

Relatório de Gestão

Fundos Imobiliários

Sumário

Comentário do Gestor Imobiliário	3
----------------------------------	---

Performance — JGP Real Estate Multiestratégia	4
---	---

Comentário do Gestor Imobiliário

O mês de agosto representou para o JGP Real Estate Multiestratégia um período de recuperação da acentuada correção sofrida pelos ativos sensíveis a juros durante o mês de julho, resultando em um retorno líquido de +2,14% no mês. No mesmo intervalo, o CDI rendeu +1,09%, o IMOB +3,04% e o IFIX -1,46%.

A redução da Selic para 14%, combinada aos sinais de desaceleração da atividade econômica e de moderação da inflação, começam a criar, gradualmente, um ambiente mais favorável para os ativos imobiliários.

Ao mesmo tempo, a proximidade do processo eleitoral e as incertezas em torno da trajetória fiscal recomendam cautela. Nesse contexto, esperamos que a volatilidade permaneça elevada nos próximos meses, especialmente nos ativos mais sensíveis à curva de juros.

Nossa visão, contudo, permanece construtiva. Os fundamentos operacionais de importantes segmentos do mercado imobiliário continuam sólidos, com destaque para habitação de baixa renda, logística, shopping centers e ativos corporativos premium. A resiliência das incorporadoras voltadas à baixa renda, a recuperação dos fundos imobiliários e a crescente atividade de M&A reforçam a percepção de que investidores estratégicos começam a se reposicionar, antecipando um ambiente de capital potencialmente mais favorável.

Nesse sentido, entendemos que parte da correção observada em julho foi superior àquela justificada pela evolução dos fundamentos, refletindo também fatores técnicos e a redução da exposição de investidores estrangeiros aos ativos brasileiros. A recuperação observada em agosto é consistente com uma gradual recomposição desses preços, embora reconheçamos que esse processo deverá ocorrer de forma não linear.

Para os próximos meses, continuaremos acompanhando de forma próxima a evolução do cenário eleitoral, da curva de juros e da atividade econômica, mantendo uma postura disciplinada na alocação de capital e privilegiando ativos com fundamentos sólidos, capacidade de geração de caixa e potencial de reprecificação.

Seguimos, portanto, construtivos, porém seletivos.

Comentário do Gestor Imobiliário

A estratégia permanece voltada a atravessar o período de maior volatilidade com disciplina e preservação de capital, ao mesmo tempo em que buscamos posicionar o portfólio para capturar as oportunidades que poderão surgir caso se consolide a trajetória de redução dos juros e de normalização dos múltiplos dos ativos imobiliários.

Performance - JGP Real Estate Multiestrategia FI

Contribuição por Setores	JGP Real Estate Multiestratégia	
	No mês	No ano
FII de CRI	-0,33%	-0,10%
FII High Yield	0,19%	0,84%
Hedge Fund Imobiliário	0,01%	0,08%
Ações Homebuilders	2,33%	-0,20%
Ações Shopping Malls	-0,15%	5,23%
Recebível imobiliário	0,02%	0,13%
Caixa	0,19%	1,00%
Receitas e Despesas	-0,11%	-1,76%
Total	2,14%	5,44%

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

Rentabilidade	JGP Real Estate Multiestratégia	CDI
No Mês	2,14%	1,09%
No Ano	5,44%	9,32%
Últimos 12 Meses	6,77%	14,63%
Últimos 24 Meses	28,45%	29,40%
Últimos 36 Meses	32,12%	43,89%
PL Médio 12 meses (R\$)	3.295.721,00	-
<i>Início do fundo</i>	-	-

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

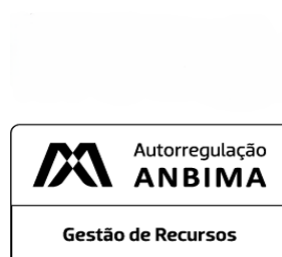
Administração

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



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.

