



## JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

novembro-17

### Principais números do mês

Rendimento / Cota	R\$	0,58
Dividend Yield		0,58%
Varição da Cota		-1,40%
Retorno Total		-0,82%
PU Contábil	R\$	109,53
PU Mercado	R\$	98,60
Ágio/Deságio		-9,98%
Market Cap	R\$	636.260.278
Mercado Secundário	R\$	16.951.779

### 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/ valor de mercado

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 novembro o JSRE11 distribuiu rendimentos de R\$ 0,58 por cota, um yield de 0,58% sobre o valor de fechamento da cota no mês anterior. A aquisição da BRE Ponte II Emp. e Part. S.A. contribuiu para o resultado do mês, porém a queda da Selic prejudicou a rentabilidade da parcela da carteira alocada em renda fixa pós-fixada.

A variação do valor de mercado da cota foi de -1,40% e a contábil de -0,56%, o deságio entre o valor de mercado e o valor patrimonial do Fundo é de -9,98%.

Com a conclusão da aquisição da BRE Ponte II Emp. e Part. S.A. o fundo passou a ter uma alocação de 60% em imóveis de forma direta ou indireta. A taxa de ocupação do portfólio imobiliário é de 100%

O fundo segue analisando oportunidades no mercado, tendo em vista as fases do ciclo do mercado imobiliário e do mercado de juros.

### Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	870.606
CRI	R\$	1.012.399
Aluguéis e outros	R\$	1.465.594
LCI	R\$	484.339
Títulos Públicos	R\$	154.910
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	312.452
Despesas	R\$	(701.238)
Resultado	R\$	3.599.062
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	0,58159
Reserva	R\$	0,00159
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>R\$</b>	<b>0,58</b>

### Alocação da carteira

		s/ PL
Cotas de FII	165.212.612	23,37%
Imóveis e participações	261.334.000	36,97%
CRI	141.648.471	20,04%
LCI	70.336.316	9,95%
Títulos Públicos	71.919.067	10,18%
Caixa e contas a receber	605.737	0,09%
Rendimentos e contas a pagar	(4.245.852)	-0,60%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 706.810.351</b>	<b>100,0%</b>

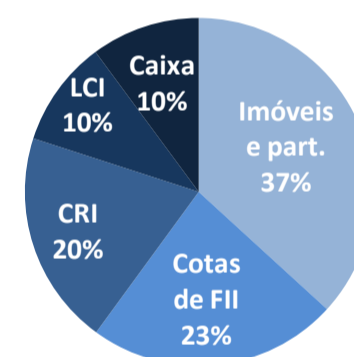
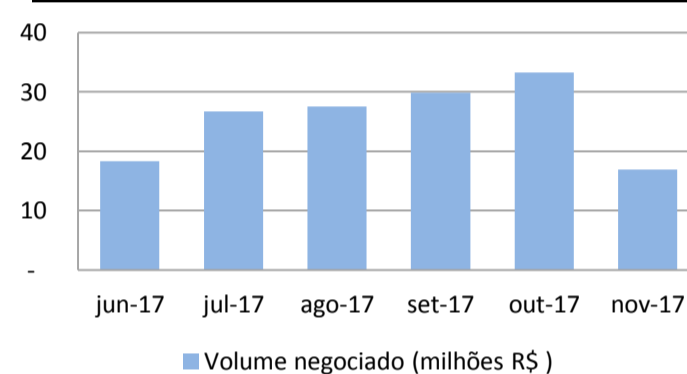
### Retorno total (variação da cota + rendimentos) vs. benchmarks

	nov-17	2017	2016	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	-0,04%	10,13%	14,73%	11,02%	26,23%	93,62%
Valor de mercado	-0,82%	9,30%	22,02%	8,25%	29,89%	85,17%
CDI	0,57%	9,36%	14,00%	10,59%	26,12%	95,29%
CDI Líq (15% IR)	0,48%	7,96%	11,90%	9,00%	22,20%	81,00%
Ibovespa	-3,15%	19,50%	38,94%	16,26%	59,51%	14,12%
IGPM+6%	1,01%	4,00%	13,62%	5,07%	19,32%	104,13%
IFIX	-0,58%	18,73%	32,29%	20,46%	52,34%	113,61%

### Rentabilidade acumulada desde o início

	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	98,71%	111,36%	92,59%
JSRE - Mercado	92,05%	103,84%	86,33%

### Mercado secundário





## JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

novembro-17

### Rentabilidade

Mês	Rendimento	DY s/ contábil	DY s/ mercado
nov-17	R\$ 0,58	0,53%	0,58%
out-17	R\$ 0,56	0,51%	0,57%
set-17	R\$ 0,65	0,60%	0,65%
ago-17	R\$ 0,70	0,65%	0,70%
jul-17	R\$ 0,70	0,65%	0,70%
jun-17	R\$ 1,05	0,97%	1,03%
mai-17	R\$ 0,72	0,66%	0,71%
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%

DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

### Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Agio/Deságio
nov-17	R\$ 109,53	R\$ 98,60	-9,98%
out-17	R\$ 110,15	R\$ 100,00	-9,22%
set-17	R\$ 110,63	R\$ 97,55	-11,82%
ago-17	R\$ 108,02	R\$ 99,44	-7,95%
jul-17	R\$ 108,15	R\$ 100,49	-7,08%
jun-17	R\$ 108,45	R\$ 100,64	-7,20%
mai-17	R\$ 108,73	R\$ 101,99	-6,20%
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%

### Carteira FII

Código	Nome	Saldo	s/ PL
SAAG11	Santander Agências	R\$ 65.470.670	9,3%
HGJH11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$ 49.077.000	6,9%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$ 20.969.026	3,0%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$ 15.842.451	2,2%
BBPO11	BB Progressivo II	R\$ 7.617.495	1,1%
TRXL11	TRX Realty Logística Renda I	R\$ 4.406.990	0,6%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$ 1.828.980	0,3%
<b>Total</b>		<b>R\$ 165.212.612</b>	<b>23,4%</b>

### Carteira CRI

Risco	Indexador	Vencimento	Saldo	s/ PL
CCP	CDI	agosto-19	R\$ 67.960.656	9,62%
CB Empr. Imob.	IPCA	abril-27	R\$ 52.806.020	7,47%
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$ 16.457.263	2,33%
Flamboyant	IGPM	maio-18	R\$ 4.424.532	0,63%
<b>Total</b>			<b>R\$ 141.648.471</b>	<b>20,04%</b>

### Carteira LCI

Emissor	Indexador	Ult. Vencimento	Saldo	s/ PL
Banco ABC	CDI	agosto-18	R\$ 49.150.648	6,95%
Caixa	CDI	março-18	R\$ 21.185.667	3,00%
<b>Total</b>			<b>R\$ 70.336.316</b>	<b>9,95%</b>

### Portfólio de Imóveis



#### Ed. WTNU III (BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.)

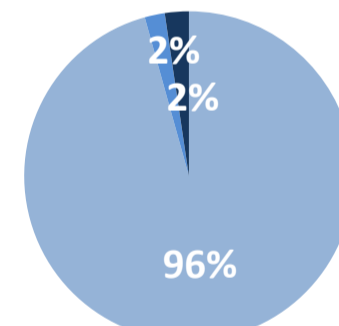
##### Descrição:

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 Avaliado	s/ PL
	Allianz Seguros	15.867	R\$ 253.872.000	35,92%
<b>Total</b>		<b>15.867</b>	<b>R\$ 253.872.000</b>	<b>35,92%</b>

#### Setor de atuação dos inquilinos



■ Seguradora ■ Telecom ■ Advocacia



#### Ed. Praia de Botafogo

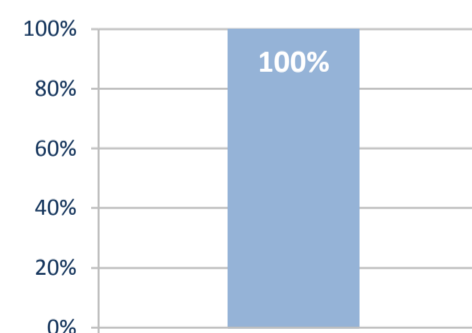
##### Descrição:

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

##### Participação do Fundo:

Andar	Locatário	ABL (m²)	Valor Avaliado	s/ PL
5º	Intelsat	327	R\$ 4.058.828	0,57%
21º	MPA	390	R\$ 3.403.172	0,48%
<b>Total</b>		<b>717</b>	<b>R\$ 7.462.000</b>	<b>1,06%</b>

#### 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](http://www.safraasset.com.br) ou no site [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).