

JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

abril-17

Principais números do mês

Rendimento / Cota	R\$	0,66
Dividend Yield		0,68%
Varição da Cota		4,09%
Retorno Total		4,77%
PU Contábil	R\$	109,30
PU Mercado	R\$	100,90
Ágio/Deságio		-7,68%
Market Cap	R\$	651.102.050
Mercado Secundário	R\$	31.839.271

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/ PL

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

Comentário da Gestão

Em abril o JSRE11 distribuiu rendimentos de R\$ 0,66 por cota, um yield de 0,68% sobre o valor de fechamento da cota no mês anterior.

A menor quantidade de dias úteis do mês (18 d.u.) impactou o rendimento em relação ao mês anterior (23 d.u.), porém se mantendo superior ao CDI líquido de IR (+0,67%) do mesmo período.

O Fundo mantém uma alocação relevante em renda fixa de baixo risco e prazo curto, preservando a liquidez para eventuais 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.

Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	1.097.889
CRI	R\$	761.950
Aluguéis	R\$	-
LCI	R\$	1.750.516
Fundos RF e outros	R\$	1.138.956
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	137.432
Despesas	R\$	(775.113)
Resultado	R\$	4.111.630
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	0,66172
Reserva	R\$	0,00172
Rendimento distribuído	R\$	0,66

Alocação da carteira

		s/ PL
Cotas de FII	187.931.116	26,65%
Imóveis	7.462.000	1,06%
CRI	94.239.756	13,36%
LCI	226.688.945	32,14%
Fundos de renda fixa e outros	194.942.628	27,64%
Caixa e contas a receber	23.421	0,00%
Rendimentos e contas a pagar	(5.991.972)	-0,85%
Patrimônio Líquido	R\$ 705.295.893	

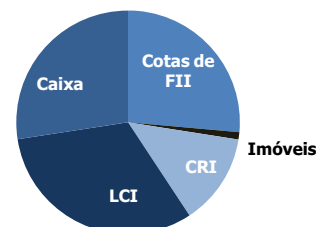
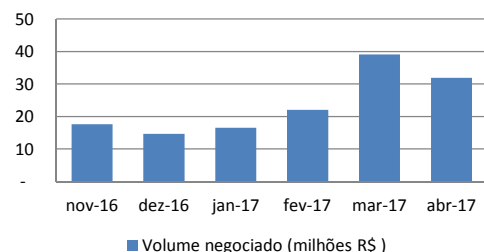
Rentabilidade acumulada desde o início

	abr-17	s/ CDI	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	84,6%	99,3%	88,9%
JSRE - Mercado	80,3%	95,5%	85,5%
IBOV	3,7%	5,9%	5,3%
CDI	85,4%	-	89,5%
IGPM+6%	99,4%	111,7%	-
IFIX	96,6%	109,5%	98,0%

Retorno total (variação da cota + rendimentos) vs. benchmarks

	abr-17	2017	2016	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	0,36%	5,02%	14,73%	14,99%	27,49%	84,64%
Valor de mercado	4,77%	6,45%	22,02%	23,06%	45,10%	80,34%
CDI	0,79%	3,85%	14,00%	13,46%	29,17%	85,44%
CDI Líq (15% IR)	0,67%	3,27%	11,90%	11,44%	24,79%	72,63%
Ibovespa	0,64%	8,59%	38,94%	21,32%	16,32%	3,70%
IGPM+6%	-0,62%	1,58%	13,62%	9,57%	28,50%	99,38%
IFIX	0,20%	9,28%	32,29%	31,07%	45,81%	96,62%

Mercado secundário





JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

abril-17

Rentabilidade

Informações	Rendimento	DY s/ contábil	DY s/ mercado
abr-17 R\$	0,66	0,60%	0,68%
mar-17 R\$	0,83	0,76%	0,85%
fev-17 R\$	0,83	0,77%	0,87%
jan-17 R\$	0,93	0,87%	0,95%
dez-16 R\$	0,89	0,83%	0,89%
nov-16 R\$	0,86	0,79%	0,84%
out-16 R\$	0,90	0,83%	0,87%
set-16 R\$	0,92	0,85%	0,90%
ago-16 R\$	0,95	0,88%	0,99%
jul-16 R\$	0,93	0,88%	0,98%
jun-16 R\$	0,98	0,93%	1,05%
mai-16 R\$	0,97	0,92%	1,06%

DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Agio/Deságio
abr-17 R\$	109,30	R\$ 100,90	-7,68%
mar-17 R\$	109,56	R\$ 96,94	-11,52%
fev-17 R\$	109,12	R\$ 97,49	-10,66%
jan-17 R\$	108,18	R\$ 95,00	-12,18%
dez-16 R\$	107,22	R\$ 97,99	-8,60%
nov-16 R\$	107,23	R\$ 99,84	-6,89%
out-16 R\$	108,67	R\$ 101,80	-6,32%
set-16 R\$	108,23	R\$ 102,90	-4,93%
ago-16 R\$	107,78	R\$ 101,87	-5,48%
jul-16 R\$	107,40	R\$ 95,55	-11,04%
jun-16 R\$	105,69	R\$ 95,00	-10,12%
mai-16 R\$	105,74	R\$ 93,12	-11,94%

Carteira

Carteira FII

Código	Saldo	s/ PL
SAAG11	R\$ 71.036.172	10,1%
BBPO11	R\$ 36.428.810	5,2%
HGJH11	R\$ 34.959.964	5,0%
EDGA11B	R\$ 18.602.296	2,6%
FVBI11B	R\$ 13.150.821	1,9%
HGBS11	R\$ 6.883.245	1,0%
TRXL11	R\$ 3.465.612	0,5%
PRSV11	R\$ 2.305.541	0,3%
JRDM11B	R\$ 1.098.654	0,2%
Total	R\$ 187.931.116	26,6%

Carteira CRI

Risco	Indexador	Vencimento	Saldo	s/ PL
CCP	CDI	agosto-19	R\$ 69.242.361	9,82%
Flamboyant	IGPM	maio-18	R\$ 9.599.507	1,36%
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$ 15.397.887	2,18%
Total			R\$ 94.239.756	13,36%

Carteira LCI

Emissor	Indexador	Últ. Vencimento	Saldo	s/ PL
Caixa	CDI	março-18	R\$ 60.284.161	8,55%
Banco ABC	CDI	agosto-17	R\$ 136.118.807	19,30%
Banco Rodobens	CDI	junho-17	R\$ 30.285.976	4,29%
Total			R\$ 226.688.945	32,14%

Imóveis

Ed. Praia de Botafogo

Descrição

Imóvel corporativo classe A, localizado na região sul do município do Rio de Janeiro, no bairro de Botafogo.

Participação do fundo

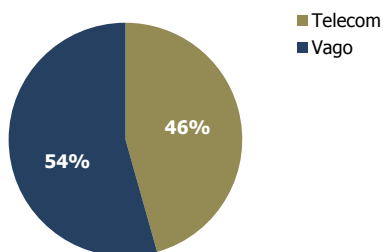
Conjunto	Locatário	Área locável (m ²)
5º andar	Intelsat	327
21º andar	Vago	390

Valor de Avaliação

	s/ PL
R\$ 7.462.000	1,06%



Setores de atuação dos inquilinos



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.