



JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

Informações

Administrador: Banco J. Safra S.A..

Cotas emitidas: 6.452.944

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: BM&FBovespa

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\$	0,54
Dividend Yield		0,51%
Varição da Cota		-2,58%
Retorno Total		-2,07%
PU Contábil	R\$	108,70
PU Mercado	R\$	104,00
Ágio/Deságio		-4,32%
Market Cap	R\$	671.106.176
Mercado Secundário	R\$	31.350.442

Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	745.687
CRI	R\$	806.045
Aluguéis e outros	R\$	1.757.679
LCI	R\$	-
Títulos Públicos	R\$	662.308
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	-
Despesas	R\$	(541.904)
Resultado	R\$	3.429.815
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	0,54663
Reserva	R\$	0,00663

Rendimento distribuído R\$ 0,54

Alocação da carteira

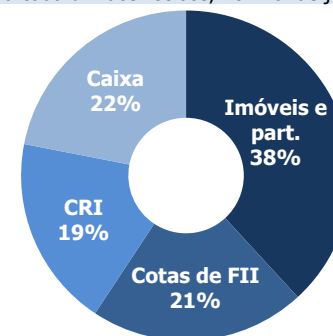
	R\$		s/ PL
Cotas de FII	150.241.446		21,42%
Imóveis e participações	271.365.046		38,69%
CRI	133.420.074		19,02%
Títulos Públicos	210.693.365		30,04%
Caixa e contas a receber	1.747.366		0,25%
Rendimentos e contas a pagar	(66.054.818)		-9,42%
Patrimônio Líquido	R\$ 701.412.479		100,0%

Comentário da Gestão

No mês de maio o JSRE11 distribuiu rendimentos de R\$ 0,54 por cota, um yield de 0,51% sobre a cota de fechamento do mês anterior. A variação do valor de mercado da cota foi de -2,58%, o deságio entre o valor de mercado e o valor patrimonial do Fundo fechou em 4.32%.

Em maio ocorreu a devolução do Conjunto 1501 do Ed. NU III (nova denominação do Ed. WTNU III), do qual o Fundo possui 29,88% da fração ideal, conforme já era previsto (único conjunto de propriedade do Fundo que este não possui 100% da área). O conjunto representa 1,89% da área locável total de propriedade direta do Fundo e não fazia parte do novo contrato assinado com a Allianz, vigente até 2028. Este também foi o primeiro mês de recebimento de aluguel do 21º andar do Ed. Praia de Botafogo 440, após o término da carência inicial.

Em 23/05/18 ocorreu a liquidação do Direito de Preferência da 5ª Emissão de Cotas do Fundo, no montante de R\$ 54,5 milhões. A Oferta Pública se encerrou no dia 14/06/18, totalizando uma captação de R\$ 173,4 milhões, já incluindo o montante do Direito de Preferência. Esses recursos estão provisionados no balanço do Fundo até o pagamento dos rendimentos proporcionais a cada um dos recibos, no final de junho.



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
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%
jul-17	R\$ 0,70	0,65%	0,70%
jun-17	R\$ 1,05	0,97%	1,03%

DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Agio/Deságio
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%
jul-17	R\$ 108,15	R\$ 100,49	-7,08%
jun-17	R\$ 108,45	R\$ 100,64	-7,20%

Retorno total vs. benchmarks

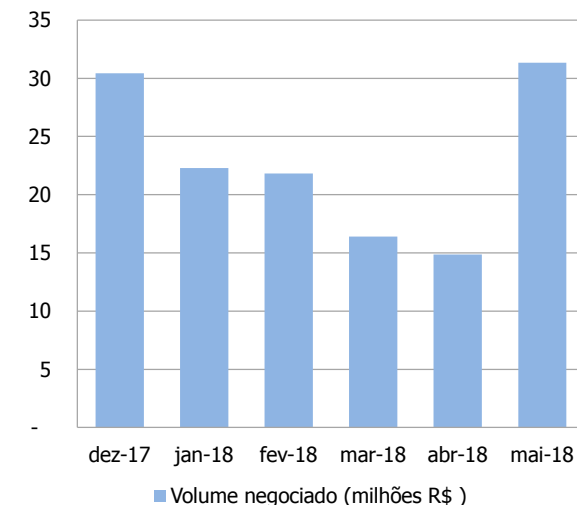
	mai-18	2018	2017	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	-1,13%	2,54%	9,89%	7,15%	21,27%	98,12%
Valor de mercado	-2,07%	6,08%	12,20%	9,84%	33,61%	101,65%
CDI	0,52%	2,64%	9,95%	7,68%	21,96%	101,54%
CDI Líq (15% IR)	0,44%	2,25%	8,46%	6,53%	18,66%	86,31%
Ibovespa	-10,87%	0,46%	26,86%	22,39%	58,35%	21,70%
IGPM+6%	1,87%	6,01%	5,44%	10,53%	19,00%	119,97%
IFIX	-5,27%	-0,55%	19,41%	7,65%	37,32%	113,77%

Rentabilidade acumulada desde o início

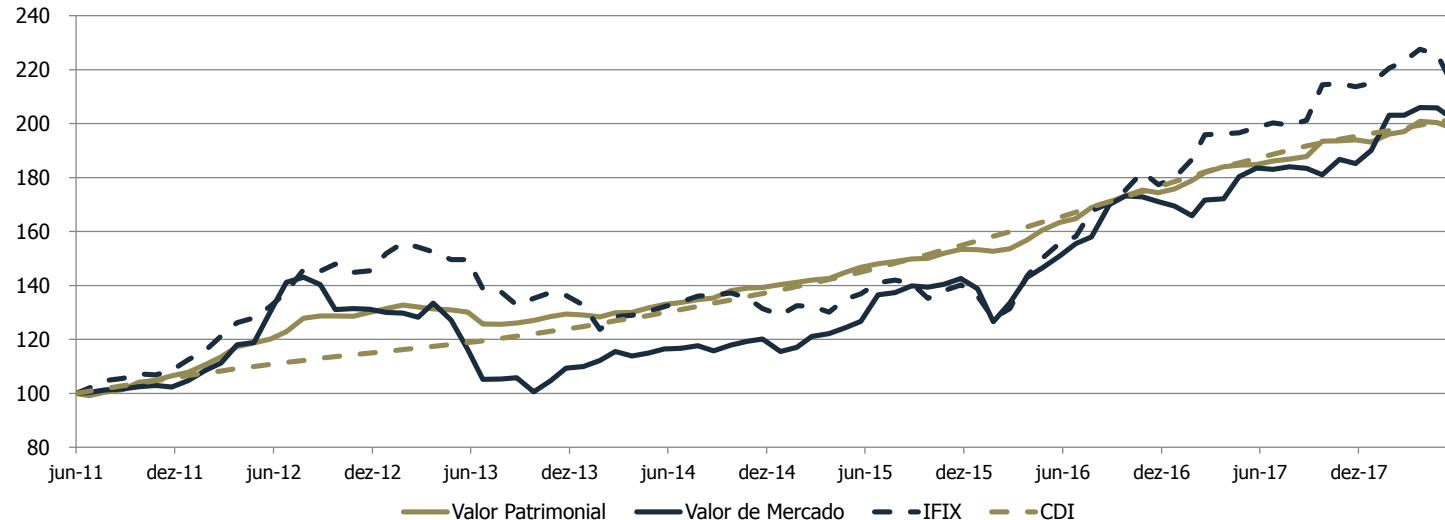
	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	97,56%	109,88%	86,73%
JSRE - Mercado	100,08%	112,72%	88,97%

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 ou no site www.cvm.gov.br.



Imóveis e Participações

Nome		Valor Contábil	s/ PL
Ed. NU III + BRE Ponte II *	R\$	264.135.046	37,66%
Ed. Praia de Botafogo 440	R\$	7.230.000	1,03%
Total	R\$	271.365.046	38,69%

Carteira FII

Código	Nome		Saldo	s/ PL
HGJH11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$	56.488.449	8,1%
SAAG11	Santander Agências	R\$	53.755.220	7,7%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$	20.485.855	2,9%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$	14.123.516	2,0%
TRXL11	TRX Realty Logística Renda I	R\$	3.740.067	0,5%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$	1.648.340	0,2%
Total		R\$	150.241.446	21,4%

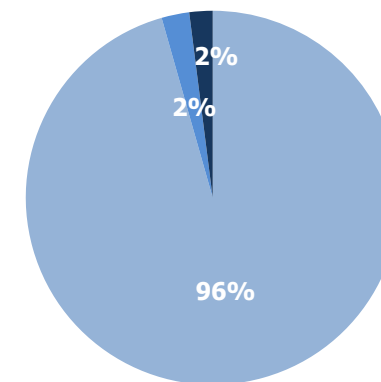
Carteira CRI

Risco	Indexador	Vencimento	Saldo	s/ PL
CCP	CDI	agosto-19	R\$ 67.732.928	9,66%
CB Empr. Imob.	IPCA	abril-27	R\$ 51.173.620	7,30%
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$ 14.513.526	2,07%
Total			R\$ 133.420.074	19,02%

* BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.

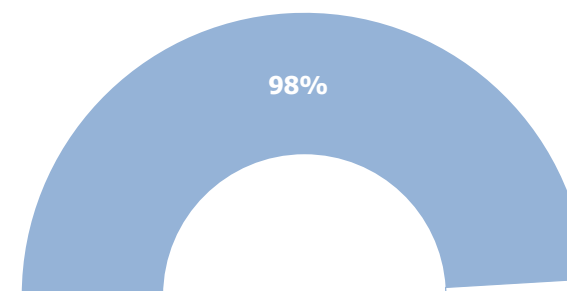
Portfólio de Imóveis

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



Portfólio de Imóveis



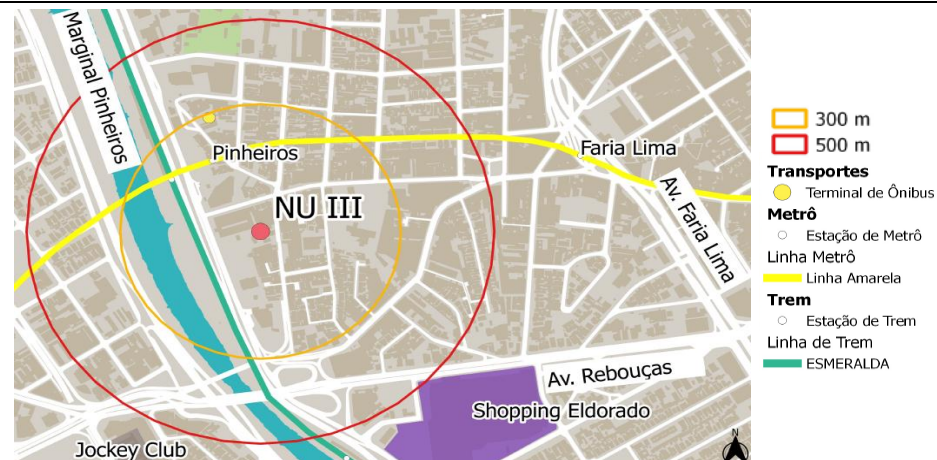
Ed. NU III

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 ²)	Valor Contábil	s/ PL
Diversos	Allianz Seguros	15.553	R\$ 256.008.226	36,50%
15º (1501)	Vago	314	R\$ 4.875.251	0,70%
Total		15.867	R\$ 260.883.477	37,19%



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\$ 3.250.000	0,46%
21º	MPA	390	R\$ 3.980.000	0,57%
Total		717	R\$ 7.230.000	1,03%



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.