



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\$	0,38
Dividend Yield		0,41%
Varição da Cota		9,01%
Retorno Total		9,42%
PU Contábil	R\$	112,18
PU Mercado	R\$	101,38
Ágio/Deságio		-9,62%
Market Cap	R\$	2.105.391.713
Mercado Secundário	R\$	70.123.178

Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	553.674
CRI	R\$	34.545
Aluguéis e outros	R\$	8.907.384
LCI	R\$	-
Títulos Públicos	R\$	739.444
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	-
Despesas	R\$	(1.996.040)
Resultado	R\$	8.239.007
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	0,39720
Reserva	R\$	0,01720

Rendimento distribuído R\$ 0,38

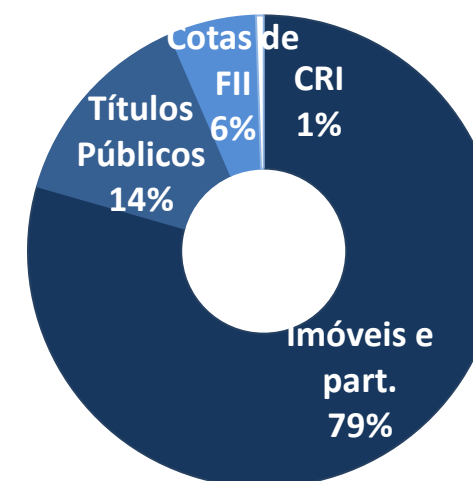
Alocação da carteira

		s/ PL
Cotas de FII	R\$ 140.611.297	6,04%
Imóveis e participações	R\$ 1.867.145.004	80,15%
CRI	R\$ 12.383.453	0,53%
LCI	R\$ -	0,00%
Títulos Públicos	R\$ 330.368.689	14,18%
Caixa e contas a receber	R\$ 11.119.792	0,48%
Rendimentos e contas a pagar	R\$ (32.052.617)	-1,38%
Patrimônio Líquido	R\$ 2.329.575.619	100,0%

Comentário da Gestão

No mês de abril, o mercado continuou com alta volatilidade e redução no volume médio de negociação, o índice dos fundos imobiliários (IFIX), teve variação positiva de 4,39% e retração de 18,58% no acumulado do ano. O JSRE11 distribuiu rendimentos de R\$ 0,38 por cota, um yield de 0,41% sobre a cota de fechamento do mês anterior. Tivemos em abril, uma variação positiva do valor de mercado da cota em 9,42%, e no ano, acumula uma retração de 16,15%. O deságio entre o valor de mercado e o valor patrimonial do fundo, fechou em -9,62%.

A gestão permanece implementando diversas medidas, com foco principalmente na segurança, limpeza e sanitização de nossos imóveis. Estamos em contato constante com os locatários e analisando as demandas caso a caso.



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.

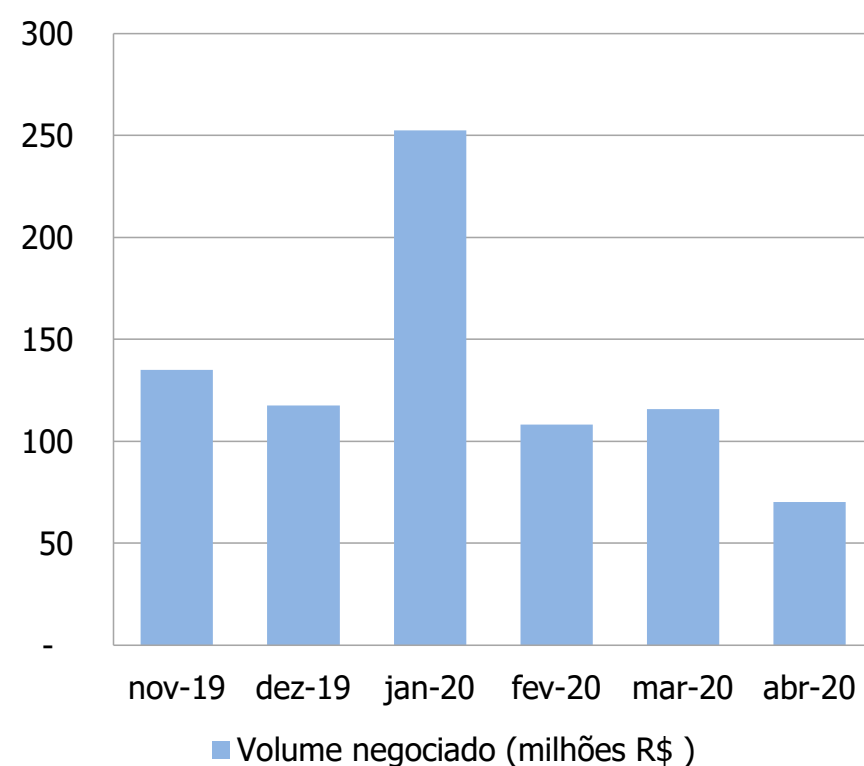


Rentabilidade

Mês	Rendimento	DY s/ contábil	DY s/ mercado
abr-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%
mai-19	R\$ 0,60	0,54%	0,54%

DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

Mercado secundário



Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Agio/Deságio
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%
mai-19	R\$ 111,26	R\$ 111,31	0,05%

Retorno total vs. benchmarks

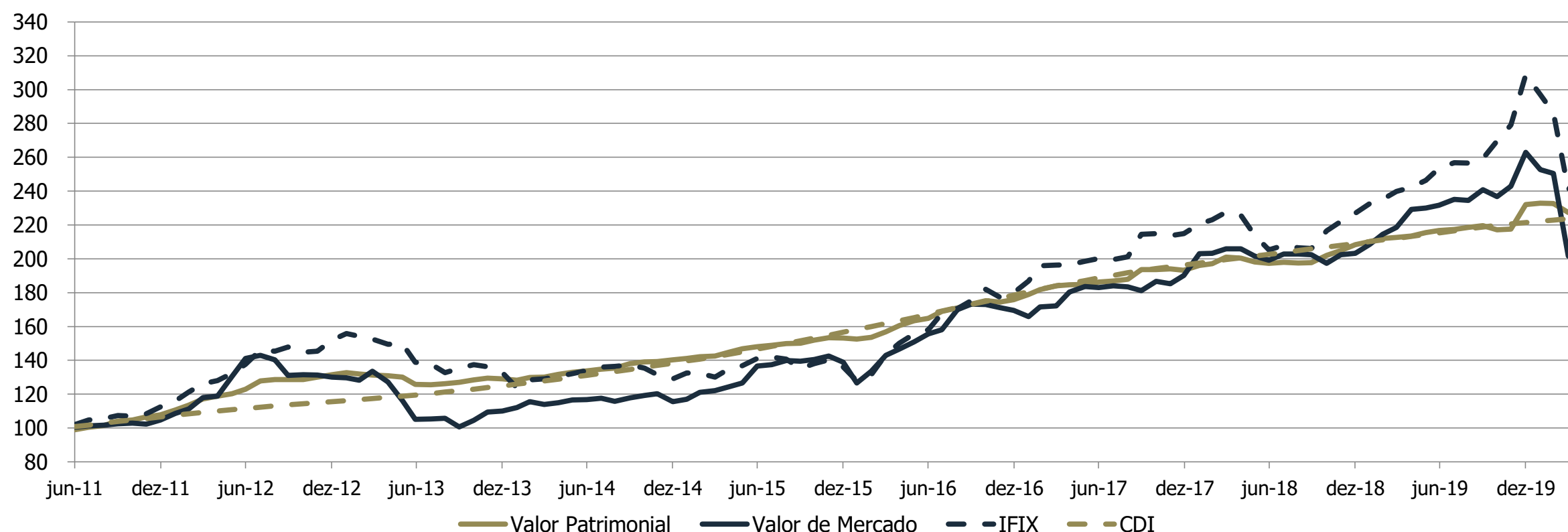
	abr-20	2020	2019	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	0,56%	-1,46%	11,34%	7,11%	14,12%	128,67%
Valor de mercado	9,42%	-16,15%	29,41%	-3,80%	7,10%	120,53%
CDI	0,28%	1,30%	5,97%	5,20%	11,88%	124,31%
CDI Líq (15% IR)	0,24%	1,11%	5,07%	4,42%	10,10%	105,67%
Ibovespa	10,25%	-30,39%	31,58%	-16,45%	-6,51%	27,65%
IGPM+6%	1,29%	4,51%	13,76%	13,09%	30,25%	181,24%
IFIX	4,39%	-18,58%	35,98%	3,79%	11,40%	151,38%

Rentabilidade acumulada desde o início

	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	102,38%	114,71%	79,99%
JSRE - Mercado	97,90%	109,68%	76,48%

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.safraasset.com.br ou no site www.cvm.gov.br.



Imóveis e Participações

Nome		Valor Contábil	s/ PL
Ed. Tower Bridge Corporate	R\$	1.090.728.241	46,82%
Ed. Paulista	R\$	470.465.000	20,20%
Ed. NU III + BRE Ponte II *	R\$	297.424.763	12,77%
Ed. Praia de Botafogo 440	R\$	8.527.000	0,37%
Total	R\$	1.867.145.004	80,15%

Carteira FII

Código	Nome		Saldo	s/ PL
HGPO11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$	78.573.533	3,37%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$	31.265.424	1,34%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$	12.240.043	0,53%
BLMO11	BlueMacaw Office Fund II	R\$	10.158.424	0,44%
TBOF11	TB Office	R\$	3.672.151	0,16%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$	1.570.439	0,07%
BRCR11	BTG Pactual Corporate Office Fund	R\$	1.908.712	0,08%
PATC11	Pátria Edifícios Corporativos FII	R\$	980.637	0,04%
VLOL11	Vila Olímpia Corporate FII	R\$	241.934	0,01%
Total		R\$	140.611.297	6,04%

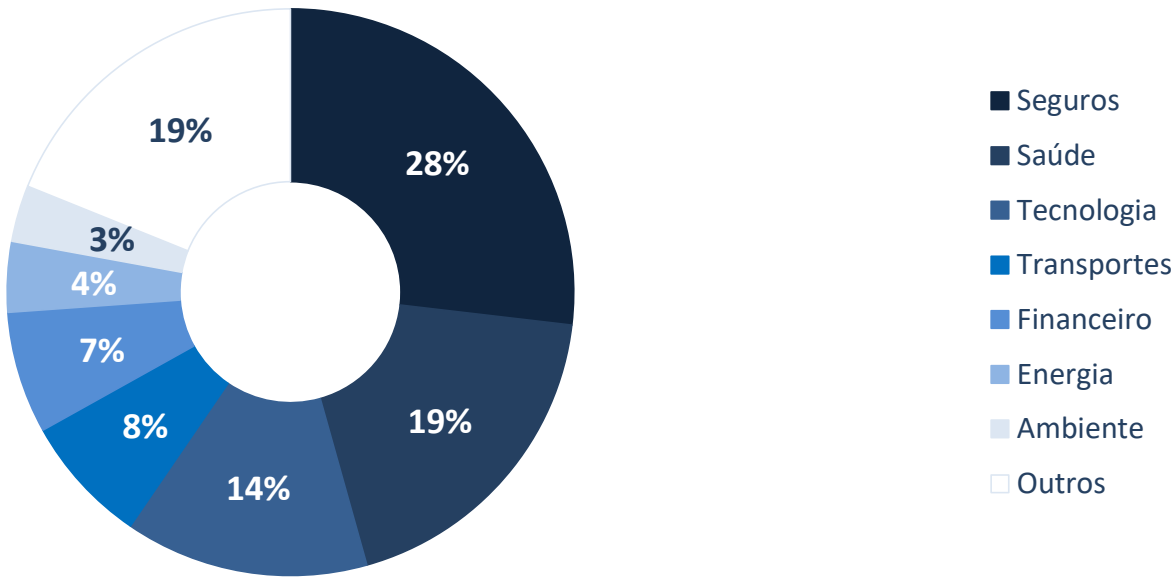
Carteira CRI

Risco	Indexador	Vencimento		Saldo	s/ PL
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$	12.383.453	0,53%
Total			R\$	12.383.453	0,53%

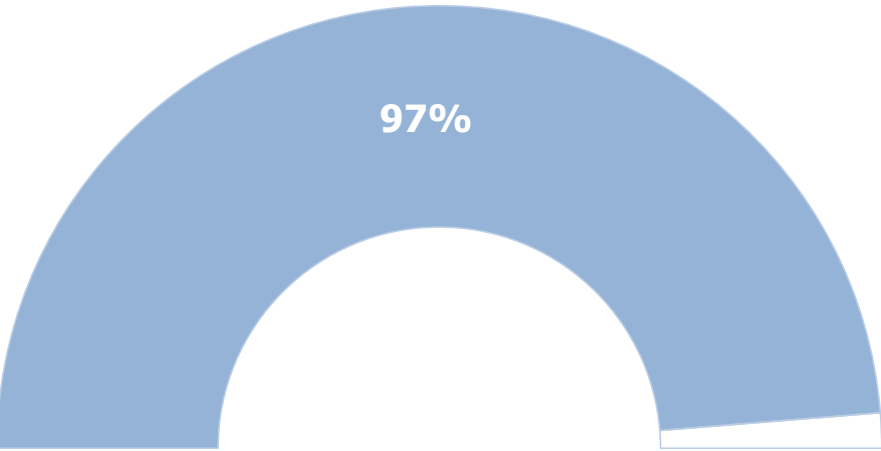
* BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.

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.safrasset.com.br ou no site www.cvm.gov.br.



Portfólio de Imóveis



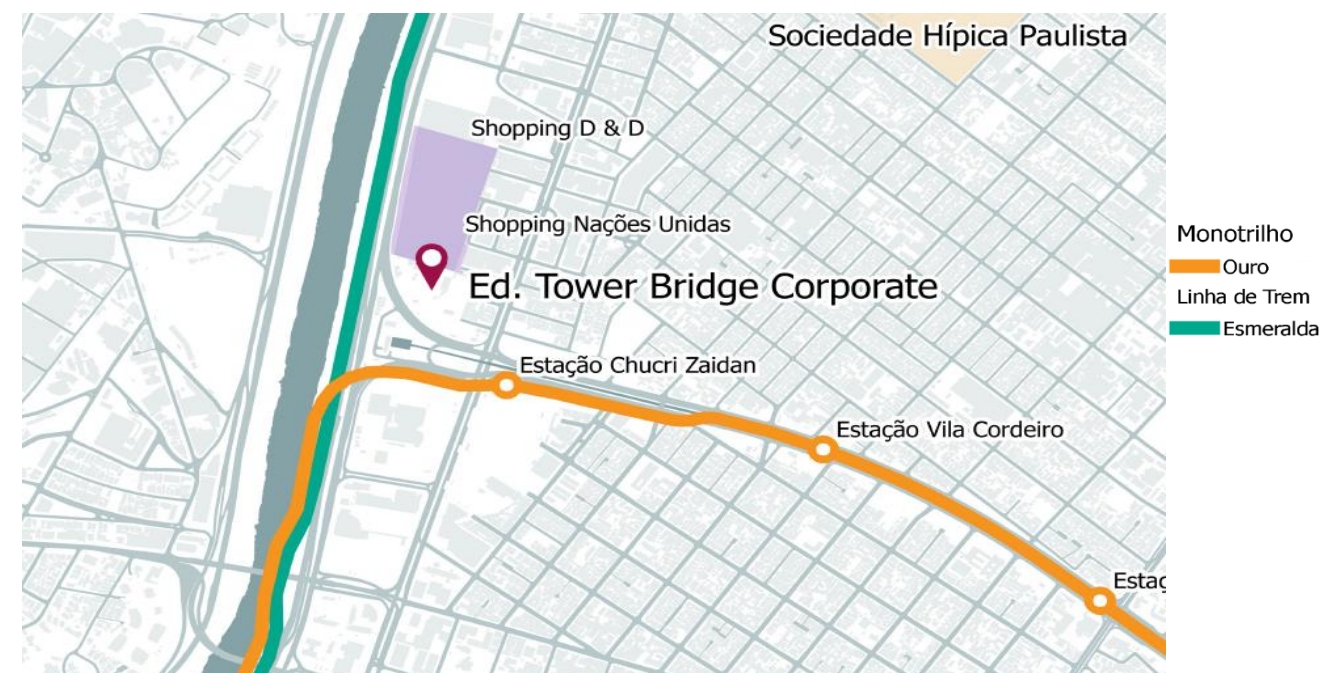
Ed. Tower Bridge Corporate

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\$	50.626.363	2,2%
Loja e 1º	Fleury	3.127	R\$	60.419.553	2,6%
2º (parte) e 3º	Toyota	2.907	R\$	56.165.248	2,4%
2º (parte) e 5º (parte)	Docusign	2.176	R\$	42.036.984	1,8%
4º	NCR	2.173	R\$	41.990.416	1,8%
5º (parte)	Kroll & AA	1.437	R\$	27.769.015	1,2%
6º (parte)	Qualcomm	1.449	R\$	27.993.546	1,2%
Parte: 6º, 8º, 13º, 24º	Vago	2.538	R\$	49.049.234	2,1%
7º, 8º (parte)	Abbevie	3.613	R\$	69.805.998	3,0%
9º, 10º e 11º	Medtronic	6.525	R\$	126.080.614	5,4%
12º	Panalpina	2.214	R\$	42.778.014	1,8%
13º (parte)	Dassault	1.482	R\$	28.627.141	1,2%
14º e 15º	Salesforce	4.428	R\$	85.556.027	3,7%
16º e 17º (parte)	Emae	3.199	R\$	61.810.410	2,7%
17º (parte), 21º, 22º e 23º	Zurich Minas	7.993	R\$	154.443.612	6,6%
18º	Bridgestone	2.179	R\$	42.100.169	1,8%
19º	Seb	2.255	R\$	43.565.998	1,9%
20º	Zurich Santand	2.255	R\$	43.565.998	1,9%
24º (parte)	Rádio Globo	981	R\$	18.953.366	0,8%
24º (parte)	Tishman	900	R\$	17.390.536	0,7%
Total		56.448	R\$	1.090.728.241	46,8%



* 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.safraasset.com.br ou no site www.cvm.gov.br.



Portfólio de Imóveis



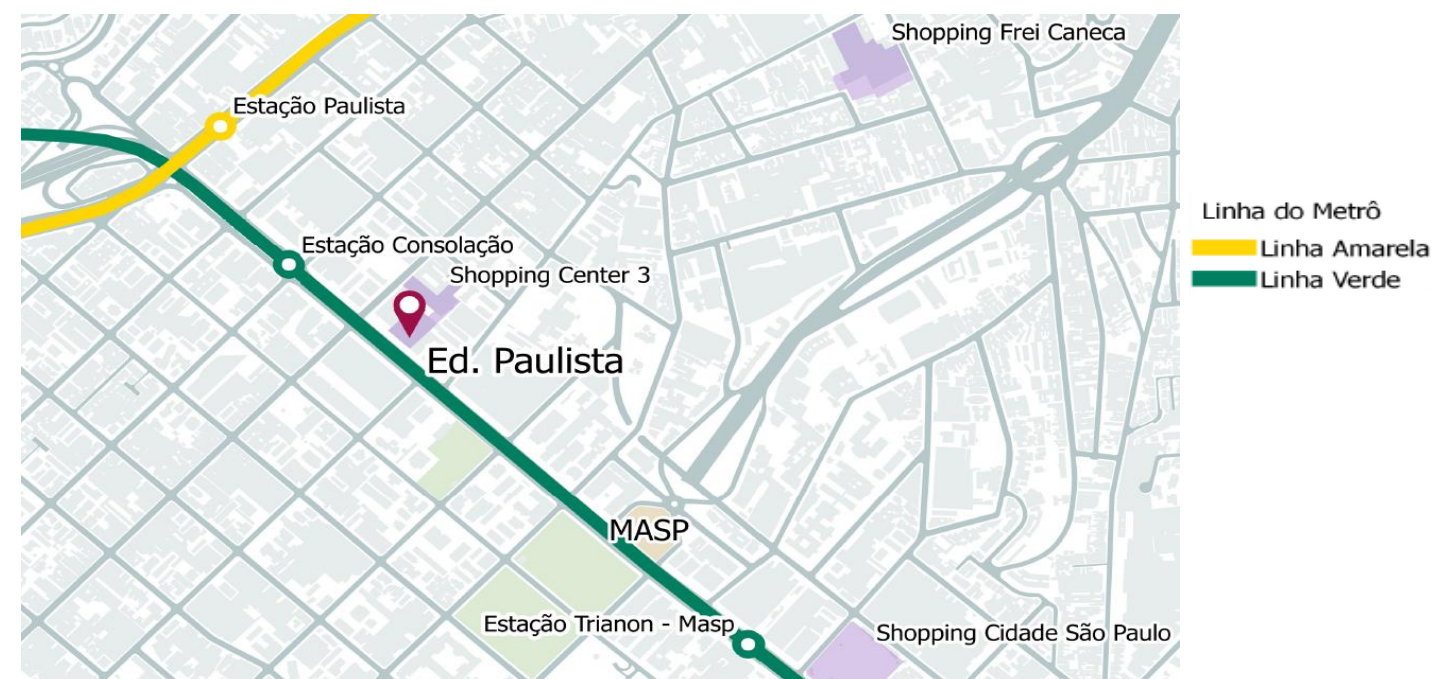
Ed. Paulista

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 (m²)	Valor Contábil	s/ PL
Cinelândia, 6º e 7º (parte)	ISCP	2.683	R\$ 48.173.015	2,1%
Jardim, 1º, 2º, 20º	Einstein	5.391	R\$ 96.787.121	4,2%
3º e 4º	Equinix	2.414	R\$ 43.334.655	1,9%
5º (parte), 9º a 11º	CCEE	3.984	R\$ 71.516.561	3,1%
5º (parte)	Prudential	846	R\$ 15.192.245	0,7%
7º (parte) e 8º	OLX	1.570	R\$ 28.181.906	1,2%
12º	Regus	1.207	R\$ 21.667.328	0,9%
13º	Valid	1.207	R\$ 21.667.328	0,9%
14º a 19º	CEF	6.904	R\$ 123.944.841	5,3%
Total		26.206	R\$ 470.465.000	20,2%



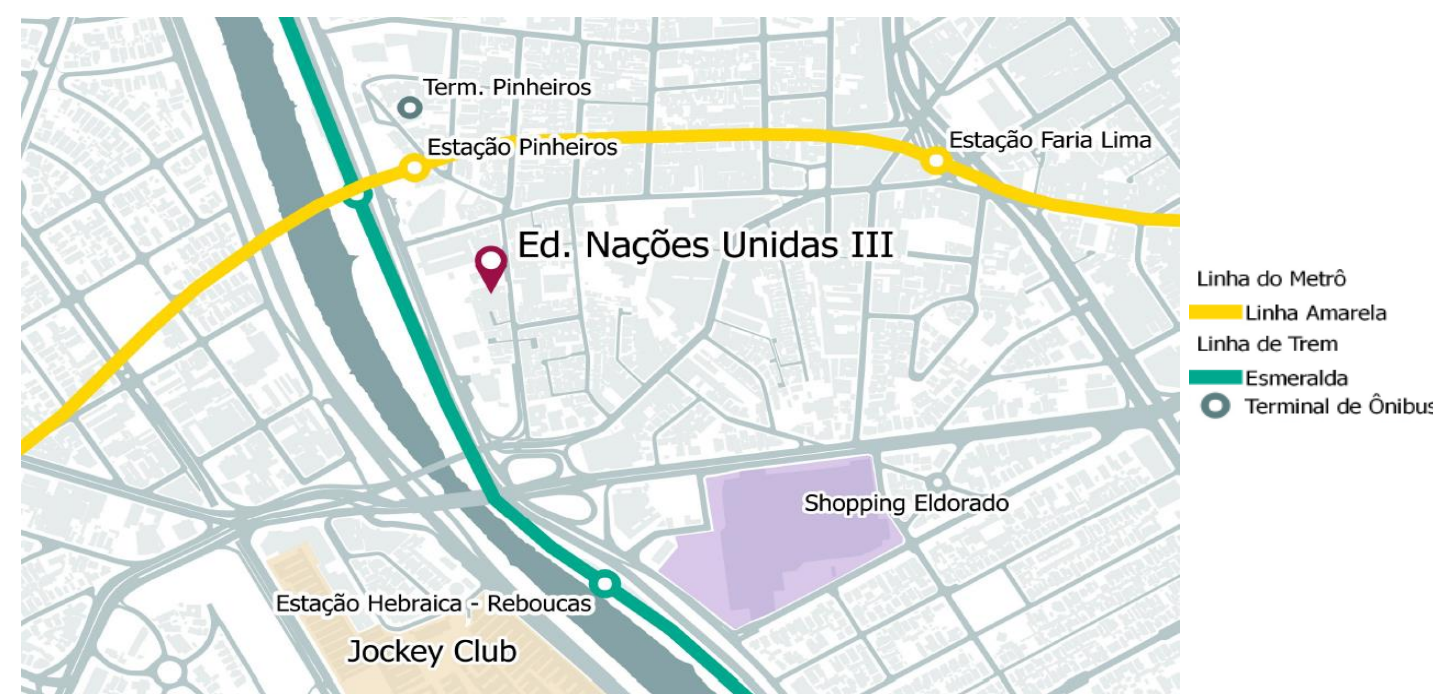
Ed. NU III

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.safraasset.com.br ou no site www.cvm.gov.br.