



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

# Formulário de Referência - Pessoa Jurídica

CNPJ: 36.640.941/0001-37

Nome do Administrador de Carteira: JGP REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Ano de competência: 2022

## 2. Histórico da empresa

### 2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa

A JGP Real Estate Gestão de Recursos Ltda foi aberta em 18 de fevereiro de 2022 com o objetivo de gerir fundos de investimento imobiliários, fruto de uma alteração de objeto da antiga JGP Estruturados Gestão de Recursos Ltda. Em Abril de 2022, a JGP Real Estate lançou seu primeiro fundo multimercado focado em ativos imobiliários.

### 2.2. Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo

#### a. Principais eventos societários tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário

Não houve eventos relevantes neste período

#### b. Escopo das atividades

A Sociedade tem por objeto (i) administração e gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, compostas por recursos próprios ou de terceiros, incluindo mas não se limitando a, fundos de investimento imobiliários, papéis negociados em ambiente de bolsa e mercado de balcão organizado, tais como ações de empresas imobiliárias, SPEs e FIDCs imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários (CRI), letras hipotecárias, letra imobiliária garantida, debêntures, cotas de outros fundos de investimento imobiliário geridos por terceiros em ações; bem como (ii) realizar investimentos variados no setor imobiliário, (iii) execução das diferentes estratégias de investimento no setor imobiliário.

#### c. Recursos humanos e computacionais

Não existiram mudanças relevantes com relação a recursos humanos nos últimos 5 (cinco) anos nas empresas da JGP. As mudanças relevantes com relação aos recursos computacionais que ocorreram nas empresas da JGP foram (i) renovamos mais de 50% do nosso parque de máquinas; (ii) Alteramos nosso plano de contingência para nos adaptar a nova realidade da pandemia; (iii) contratamos o eSentire, sistema de proteção ativa para proteger nossa rede contra hackers e espões em tempo real; (iv) contratamos uma empresa especializada para realizar uma análise de vulnerabilidades para podermos testar e reforçar nossa rede; (v) aumentamos a autonomia do nosso gerador; e (vi) transferimos nosso serviço de email para nuvem, utilizando solução da Microsoft

#### d. Regras, políticas, procedimentos e controles internos



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

Foram implementadas e estão em vigor as seguintes políticas de controles internos: (i) Código de Ética e Conduta, que contém princípios básicos de ética, conduta e comportamento que deverão ser observados por todos os colaboradores da JGP no desenvolvimento de suas atividades, no relacionamento profissional diário, no contato com clientes, contrapartes, parceiros de negócios, prestadores de serviços e com toda a comunidade como um todo; (ii) Política de Investimentos Pessoais, que estabelece as regras e procedimentos para investimentos pessoais dos colaboradores da JGP; (iii) Política de Gestão de Risco, que descreve as regras e procedimentos de gestão de risco da JGP; (iv) Manual de Alocação de Ordens, que descreve as regras e procedimentos de alocação de ordens entre as carteiras de valores mobiliários geridas pela JGP; (v) Plano de Continuidade de Negócios e Recuperação de Desastres, que define os procedimentos para continuidade de negócios da JGP, bem como os procedimentos de contingência e recuperação de desastres; e (vi) Manual de Controles Internos, que descreve as regras e procedimentos de controles internos da JGP, incluindo, ainda, os testes de Compliance realizados para garantir o cumprimento de todas as regras aplicáveis à JGP; (vii) Política de Contratação de Terceiros que estabelece as regras e procedimentos de background check e processo de contratação de serviços terceirizados da JGP (viii) Manual de Gerenciamento de Liquidez, a qual detalha os procedimentos adotados no gerenciamento do risco de liquidez, de acordo com a legislação vigente e com as Regras e Procedimentos de Risco de Liquidez para os Fundos 555, publicadas pela ANBIMA (ix) Manual de PLDFT que estabelece as diretrizes adotadas pelas Gestoras para a prevenção, detecção, análise e reporte de eventos suspeitos de lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo ("LDFT") e outras atividades suspeitas, visando a ajudar as Gestoras a identificar, monitorar e mitigar os riscos regulatórios e reputacionais associados a LDFT, bem como estabelece os requisitos para o cadastramento de clientes e demais partes aplicáveis, nos termos aqui previstos (x) Manual de Cybersecurity define as principais normas e medidas para segurança cibernética, que devem ser observadas pelos colaboradores da JGP e (xi) Política de voto que disciplina os princípios gerais para exercício do direito de voto, as matérias relevantes obrigatórias, o processo decisório e serve para orientar as decisões da Gestora nas assembleias gerais dos emissores de títulos e valores mobiliários que confirmam direito de voto aos fundos de investimento sob gestão, e por fim, (xii) tendo em vista a nova regulamentação exarada pela Anbima, substituímos nossa Política de Investimento Responsável, por nossa Política ASG, já adaptada à nova regra, onde incluímos no nosso processo de análise de investimentos a avaliação de temas ESG, incluindo metodologia, stewardship e outras práticas para nossos investimento ASG.

### 3. Recursos Humanos

#### 3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:

##### a. Número de sócios:

4

##### b. Número de empregados:

2

##### c. Número de terceirizados:

0

CPF	Nome
116.943.987-06	GUSTAVO MACHADO MASCARENHAS
070.359.647-03	THIAGO LEITÃO DE LIMA

### 4. Auditores

Observação: A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.

#### 4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:

Nome empresarial	Data da contratação	Descrição
------------------	---------------------	-----------

### 5. Resiliência Financeira

#### 5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste:



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

**a. Se a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários**

Não

**b. Se o patrimônio líquido da empresa representa mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c e mais do que R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**

Não

**5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Instrução (A apresentação destas demonstrações financeiras e deste relatório é obrigatória apenas para o administrador registrado na categoria Administrador Fiduciário, subcategoria Capital Mínimo, de acordo com o inciso II do § 2º do art. 1º.):)**

**Demonstração Financeira:** Não se aplica

**Relatório:** Não se aplica

## **6. Escopo das Atividades**

**6.1. Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo**

**a. Tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria, etc.)**

A JGP Real Estate Gestão de Recursos Ltda. presta a atividade de administração de carteira de valores mobiliários (gestão discricionária de fundos de investimento).

**b. Tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento, fundos de investimento em participação, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas, etc.)**

A JGP Real Estate Gestão de Recursos Ltda. gere fundos de investimento regulados pela Instrução CVM nº 555/2014 e fundos regulados pela Instrução CVM 472/2008.

**c. Tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão**

ações, debêntures, cotas de fundos de investimento imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas.

**d. Se atua na distribuição de cotas de fundos de investimentos de que seja administrador ou gestor**

Não

**6.2. Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:**

**a. Os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades**



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

A JGP Real Estate Gestão de Recursos Ltda. atua exclusivamente na atividade de administração de carteiras de valores mobiliários. Não há atualmente conflitos de interesses entre tais atividades. Quaisquer conflitos que venham a surgir serão prontamente identificados e sanados.

### **b. Informações sobre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades**

A JGP Participações LTDA é a controladora da JGP Real Estate Gestão de Recursos Ltda. Apesar de ter empresas sob controle comum, não há configuração de grupo econômico entre as empresas da JGP. A JGP Real Estate Gestão de Recursos Ltda. é coligada de outras 4 empresas, pois estão sob controle comum. São elas: JGP Gestão de Crédito Ltda. (cuja atividade é administração de carteira de valores mobiliários, gerindo fundos de crédito); JGP Global Gestão de Recursos Ltda. (cuja atividade é administração de carteira de valores mobiliários, gerindo fundos offshore); JGP Gestão Patrimonial Ltda. (cuja atividade é administração de carteira de valores mobiliários, gerindo o patrimônio de grandes fortunas) e JGP Gestão de Recursos Ltda. (cuja atividade é administração de carteira de valores mobiliários). Os equipamentos e infraestrutura são segregados, de forma a evitar a transmissão de quaisquer informações confidenciais, bem como gerenciar os potenciais conflitos de interesse. A JGP garante a independência de todas as empresas. Todas as empresas sob controle comum são independentes no que diz respeito ao desenvolvimento de suas atividades

### **6.3. Descrever o perfil dos investidores de fundo e carteiras administradas geridas pela empresa, fornecendo as seguintes informações**

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
a. Número de investidores	11	0	11

b. Número de investidores, dividido por:	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
i. Pessoas Naturais	0	0	0
ii. Pessoas Jurídicas (não financeiras ou institucionais)	0	0	0
iii. Instituições Financeiras	0		0
iv. Entidades Abertas de Previdência Complementar	0		0
v. Entidades Fechadas de Previdência Complementar	0		0
vi. Regimes Próprios de Previdência Social	0	0	0
vii. Seguradoras	0		0
viii. Sociedades de Capitalização e de Arrendamento Mercantil	0		0
ix. Clubes de Investimento	0	0	0
x. Fundos de Investimento	5		5
xi. Investidores não Residentes	0		0

xii. Outros	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
Por conta e ordem	6	0	6



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
Total	11	0	11

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
c. Recursos financeiros sob administração	R\$ 13.782.390,36	R\$ 0,00	R\$ 13.782.390,36

### d. Recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior

R\$ 0,00

### e. Recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes) Caso deseje identificar o cliente, informe o nome após o valor dos recursos, utilizando o caracter ";" como separador

Valor	Nome
R\$ 8.601.257,25	
R\$ 3.320.601,14	
R\$ 2.081.929,92	
R\$ 778.602,05	

### f. Recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
i. Pessoas Naturais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
ii. Pessoas Jurídicas (não financeiras ou institucionais)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
iii. Instituições Financeiras	R\$ 0,00		R\$ 0,00
iv. Entidades Abertas de Previdência Complementar	R\$ 0,00		R\$ 0,00
v. Entidades Fechadas de Previdência Complementar	R\$ 0,00		R\$ 0,00
vi. Regimes Próprios de Previdência Social	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
vii. Seguradoras	R\$ 0,00		R\$ 0,00
viii. Sociedades de Capitalização e de Arrendamento Mercantil	R\$ 0,00		R\$ 0,00
ix. Clubes de Investimento	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
x. Fundos de Investimento	R\$ 11.410.072,66		R\$ 11.410.072,66
xi. Investidores não Residentes	R\$ 0,00		R\$ 0,00

xii. Outros	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
Por conta e ordem	R\$ 2.372.317,70	R\$ 0,00	R\$ 2.372.317,70



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
Total	R\$ 13.782.390,36	R\$ 0,00	R\$ 13.782.390,36

### 6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:

a. Ações	R\$ 4.870.658,00
b. Debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeira	R\$ 301.282,17
c. Títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	R\$ 0,00
d. Cotas de fundos de investimento em ações	R\$ 0,00
e. Cotas de fundos de investimento em participações	R\$ 0,00
f. Cotas de fundos de investimento imobiliário	R\$ 6.174.589,91
g. Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	R\$ 0,00
h. Cotas de fundos de investimento em renda fixa	R\$ 1.090.867,38
i. Cotas de outros fundos de investimento	R\$ 0,00
j. Derivativos (valor de mercado)	R\$ 0,00
k. Outros valores mobiliários	R\$ 0,00
l. Títulos públicos	R\$ 2.825.871,66
m. Outros ativos	R\$ 1.684.661,14
Total	R\$ 16.947.930,26

### 6.5. Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária:

Facultativo para Gestor de Recursos

### 6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes:

NA

## 7. Grupo Econômico

### 7.1. Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:

#### a. Controladores diretos e indiretos

CPF/CNPJ	Nome
00.009.066/8707-10	Andre Roberto Jakurski
886.791.017-53	Arlindo Raggio Vergarças Jr

#### b. Controladas e coligadas

CNPJ	Nome
-	Não Informado

#### c. Participações da empresa em sociedade do grupo



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

CNPJ	Nome
-	Não Informado

### d. Participações de sociedades do grupo na empresa

CNPJ	Nome
08.381.435/0001-35	JGP Participações Ltda

### e. Sociedades sob controle comum

CNPJ	Nome
13.189.882/0001-27	JGP Gestão de Crédito Ltda
07.839.278/0001-04	JGP Global Gestão de Recursos Ltda
02.312.792/0001-65	JGP Gestão de Recursos Ltda
09.262.533/0001-16	JGP Gestão Patrimonial Ltda

### 7.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma do grupo econômico em que se insere a empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no 7.1.

Nenhum arquivo selecionado.

## 8. Estrutura Operacional e Administrativa

### 8.1. Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:

#### a. Atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico

Diretoria: compete à diretoria o uso da denominação social e todos os poderes necessários para gerir os negócios sociais, podendo representar a empresa judicial ou extrajudicialmente, bem como praticar todos e qualquer ato de gestão no interesse da empresa.

Comitê Executivo: órgão competente para tomar decisões relativas à participação dos empregados dos resultados auferidos pela empresa dentro do exercício social e distribuição de lucros aos sócios-quotistas.

Comitê de Investimento: órgão competente para discutir as principais posições da JGP Real Estate, incluindo investimentos, revisão de posições, relação risco/retorno da operações, concentração e diversificação de ativos.

Comitê de Risco: órgão competente para discutir questões de gerenciamento de risco de mercado e liquidez.

Comitê Administrativo, de Ética e Compliance: órgão competente para assegurar a disseminação e zelar pelo cumprimento das principais normas e políticas internas da empresa, sobretudo, o Código de Ética e Conduta.

Departamento de gestão de recursos: área responsável pelas decisões de investimento e execuções de ordens

#### b. Em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões

Comitê Executivo: composto pelos diretores executivos e até outros 2 sócios-quotistas eleitos pelos diretores executivos. As reuniões são realizadas, no mínimo, semestralmente, e sempre que necessário. As decisões são formalmente registradas em ata.

Comitê de investimento: composto pelos diretores executivos e sócios-quotistas eleitos pelos diretores executivos. As reuniões são realizadas sempre que convier aos interesses da empresa. As decisões não são formalmente registradas.

Comitê de Risco: composto pelo diretor responsável pela Gestão de Risco e equipe de Risco da JGP. As reuniões são realizadas, no mínimo, mensalmente, e sempre que necessário. As decisões são formalmente registradas em ata.

Comitê Administrativo, de Ética e Compliance: composto pelo diretor responsável pela área de Compliance e Controles Internos e pela gerente de Compliance. As reuniões são realizadas, no mínimo, semestralmente, e sempre que necessário. As decisões são formalmente registradas em ata.

Departamento de gestão de recursos: composto pelos gestores de investimento. As reuniões são realizadas diariamente e as decisões não são formalizadas em ata

#### c. Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

Os diretores têm a representação ativa e passiva da empresa, incumbindo-lhes executar as deliberações tomadas pela Diretoria, pelo Comitê Executivo e pelos sócios-quotistas. A empresa somente pode assumir obrigações, renunciar direitos, transigir, dar quitação, alienar, adquirir ou onerar bens do ativo permanente, bem como emitir, garantir ou endossar cheques ou títulos de crédito, mediante instrumento assinado em conjunto por 2 diretores, ou por 1 diretor e 1 procurador constituído especialmente para tal fim. Excepcionalmente a empresa poderá ser representada mediante assinatura isolada de 1 diretor ou 1 procurador, desde que haja, em cada caso específico, autorização expressa da Diretoria

### **8.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item anterior.**

Nenhum arquivo selecionado

### **8.3. Em relação a cada um dos membros de comitês da empresa relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar:**

CPF	Nome	Idade	Profissão	Cargo	Data da posse	Prazo do mandato	Outros cargos
-----	------	-------	-----------	-------	---------------	------------------	---------------

### **8.4. a 8.7. Em relação a cada um dos diretores, indicar:**





### COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

Qualificação	CPF	Nome	Idade	Profissão	Cargo	Data da posse	Prazo do mandato	Outros cargos	Cursos concluídos	Certificação profissional
8.6 (GESTÃO DE RISCO)	00.000.556/0367-00	ROBERTO VAIMBERG	48	Engenheiro		10/09/2020			Graduação em Engenharia Eletrônica e de Comunicações e MBA Executivo em Finanças	General Securities NASD Registered Representative (Series 7) - National Commodities Futures Examination (Series 3) - Chartered Financial Analyst Program - CFA Institute
8.5 (COMPLIANCE)	00.000.556/0367-00	ROBERTO VAIMBERG	48	Engenheiro	Diretor	10/09/2020	indeterminado		Graduação em Engenharia Eletrônica e de Comunicações e MBA Executivo em Finanças	General Securities NASD Registered Representative (Series 7) - National Commodities Futures Examination (Series 3) - Chartered Financial Analyst Program - CFA Institute



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

8.4 (GESTÃO DE CARTEIRA)	00.007.035/9647-03	Thiago Leitão de Lima	46	Engenheiro	Diretor Responsável pela Administração de Carteiras	18/02/2022	1 ano		Formação Engenharia Civil, MBA ibmec, EDP Wharton, OPM harvard business school (2016-2018)	CFG, CGA e CGE e CFA level 1
-----------------------------	--------------------	-----------------------	----	------------	---	------------	-------	--	--	------------------------------

### 8.4. a 8.7. Em relação a cada um dos diretores, fornecer principais experiências profissionais durante os últimos cinco anos, indicando:

CPF do Diretor	Nome do Diretor	Nome da Empresa	Cargo	Atividade principal	Data de Entrada	Data de Saída
00.000.556/0367-00	ROBERTO VAIMBERG	JGP Estruturados Gestão de Recursos Ltda	Diretor de Compliance e Gestão de Riscos	Diretor Responsável pela implantação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e pela Gestão de Riscos	10/09/2020	
00.007.035/9647-03	Thiago Leitão de Lima	JGP Real Estate Gestão de Recursos Ltda	Diretor Responsável pela Administração de carteiras	Gestão de recursos de terceiros	18/02/2022	
00.007.035/9647-03	Thiago Leitão de Lima	Saphyr shopping centers	CEO	Executivo responsável por todas as atividades de empresa respondendo para o Board	29/01/2017	29/01/2021

### 8.8 Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:

#### a. Quantidade de profissionais

3

#### b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

Análise e seleção de ativos imobiliários, com base nos fundamentos corporativos dos emissores e nos retornos oferecidos por cada ativo, e execução das decisões de investimento tomadas pelo Comitê.

#### c. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

Os principais sistemas de informação são o Bloomberg, a plataforma eletrônica da CETIP trader, o banco de dados contendo os demonstrativos financeiros disponibilizados pela CVM, Valor Pro, AE Broadcast (notícias, dados e análises). A partir do desempenho reportado pelas companhias emissoras, avaliamos o risco imobiliário e de crédito. Cada fundo possui suas exposições máximas por títulos / emissor ligada ao rating interno definido pelo comitê. A partir da lista de títulos analisada e classificada, a área de gestão busca os títulos disponíveis buscando otimizar o retorno por faixa de risco de cada fundo.

### **8.9. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentadores aplicáveis à atividade e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:**

#### **a. Quantidade de profissionais**

3

#### **b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes**

A área de Compliance da JGP tem como missão nortear a condução de seus negócios em conformidade com o estipulado pelas normas emanadas pelos órgãos reguladores, proteger o interesse dos clientes e salvaguardar a imagem da empresa perante o mercado, através da disseminação de regras, padrões, processos, procedimentos éticos, operacionais e legais que, uma vez definidos e implantados, orientam o comportamento da instituição de forma a mitigar os riscos de Compliance - risco reputacional e risco legal.

#### **c. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos**

A rotina da área de Compliance inclui a identificação, documentação e avaliação dos riscos associados à conformidade das atividades da instituição, e o monitoramento e avaliação da conformidade através da realização de testes periódicos, bem como o acompanhamento do plano de ação de melhorias junto às áreas de negócios. Em conjunto com as demais áreas, a área de Compliance analisa os pontos sensíveis e as formas de controles para mitigá-los.

#### **d. A forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor**

A área de Compliance é autônoma das demais áreas, reportando-se diretamente à diretoria. Ela possui autonomia funcional e não está subordinada àqueles cujo o trabalho examina, de forma a preservar a isenção de suas avaliações.

### **8.10. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:**

#### **a. Quantidade de profissionais \***

5

#### **b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes**

A área de gestão de riscos é um agente ativo no processo de preservação de capital em nome dos fundos da JGP Real Estate. Suas principais atribuições são: identificação, mensuração e gerenciamento dos riscos de mercado; monitoramento de liquidez; controle de alocação e realização de análises quantitativas e/ou que envolvam risco.

#### **c. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos**

A JGP possui o software Misys FusionInvest, que integra a conciliação das operações e suas liquidações financeiras além do controle de risco e gerencial da empresa. Os sub-sistemas auxiliares que alimentam esse software utilizam planilhas e outros sistemas desenvolvidos internamente e manipulam dados por SQL (Structured Query Language).

#### **d. A forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor**

A área de gestão de riscos exerce suas atividades de forma independente e se reporta diretamente ao Diretor responsável pela gestão de risco da empresa. Esse diretor não atua em função relacionada à administração de carteiras de valores mobiliários nem em qualquer outra atividade que limite sua independência. Há ainda um Comitê de Risco que não possui nenhum integrante da área de administração de carteiras de valores mobiliários e não está, sob nenhuma forma, subordinado aos gestores de recursos.



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil  
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

**8.11. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e de processamento de ativos e da escrituração da emissão e resgate de cotas, incluindo:**

**a. Quantidade de profissionais**

**b. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos**

NA

**c. A indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividades**

NA

**8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:**

**a. Quantidade de profissionais**

**b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes**

NA

**c. Programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas**

NA

**d. Infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos, programas e serviços utilizados na distribuição**

NA

**e. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos**

NA

**8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes**

NA

## **9. Remuneração da Empresa**

**9.1. Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 2.1. do anexo 15-I, indicar as principais formas de remuneração que pratica:**

A JGP Real Estate Gestão de Recursos cobra dos fundos de investimento de que é gestora taxa de administração/gestão

**9.2. Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total aferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente dos clientes, durante o mesmo período, em decorrência de:**

**a. Taxa com bases fixas (%):**

100,00

**b. Taxa de performance (%):**

0,00



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

### **c. Taxa de ingresso (%):**

0,00

### **d. Taxa de saída (%):**

0,00

### **e. Outras taxas (%):**

0,00

### **Total (%):**

100,00

### **9.3. Fornecer outras informações que julgue relevantes:**

NA

## **10. Regras Procedimentos e Controles Internos**

### **10.1. Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços**

O processo de seleção e contratação de prestadores de serviço no Brasil são atividades de suma importância da JGP, tanto para observância de questões regulatórias quanto para mitigação de riscos legais e reputacionais.

A devida diligência consiste no processo de análise, fundamental para a confirmação dos dados disponibilizados pelos prestadores de serviço em processos de seleção. Acreditamos ser importante trabalhar com fornecedores com situação econômico-financeira saudável e que assumem suas responsabilidades legais, criminais, regulatórias, trabalhistas, sociais e ambientais, a fim de evitarmos risco de imagem e/ou descontinuidade na prestação de serviço.

Os serviços poderão ser classificados como eventuais ou não. No caso de serviços eventuais, de baixa materialidade, para exercer atividades de curta duração, não é necessário a elaboração de contrato de prestação de serviços, sendo o mesmo substituído pela emissão e/ou aprovação de um pedido de compra, ou documento similar.

No caso dos serviços não eventuais a contratação de empresa prestadora de serviço para exercer esta atividade deverá ser formalizada através de Contrato de Prestação de Serviço, ou documento análogo, por meio do qual a área tomadora do serviço submete à apreciação das áreas administrativas a referida contratação.

Novos prestadores de serviço não eventuais deverão ser avaliados pela área solicitante e encaminhados para o departamento jurídico. Antes da análise do contrato, o departamento jurídico encaminhará o novo eventual contratado para a área de Compliance, que realizará uma due diligence e decidirá pela aprovação ou não do novo prestador de serviço. Caso não seja encontrada nenhuma informação desabonadora, a área de Compliance aprovará a contratação e autorizará o departamento jurídico a iniciar a análise contratual e negociação com o prestador de serviço.

### **10.2. Descrever como os custos de transação de valores mobiliários são monitorados e minimizados**

A JGP utiliza tanto corretoras que prestam exclusivamente o serviço de execução de ordens quanto corretoras que oferecem outros serviços acessórios como relatórios e reuniões/eventos. As primeiras são escolhidas de acordo com preço e qualidade da execução. As últimas são balanceadas através de um ranking interno. Fazemos um monitoramento e controle constante para que as corretoras sejam escolhidas de uma forma que reduza/dilua o custo de execução e aumente a qualidade dos serviços acessórios.

### **10.3. Descrever as regras para o tratamento de soft dollar, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens, etc**



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

A JGP não realiza a prática de soft dollar.

Ainda, seguindo as diretrizes do Código de Ética e Conduta, a JGP possui uma política para recebimento de presentes e brindes, onde é determinada regras de conduta para estes casos com o objetivo de mitigar potenciais conflitos de interesse. O limite de valor referencial para brindes e presentes é de R\$ 500,00, no entanto, a análise é realizada com base na potencial expectativa ou tratamento diferenciado no que diz respeito a possíveis condições contratuais, operacionais e documentais que o presenteador possa vir a ter. Em todos os casos, a comunicação do recebimento de qualquer brinde e/ou presentes é obrigatória ao chefe de departamento e à área de compliance. Entretenimentos só podem ser aceitos se não afrontarem a moral e os bons costumes.

### **10.4. Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados**

A estratégia de Contingência adotada pela JGP após o advento da pandemia de COVID -19 é a do trabalho remoto, onde todos os colaboradores através de uma VPN segura possuem acesso às informações da JGP de forma remota e conseguem exercer suas atividades a partir de suas residências.

Para garantir a boa execução e segurança do trabalho remoto foram implantadas as seguintes medidas:

Ativação de autenticação em dois fatores para incrementar a segurança de acesso aos dados;

Disponibilização de infraestrutura da empresa para ligações telefônicas feitas remotamente pelos colaboradores, sempre mantendo o cumprimento das boas práticas e normas de Compliance;

A empresa disponibiliza a ferramenta Teams como meio de comunicação interna entre todos os colaboradores para ligações e vídeos conferências.

Além disso, a JGP possui réplicas de seus servidores em tempo real para a estrutura da AWS (Amazon Web Services), contratando links de conexão direta com a própria AWS e utilizando conexões VPNs de backup em caso de falha. Além de ter contratado a Nuvem da Microsoft para utilização de e-mail e ferramentas corporativas do Office 365, resultando no acesso direto aos dados em caso de incidente.

O Plano de Contingência da JGP tem a finalidade de sistematizar as ações desenvolvidas pelas áreas e pessoas responsáveis pela tomada de decisões em situações excepcionais e/ou extremas, que possam interromper temporária ou definitivamente as atividades desenvolvidas na sede principal da empresa. Visa também preservar a integridade física dos colaboradores e a redução dos prejuízos causados por desastres.

### **10.5. Descrever as políticas, as práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários**

Conforme descrito no "Manual de Gerenciamento de Risco de Liquidez" da JGP, o monitoramento de liquidez é realizado através de (i) relatório de liquidez, com estimativas do caixa que cada fundo pode disponibilizar em diferentes janelas de tempo, levando em consideração sua janela de cotização e pagamento; (ii) administração em bases diárias do caixa de cada fundo, assegurando que o mesmo possa honrar seus compromissos; e (iii) análise dos perfis de passivo dos fundos.

### **10.6. Descrever as políticas, as práticas e controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 30, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor**

NA

### **10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 14 desta Instrução**

[www.jgp.com.br](http://www.jgp.com.br)

## **11. Contingências**

Importante: Não é necessária avaliação do administrador a respeito da chance de perda ou do valor que acredita ser efetivamente devedor em caso de eventual condenação.

### **11.1. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, e sejam relevantes para seu patrimônio pessoal, incluindo:**

#### **a. Principais fatos \***

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a empresa figure no polo passivo e que sejam relevantes para o negócio da empresa.



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

### **b. Valores, bens ou direitos envolvidos**

NA

**11.2. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteira de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem o seus negócios ou sua reputação profissional, incluindo:**

#### **a. Principais fatos**

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a empresa figure no polo passivo e que sejam relevantes para o negócio da empresa.

### **b. Valores, bens ou direitos envolvidos**

NA

**11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores:**

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a empresa figure no polo passivo e que sejam relevantes para o negócio da empresa.

**11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas no últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que tenha figurado no polo passivo, indicando:**

#### **a. Principais fatos**

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais

### **b. Valores, bens ou direitos envolvidos**

NA

**11.5. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários tenha figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional, indicando:**

#### **a. Principais fatos**

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o diretor responsável figure no polo passivo e que sejam relevantes para o negócio da empresa.

### **b. Valores, bens ou direitos envolvidos**

NA

## **12. Declarações**

**Declaração do administrador, atestando:**

**Que reviu o formulário de referência**

Marcado



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

**Que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo de seus negócios (PF) ou da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa (PJ)**

Marcado

**Declarações adicionais do administrador, informando sobre**

**Acusações decorrentes de processos administrativos, bem como punições sofridas, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, Banco Central do Brasil, Superintendência de Seguros Privados - SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar - PREVIC, incluindo que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos**

**Nada a declarar**

Marcado

**Condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, "Lavagem" de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação**

**Nada a declarar**

Marcado

**Impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa**

**Nada a declarar**

Marcado

**Inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito**

**Nada a declarar**

Marcado

**Inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado**

**Nada a declarar**

Marcado

**Títulos contra si levados a protesto**

**Nada a declarar**

Marcado





**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil  
Tel.: (21) 3554-8686 - [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Data de envio: 30/03/2023 - 18:26:00

Data de impressão: 24/04/2023

Hora de impressão: 15:00:08