



JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

Informações

Administrador: Banco J. Safra S.A..

Cotas emitidas: 8.081.791

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 Safrasset:
0300 105 1234

SAC: 0800 772 5755

Principais números do mês

Rendimento / Cota	R\$	0,62
Dividend Yield		0,55%
Varição da Cota		-0,84%
Retorno Total		-0,29%
PU Contábil	R\$	110,92
PU Mercado	R\$	111,55
Ágio/Deságio		0,57%
Market Cap	R\$	901.523.786
Mercado Secundário	R\$	44.287.533

Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	536.397
CRI	R\$	209.262
Aluguéis e outros	R\$	4.462.142
LCI	R\$	-
Títulos Públicos	R\$	229.168
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	1.022.952
Despesas	R\$	(794.669)
Resultado	R\$	5.665.252
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	1,12708
Reserva	R\$	0,50708
Rendimento distribuído	R\$	0,62

Alocação da carteira

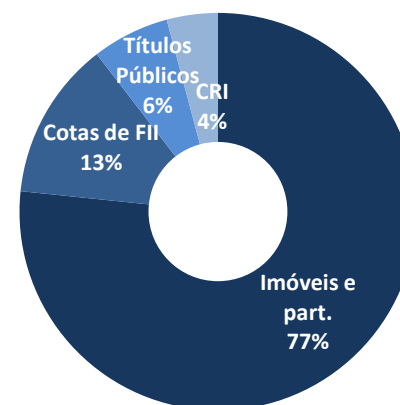
	R\$		s/ PL
Cotas de FII	117.067.718		13,06%
Imóveis e participações	694.778.658		77,51%
CRI	37.663.271		4,20%
LCI	-		0,00%
Títulos Públicos	213.416.643		23,81%
Caixa e contas a receber	4.511.981		0,50%
Rendimentos e contas a pagar	(14.638.774)		-1,63%
Cotas a emitir	(156.369.416)		-17,44%
Patrimônio Líquido	R\$ 896.430.081		100,0%

Comentário da Gestão

No mês de agosto, o JSRE11 distribuiu rendimentos de R\$ 0,62 por cota, um yield de 0,55% sobre a cota de fechamento do mês anterior. A variação do valor de mercado da cota foi de -0,84%, o ágio entre o valor de mercado e o valor patrimonial do Fundo fechou em 0,57%.

Em agosto de 2019, o Fundo celebrou contrato de locação da unidade 1501 do Ed. NU III com a empresa CloudWalk Meios de Pagamento, levando a taxa de ocupação do Fundo para 100%.

Em 30/08/19 ocorreu a liquidação do Direito de Preferência da 6ª Emissão de Cotas do Fundo, no montante de R\$ 156,4 milhões. A Oferta Pública se encerrou no dia 16/09/19, totalizando uma captação efetiva de R\$ 605,9 milhões, já incluindo o montante do Direito de Preferência. Seguindo o cronograma da oferta o início da negociação das novas cotas ocorrerá em 01/10/19.



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
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%
mai-19	R\$ 0,60	0,54%	0,54%
abr-19	R\$ 0,58	0,52%	0,54%
mar-19	R\$ 0,57	0,51%	0,54%
fev-19	R\$ 0,57	0,51%	0,55%
jan-19	R\$ 0,57	0,52%	0,56%
dez-18	R\$ 0,56	0,51%	0,55%
nov-18	R\$ 0,60	0,55%	0,60%
out-18	R\$ 0,53	0,50%	0,52%
set-18	R\$ 0,50	0,47%	0,49%

Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Agio/Deságio
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%
mai-19	R\$ 111,26	R\$ 111,31	0,05%
abr-19	R\$ 110,80	R\$ 111,50	0,63%
mar-19	R\$ 110,93	R\$ 106,87	-3,66%
fev-19	R\$ 111,14	R\$ 105,44	-5,13%
jan-19	R\$ 110,74	R\$ 103,07	-6,93%
dez-18	R\$ 110,42	R\$ 101,00	-8,53%
nov-18	R\$ 109,13	R\$ 101,10	-7,36%
out-18	R\$ 108,19	R\$ 99,20	-8,31%
set-18	R\$ 106,38	R\$ 102,30	-3,84%

Retorno total vs. benchmarks

	ago-19	2019	2018	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	0,55%	4,84%	7,87%	10,60%	16,29%	118,50%
Valor de mercado	-0,29%	15,34%	6,92%	15,59%	27,83%	134,43%
CDI	0,50%	4,18%	6,42%	6,28%	13,55%	117,69%
CDI Líq (15% IR)	0,43%	3,55%	5,46%	5,34%	11,52%	100,04%
Ibovespa	-0,67%	15,07%	15,03%	31,90%	42,77%	60,36%
IGPM+6%	-0,19%	8,23%	14,01%	11,26%	28,45%	156,04%
IFIX	-0,11%	12,97%	5,62%	24,18%	27,48%	156,50%

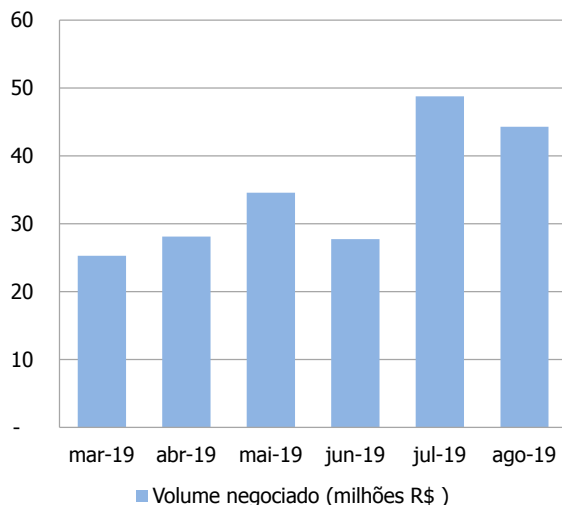
Rentabilidade acumulada desde o início

	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	100,47%	112,73%	83,13%
JSRE - Mercado	109,52%	122,88%	90,62%

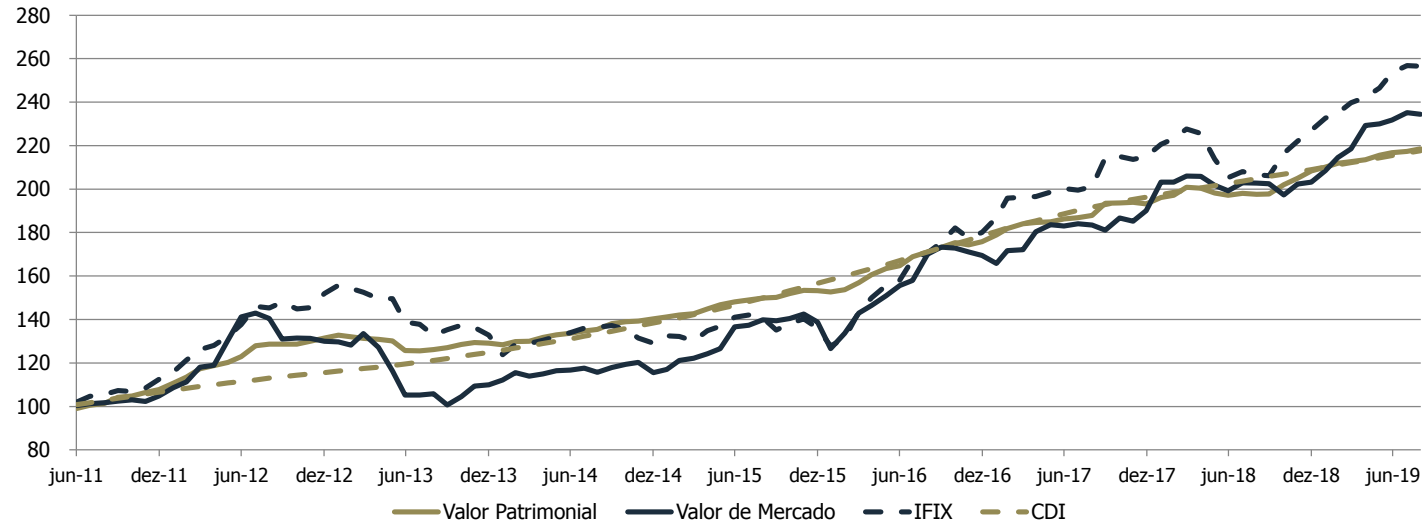
DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

Retorno total: variação da cota + rendimentos

Mercado secundário



Retorno total histórico



O presente Relatório Mensal foi preparado pelo Banco J. Saфра 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.saфраasset.com.br ou no site www.cvm.gov.br.



Imóveis e Participações

Nome		Valor Contábil	s/ PL
Ed. Paulista	R\$	418.688.843	46,71%
Ed. NU III + BRE Ponte II *	R\$	268.629.815	29,97%
Ed. Praia de Botafogo 440	R\$	7.460.000	0,83%
Total	R\$	694.778.658	77,51%

Carteira FII

Código	Nome		Saldo	s/ PL
HGPO11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$	69.050.325	7,70%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$	29.854.138	3,33%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$	16.159.369	1,80%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$	1.806.445	0,20%
SAAG11	Santander Agências	R\$	197.441	0,02%
Total		R\$	117.067.718	13,06%

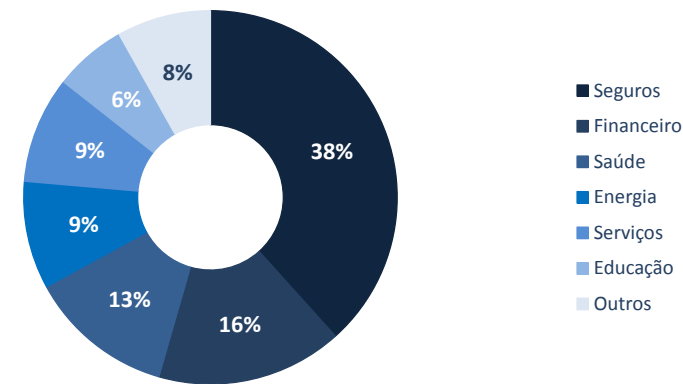
Carteira CRI

Risco	Indexador	Vencimento	Saldo	s/ PL
CB Empr. Imob.	IPCA	abril-27	R\$ 23.259.726	2,59%
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$ 14.403.545	1,61%
Total			R\$ 37.663.271	4,20%

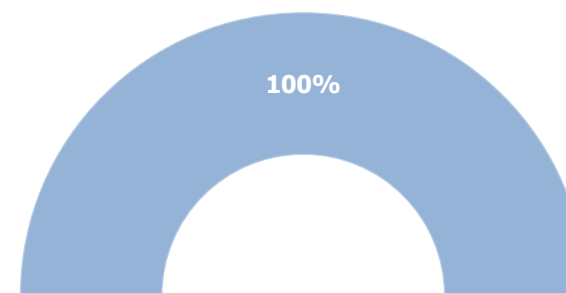
* BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.

Portfólio de Imóveis

Setor de atuação dos inquilinos (por área)



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 ou no site www.cvm.gov.br.



Portfólio de Imóveis



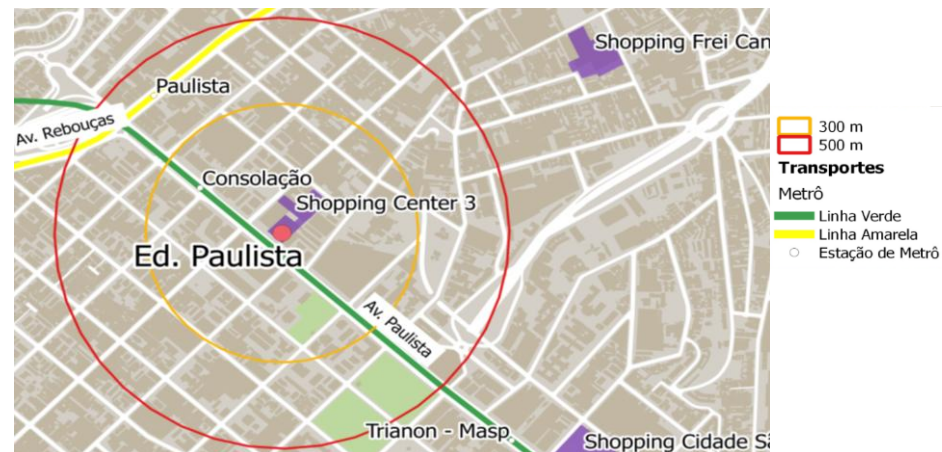
Ed. Paulista

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 (m ²)	Valor Contábil	s/ PL
Cinelândia, 6º e 7º (parte)	ISCP	2.683	R\$ 42.871.423	4,8%
Jardim, 1º, 2º, 20º	Einstein	5.391	R\$ 86.135.393	9,6%
3º e 4º	Equinix	2.414	R\$ 38.565.540	4,3%
5º (parte), 9º a 11º	CCEE	3.984	R\$ 63.645.938	7,1%
5º (parte)	Prudential	846	R\$ 13.520.290	1,5%
7º (parte) e 8º	OLX	1.570	R\$ 25.080.398	2,8%
12º	Regus	1.207	R\$ 19.282.770	2,2%
13º	Valid	1.207	R\$ 19.282.770	2,2%
14º a 19º	CEF	6.904	R\$ 110.304.320	12,3%
Total		26.206	R\$ 418.688.843	46,7%



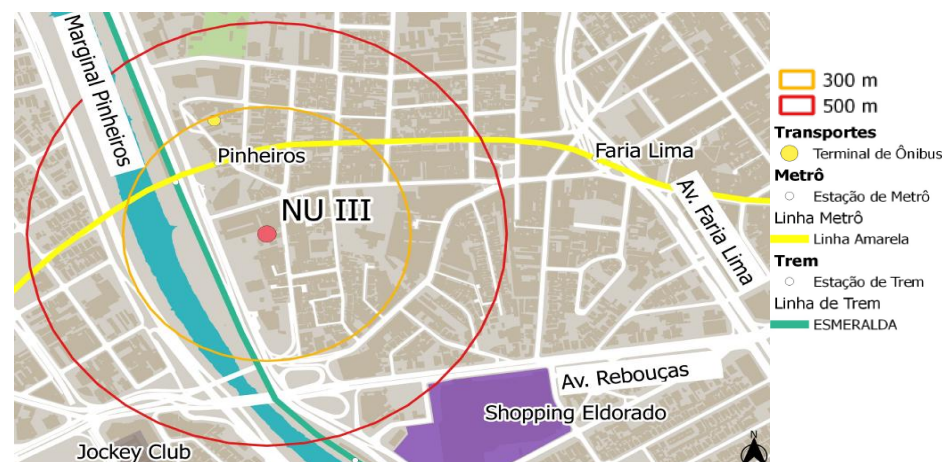
Ed. NU III

Descrição:

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

Participação do Fundo:

Andar	Locatário	ABL (m ²)	Valor Contábil	s/ PL
Diversos	Allianz	15.553	R\$ 262.729.030	29,3%
15º (1501)	CloudWalk	314	R\$ 5.300.970	0,6%
Total		15.867	R\$ 268.030.000	29,9%



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.



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 (m ²)	Valor Contábil	s/ PL
5º	Intelsat	327	R\$ 3.300.000	0,4%
21º	MPA	390	R\$ 4.160.000	0,5%
Total		717	R\$ 7.460.000	0,8%



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.