



JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

Informações

Administrador: Banco J. Safra S.A.

Cotas emitidas: 20.767.328

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: [B³]

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\$	0,46
Dividend Yield		0,45%
Variação da Cota		-3,33%
Retorno Total		-2,88%
PU Contábil	R\$	112,11
PU Mercado	R\$	98,00
Ágio/Deságio		-12,58%
Market Cap	R\$	2.035.198.144
Mercado Secundário	R\$	46.931.585

Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	1.057.761
CRI	R\$	(8.009)
Aluguéis e outros	R\$	8.973.984
LCI	R\$	-
Títulos Públicos	R\$	623.341
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	-
Despesas	R\$	(1.940.298)
Resultado	R\$	8.706.779
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	0,43646
Reserva	R\$	(0,02354)

Rendimento distribuído R\$ 0,46

Alocação da carteira

			s/ PL
Cotas de FII	R\$	135.701.411	5,83%
Imóveis e participações	R\$	1.867.152.404	80,20%
CRI	R\$	12.677.686	0,54%
LCI	R\$	-	0,00%
Títulos Públicos	R\$	338.363.678	14,53%
Caixa e contas a receber	R\$	8.116.854	0,35%
Rendimentos e contas a pagar	R\$	(33.868.143)	-1,45%
Patrimônio Líquido	R\$	2.328.143.890	100,0%

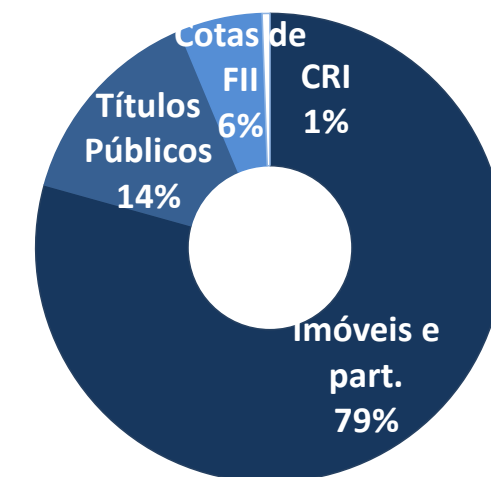
Comentário da Gestão

No mês de maio, o mercado mostrou novos sinais de recuperação com redução na volatilidade, e variação positiva de 2,08% no índice dos fundos imobiliários (IFIX). No acumulado do ano o IFIX registra retração de 16,88%.

O JSRE11 distribuiu rendimentos de R\$0,46 por cota, yield de 0,45% sobre a cota de fechamento do mês anterior. Obteve em maio, uma variação negativa de 2,88%, e no ano, acumula retração de 18,63%. O Deságio entre o valor de mercado e o valor patrimonial do fundo, fechou em -12,58%.

A carteira do JS Real Estate reforçou sua resiliência através da qualidade de seus ativos e locatários. O fundo confirmou o recebimento da maior parte das receitas contratadas, e seguimos sem inadimplência. Entretanto, adotamos para os inquilinos que tiveram suas operações mais impactadas pelo COVID-19 a postergação de parte do aluguel como linha de negociação. O saldo postergado será diluído ao longo dos próximos 12 meses.

Seguimos cautelosos e próximos aos inquilinos para avaliar possíveis demandas, mas acreditamos que a fase mais intensa de negociações tenha passado. Estamos focados na alocação do caixa do fundo, seguimos monitorando e avaliando as oportunidades de mercado, com foco em ativos reais que se encaixem dentro do perfil de qualidade do nosso portfólio. Além disso, permanecemos com a estratégia de aquisição de cotas de Fundos Imobiliários tanto no mercado primário quanto 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.safraasset.com.br ou no site www.cvm.gov.br.

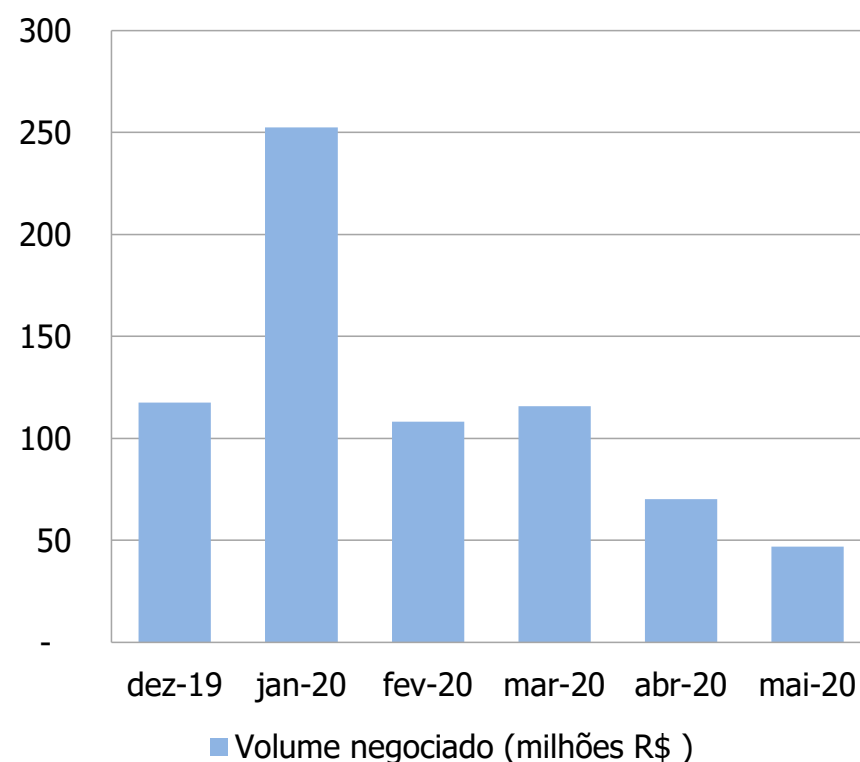


Rentabilidade

Mês	Rendimento	DY s/ contábil	DY s/ mercado
mai-20	R\$ 0,46	0,41%	0,45%
abr-20	R\$ 0,38	0,34%	0,41%
mar-20	R\$ 0,37	0,32%	0,32%
fev-20	R\$ 0,44	0,38%	0,37%
jan-20	R\$ 0,47	0,41%	0,38%
dez-19	R\$ 0,47	0,43%	0,41%
nov-19	R\$ 0,53	0,49%	0,48%
out-19	R\$ 0,57	0,51%	0,50%
set-19	R\$ 0,62	0,56%	0,56%
ago-19	R\$ 0,62	0,56%	0,55%
jul-19	R\$ 0,62	0,56%	0,56%
jun-19	R\$ 0,62	0,56%	0,56%

DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

Mercado secundário



Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Agio/Deságio
mai-20	R\$ 112,11	R\$ 98,00	-12,58%
abr-20	R\$ 112,18	R\$ 101,38	-9,62%
mar-20	R\$ 111,93	R\$ 93,00	-16,91%
fev-20	R\$ 114,95	R\$ 116,01	0,92%
jan-20	R\$ 115,39	R\$ 117,50	1,83%
dez-19	R\$ 115,51	R\$ 122,80	6,32%
nov-19	R\$ 108,71	R\$ 113,80	4,68%
out-19	R\$ 109,03	R\$ 111,49	2,25%
set-19	R\$ 110,88	R\$ 114,02	2,83%
ago-19	R\$ 110,92	R\$ 111,55	0,57%
jul-19	R\$ 110,93	R\$ 112,50	1,42%
jun-19	R\$ 111,23	R\$ 111,49	0,23%

Retorno total vs. benchmarks

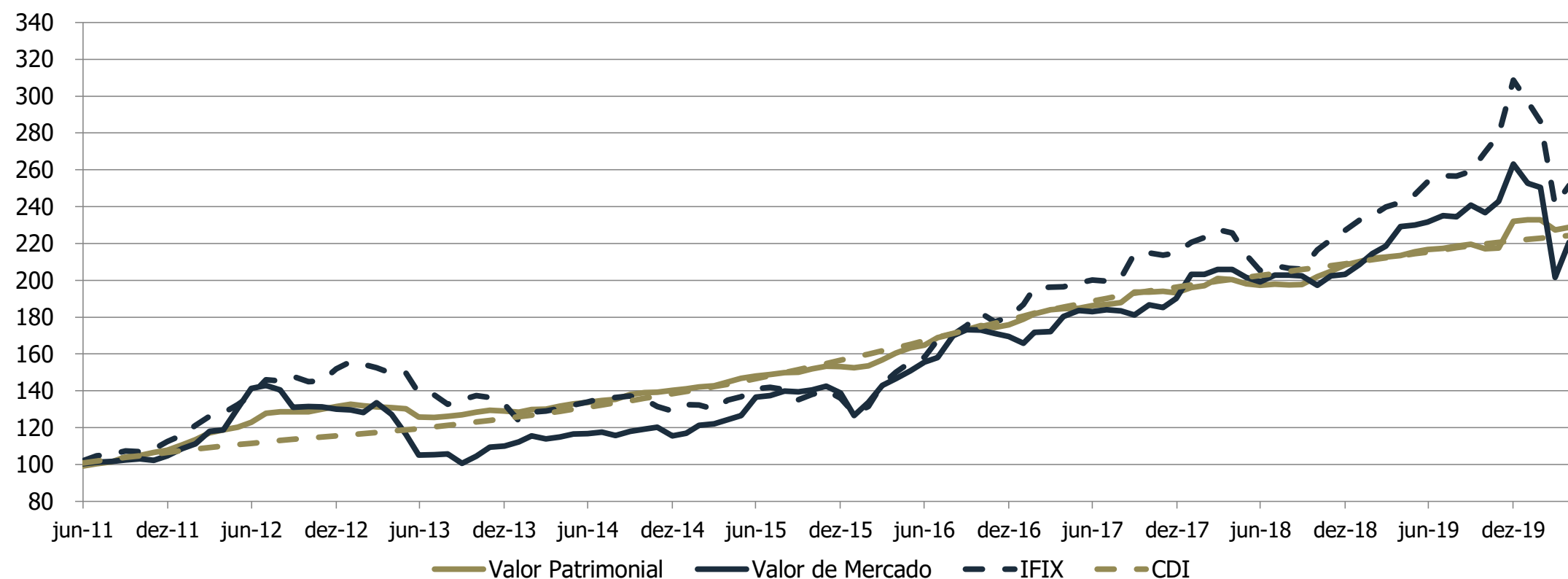
	mai-20	2020	2019	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	0,35%	-1,11%	11,34%	6,47%	15,83%	129,47%
Valor de mercado	-2,88%	-18,57%	29,41%	-6,91%	6,21%	114,18%
CDI	0,24%	1,54%	5,97%	4,88%	11,57%	124,85%
CDI Líq (15% IR)	0,20%	1,31%	5,07%	4,15%	9,83%	106,12%
Ibovespa	8,57%	-24,42%	31,58%	-9,92%	13,87%	38,58%
IGPM+6%	0,77%	5,31%	13,76%	12,90%	28,84%	183,40%
IFIX	2,08%	-16,88%	35,98%	4,11%	20,03%	156,59%

Rentabilidade acumulada desde o início

	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	102,51%	114,84%	79,73%
JSRE - Mercado	94,00%	105,30%	73,11%

Retorno total: variação da cota + rendimentos

Retorno total histórico



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		Valor Contábil	s/ PL
Ed. Tower Bridge Corporate	R\$	1.090.735.640	46,85%
Ed. Paulista	R\$	470.465.000	20,21%
Ed. NU III + BRE Ponte II *	R\$	297.424.763	12,78%
Ed. Praia de Botafogo 440	R\$	8.527.000	0,37%
Total	R\$	1.867.152.404	80,20%

Carteira FII

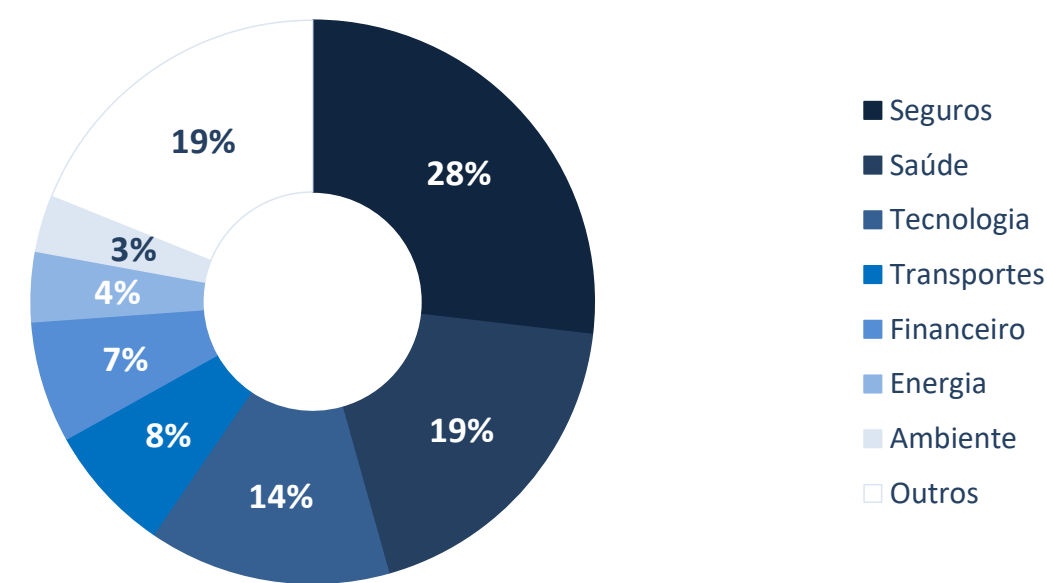
Código	Nome		Saldo	s/ PL
HGPO11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$	78.385.876	3,37%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$	31.482.545	1,35%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$	11.145.031	0,48%
BLMO11	BlueMacaw Office Fund II	R\$	10.158.424	0,44%
TBOF11	TB Office	R\$	15.718	0,00%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$	1.467.655	0,06%
BRCR11	BTG Pactual Corporate Office Fund	R\$	1.872.340	0,08%
PATC11	Pátria Edifícios Corporativos FII	R\$	936.038	0,04%
VLLO11	Vila Olímpia Corporate FII	R\$	237.785	0,01%
Total		R\$	135.701.411	5,83%

Carteira CRI

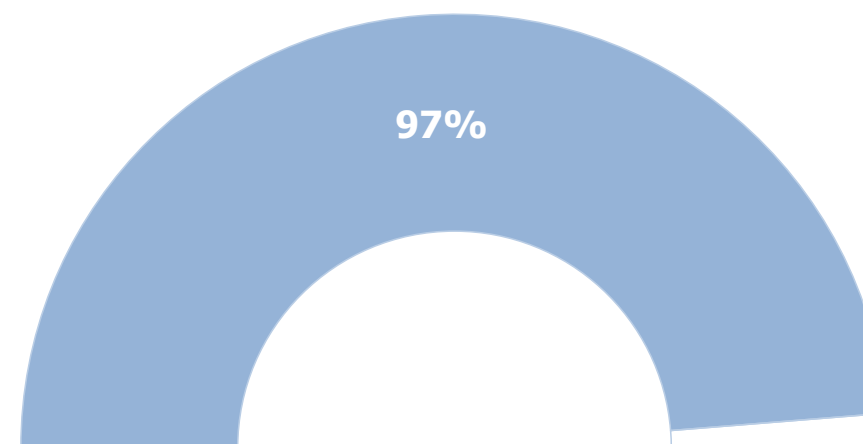
Risco	Indexador	Vencimento	Saldo	s/ PL
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$ 12.677.686	0,54%
Total			R\$ 12.677.686	0,54%

Portfolio de Imóveis

Setor de atuação dos inquilinos (por área)



Taxa de ocupação do portfolio



* BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.

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.



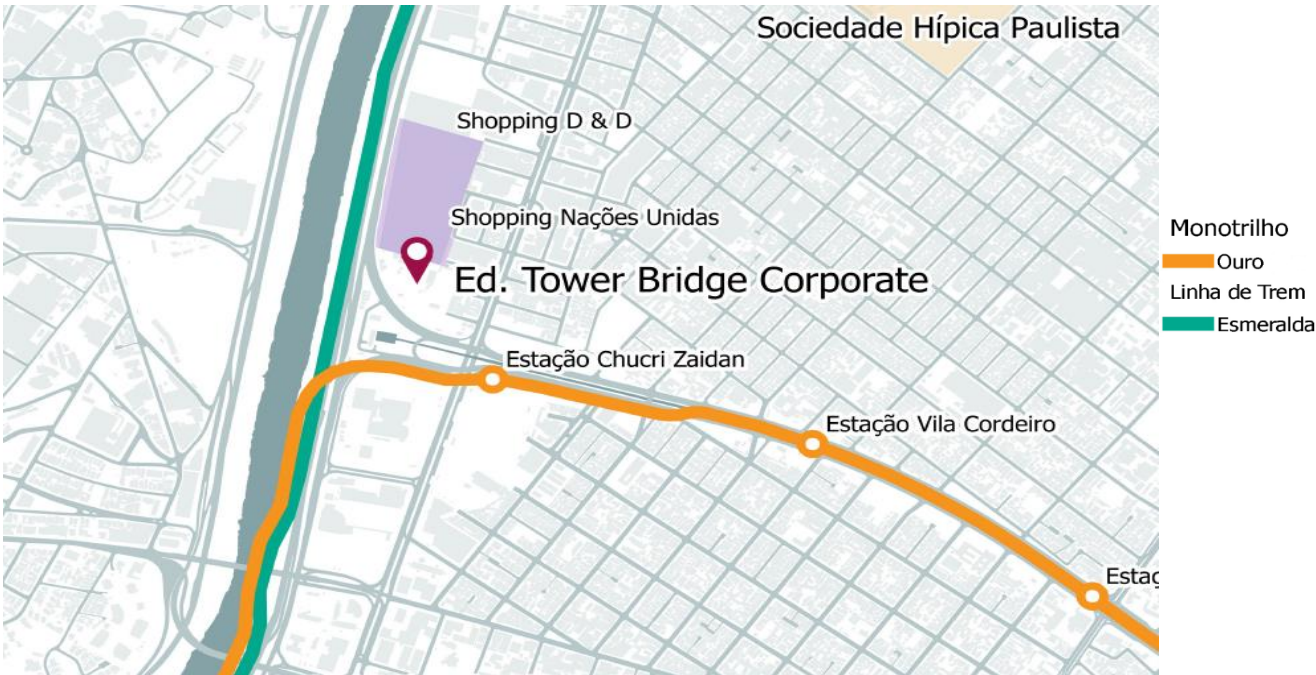
Portfólio de Imóveis



Ed. Tower Bridge Corporate

Descrição:
Imóvel corporativo classe AAA, localizado na região da Berrini do município de São Paulo, no bairro Cidade Monções.

Participação do Fundo:					
Andar	Locatário	ABL (m²)		Valor Contábil	s/ PL
Lojas e 25º	Diversos	2.620	R\$	50.626.571	2,2%
Loja e 1º	Fleury	3.127	R\$	60.422.701	2,6%
2º (parte) e 3º	Toyota	2.907	R\$	56.165.480	2,4%
2º (parte) e 5º (parte)	Docusign	2.176	R\$	42.037.157	1,8%
4º	NCR	2.173	R\$	41.990.589	1,8%
5º (parte)	Kroll & AA	1.437	R\$	27.769.129	1,2%
6º (parte)	Qualcomm	1.449	R\$	27.993.661	1,2%
Parte: 6º, 8º, 13º, 24º	Vago	2.538	R\$	49.049.437	2,1%
7º, 8º (parte)	Abbevie	3.613	R\$	69.806.286	3,0%
9º, 10º e 11º	Medtronic	6.525	R\$	126.081.134	5,4%
12º	Panalpina	2.214	R\$	42.778.190	1,8%
13º (parte)	Dassault	1.482	R\$	28.627.259	1,2%
14º e 15º	Salesforce	4.428	R\$	85.556.380	3,7%
16º e 17º (parte)	Emae	3.199	R\$	61.810.665	2,7%
17º (parte), 21º, 22º e 23º	Zurich Minas	7.993	R\$	154.444.249	6,6%
18º	Bridgestone	2.179	R\$	42.100.343	1,8%
19º	Seb	2.255	R\$	43.566.178	1,9%
20º	Zurich Santand	2.255	R\$	43.566.178	1,9%
24º (parte)	Rádio Globo	981	R\$	18.953.444	0,8%
24º (parte)	Tishman	900	R\$	17.390.608	0,7%
Total		56.448	R\$	1.090.735.640	46,9%



* Linha ouro em construção

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. Paulista

Descrição:

Imóvel corporativo classe AA, localizado na região da Paulista do município de São Paulo, no bairro Bela Vista.

Participação do Fundo:

Andar	Locatário	ABL (m²)		Valor Contábil	s/ PL
Cinelândia, 6º e 7º (parte)	ISCP	2.683	R\$	48.173.585	2,1%
Jardim, 1º, 2º, 20º	Einstein	5.391	R\$	96.782.701	4,2%
3º e 4º	Equinix	2.414	R\$	43.335.168	1,9%
5º (parte), 9º a 11º	CCEE	3.984	R\$	71.517.407	3,1%
5º (parte)	Prudential	846	R\$	15.192.425	0,7%
7º (parte) e 8º	OLX	1.570	R\$	28.182.239	1,2%
12º	Regus	1.207	R\$	21.667.584	0,9%
13º	Valid	1.207	R\$	21.667.584	0,9%
14º a 19º	CEF	6.904	R\$	123.946.307	5,3%
Total		26.206	R\$	470.465.000	20,2%



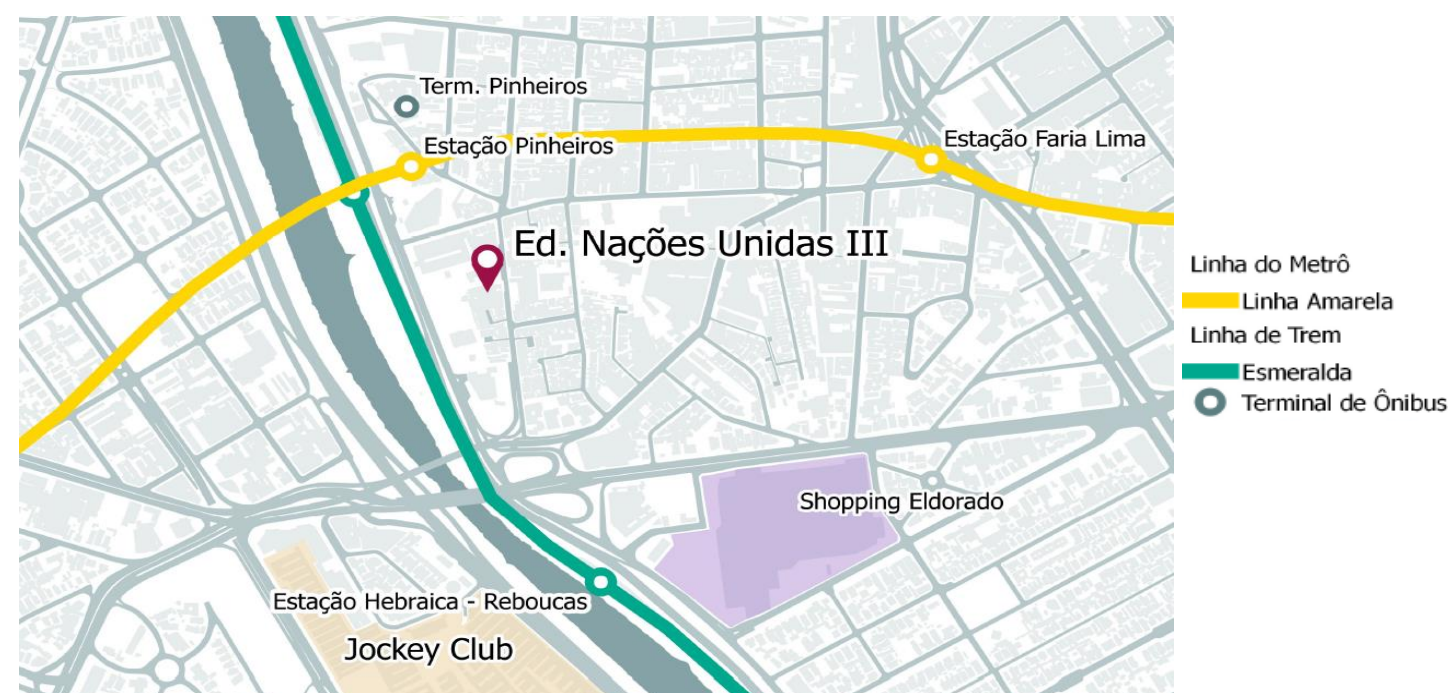
Ed. NU III

Descrição:

Imóvel corporativo classe AA, localizado na região da Marginal Pinheiros em São Paulo, no bairro de Pinheiros.

Participação do Fundo:

Andar	Locatário	ABL (m²)		Valor Contábil	s/ PL
Diversos	Allianz	15.553	R\$	290.959.437	12,5%
15º (1501)	CloudWalk	314	R\$	5.870.563	0,3%
Total		15.867	R\$	296.830.000	12,7%



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



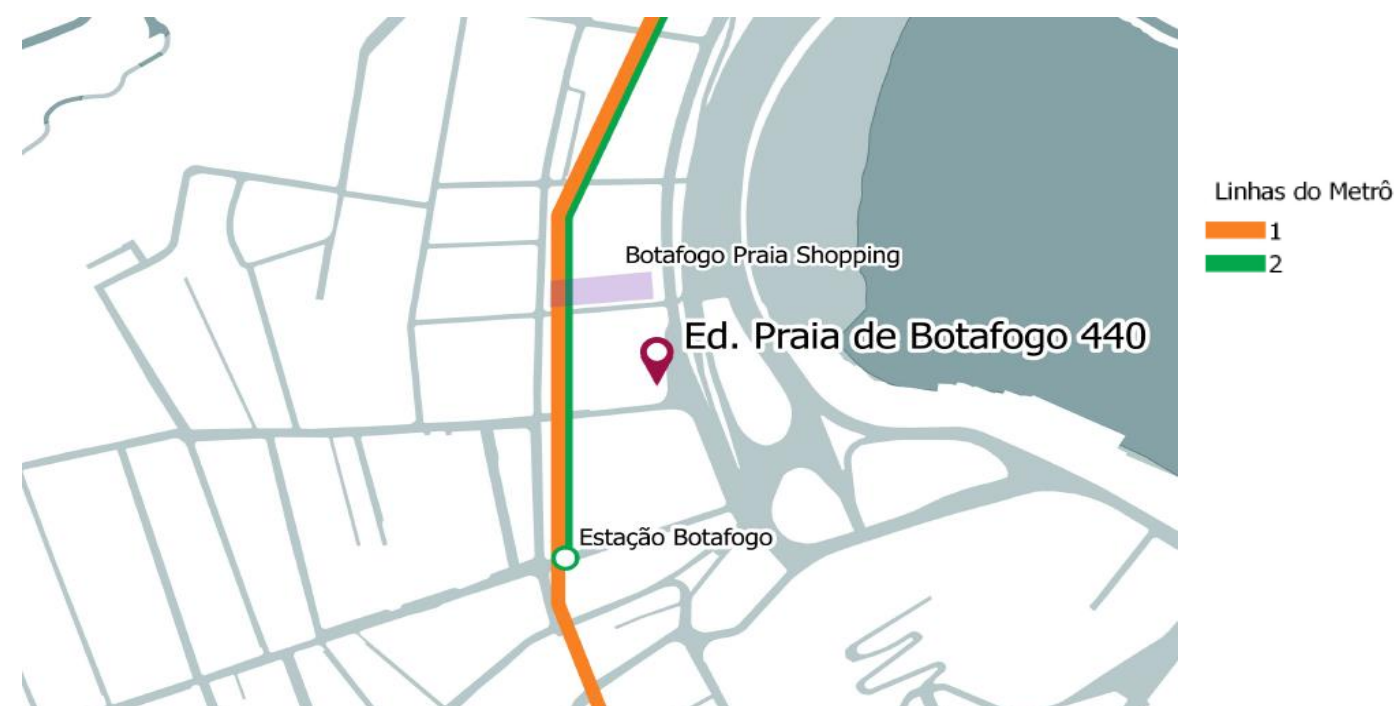
Ed. Praia de Botafogo 440

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 Contábil	s/ PL
5º	Intelsat	327	R\$	3.738.000	0,2%
21º	MPA	390	R\$	4.789.000	0,2%
Total		717	R\$	8.527.000	0,4%



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.