



## JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

dezembro-17

### Principais números do mês

Rendimento / Cota	R\$	0,62
Dividend Yield		0,63%
Varição da Cota		2,03%
Retorno Total		2,66%
PU Contábil	R\$	108,35
PU Mercado	R\$	100,60
Agio/Deságio		-7,15%
Market Cap	R\$	649.166.166
Mercado Secundário	R\$	30.443.857

### 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

### Comentário da Gestão

O JSRE encerrou 2017 com um retorno total de 12,20% a valor mercado e 9,55% considerando o valor patrimonial, ambos acima do CDI líquido do período.

Durante o mês o Fundo encerrou sua posição em BBPO11, o qual teve valorização de aproximadamente 28% no ano.

Durante o ano o Fundo buscou realizar novas aquisições de ativos que, no entendimento do Administrador, possuem bom potencial de renda e de valorização nos próximos anos com o avanço da recuperação da economia e do mercado imobiliário.

Com a alocação atual, o JSRE iniciará 2018 com uma carteira equilibrada e com uma liquidez que o mantém competitivo em negociações de novos ativos.

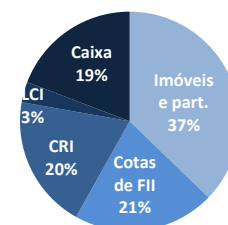
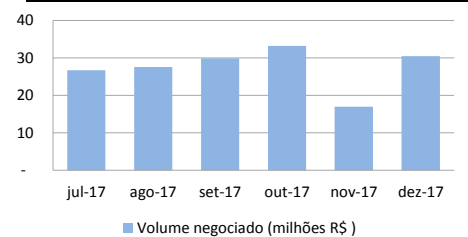
### Resultado do mês

Rendimentos FII	R\$	874.590
CRI	R\$	831.957
Aluguéis e outros	R\$	1.062.232
LCI	R\$	181.056
Títulos Públicos	R\$	394.273
Res. c/ Vendas de Ativos	R\$	2.375.103
Despesas	R\$	(720.426)
Resultado	R\$	4.998.784
Result/cota (+ reserva acum.)	R\$	0,77624
Reserva	R\$	0,15624
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>R\$</b>	<b>0,62</b>

### Alocação da carteira

		s/ PL
Cotas de FII	147.278.379	21,07%
Imóveis e participações	262.337.850	37,52%
CRI	138.602.272	19,82%
LCI	21.294.512	3,05%
Títulos Públicos	135.280.537	19,35%
Caixa e contas a receber	2.160	0,00%
Rendimentos e contas a pagar	(5.649.226)	-0,81%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 699.154.097</b>	<b>100,0%</b>

### Mercado secundário



### Retorno total (variação da cota + rendimentos) vs. benchmarks

	dez-17	2017	2016	12 meses	24 meses	Início
Valor patrimonial	-0,69%	9,55%	14,73%	9,55%	25,69%	92,62%
Valor de mercado	2,66%	12,20%	22,02%	12,20%	36,91%	90,09%
CDI	0,51%	9,92%	14,00%	9,92%	25,31%	96,29%
CDI Líq (15% IR)	0,44%	8,43%	11,90%	8,43%	21,52%	81,85%
Ibovespa	6,16%	26,86%	38,94%	26,86%	76,25%	21,14%
IGPM+6%	1,38%	5,44%	13,62%	5,44%	19,80%	107,50%
IFIX	0,58%	19,38%	32,33%	19,38%	57,98%	114,92%

### Rentabilidade acumulada desde o início

	s/ CDI	s/ CDI líq.	s/ IGPM+6%
JSRE - Contábil	97,20%	109,62%	89,80%
JSRE - Mercado	95,24%	107,41%	87,99%

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).



## JS Real Estate Multigestão FII (JSRE11)

dezembro-17

### Rentabilidade

Mês	Rendimento	DY s/ contábil	DY s/ mercado
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%
fev-17	R\$ 0,83	0,77%	0,87%
jan-17	R\$ 0,93	0,87%	0,95%

DY: dividend yield (rendimento do dividendo)

### Valor da Cota

Mês	Contábil	Mercado	Agio/Deságio
dez-17	R\$ 108,35	R\$ 100,60	-7,15%
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%
fev-17	R\$ 109,12	R\$ 97,49	-10,66%
jan-17	R\$ 108,18	R\$ 95,00	-12,18%

### Carteira FII

Código	Nome	Saldo	s/ PL
SAAG11	Santander Agências	R\$ 56.773.038	8,1%
HGJH11	CSHG JHSF Prime Offices	R\$ 48.700.800	7,0%
FVBI11	VBI FL 4440	R\$ 20.551.624	2,9%
EDGA11	Edifício Galeria	R\$ 15.088.049	2,2%
TRXL11	TRX Realty Logística Renda I	R\$ 4.349.436	0,6%
PRSV11	Presidente Vargas	R\$ 1.815.432	0,3%
<b>Total</b>		<b>R\$ 147.278.379</b>	<b>21,1%</b>

### Carteira CRI

Risco	Indexador	Vencimento	Saldo	s/ PL
CCP	CDI	agosto-19	R\$ 68.257.085	9,76%
CB Empr. Imob.	IPCA	abril-27	R\$ 52.539.430	7,51%
Suzano	IPCA	dezembro-24	R\$ 14.094.091	2,02%
Flamboyant	IGPM	maio-18	R\$ 3.711.665	0,53%
<b>Total</b>			<b>R\$ 138.602.272</b>	<b>19,82%</b>

### Carteira LCI

Emissor	Indexador	Ult. Vencimento	Saldo	s/ PL
Caixa	CDI	março-18	R\$ 21.294.512	3,05%
<b>Total</b>			<b>R\$ 21.294.512</b>	<b>3,05%</b>

### Portfólio de Imóveis



#### Ed. WTNU III (BRE Ponte II Empreendimentos e Participações S.A.)

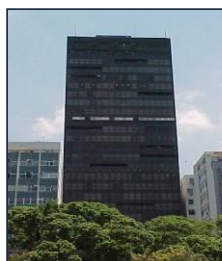
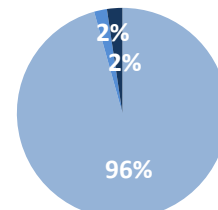
##### Descrição:

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 Avaliado	s/ PL
	Allianz Seguros	15.867	R\$ 255.107.850	36,49%
<b>Total</b>		<b>15.867</b>	<b>R\$ 255.107.850</b>	<b>36,49%</b>

#### Setor de atuação dos inquilinos



#### Ed. Praia de Botafogo

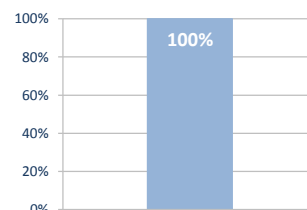
##### Descrição:

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 Avaliado	s/ PL
5º	Intelsat	327	R\$ 3.980.000	0,57%
21º	MPA	390	R\$ 3.250.000	0,46%
<b>Total</b>		<b>717</b>	<b>R\$ 7.230.000</b>	<b>1,03%</b>

#### 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).