



## 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: [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\$	0,47
Dividend Yield		0,41%
Varição da Cota		7,91%
Retorno Total		8,32%
PU Contábil	R\$	115,51
PU Mercado	R\$	122,80
Ágio/Deságio		6,32%
Market Cap	R\$	1.700.151.878
Mercado Secundário	R\$	117.436.406

### Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	559.455
CRI	R\$	392.608
Aluguéis e outros	R\$	4.519.651
LCI	R\$	489.737
Títulos Públicos	R\$	1.429.419
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	-
Despesas	R\$	(1.643.062)
Resultado	R\$	5.747.808
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	0,47325
Reserva	R\$	0,00325
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>R\$</b>	<b>0,47</b>

### Alocação da carteira

	R\$		s/ PL
Cotas de FII	161.021.077		10,07%
Imóveis e participações	776.416.763		48,55%
CRI	35.347.627		2,21%
LCI	153.648.820		9,61%
Títulos Públicos	490.616.265		30,68%
Caixa e contas a receber	4.463.776		0,28%
Rendimentos e contas a pagar	(22.351.705)		-1,40%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 1.599.162.623</b>		<b>100,0%</b>

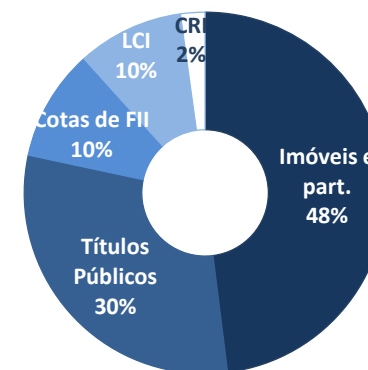
### Comentário da Gestão

No mês de dezembro, o JSRE11 distribuiu rendimentos de R\$ 0,47 por cota, um yield de 0,41% sobre a cota de fechamento do mês anterior. A variação do valor de mercado da cota foi de 7,91%, o ágio entre o valor de mercado e o valor patrimonial do Fundo fechou em 6,32%.

No dia 20 de dezembro de 2019, o Fundo publicou Fato Relevante com maiores informações sobre a 7ª emissão de cotas. Os recursos obtidos com a Oferta serão destinados para:

- (i) Prioritariamente, a aquisição do "Condomínio Tower Bridge Corporate", após conclusão satisfatória, a critério exclusivo do Fundo, de processo de auditoria legal (Due Diligence);
- (ii) O acesso a novas oportunidades de aquisição de ativos para a sua carteira.

Conforme previsto no artigo 11, inciso II, do Regulamento do Fundo, será assegurado aos Cotistas o direito de preferência que poderão ser exercidos até 24 de janeiro de 2020.



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
dez-19	R\$ 0,47	0,43%	0,41%
nov-19	R\$ 0,53	0,49%	0,48%
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%

### Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Agio/Deságio
dez-19	R\$ 115,51	R\$ 122,80	6,32%
nov-19	R\$ 108,71	R\$ 113,80	4,68%
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%

### Retorno total vs. benchmarks

	dez-19	2019	2018	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	6,69%	11,34%	7,87%	11,34%	20,11%	132,06%
Valor de mercado	8,32%	29,41%	6,92%	29,41%	38,37%	163,02%
CDI	0,38%	5,97%	6,42%	5,97%	12,77%	121,43%
CDI Líq (15% IR)	0,32%	5,07%	5,46%	5,07%	10,86%	103,21%
Ibovespa	6,85%	31,58%	15,03%	31,58%	51,36%	83,37%
IGPM+6%	2,59%	13,76%	14,01%	13,76%	29,69%	169,11%
IFIX	10,63%	35,98%	5,62%	35,98%	43,62%	208,72%

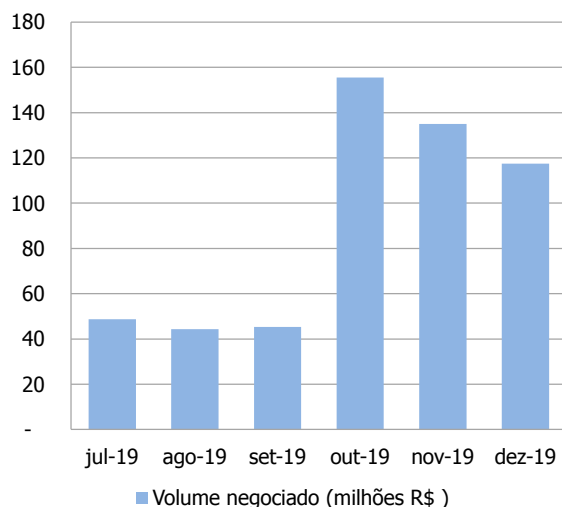
### Rentabilidade acumulada desde o início

	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	105,90%	118,72%	85,03%
JSRE - Mercado	121,66%	136,39%	97,69%

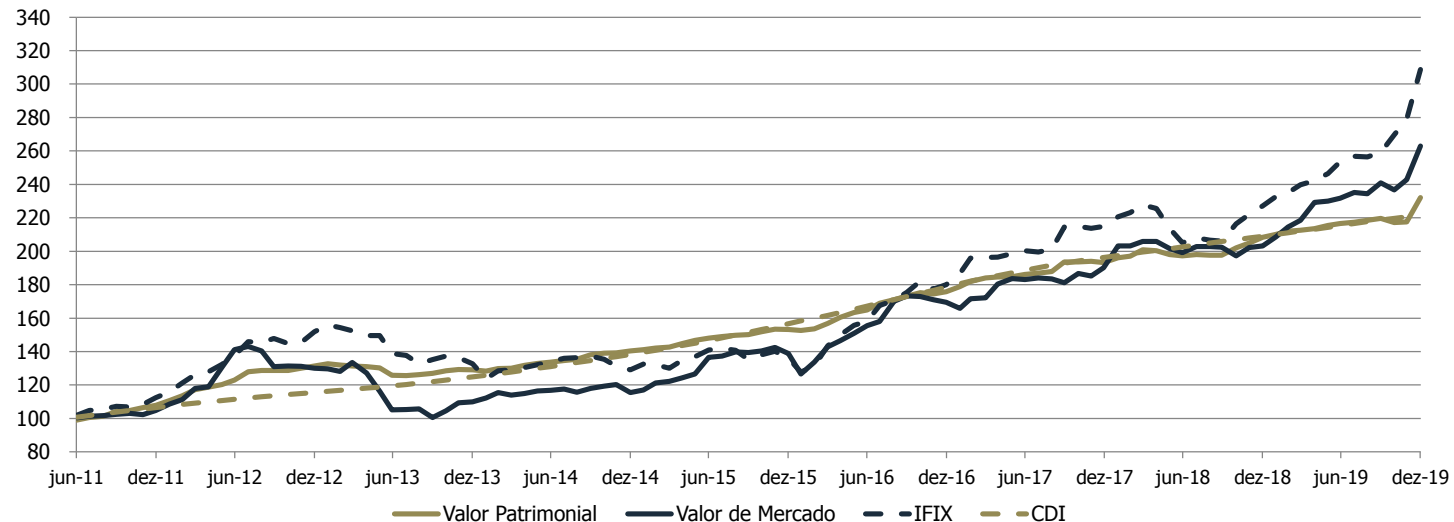
DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

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](http://www.safrasset.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\$	470.465.000	29,42%
Ed. NU III + BRE Ponte II *	R\$	297.424.763	18,60%
Ed. Praia de Botafogo 440	R\$	8.527.000	0,53%
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>776.416.763</b>	<b>48,55%</b>

## Carteira FII

Código	Nome		Saldo	s/ PL
HGPO11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$	87.240.939	5,46%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$	33.545.195	2,10%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$	20.499.767	1,28%
BLMO13	BlueMacaw Office Fund II	R\$	9.988.487	0,62%
TBOF11	TB Office	R\$	7.752.396	0,48%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$	1.982.524	0,12%
BRCR11	BTG Pactual Corporate Office Fund	R\$	11.770	0,00%
<b>Total</b>		<b>R\$</b>	<b>161.021.077</b>	<b>10,07%</b>

## Carteira CRI

Risco	Indexador	Vencimento	Saldo	s/ PL
CB Empr. Imob.	IPCA	abril-27	R\$ 23.014.681	1,44%
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$ 12.332.946	0,77%
<b>Total</b>			<b>R\$ 35.347.627</b>	<b>2,21%</b>

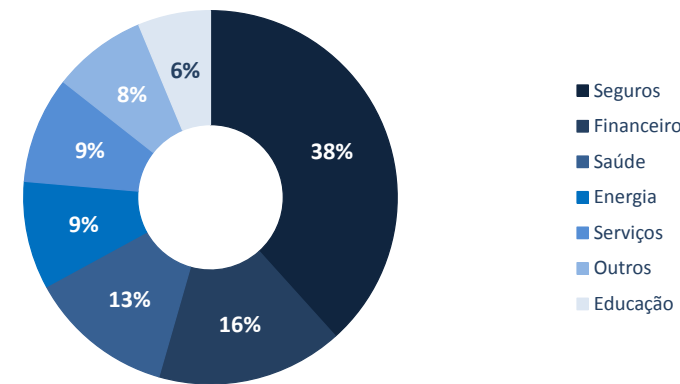
## Carteira LCI

Emissor	Indexador	Último Vencimento	Saldo	s/ PL
Banco ABC	CDI	janeiro-20	R\$ 101.290.855	6,33%
Banco FIDIS	CDI	dezembro-19	R\$ 52.357.965	3,27%
<b>Total</b>			<b>R\$ 153.648.820</b>	<b>9,61%</b>

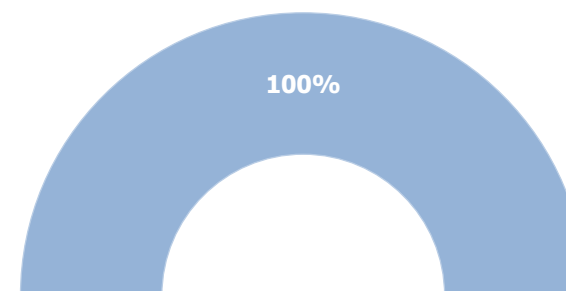
\* BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.

## 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

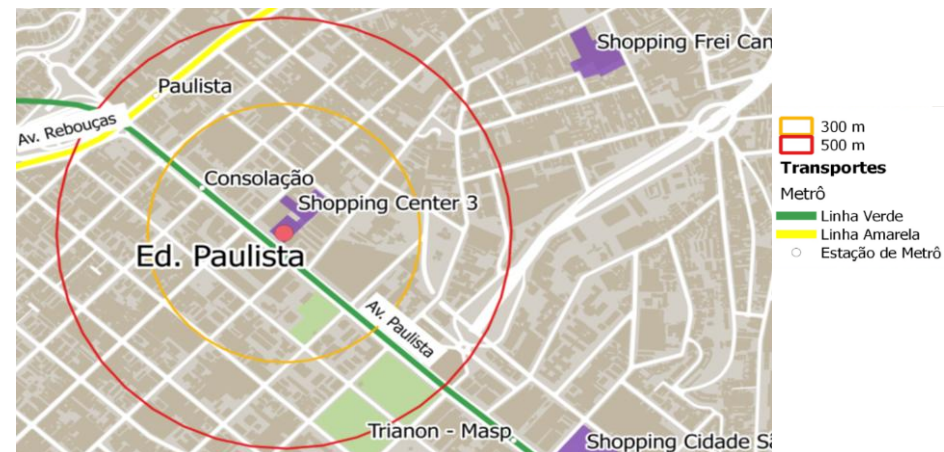


#### Descrição:

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\$ 48.173.015	3,0%
Jardim, 1º, 2º, 20º	Einstein	5.391	R\$ 96.787.121	6,1%
3º e 4º	Equinix	2.414	R\$ 43.334.655	2,7%
5º (parte), 9º a 11º	CCEE	3.984	R\$ 71.516.561	4,5%
5º (parte)	Prudential	846	R\$ 15.192.245	1,0%
7º (parte) e 8º	OLX	1.570	R\$ 28.181.906	1,8%
12º	Regus	1.207	R\$ 21.667.328	1,4%
13º	Valid	1.207	R\$ 21.667.328	1,4%
14º a 19º	CEF	6.904	R\$ 123.944.841	7,8%
<b>Total</b>		<b>26.206</b>	<b>R\$ 470.465.000</b>	<b>29,4%</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\$ 290.959.437	18,2%
15º (1501)	CloudWalk	314	R\$ 5.870.563	0,4%
<b>Total</b>		<b>15.867</b>	<b>R\$ 296.830.000</b>	<b>18,6%</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\$ 3.738.000	0,2%
21º	MPA	390	R\$ 4.789.000	0,3%
<b>Total</b>		<b>717</b>	<b>R\$ 8.527.000</b>	<b>0,5%</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).