

JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

Valor da cota

		abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16
Valor patrimonial	R\$	104,88	R\$ 105,74	R\$ 105,69	R\$ 107,40	R\$ 107,78	R\$ 108,23
<i>Varição mensal</i>		<i>1,44%</i>	<i>0,82%</i>	<i>-0,05%</i>	<i>1,62%</i>	<i>0,35%</i>	<i>0,42%</i>
Valor de mercado (fechamento)	R\$	91,36	R\$ 93,12	R\$ 95,00	R\$ 95,55	R\$ 101,87	R\$ 102,90
<i>Varição mensal</i>		<i>1,51%</i>	<i>1,93%</i>	<i>2,02%</i>	<i>0,58%</i>	<i>6,61%</i>	<i>1,01%</i>

Rendimentos provisionados

		abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16
Rendimentos por cota	R\$	0,940000	R\$ 0,970000	R\$ 0,980000	R\$ 0,930000	R\$ 0,950000	R\$ 0,920000

Retornos mensais dos rendimentos (s/ cota inicial)

		abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16
S/ valor patrimonial		0,91%	0,92%	0,93%	0,88%	0,88%	0,85%
S/ valor de mercado		1,04%	1,06%	1,05%	0,98%	0,99%	0,90%

Resultado do mês

Alocação da carteira		s/ PL	Rendimentos FII	R\$	1.207.061,62
Cotas de FII	R\$	177.455.995	25,41%	CRI	R\$ 1.174.384,42
Imóveis para Renda	R\$	9.816.000	1,41%	Aluguéis	R\$ -
CRI	R\$	105.555.331	15,11%	LCI	R\$ 2.789.092,89
LCI	R\$	275.230.031	39,41%	Fundos DI	R\$ 1.282.634,59
Fundos de renda fixa	R\$	137.214.281	19,65%	Res. c/ Vendas de Ativos	R\$ 460.247,01
Caixa e contas a receber	R\$	405.629	0,06%	Despesas	R\$ (608.386,25)
Rendimentos e contas a pagar	R\$	(7.260.938)	-1,04%	Resultado	R\$ 6.305.034,28
Patrimônio Líquido	R\$	698.416.329		Res/cota (+reserva acum)	R\$ 0,98908
				Reserva remanescente	R\$ 0,06908
				Resultado a distribuir	R\$ 0,92000

		abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16
Cotas emitidas		6.452.944	6.452.944	6.452.944	6.452.944	6.452.944	6.452.944
Valor do Patrimônio Líquido	R\$	676.772.200	R\$ 682.350.545	R\$ 682.036.033	R\$ 693.060.150	R\$ 695.498.561	R\$ 698.416.329
Valor de mercado	R\$	589.540.964	R\$ 600.898.145	R\$ 613.029.680	R\$ 616.578.799	R\$ 657.361.405	R\$ 664.007.938
Ágio / Deságio (-)		-12,89%	-11,94%	-10,12%	-11,04%	-5,48%	-4,93%
Cotas negociadas em bolsa		190.194	151.889	142.658	131.797	120.317	133.540
Negociação s/ cotas emitidas		2,95%	2,35%	2,21%	2,04%	1,86%	2,07%

Varição da cota

	set/16	2016	2015	12 meses	24 meses	Início
	0,42%	4,14%	-2,19%	3,24%	1,02%	8,23%
	1,01%	13,70%	5,85%	9,58%	14,46%	2,90%

Rendimentos acumulados por cota

	set/16	2016	2015	12 meses	24 meses	Início
R\$	0,920000	R\$ 8,640000	R\$ 11,690000	R\$ 11,720000	R\$ 22,951583	R\$ 50,429700

Retorno dos rendimentos acumulados (s/ valor da cota inicial por período)

	set/16	2016	2015	12 meses	24 meses	Início
	0,85%	8,31%	11,00%	11,18%	21,42%	50,43%
	0,90%	9,55%	13,67%	12,48%	25,53%	50,43%

Retorno total (variação da cota + rendimentos) e benchmarks

	set/16	2016	2015	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial:	1,27%	13,01%	9,22%	15,36%	25,45%	73,19%
Valor de mercado:	1,91%	24,79%	20,23%	24,32%	46,96%	73,26%
CDI:	1,11%	10,42%	13,23%	14,13%	28,48%	72,97%
CDI Liq (15% IR):	0,94%	8,86%	11,24%	12,01%	24,21%	62,02%
Ibovespa:	0,80%	34,64%	-13,31%	29,53%	7,86%	-7,45%
IGPM+6%:	0,69%	11,23%	17,17%	17,32%	34,74%	92,16%
IFIX:	2,77%	28,89%	5,39%	29,68%	27,80%	75,29%

Comentário do Gestor

Em setembro o JSRE seguiu a tendência de valorização que vem apresentando em 2016 e de redução do deságio em relação ao valor patrimonial da cota. Os rendimentos seguem consistentes com a alocação da carteira do fundo, sendo compostos por aproximadamente 31% de juros reais + inflação/valorização (papéis pré-fixados, cotas de FII e imóveis) e 69% de juros nominais (fundos e papéis com rendimentos pós-fixados).

A devolução do 21º andar do Ed. Praia de Botafogo pelo inquilino ainda não foi concluída, portanto o aluguel ainda é devido ao fundo até que sejam definidos os termos finais da rescisão. O 5º andar do mesmo edifício encontra-se em fase avançada de negociação para entrada de um novo locatário.

Neste mês, os retornos totais calculados tanto com base no valor de mercado quanto no valor contábil da cota do fundo ultrapassaram o retorno acumulado do CDI (bruto de IR) desde o início do funcionamento do fundo.

Administrador: Banco J. Safra S.A.
 Auditor: PriceWaterhouse & Coopers
 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

E-mail: safra.asset@safra.com.br.
 Central de Atendimento Safra: 0300 105 1234 de 2ª a 6ª-feira das 9 às 19h exceto feriados.
 Atendimento aos portadores de necessidades especiais auditivas e fala.
 SAC - Serviço de Atendimento ao Consumidor: 0800 772 5755.
 Atendimento 24 horas por dia 7 dias por semana.
 Ouvidoria: caso já tenha recorrido ao SAC e não esteja satisfeito(a): 0800 770 1236 de 2ª a 6ª-feira das 9h às 18h exceto feriados.

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.

JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

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:

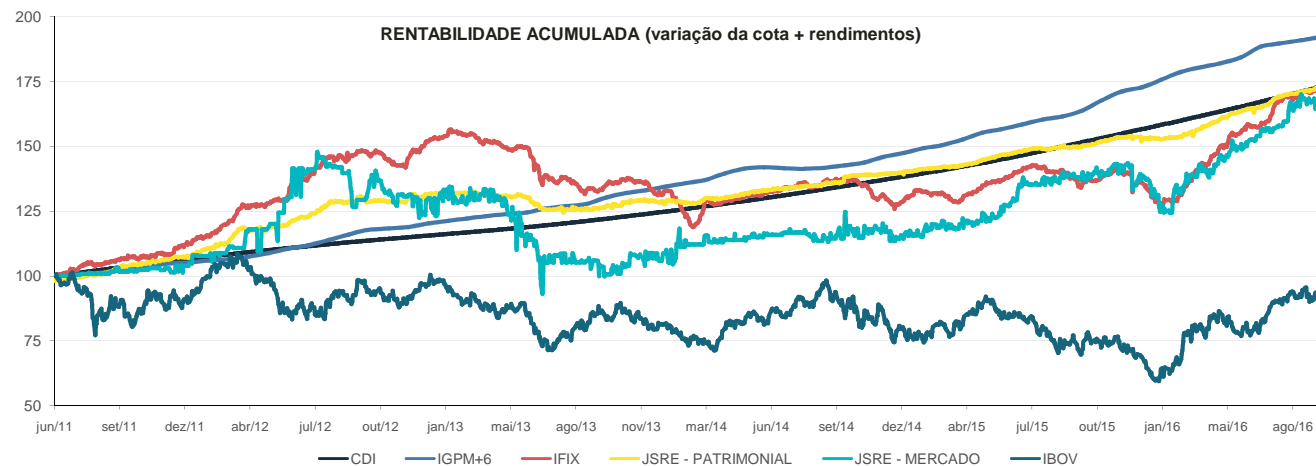
Conjunto	Locatário	Área locável
5º andar	vago	327 m²
21º andar	AECOM do Brasil	390 m²



Valor de avaliação:
R\$ 9.816.000 s/ PL 1,41%

Risco	Indexador	Vencimento	Saldo	s/ PL
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$ 16.576.445	2,37%
Flamboyant	IGPM	maio-18	R\$ 14.311.654	2,05%
Odebrecht R. Imob.	CDI	outubro-16	R\$ 6.220.309	0,89%
CCP	CDI	agosto-19	R\$ 68.446.923	9,80%
Total			R\$ 105.555.331	15,11%

Carteira LCI					
Emissor	Indexador	Últ. Vencimento	Saldo	s/ PL	
Banco ABC	CDI	fevereiro-17	R\$ 133.978.623	19,18%	
Caixa Econômica Federal	CDI	outubro-17	R\$ 140.182.871	20,07%	
Banco Votorantim	CDI	março-17	R\$ 1.068.537	0,15%	
Total			R\$ 275.230.031	39,41%	



Carteira FII			
Código	Saldo	s/ PL	
SAAG11	R\$ 70.683.092	10,12%	
EDGA11B	R\$ 20.788.560	2,98%	
HGJH11	R\$ 34.185.591	4,89%	
HGBS11	R\$ 6.442.000	0,92%	
BBPO11	R\$ 28.917.106	4,14%	
TRXL11	R\$ 3.068.332	0,44%	
FVBI11B	R\$ 10.147.914	1,45%	
PRSV11	R\$ 2.357.500	0,34%	
JRDM11B	R\$ 865.899	0,12%	
Total	R\$ 177.455.995	25,41%	

Rentabilidade acumulada desde o início			
Código	set-16	s/ CDI	s/ IGPM+6%
JSRE - Patrimonial	73,19%	100,24%	84,09%
JSRE - Mercado	73,26%	100,31%	84,15%
IBOV	-7,45%	-14,13%	-11,86%
CDI	72,97%	-	83,89%
IGPM+6%	92,16%	119,21%	-
IFIX	75,29%	102,44%	85,94%

Administrador: Banco J. Safra S.A.
Auditor: PriceWaterhouse & Coopers
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

E-mail: safra.asset@safra.com.br.
Central de Atendimento Safra: 0300 105 1234 de 2ª a 6ª-feira das 9 às 19h exceto feriados.
Atendimento aos portadores de necessidades especiais auditivas e fala.
SAC - Serviço de Atendimento ao Consumidor: 0800 772 5755.
Atendimento 24 horas por dia 7 dias por semana.
Ouvidoria: caso já tenha recorrido ao SAC e não esteja satisfeito(a): 0800 770 1236 de 2ª a 6ª-feira das 9h às 18h exceto feriados.

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.