



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\$	0,52
Dividend Yield		0,48%
Varição da Cota		-0,50%
Retorno Total		-0,02%
PU Contábil	R\$	110,48
PU Mercado	R\$	106,75
Ágio/Deságio		-3,38%
Market Cap	R\$	688.851.772
Mercado Secundário	R\$	14.869.376

Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	753.577
CRI	R\$	793.401
Aluguéis e outros	R\$	1.787.342
LCI	R\$	-
Títulos Públicos	R\$	612.920
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	-
Despesas	R\$	(598.417)
Resultado	R\$	3.348.822
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	0,52511
Reserva	R\$	0,00511
Rendimento distribuído	R\$	0,52

Alocação da carteira

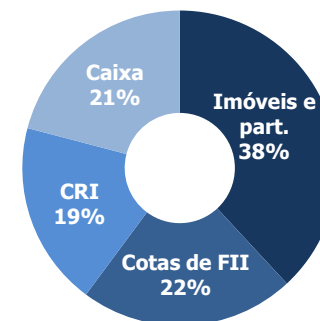
	R\$		s/ PL
Cotas de FII	159.799.986		22,41%
Imóveis e participações	275.982.122		38,71%
CRI	137.077.789		19,23%
Títulos Públicos	151.509.620		21,25%
Caixa e contas a receber	1.780.750		0,25%
Rendimentos e contas a pagar	(13.219.729)		-1,85%
Patrimônio Líquido	R\$ 712.930.539		100,0%

Comentário da Gestão

No mês de abril o JSRE11 distribuiu rendimentos de R\$ 0,52 por cota, um yield de 0,48% sobre a cota de fechamento do mês anterior.

A variação da cota mercado foi de -0,5%, o deságio entre o valor de mercado e o valor patrimonial do Fundo fechou em 3,38%.

Em assembleia realizada em abril, os cotistas presentes aprovaram por unanimidade as demonstrações contábeis do exercício social 2017.



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
abr-18	R\$ 0,52	0,47%	0,48%
mar-18	R\$ 0,54	0,49%	0,51%
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%

DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Agio/Deságio
abr-18	R\$ 110,48	R\$ 106,75	-3,38%
mar-18	R\$ 111,29	R\$ 107,29	-3,60%
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%

Retorno total vs. benchmarks

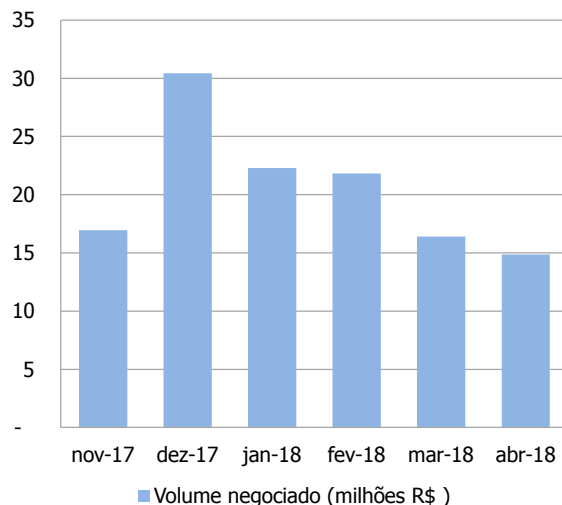
	abr-18	2018	2017	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	-0,26%	3,71%	9,89%	8,52%	24,80%	100,37%
Valor de mercado	-0,02%	8,33%	12,20%	14,18%	40,51%	105,91%
CDI	0,52%	2,12%	9,95%	8,12%	22,67%	100,50%
CDI Líq (15% IR)	0,44%	1,80%	8,46%	6,90%	19,27%	85,42%
Ibovespa	0,88%	12,71%	26,86%	31,67%	59,74%	36,54%
IGPM+6%	1,06%	4,06%	5,44%	8,01%	18,35%	115,92%
IFIX	-0,86%	4,98%	19,41%	14,80%	50,39%	125,66%

Rentabilidade acumulada desde o início

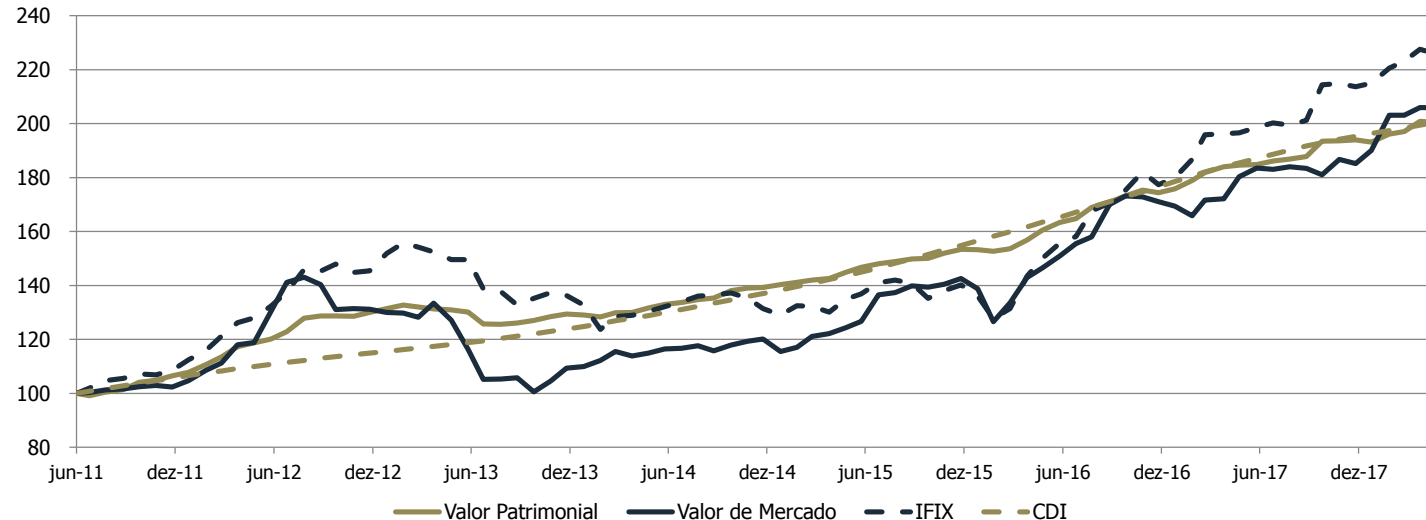
	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	99,91%	112,56%	90,29%
JSRE - Mercado	103,83%	116,98%	93,83%

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 ou no site www.cvm.gov.br.



Imóveis e Participações

Nome	Locatário		Valor Contábil	s/ PL
Ed. WTNU III + BRE Ponte II *	Allianz Seguros	R\$	268.752.122	37,70%
Ed. Praia de Botafogo	Intelsat	R\$	3.980.000	0,56%
Ed. Praia de Botafogo	MPA	R\$	3.250.000	0,46%
Total		R\$	275.982.122	38,71%

Carteira FII

Código	Nome		Saldo	s/ PL
HGJH11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$	59.503.390	8,3%
SAAG11	Santander Agências	R\$	57.579.532	8,1%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$	21.457.644	3,0%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$	15.701.216	2,2%
TRXL11	TRX Realty Logística Renda I	R\$	3.765.352	0,5%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$	1.792.852	0,3%
Total		R\$	159.799.986	22,4%

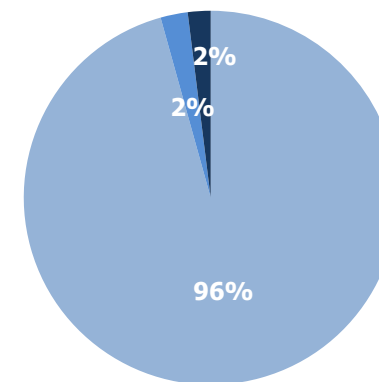
Carteira CRI

Risco	Indexador	Vencimento		Saldo	s/ PL
CCP	CDI	agosto-19	R\$	68.432.631	9,60%
CB Empr. Imob.	IPCA	abril-27	R\$	53.092.750	7,45%
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$	14.790.022	2,07%
Flamboyant	IGPM	maio-18	R\$	762.386	0,11%
Total			R\$	137.077.789	19,23%

* BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.

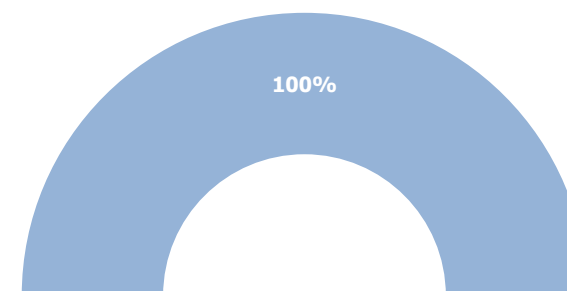
Portfólio de Imóveis

Sector de atuação dos inquilinos



■ Seguros ■ 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.safrasset.com.br ou no site 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 ²)	Valor Contábil	s/ PL
	Allianz Seguros	15.867	R\$ 260.890.548	36,59%
Total		15.867	R\$ 260.890.548	36,59%



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 ²)	Valor Contábil	s/ PL
5º	Intelsat	327	R\$ 3.980.000	0,56%
21º	MPA	390	R\$ 3.250.000	0,46%
Total		717	R\$ 7.230.000	1,01%



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.