



JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

Informações

Administrador: Banco J. Safra S.A..

Cotas emitidas: 13.844.885

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\$	0,57
Dividend Yield		0,50%
Varição da Cota		-2,22%
Retorno Total		-1,72%
PU Contábil	R\$	109,03
PU Mercado	R\$	111,49
Ágio/Deságio		2,25%
Market Cap	R\$	1.543.566.229
Mercado Secundário	R\$	155.486.313

Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	524.736
CRI	R\$	157.062
Aluguéis e outros	R\$	4.479.826
LCI	R\$	445.598
Títulos Públicos	R\$	2.100.116
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	44.346
Despesas	R\$	(1.404.894)
Resultado	R\$	6.346.789
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	0,72270
Reserva	R\$	0,15270
Rendimento distribuído	R\$	0,57

Alocação da carteira

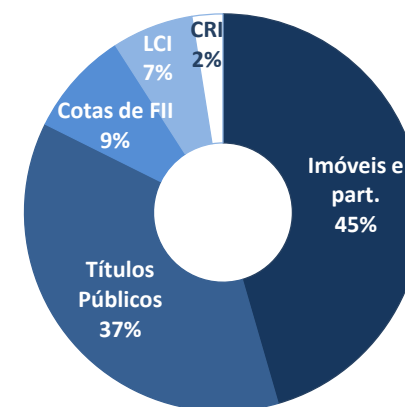
	R\$	s/ PL
Cotas de FII	130.651.482	8,65%
Imóveis e participações	694.778.658	46,03%
CRI	38.256.897	2,53%
LCI	100.580.822	6,66%
Títulos Públicos	562.187.476	37,24%
Caixa e contas a receber	4.067.248	0,27%
Rendimentos e contas a pagar	(20.960.674)	-1,39%
Patrimônio Líquido	R\$ 1.509.561.909	100,0%

Comentário da Gestão

No mês de outubro, o JSRE11 distribuiu rendimentos de R\$ 0,57 por cota, um yield de 0,50% sobre a cota de fechamento do mês anterior. A variação do valor de mercado da cota foi de -2,22%, o ágio entre o valor de mercado e o valor patrimonial do Fundo fechou em 2,25%.

O Fundo mantém uma alocação em liquidez com baixo risco e 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.

A carteira de títulos de renda fixa (CRI e LCI) segue 100% adimplente.



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
out-19	R\$ 0,57	0,51%	0,50%
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%

Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Agio/Deságio
out-19	R\$ 109,03	R\$ 111,49	2,25%
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%

Retorno total vs. benchmarks

	out-19	2019	2018	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	-1,15%	4,17%	7,87%	7,44%	12,09%	117,11%
Valor de mercado	-1,72%	16,50%	6,92%	19,98%	26,83%	136,78%
CDI	0,48%	5,17%	6,42%	6,21%	13,17%	119,76%
CDI Líq (15% IR)	0,41%	4,39%	5,46%	5,28%	11,19%	101,80%
Ibovespa	2,36%	22,00%	15,03%	22,64%	44,29%	70,01%
IGPM+6%	1,17%	10,02%	14,01%	9,36%	28,45%	160,27%
IFIX	4,01%	18,73%	5,62%	24,51%	25,41%	169,56%

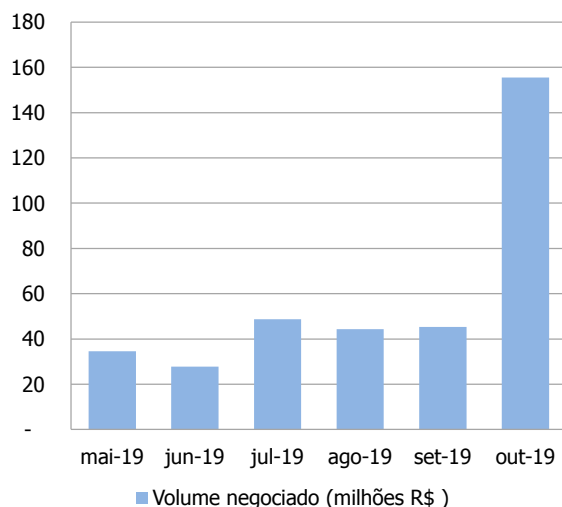
Rentabilidade acumulada desde o início

	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	98,46%	110,42%	81,04%
JSRE - Mercado	109,48%	122,78%	90,11%

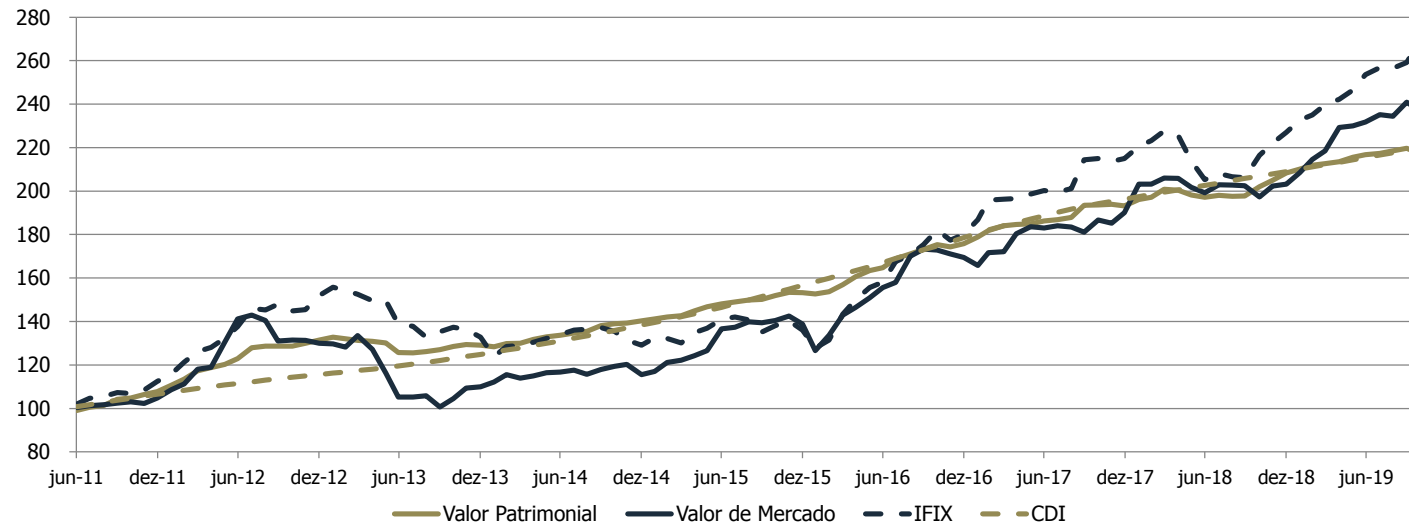
DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

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 ou no site www.cvm.gov.br.



Imóveis e Participações

Nome		Valor Contábil	s/ PL
Ed. Paulista	R\$	418.688.843	27,74%
Ed. NU III + BRE Ponte II *	R\$	268.629.815	17,80%
Ed. Praia de Botafogo 440	R\$	7.460.000	0,49%
Total	R\$	694.778.658	46,03%

Carteira FII

Código	Nome		Saldo	s/ PL
HGPO11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$	83.065.571	5,50%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$	30.383.913	2,01%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$	15.349.851	1,02%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$	1.852.147	0,12%
Total		R\$	130.651.482	8,65%

Carteira CRI

Risco	Indexador	Vencimento	Saldo	s/ PL
CB Empr. Imob.	IPCA	abril-27	R\$ 23.368.689	1,55%
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$ 14.888.208	0,99%
Total			R\$ 38.256.897	2,53%

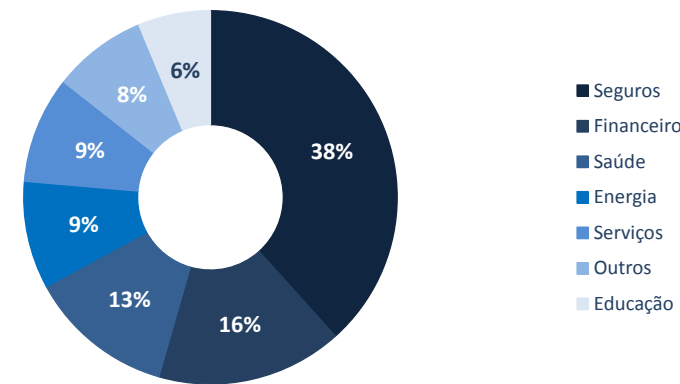
Carteira LCI

Emissor	Indexador	Último Vencimento	Saldo	s/ PL
Banco ABC	CDI	janeiro-20	R\$ 100.580.822	6,66%
Total			R\$ 100.580.822	6,66%

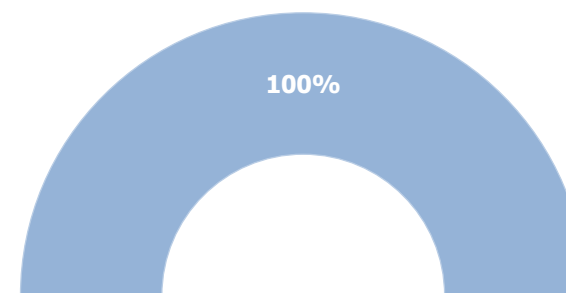
* BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.

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 ou no site www.cvm.gov.br.



Portfólio de Imóveis



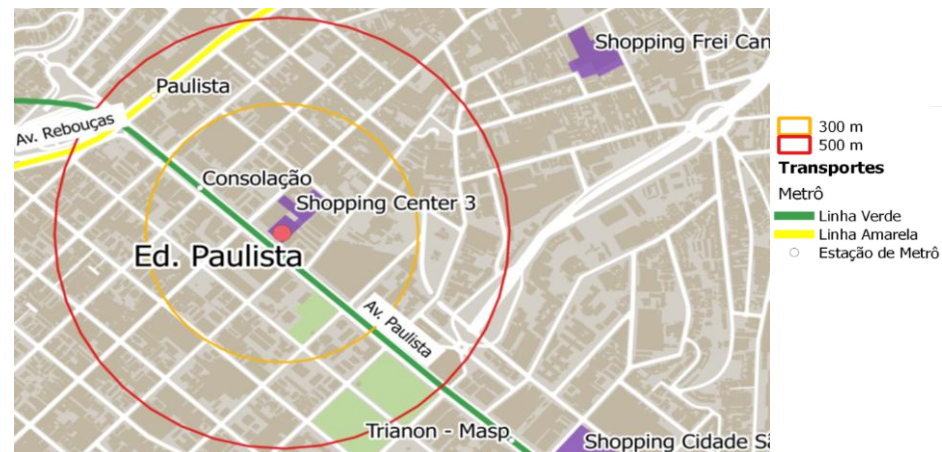
Ed. Paulista

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\$ 42.871.423	2,8%
Jardim, 1º, 2º, 20º	Einstein	5.391	R\$ 86.135.393	5,7%
3º e 4º	Equinix	2.414	R\$ 38.565.540	2,6%
5º (parte), 9º a 11º	CCEE	3.984	R\$ 63.645.938	4,2%
5º (parte)	Prudential	846	R\$ 13.520.290	0,9%
7º (parte) e 8º	OLX	1.570	R\$ 25.080.398	1,7%
12º	Regus	1.207	R\$ 19.282.770	1,3%
13º	Valid	1.207	R\$ 19.282.770	1,3%
14º a 19º	CEF	6.904	R\$ 110.304.320	7,3%
Total		26.206	R\$ 418.688.843	27,7%



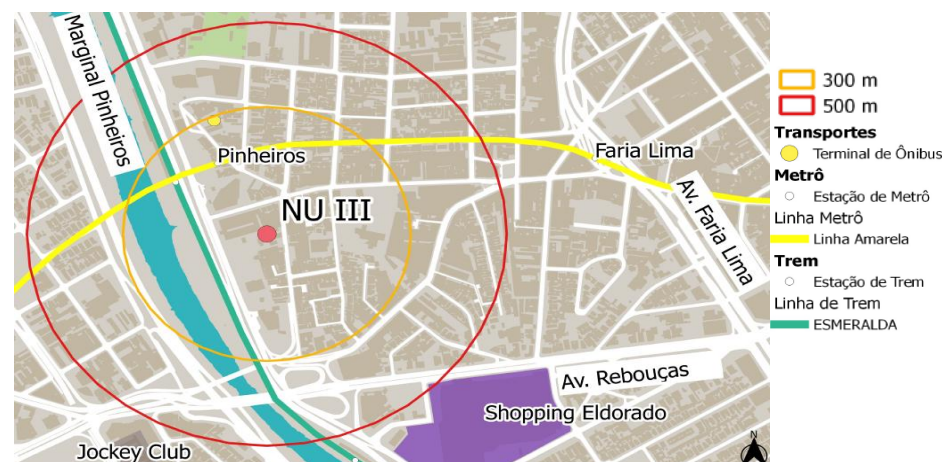
Ed. NU III

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	17,4%
15º (1501)	CloudWalk	314	R\$ 5.300.970	0,4%
Total		15.867	R\$ 268.030.000	17,8%



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.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	0,2%
21º	MPA	390	R\$ 4.160.000	0,3%
Total		717	R\$ 7.460.000	0,5%



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.