

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII	<b>CNPJ do Fundo:</b>	13.371.132/0001-71
<b>Data de Funcionamento:</b>	06/06/2011	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRJSRECTF007	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	8.081.791,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Híbrido <b>Segmento de Atuação:</b> Híbrido <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	28/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	BANCO J. SAFRA S.A.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	03.017.677/0001-20
<b>Endereço:</b>	AVENIDA PAULISTA, 2150, - BELA VISTA-SÃO PAULO- SP- 01311300	<b>Telefones:</b>	0300 105 1234 0800 772 5755
<b>Site:</b>	www.safrasasset.com.br/imobiliarios/home	<b>E-mail:</b>	safra.asset@safra.com.br
<b>Competência:</b>	2/2019	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	28/06/2019
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>						
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>						
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>						
	Não possui informação apresentada.						
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>						
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>						
1.1.2.1.1	<b>Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes<sup>1</sup>)</b>	<b>% de Vacância</b>	<b>% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>	<b>Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>
	Ed. Praia de Botafogo Praia de Botafogo, 440, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ Área (m2): 717,00 Nº de unidades ou lojas: 2 Reajuste anual por indexador de inflação (IGP-M), aviso prévio e multa proporcional ao período de cumprimento do contrato,	0,0000%	0,0000%	0,9693%	Telecomunicações Advocacia	46,8892% 53,1108%	0,4545% 0,5148%

	direito de preferência e multa caso haja descumprimento do contrato.						
	Ed. Nações Unidas Torre III Rua Eugênio de Medeiros, 303, Pinheiros, São Paulo - SP Área (m2): 15.867,00 Nº de unidades ou lojas: 24 Reajuste anual por indexador de inflação (IGP-M), aviso prévio e multa proporcional ao período de cumprimento do contrato, direito de preferência e multa caso haja descumprimento do contrato.	1,9778%	0,0000%	31,1075%	Seguros	100,0000%	31,1075%
	Ed. Paulista Av. Paulista, 2064, Bela Vista, São Paulo - SP Área (m2): 26.206,20 Nº de unidades ou lojas: 22 Reajuste anual por indexador de inflação (IGP-M), aviso prévio e multa proporcional ao período de cumprimento do contrato, direito de preferência e multa caso haja descumprimento do contrato.	0,0000%	0,0000%	3,0373%	Instituição Financeira Energia Saúde	36,1505% 17,3230% 12,5401%	1,0980% 0,5261% 0,3809%
1.1.2.1.2	<b>Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento</b>	<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>		<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)</b>			
	Até 3 meses	0,0036%		0,0012%			
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses						
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses						
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses						
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses						
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses						
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses						
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses						
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses	0,8263%		0,2902%			
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses	1,2945%		0,4545%			
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses						
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses						
	Acima de 36 meses	97,8756%		34,3682%			
	Prazo indeterminado						
1.1.2.1.3	<b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>	<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>		<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)</b>			
	IGP-M	99,9056%		35,0809%			
	INPC						
	IPCA						
	INCC						
		0,0944%		0,0332%			
1.1.2.1.4	<b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b> Reajuste anual por indexador de inflação (IGP-M), aviso prévio e multa proporcional ao período de cumprimento do contrato, direito de preferência e multa caso haja descumprimento do contrato.						
1.1.2.1.5	<b>Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes):</b>						
	<b>Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</b>	<b>Características contratuais</b>					
	Ed. Praia de Botafogo						

		Reajuste anual por indexador de inflação (IGP-M), aviso prévio e multa proporcional ao período de cumprimento do contrato, direito de preferência e multa caso haja descumprimento do contrato.			
	Ed. Nações Unidas Torre III	Reajuste anual por indexador de inflação (IGP-M), aviso prévio e multa proporcional ao período de cumprimento do contrato, direito de preferência e multa caso haja descumprimento do contrato.			
	Ed. Paulista	Reajuste anual por indexador de inflação (IGP-M), aviso prévio e multa proporcional ao período de cumprimento do contrato, direito de preferência e multa caso haja descumprimento do contrato.			
1.1.2.1.6	<b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> Contratação de seguro incêndio obrigatória pelo valor real de construção, perda de aluguel e renovação anual				
1.1.2.2	<b>Imóveis para renda em construção</b> Não possui informação apresentada.				
1.1.2.3	<b>Imóveis para Venda Acabados</b> Não possui informação apresentada.				
1.1.2.4	<b>Imóveis para Venda em Construção</b> Não possui informação apresentada.				
1.1.3	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b> Não possui informação apresentada.				
1.2	<b>Ativos financeiros</b>				
1.2.1	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>				
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>	
	FII BM Edifício (EDGA11)	15.333.306/0001-37	344.476,00	16.948.219,20	
	FII VBI 4440 (FVBI11)	13.022.993/0001-44	217.121,00	28.874.921,79	
	FII CSHGJHSF (HGPO11)	11.260.134/0001-68	373.245,00	70.916.550,00	
	FII P VARGAS (PRSV11)	11.281.322/0001-72	4.516,00	2.059.296,00	
	FII SANT AGE (SAAG11)	16.915.840/0001-14	186.699,00	23.944.146,75	
	FII TRX LOG (TRXL11)	11.839.593/0001-09	6.402,00	675.411,00	
1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>				
	<b>Companhia</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>Quantidade</b>
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02..77.3.5/42/0-00	19/12/2012		45,00
	APICE SECURITIZADORA IMOBILIARIA S/A	12..13.0.7/44/0-00	15/04/2017		24.214,00
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.6	<b>Ações</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>				
	<b>Sociedade</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>	
	BRE PONTE II EMP E PARTICIPACOES S.A	59.535.849/0001-02	139.560.104,00	599.815,37	
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b> Não possui informação apresentada.				
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>				
	<b>Emissor</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Ativo</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	BANCO CENTRAL	00.038.166/0001-05	LFT	3.665,00	37.292.628,56
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>				

Informações do Ativo		Valor (R\$)	
Disponibilidades		10.843,28	
Títulos Públicos		37.292.628,56	
Títulos Privados			
Fundos de Renda Fixa			
<b>2.</b>	<b>Aquisições e Alienações</b>		
<b>2.1</b>	<b>Terrenos</b>		
<b>2.1.1</b>	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>
Não possui informação apresentada.			
<b>2.1.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>
Não possui informação apresentada.			
<b>2.2</b>	<b>Imóveis</b>		
<b>2.2.1</b>	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>
Ed. Paulista Av. Paulista, 2064, Bela Vista, São Paulo - SP Área (m2): 26.206,20 N° de unidades ou lojas: 22 0		45,6886%	Renda
<b>2.2.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>
Não possui informação apresentada.			
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>		
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
<b>3.1.1</b>	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>
<b>Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)</b>			
Não possui informação apresentada.			
<b>3.1.2</b>	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>		
Não possui informação apresentada.			

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro <sup>4</sup>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
<b>Estoques:</b>			
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Propriedades para investimento:</b>			
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	11.669.822,97	11.669.822,97
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	0	0
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	-64.236,66	-68.682,48
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>11.605.586,31</b>	<b>11.601.140,49</b>
<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>			
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	12.231.271,68	11.397.699,53
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	6.567.570,61	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	5.678.125,3	5.678.125,3
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>24.476.967,59</b>	<b>17.075.824,83</b>

	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>36.082.553,9</b>	<b>28.676.965,32</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	6.778.361,78	5.378.193,1
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	-1.240,73	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	12.185,79	12.185,79
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>6.789.306,84</b>	<b>5.390.378,89</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-4.184.815,53	-4.182.186,86
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-25.747,5	-25.278,2
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-2.533,85	-2.533,85
	(-) Auditoria independente	-14.371,6	-22.295,44
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-3.609.441,6	-39.665,53
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-48.867,73	-23.461,37
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	0	-25.747,5
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-317,6	0
	(+/-) Outras receitas/despesas	-42.823,02	-35.546,67
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-7.928.918,43</b>	<b>-4.356.715,42</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>34.942.942,31</b>	<b>29.710.628,79</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = <math>\sum</math>E</b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>29.710.628,79</b>
<b>G = 0,95 x F</b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>28.225.097,3505</b>
<b>H</b>	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
<b>I</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	141.989,06
<b>J = G - <math>\sum</math>H + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>28.367.086,4105</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-23.356.375,99
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>5.010.710,4205</b>
<b>M = J/F</b>	<b>% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre</b>	<b>95,4779%</b>

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.

3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	<p>Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.