JGP

Relatório de Gestão

Julho 2026

Relatório de Gestão

Fundos Imobiliários

Material de Divulgação

Sumário

Comentário do Gestor Imobiliário 3

Performance — JGP Real Estate Multiestratégia 4

Comentário do Gestor Imobiliário

O mês de julho foi desafiador para o JGP Real Estate Multiestratégia FIC FIM, que apresentou rentabilidade líquida de -8,94%, em um período de correção ampla dos ativos ligados ao setor imobiliário. No mesmo intervalo, o CDI rendeu +1,22%, o IMOB -8,05% e o IFIX -0,32%.

Até 31 de julho de 2026, o Fundo rendeu 3,23%, equivalente à 39,8% do CDI no período. Em período análogo, o IMOB rendeu -4,58% e o IFIX +1,14%.

O mês de julho foi marcado pela reintensificação do conflito no Irã, com pressão sobre o preço do petróleo e reprecificação dos prêmios de ativos de risco globais. O movimento afetou mais significativamente ativos em setores mais sensíveis aos juros, revertendo parte do otimismo que vinha se consolidando, em relação ao ciclo de flexibilização monetária doméstico.

O mercado imobiliário apresentou desaceleração das vendas, elevação dos estoques e aumento do custo de construção. A leitura conjunta desses três fatores levou a uma remarcação relevante das *homebuilders* listadas. Em nossa avaliação, a magnitude do ajuste foi além do que os fundamentos correntes justificariam, na medida em que o mercado não parece ter ponderado adequadamente a demanda estrutural por habitação.

O segmento de shopping centers segue apresentando forte desempenho operacional, sustentado pelo crescimento das vendas dos lojistas e por elevados níveis de ocupação. O s *cap rates* implícitos das companhias listadas seguem elevados, em patamares superiores ao observado nos FIIs de shoppings, e, o descolamento entre esses fundamentos e os preços em bolsa, reforça nossa convicção nas oportunidades que continuamos identificando no segmento.

O Fundo mantem exposição a ativos de crédito imobiliário, diversificados e indexados à inflação. Em um ambiente de trajetória declinante de juros e inflação acima da meta, esses ativos seguem cumprindo papel relevante na mitigação da volatilidade do portfolio, além de oferecerem rendimento recorrente atrativo e proteção do capital.

Seguimos construtivos com o setor imobiliário brasileiro.

Comentário do Gestor Imobiliário

A correção observada no mês não alterou os fundamentos operacionais das companhias investidas, que seguem entregando crescimento de receita, geração de caixa e retornos consistentes, e ampliou o desconto com que boa parte desses ativos negocia em relação ao seu valor intrínseco. Entendemos que a combinação entre demanda estrutural preservada, trajetória declinante de juros e *valuations* agora ainda mais atrativos cria um ponto relevante para a geração de alfa no médio prazo. Diante desse cenário, mantivemos nossa convicção nas construtoras voltadas ao segmento de baixa renda, com ênfase em Tenda (TEND3), Cury (CURY3) e Direcional (DIRR3).

Nossa preferência permanece concentrada em construtoras de baixa renda, shopping centers e fundos imobiliários de crédito indexados à inflação.

Agradecemos a confiança de nossos investidores e seguimos comprometidos com uma gestão disciplinada, focada na preservação de capital e na captura de oportunidades capazes de gerar retornos consistentes.

Performance - JGP Real Estate Multiestrategia FI

Contribuição por Setores	JGP Real Estate Multiestratégia No mês	No ano
FII de CRI	-0,20%	0,24%
FII High Yield	-0,10%	0,64%
Hedge Fund Imobiliário	0,00%	0,07%
Ações Homebuilders	-8,50%	-2,47%
Ações Shopping Malls	-0,10%	5,38%
Recebível imobiliário	0,00%	0,11%
Caixa	0,10%	0,81%
Receitas e Despesas	-0,20%	-1,65%
Total	**-8,94%**	**3,23%**

(1) Resultado do lastro, liquido de taxas, receitas e despesas

Rentabilidade	JGP Real Estate Multiestratégia	CDI
No Mês	-8,94%	1,22%
No Ano	3,23%	8,14%
Últimos 12 Meses	12,14%	14,71%
Últimos 24 Meses	28,28%	29,11%
Últimos 36 Meses	25,41%	43,95%
PL Médio 12 meses (R$)	**3.303.250,00**	**-**
Início do fundo	-	-

RENTABILIDADE PASSADA NAO E GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. ESTE FUNDO NAO CONTA COM A GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CREDITO -- FGC.

Informações Sobre o Fundo

Características	JGP REAL ESTATE MULTIESTRATÉGIA FI
Taxa Adm./ Taxa Adm. Máx.	1,00 % a.a./ Não há
Taxa de Performance	20% do que exceder 100% de CDI
Público Alvo	Investidores em Geral
Aplicação Inicial	R$ 20.000,00
Movimentação Mínima	R$ 1.000,00
Saldo Mínimo	R$ 5.000,00
Tipo Anbima	Multimercados Estratégia Específica
Código Anbima	648248

Descrição do tipo Anbima disponível no formulário de informações complementares

Administração

BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S/A
CNPJ: 02.201.501/0001-61
Av. Presidente Wilson, 231, 11º andar
Rio de Janeiro – RJ
CEP: 20030-905
Telefone (21) 3219-2500
Fax (21) 3219-2508
www.bnymellon.com.br/sf

SAC: Fale conosco no endereço
www.bnymellon.com.br/sf
ou no telefone 0800 7253219
Ouvidoria no endereço
www.bnymellon.com.br/sf
ou no telefone: 0800 7253219

Gestão e Distribuição

JGP Gestão de Recursos Ltda. ,
JGP Equities Gestão de Recursos Ltda. ,
JGP Real Estate Gestão de Recursos Ltda. e
Régia Capital Ltda.
Rua Humaitá 275, 11 andar
Humaitá, Rio de Janeiro - RJ
CEP: 22261-005 | Brasil
jgp@jgp.com.br
www.jgp.com.br

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Este material é meramente informativo e não considera os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais de um ou de determinado grupo de investidores. Recomendamos a consulta de profissionais especializados para decisão de investimentos. Fundos de Investimento não contam com a Garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto ou do regulamento do Fundo de Investimento antes de aplicar seus recursos. As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxa de administração e performance e brutas de impostos. As informações e conclusões contidas neste material podem ser alteradas a qualquer tempo, sem que seja necessária prévia comunicação. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído sem a prévia e expressa concordância da JGP. Para maiores informações, consulte nossa área comercial.

A **JGP Gestão de Recursos Ltda.**, a **JGP Equities Gestão de Recursos Ltda,** a **JGP Real Estate Gestão de Recursos Ltda.** e a **Régia Capital Ltda.** não comercializam nem distribuem cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo.

Os fundos utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua Política de Investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Os métodos utilizados pelo Gestor para gerenciar os riscos a que o fundo se encontra sujeito não constituem garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo fundo. Os Fundos Multimercados Multiestratégia e Multimercado Estratégia Específica podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Este documento não se constitui em uma oferta de venda e não constitui o prospecto previsto no código de autoregulação da ANBIMA para a Indústria de Fundos de Investimento. Leia o prospecto, o formulário de Informações complementares, lâmina de informações essenciais e o regulamento antes de investir.

Estes fundos não contam, com a garantia do administrador, do Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou do fundo garantidor de crédito FGC.

Rentabilidades mensais divulgadas são líquidas de taxas de administração e performance. As rentabilidades divulgadas não são líquidas de impostos.