



## JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

### 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

### Principais números do mês

Rendimento / Cota	R\$	0,55
Dividend Yield		0,51%
Variação da Cota		-0,50%
Retorno Total		0,02%
PU Contábil	R\$	109,74
PU Mercado	R\$	106,37
Ágio/Deságio		-3,07%
Market Cap	R\$	686.399.653
Mercado Secundário	R\$	21.816.778

### Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	755.487
CRI	R\$	744.429
Aluguéis e outros	R\$	1.787.342
LCI	R\$	85.868
Títulos Públicos	R\$	480.047
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	-
Despesas	R\$	(491.990)
Resultado	R\$	3.361.183
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	0,57046
Reserva	R\$	0,02046
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>R\$</b>	<b>0,55</b>

### Alocação da carteira

	R\$		s/ PL
Cotas de FII	151.382.837		21,38%
Imóveis e participações	275.177.429		38,86%
CRI	137.261.652		19,38%
LCI	21.524.258		3,04%
Títulos Públicos	130.020.432		18,36%
Caixa e contas a receber	1.772.368		0,25%
Rendimentos e contas a	(8.994.320)		-1,27%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 708.144.657</b>		<b>100,0%</b>

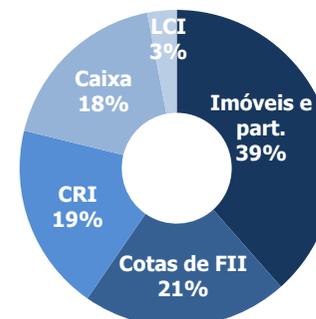
### Comentário da Gestão

No mês de fevereiro o JSRE11 distribuiu rendimentos de R\$ 0,55 por cota, um yield de 0,51% sobre a cota de fechamento do mês anterior.

A variação da cota mercado foi de -0,50%, o deságio entre o valor de mercado e o valor patrimonial do Fundo fechou em 3,07%.

Em assembleia realizada no mês de janeiro, os cotistas presentes aprovaram por unanimidade a realização da 5ª emissão de cotas.

As características da Oferta aprovadas pelos cotistas estão detalhadas na ata da Assembleia Geral de Cotistas disponibilizada nos websites do Administrador, CVM e B3.



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).



### Rentabilidade

Mês	Rendimento	DY s/ contábil	DY s/ mercado
fev-18	R\$ 0,55	0,50%	0,51%
jan-18	R\$ 0,60	0,55%	0,60%
dez-17	R\$ 0,62	0,57%	0,63%
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%

DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

### Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Agio/Deságio
fev-18	R\$ 109,74	R\$ 106,37	-3,07%
jan-18	R\$ 109,72	R\$ 106,90	-2,57%
dez-17	R\$ 108,68	R\$ 100,60	-7,44%
nov-17	R\$ 109,72	R\$ 98,60	-10,14%
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%

### Retorno total vs. benchmarks

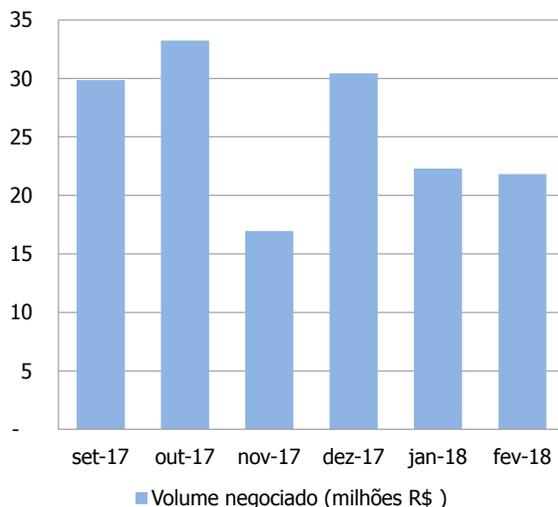
	fev-18	2018	2017	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	0,52%	2,04%	9,89%	8,41%	28,30%	97,14%
Valor de mercado	0,02%	6,88%	12,20%	18,36%	52,03%	103,16%
CDI	0,47%	1,05%	9,95%	8,97%	24,10%	98,41%
CDI Líq (15% IR)	0,40%	0,89%	8,46%	7,62%	20,49%	83,65%
Ibovespa	0,52%	11,72%	26,86%	28,04%	99,46%	35,34%
IGPM+6%	0,56%	1,81%	5,44%	5,55%	17,91%	111,27%
IFIX	1,15%	3,84%	19,38%	13,93%	69,83%	123,16%

### Rentabilidade acumulada desde o início

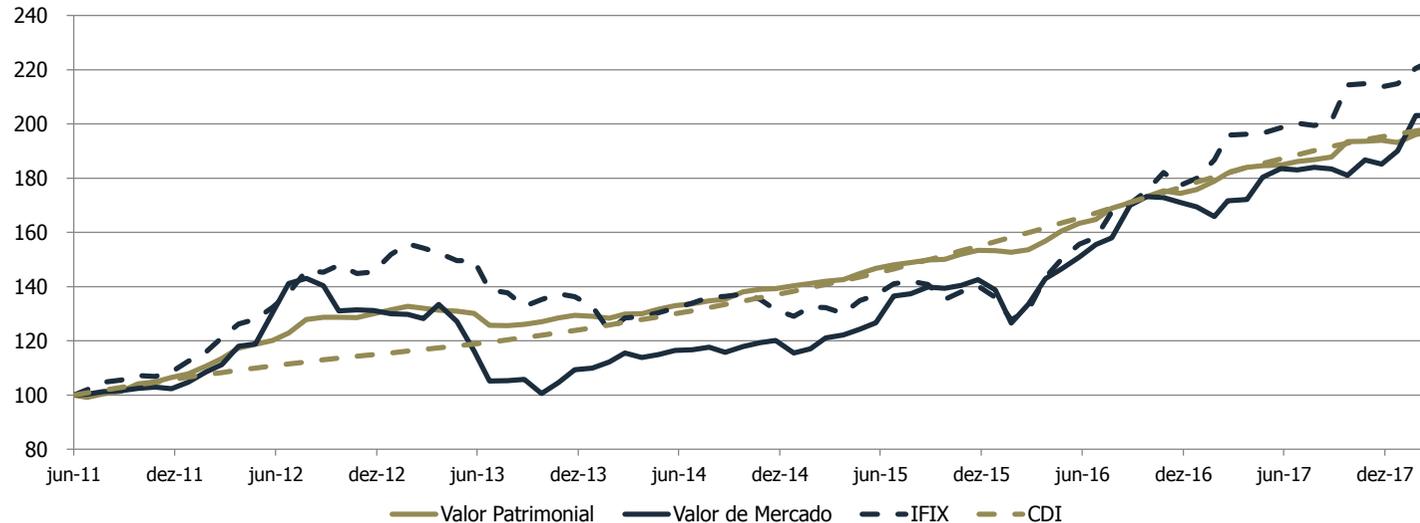
	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	99,06%	111,66%	90,74%
JSRE - Mercado	103,46%	116,62%	94,77%

Retorno total: variação da cota + rendimentos

### Mercado secundário



### Mercado secundário



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



## Imóveis e Participações

Nome	Locatário	Valor Contábil	s/ PL
Ed. WTNU III + BRE Ponte II *	Allianz Seguros	R\$ 267.947.429	37,84%
Ed. Praia de Botafogo	Intelsat	R\$ 3.980.000	0,56%
Ed. Praia de Botafogo	MPA	R\$ 3.250.000	0,46%
<b>Total</b>		<b>R\$ 275.177.429</b>	<b>38,86%</b>

## Carteira FII

Código	Nome	Saldo	s/ PL
SAAG11	Santander Agências	R\$ 57.558.047	8,1%
HGJH11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$ 51.915.258	7,3%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$ 20.276.653	2,9%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$ 16.014.689	2,3%
TRXL11	TRX Realty Logística Renda I	R\$ 3.771.146	0,5%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$ 1.847.044	0,3%
<b>Total</b>		<b>R\$ 151.382.837</b>	<b>21,4%</b>

## Carteira CRI

Risco	Indexador	Vencimento	Saldo	s/ PL
CCP	CDI	agosto-19	R\$ 67.623.200	9,55%
CB Empr. Imob.	IPCA	abril-27	R\$ 52.904.070	7,47%
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$ 14.466.944	2,04%
Flamboyant	IGPM	maio-18	R\$ 2.267.438	0,32%
<b>Total</b>			<b>R\$ 137.261.652</b>	<b>19,38%</b>

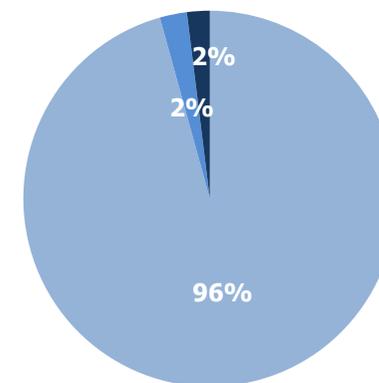
## Carteira LCI

Emissor	Indexador	Ult. Vencimento	Saldo	s/ PL
Caixa	CDI	março-18	R\$ 21.524.258	3,04%
<b>Total</b>			<b>R\$ 21.524.258</b>	<b>3,04%</b>

\* BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.

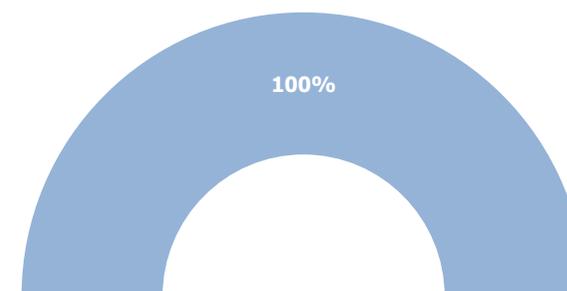
## Portfólio de Imóveis

### Sector de atuação dos inquilinos



■ Seguradora ■ Advocacia ■ Telecom

### 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).



## Portfólio de Imóveis



### Ed. WTNU 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 (m <sup>2</sup> )		Valor Contábil	s/ PL
	Allianz Seguros	15.867	R\$	260.485.304	36,78%
<b>Total</b>		<b>15.867</b>	<b>R\$</b>	<b>260.485.304</b>	<b>36,78%</b>



### 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 (m <sup>2</sup> )		Valor Contábil	s/ PL
5º	Intelsat	327	R\$	3.980.000	0,56%
21º	MPA	390	R\$	3.250.000	0,46%
<b>Total</b>		<b>717</b>	<b>R\$</b>	<b>7.230.000</b>	<b>1,02%</b>



O presente Relatório Mensal foi preparado pelo Banco J. Safrasset 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](http://www.safrasset.com.br) ou no site [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).