



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 Safra:
0300 105 1234

SAC: 0800 772 5755

Principais números do mês

Rendimento / Cota	R\$	0,44
Dividend Yield		0,37%
Variação da Cota		-1,27%
Retorno Total		-0,89%
PU Contábil	R\$	114,95
PU Mercado	R\$	116,01
Ágio/Deságio		0,92%
Market Cap	R\$	1.606.145.109
Mercado Secundário	R\$	108.115.055

Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	567.784
CRI	R\$	50.537
Aluguéis e outros	R\$	4.693.728
LCI	R\$	-
Títulos Públicos	R\$	1.539.624
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	-
Despesas	R\$	(1.252.767)
Resultado	R\$	5.598.906
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	0,44925
Reserva	R\$	0,00925
Rendimento distribuído	R\$	0,44

Alocação da carteira

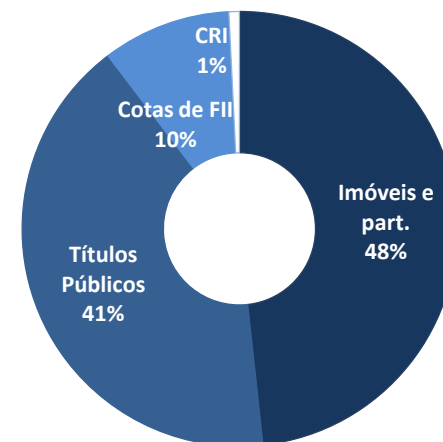
	R\$	s/ PL
Cotas de FII	153.860.874	9,67%
Imóveis e participações	776.416.763	48,79%
CRI	12.529.297	0,79%
LCI	-	0,00%
Títulos Públicos	1.416.244.188	88,99%
Caixa e contas a receber	4.310.746	0,27%
Rendimentos e contas a pagar	(23.607.328)	-1,48%
Cotas a emitir	(748.316.088)	-47,02%
Patrimônio Líquido	R\$ 1.591.438.452	100,0%

Comentário da Gestão

No mês de fevereiro, o JSRE11 distribuiu rendimentos de R\$ 0,44 por cota, um yield de 0,37% sobre a cota de fechamento do mês anterior. A variação do valor de mercado da cota foi de -1,27%, o ágio entre o valor de mercado e o valor patrimonial do Fundo fechou em 0,92%.

Conforme publicado em Fato Relevante no dia 09/03/2020, foi concluída a aquisição do empreendimento denominado Condomínio Tower Bridge Corporate, no valor total de R\$ 1.055.250,00. O preço de aquisição foi pago integralmente da seguinte forma: (i) R\$1.042.625.738,47 diretamente ao vendedor e (ii) R\$12.624.261,53 destinados à equalização de passivos identificados na auditoria jurídica. Maiores detalhes sobre o empreendimento serão apresentados no relatório gerencial de mar-20.

O gráfico abaixo considera os ativos do Fundo em 28/02/2020, antes da integralização das cotas da 7ª emissão no patrimônio do JSRE11.



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
fev-20	R\$ 0,44	0,38%	0,37%
jan-20	R\$ 0,47	0,41%	0,38%
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%

Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Ágio/Deságio
fev-20	R\$ 114,95	R\$ 116,01	0,92%
jan-20	R\$ 115,39	R\$ 117,50	1,83%
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%

Retorno total vs. benchmarks

	fev-20	2020	2019	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	0,00%	0,30%	11,34%	9,82%	18,07%	132,77%
Valor de mercado	-0,89%	-4,79%	29,41%	16,74%	23,26%	150,42%
CDI	0,29%	0,67%	5,97%	5,58%	12,35%	122,92%
CDI Líq (15% IR)	0,25%	0,57%	5,07%	4,75%	10,50%	104,48%
Ibovespa	-8,43%	-9,92%	31,58%	8,98%	22,05%	65,17%
IGPM+6%	0,45%	1,42%	13,76%	13,25%	29,19%	172,93%
IFIX	-3,69%	-7,31%	35,98%	21,74%	28,23%	186,15%

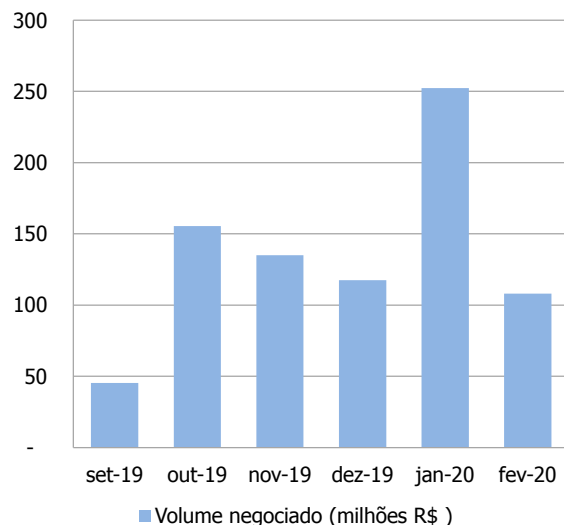
Rentabilidade acumulada desde o início

	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	105,39%	118,12%	84,14%
JSRE - Mercado	114,51%	128,34%	91,42%

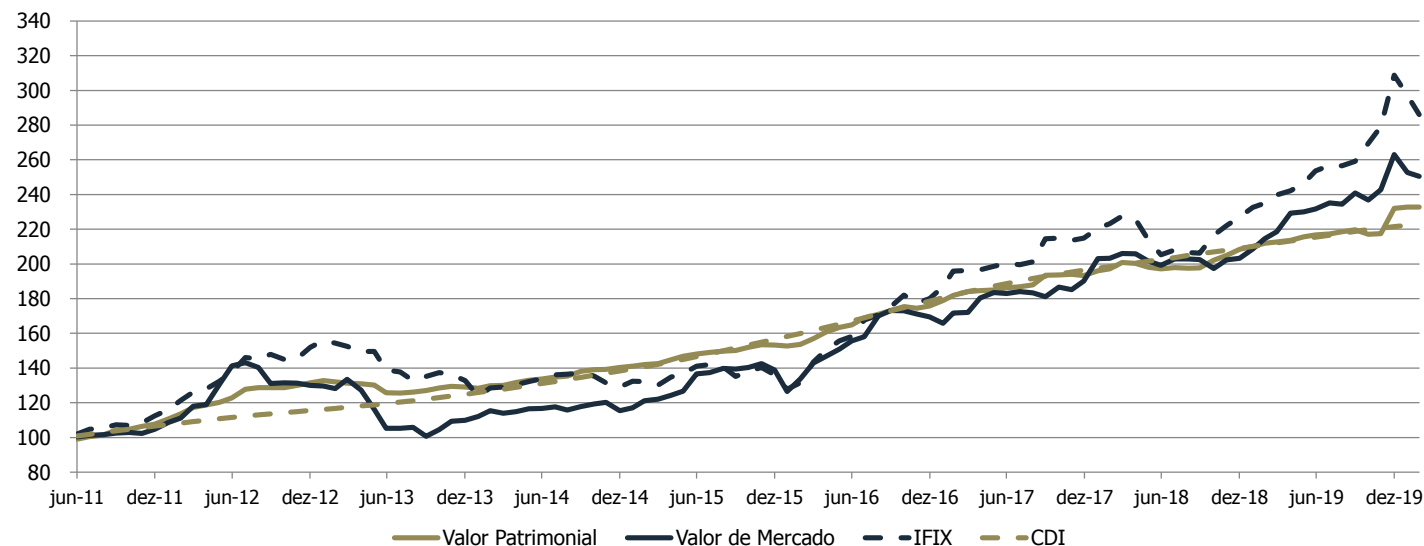
DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

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 ou no site www.cvm.gov.br.



Imóveis e Participações

Nome		Valor Contábil	s/ PL
Ed. Paulista	R\$	470.465.000	29,56%
Ed. NU III + BRE Ponte II *	R\$	297.424.763	18,69%
Ed. Praia de Botafogo 440	R\$	8.527.000	0,54%
Total	R\$	776.416.763	48,79%

Carteira FII

Código	Nome		Saldo	s/ PL
HGPO11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$	83.863.114	5,27%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$	33.569.078	2,11%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$	16.679.528	1,05%
BLMO13	BlueMacaw Office Fund II	R\$	9.988.487	0,63%
TBOF11	TB Office	R\$	7.722.084	0,49%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$	2.027.684	0,13%
BRCR11	BTG Pactual Corporate Office Fund	R\$	10.900	0,00%
Total		R\$	153.860.874	9,67%

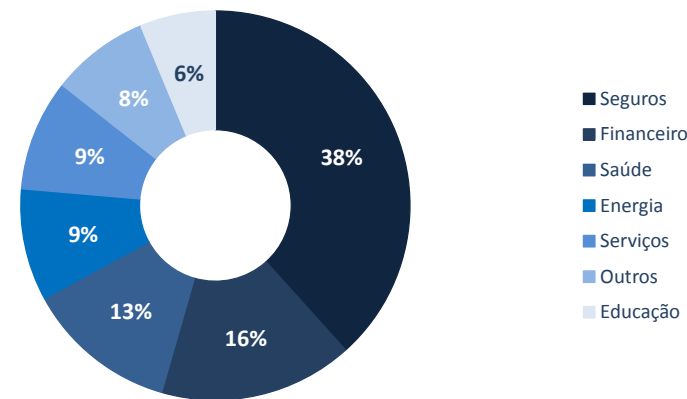
Carteira CRI

Risco	Indexador	Vencimento	Saldo	s/ PL
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$ 12.529.297	0,79%
Total			R\$ 12.529.297	0,79%

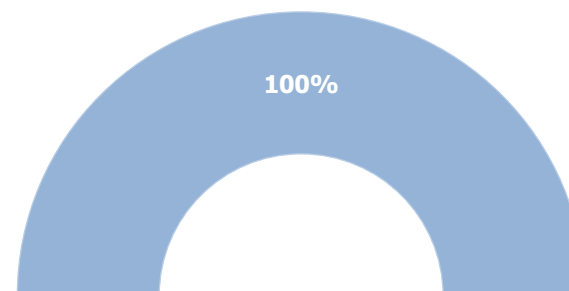
* BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.

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



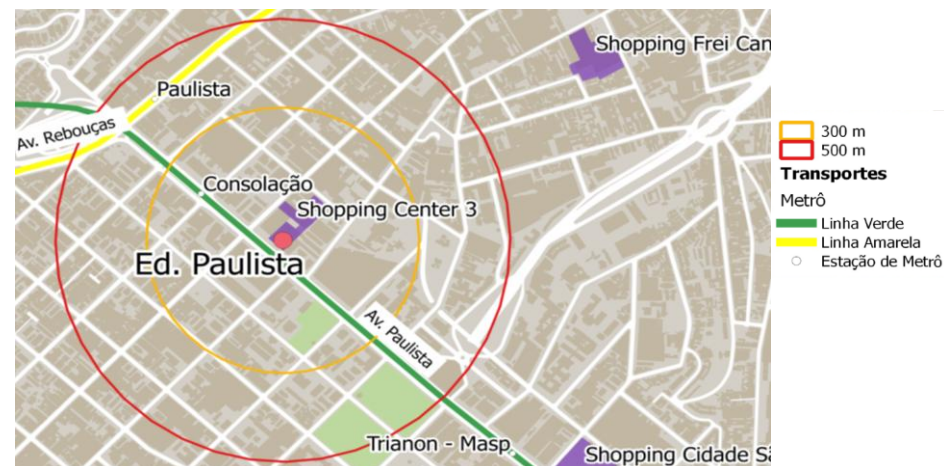
Ed. Paulista

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 (m²)	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%
Total		26.206	R\$ 470.465.000	29,6%



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 (m²)	Valor Contábil	s/ PL
Diversos	Allianz	15.553	R\$ 290.959.437	18,3%
15º (1501)	CloudWalk	314	R\$ 5.870.563	0,4%
Total		15.867	R\$ 296.830.000	18,7%



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\$ 3.738.000	0,2%
21º	MPA	390	R\$ 4.789.000	0,3%
Total		717	R\$ 8.527.000	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.safraasset.com.br ou no site www.cvm.gov.br.