

JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

		Valor da cota					
		mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16
Valor patrimonial	R\$	105,74	R\$ 105,69	R\$ 107,40	R\$ 107,78	R\$ 108,23	R\$ 108,67
Variação mensal		0,82%	-0,05%	1,62%	0,35%	0,42%	0,40%
Valor de mercado (fechamento)	R\$	93,12	R\$ 95,00	R\$ 95,55	R\$ 101,87	R\$ 102,90	R\$ 101,80
Variação mensal		1,93%	2,02%	0,58%	6,61%	1,01%	-1,07%

		Rendimentos provisionados					
		mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16
Rendimentos por cota	R\$	0,970000	R\$ 0,980000	R\$ 0,930000	R\$ 0,950000	R\$ 0,920000	R\$ 0,900000

		Retornos mensais dos rendimentos (s/ cota inicial)					
		mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16
S/ valor patrimonial		0,92%	0,93%	0,88%	0,88%	0,85%	0,83%
S/ valor de mercado		1,06%	1,05%	0,98%	0,99%	0,90%	0,87%

Alocação da carteira		s/ PL		Resultado do mês	
Cotas de FII	R\$	179.600.280	25,61%	Rendimentos FII	R\$ 1.208.045,55
Imóveis para Renda	R\$	9.816.000	1,40%	CRI	R\$ 996.152,70
CRI	R\$	99.962.879	14,26%	Aluguéis	R\$ 68.896,51
LCI	R\$	275.105.555	39,23%	LCI	R\$ 2.651.478,00
Fundos de renda fixa e outros	R\$	143.440.058	20,46%	Fundos RF e outros	R\$ 1.180.088,93
Caixa e contas a receber	R\$	478.961	0,07%	Res. c/ Vendas de Ativos	R\$ 548.298,85
Rendimentos e contas a pagar	R\$	(7.178.555)	-1,02%	Despesas	R\$ (943.969,34)
Patrimônio Líquido	R\$	701.225.177		Resultado	R\$ 5.708.991,20
				Res/cota (+reserva acum)	R\$ 0,95379
				- Reserva remanescente	R\$ 0,05379
				Resultado a distribuir	R\$ 0,90000

		mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/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\$	682.350.545	R\$ 682.036.033	R\$ 693.060.150	R\$ 695.498.561	R\$ 698.416.329	R\$ 701.225.177
Valor de mercado	R\$	600.898.145	R\$ 613.029.680	R\$ 616.578.799	R\$ 657.361.405	R\$ 664.007.938	R\$ 656.909.699
Ágio / Deságio (-)		-11,94%	-10,12%	-11,04%	-5,48%	-4,93%	-6,32%
Cotas negociadas em bolsa		151.889	142.658	131.797	120.317	134.809	239.516
Negociação s/ cotas emitidas		2,35%	2,21%	2,04%	1,86%	2,09%	3,71%

		Variação da cota					
		out/16	2016	2015	12 meses	24 meses	Início
		0,40%	4,56%	-2,19%	3,42%	1,67%	8,67%
		-1,07%	12,49%	5,85%	8,76%	13,11%	1,80%

		Rendimentos acumulados por cota					
		out/16	2016	2015	12 meses	24 meses	Início
	R\$	0,900000	R\$ 9,540000	R\$ 11,690000	R\$ 11,610000	R\$ 22,869383	R\$ 51,329700

		Retorno dos rendimentos acumulados (s/ valor da cota inicial por período)					
		out/16	2016	2015	12 meses	24 meses	Início
		0,83%	9,18%	11,00%	11,05%	21,40%	51,33%
		0,87%	10,54%	13,67%	12,40%	25,41%	51,33%

		Retorno total (variação da cota + rendimentos) e benchmarks					
		out/16	2016	2015	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial:		1,23%	14,41%	9,22%	15,41%	26,14%	75,33%
Valor de mercado:		-0,19%	24,55%	20,23%	23,14%	44,93%	72,93%
CDI:		1,05%	11,58%	13,23%	14,07%	28,61%	74,78%
CDI Liq (15% IR):		0,89%	9,84%	11,24%	11,96%	24,32%	63,56%
Ibovespa:		11,23%	49,77%	-13,31%	41,55%	18,85%	2,94%
IGPM+6%:		0,65%	11,95%	17,17%	15,33%	34,58%	93,40%
IFIX:		3,85%	33,85%	5,39%	31,87%	34,52%	82,04%

Comentário do Gestor

O valor patrimonial do JSRE continuou se valorizando em outubro, alcançando 4,56% de alta em 2016 e acima de 100% do CDI (bruto de IR) desde o início do fundo.

A liquidação do CRI Odebrecht Realizações Imobiliárias ocorreu na data prevista, reduzindo levemente a alocação do fundo em CRI. A alocação em LCI permanece próxima de 40% da carteira.

O inquilino que devolveu antecipadamente o 21º andar do Ed. Praia de Botafogo, no Rio de Janeiro, pagou o aluguel referente ao mês de setembro. Potenciais interessados já visitaram referido o andar, bem como prosseguem as tratativas finais para a locação do 5º andar para um novo locatário.

O rendimento sobre o valor de mercado da cota do fundo foi de 0,87% (considerando a cota a R\$ 102,90), próximo do CDI líquido de 15% de imposto de renda, sendo que 70% da carteira está pós-fixada.

Administrador: Banco J. Safra S.A..
Auditor: Deloitte Brasil
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 1,40%

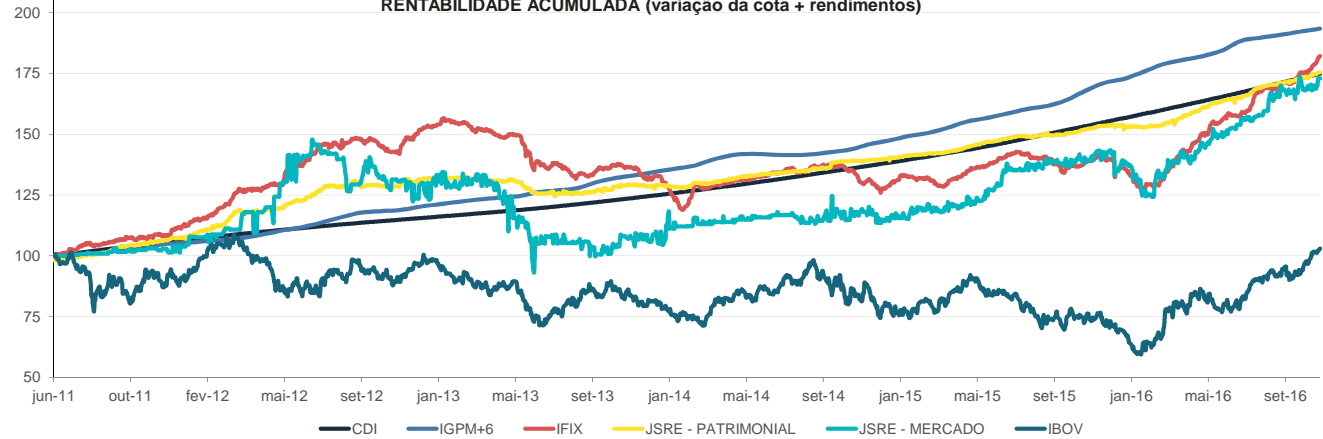


Risco	Indexador	Vencimento	Saldo	s/ PL
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$ 16.665.750	2,38%
Flamboyant	IGPM	maio-18	R\$ 13.652.757	1,95%
CCP	CDI	agosto-19	R\$ 69.644.373	9,93%
Total			R\$ 99.962.879	14,26%

Carteira LCI

Emissor	Indexador	Últ. Vencimento	Saldo	s/ PL
Banco ABC	CDI	agosto-17	R\$ 135.330.132	19,30%
Caixa Econômica Federal	CDI	outubro-17	R\$ 138.696.756	19,78%
Banco Votorantim	CDI	março-17	R\$ 1.078.667	0,15%
Total			R\$ 275.105.555	39,23%

RENTABILIDADE ACUMULADA (variação da cota + rendimentos)



Carteira FII

Código	Saldo	Comentário do Gestor
SAAG11	R\$ 70.907.636	10,11%
HGJH11	R\$ 33.549.795	4,78%
BBPO11	R\$ 30.242.136	4,31%
EDGA11B	R\$ 21.308.274	3,04%
FVBI11B	R\$ 10.743.659	1,53%
HGBS11	R\$ 6.512.862	0,93%
TRXL11	R\$ 3.036.847	0,43%
PRSV11	R\$ 2.357.736	0,34%
JRDM11B	R\$ 941.335	0,13%
Total	R\$ 179.600.280	25,61%

Rentabilidade acumulada desde o início

Código	out-16	s/ CDI	s/ IGPM+6%
JSRE - Patrimonial	75,33%	100,56%	85,12%
JSRE - Mercado	72,93%	98,09%	83,03%
IBOV	2,94%	5,19%	4,40%
CDI	74,78%	-	84,65%
IGPM+6%	93,40%	118,14%	-
IFIX	82,04%	107,29%	90,82%

Administrador: Banco J. Safra S.A.
 Auditor: Deloitte Brasil
 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.