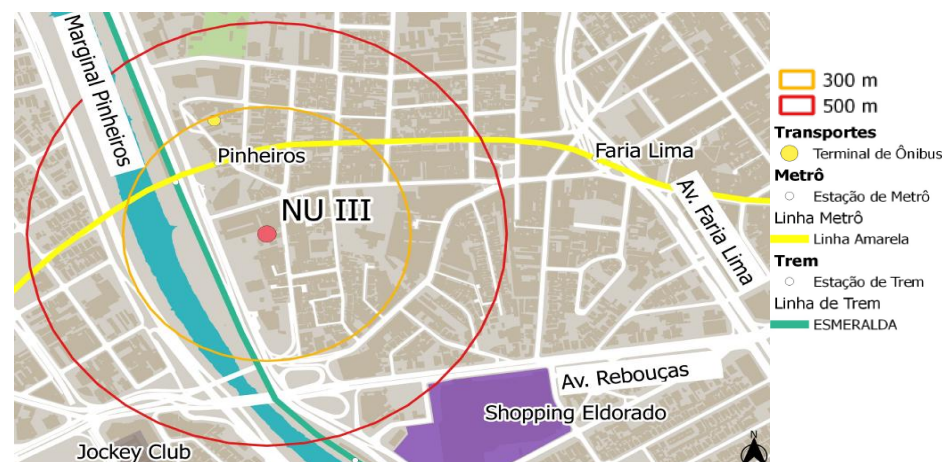
### Ed. NU III

#### 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	15.553	R\$ 262.729.030	29,3%
15º (1501)	CloudWalk	314	R\$ 5.300.970	0,6%
<b>Total</b>		<b>15.867</b>	<b>R\$ 268.030.000</b>	<b>29,9%</b>



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



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