

JGP

Relatório de Gestão

Outubro 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 outubro foi marcado por forte volatilidade nos mercados domésticos, e o Fundo apresentou rentabilidade líquida de -10,63%. No mesmo intervalo, os principais benchmarks apresentaram CDI de +1,07%, Ibovespa de -9,88%, IMOB de -22,86% e IFIX de -2,89%.

O resultado do Fundo e do mercado em geral foi determinado sobretudo pelo cenário eleitoral. Ao longo do mês, os preços dos ativos vinham incorporando a expectativa de uma condução fiscal mais restritiva, compatível com a continuidade do ciclo de queda dos juros. O resultado do segundo turno divergiu do cenário majoritariamente precificado, e essa assimetria de expectativas levou os agentes de mercado a reavaliarem suas perspectivas para a trajetória fiscal, os juros e, consequentemente, o crédito imobiliário. O ajuste foi expressivo, com reflexos simultâneos na bolsa, no câmbio e na curva de juros futuros.

A elevação dos juros futuros se transmitiu rapidamente ao custo de captação dos bancos, e diversas instituições reajustaram as taxas de financiamento imobiliário logo após o segundo turno. Esse movimento tende a afetar a velocidade de vendas das construtoras de forma geral, com impacto mais direto sobre os segmentos de média e alta renda, que dependem mais do crédito bancário com recursos de mercado. Em contrapartida, o Conselho Curador do FGTS manteve o orçamento de R$ 144,5 bilhões para habitação em 2027, em linha com o volume de 2026 e com a maior parte dos recursos destinada à habitação popular. Isso confere maior previsibilidade de funding ao segmento de baixa renda no período. Ainda no plano setorial, a aprovação do fim da escala 6x1 deve pressionar o custo de construção e as margens das construtoras.

Do ponto de vista da gestão, adotamos uma postura conservadora no período que antecedeu o segundo turno, mantendo cerca de 30% do patrimônio líquido em caixa como proteção diante de um evento binário de elevada incerteza para os preços dos ativos. Esse posicionamento permitiu ao Fundo limitar sua desvalorização a menos da metade da registrada pelo IMOB, seu principal benchmark.

Comentário do Gestor Imobiliário

Para os próximos meses, diante de um nível de incerteza que deve permanecer elevado no curto prazo, pretendemos reajustar a carteira com o objetivo de reduzir sua volatilidade, diminuindo a exposição em ações e ampliando a alocação em fundos imobiliários, com ênfase em crédito imobiliário.

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%	-0,43%
FII High Yield	-0,97%	-0,57%
Hedge Fund Imobiliário	-0,09%	-0,03%
Ações Homebuilders	-4,54%	-11,08%
Ações Shopping Malls	-4,95%	0,93%
Recebível imobiliário	-0,01%	0,12%
Caixa	0,25%	1,68%
Receitas e Despesas	-0,12%	-2,02%
Total	**-10,63%**	**-11,39%**

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

Rentabilidade	JGP Real Estate Multiestratégia	CDI
No Mês	-10,63%	1,07%
No Ano	-11,39%	11,69%
Últimos 12 Meses	-9,73%	14,24%
Últimos 24 Meses	8,00%	29,90%
Últimos 36 Meses	16,73%	44,15%
PL Médio 12 meses (R$)	**3.150.644,00**	**-**
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.