Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

DARP JIVE Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 35.880.201/0001-05)
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
DARP JIVE Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do DARP JIVE Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa - método direto para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

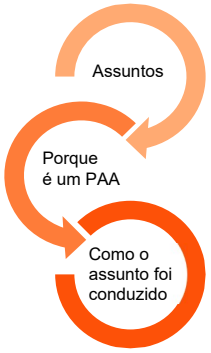
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, Edifício Manchete, 7º,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 4004-8000

www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor de estoque de imóvel (Notas 3 e 6)	
O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em estoque de imóvel. A mensuração é determinada com base no valor de aquisição adicionado dos custos incrementais inerentes ao processo de aquisição e benfeitorias ao imóvel, ajustados ao valor de realização, por meio da constituição de provisão da não recuperação do valor do imóvel, quando este for inferior ao valor de aquisição. A mensuração do valor de custo do estoque de imóvel acabado foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Inspeção da documentação decorrente da aquisição do investimento pelo Fundo e das benfeitorias realizadas, bem como da liquidação financeira. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre as análises realizadas pela Administração e seu especialista externo para a avaliação da existência de eventos que indicassem a possibilidade da não recuperação dos valores do estoque de imóvel acabado. Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor de custo desse investimento são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Outros assuntos – Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 23 de abril de 2025, sem ressalvas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Hugo Lisboa
Assinado por: Hugo Lisboa Ferreira:10048469750
CPF: 10048469750
Data/Hora da Assinatura: 31 March 2026 | 21:08 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
Tipo de Assinatura:

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Darp Jive Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 35.880.201/0001-05
(Administrado pela MAF DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. - CNPJ nº 36.864.992/0001-42)

Balanço Patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Nota explicativa	31/12/2025			31/12/2024		
		Quantidades	Valor contábil	% sobre PL do Fundo	Quantidades	Valor contábil	% sobre PL do Fundo
Circulante			**210.774**	**101,33%**		**303.643**	**100,19%**
Caixa e equivalente de caixa	4		**473**	**0,22%**		**6.675**	**2,20%**
Disponibilidades	4		**10**	**0,00%**		**4**	**0,00%**
MAF DTVM S.A.			-	0,00%		1	0,00%
Itaú Unibanco S.A.			10	0,00%		3	0,00%
Cotas de fundos de investimento	4	**292**	**463**	**0,22%**	**22.127**	**6.671**	**2,20%**
Safra Soberano FIC RF		-	-	0,00%	22.011	6.510	2,15%
BRL Soberano Referenciado DI LP		292	463	0,22%	116	161	0,05%
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária	5	**13.119**	**3.291**	**1,58%**	**13.119**	**4.121**	**1,36%**
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios		13.119	3.291	1,58%	13.119	4.121	1,36%
Estoque de imóveis			**188.528**	**90,63%**		**273.592**	**90,28%**
Imóveis acabados	6		188.528	90,63%		273.592	90,28%
Valores a receber			**18.482**	**8,90%**		**19.255**	**6,35%**
Valores a receber pela venda de imóveis a prazo	6.3		17.861	8,59%		19.032	6,28%
Outros valores a receber			621	0,31%		223	0,07%
Total do ativo			**210.774**	**101,33%**		**303.643**	**100,19%**
Passivo							
Circulante			**2.766**	**1,33%**		**599**	**0,19%**
Valores a pagar			**2.766**	**1,33%**		**599**	**0,19%**
Auditoria e custódia			96	0,05%		99	0,03%
Adiantamento de vendas de imóveis			2.035	0,98%		-	0,00%
Outros valores a pagar			635	0,30%		500	0,16%
Total do passivo			**2.766**	**1,33%**		**599**	**0,19%**
Patrimônio líquido	9		**208.008**	**100,00%**		**303.044**	**100,00%**
Total do Passivo e Patrimônio líquido			**210.774**	**101,33%**		**303.643**	**100,19%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Darp Jive Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 35.880.201/0001-05
(Administrado pela MAF DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. - CNPJ nº 36.864.992/0001-42)

Demonstração do Resultado
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota explicativa	31/12/2025	31/12/2024
Resultado com venda de imóveis		**(393)**	**7.854**
Resultado com venda de imóveis	6.4	1.356	6.958
Outros resultados atrelados a venda de imóveis	6.2	(1.749)	896
Resultado com ativos imobiliários		**26**	**(2.162)**
Reversão/(Perda) no valor recuperável dos imóveis	6.3	42	(42)
Receita de aluguel	6.5	4.137	3.812
Despesa de condomínio		(4.153)	(5.932)
Resultado com outros ativos financeiros		**420**	**146**
Receita com cotas de fundos de investimento de renda fixa	4	566	328
Resultado com cotas de fundo de investimento em direitos creditórios	5.1	(146)	(182)
Demais receitas e despesas		**(4.479)**	**(1.298)**
Serviços contratados pelo Fundo	13	(1.727)	(1.724)
Auditoria e custódia	13	(142)	(181)
Taxa de fiscalização CVM	13	(30)	(84)
Taxas e Impostos	13	(895)	(470)
Despesas de cartório e emolumentos	13	(17)	(127)
Despesas com Comissões	13	(2.359)	(156)
Outras receitas (despesas)	13	691	1.444
Resultado do exercício		**(4.426)**	**4.540**
Quantidade de cotas integralizadas		373.790.297,26	373.790.297,26
Lucro/(prejuízo) por cota integralizada - R$		(0,012)	0,012

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Darp Jive Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 35.880.201/0001-05
(Administrado pela MAF DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. - CNPJ nº 36.864.992/0001-42)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Quantidade de Cotas	Cotas Integralizadas	Amortizações de cotas	Lucros e Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023	9	**373.790.297**	**344.012**	**(41.400)**	**19.193**	**321.804**
Amortizações de cotas	11.b	-	-	(23.300)	-	(23.300)
Resultado do exercício		-	-	-	4.540	4.540
Saldo em 31 de dezembro de 2024	9	**373.790.297**	**344.012**	**(64.700)**	**23.733**	**303.044**
Amortizações de cotas	11.b	-	-	(90.610)	-	(90.610)
Resultado do exercício		-	-	-	(4.426)	(4.426)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	9	**373.790.297**	**344.012**	**(155.310)**	**19.307**	**208.008**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Darp Jive Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 35.880.201/0001-05
(Administrado pela MAF DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. - CNPJ nº 36.864.992/0001-42)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota explicativa	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimento de cotas de fundos de investimento de renda fixa	4	566	328
Recebimentos de aluguel		4.137	3.763
Pagamento de despesa de condomínio		(4.153)	(5.932)
Pagamento Benfeitorias em imóveis	6.3	(2.511)	(1.537)
Recebimentos atrelados aos imóveis	6.3	58	1.760
Recebimentos atrelados à venda de imóveis	6.2	87.498	19.841
Recebimentos adiantamentos de venda de imóveis		2.035	-
Recebimento de amortizações de cotas de fundos de direitos creditórios - FIDC	5.1	684	8.816
Pagamento de serviços contratados pelo Fundo	13	(1.727)	(1.724)
Pagamento de auditoria e custódia	13	(145)	(86)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	13	(30)	(84)
Pagamento de taxas e impostos	13	(895)	(467)
Pagamento de comissões	13	(2.359)	(156)
Pagamento de despesas de cartórios e emolumentos	13	(17)	(127)
Demais pagamentos		(10)	(927)
Outros recebimentos		1.277	2.519
Caixa líquido das atividades operacionais		**84.408**	**25.987**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Amortização de cotas	11.b	(90.610)	(23.300)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos		**(90.610)**	**(23.300)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**(6.202)**	**2.687**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	6.675	3.988
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	473	6.675
Saldo de variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**(6.202)**	**2.687**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Darp Jive Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 35.880.201/0001-05
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Darp Jive Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído em 05 de dezembro de 2020 e iniciou suas atividades em 22 de dezembro de 2020, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado de 9 anos contados a partir de 30 de junho de 2020. O Fundo destina-se a receber aplicações exclusivamente do investidor Jive SPV Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado (“FIM SPV”), considerado investidor profissional nos termos do Artigo 10, da Instrução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021. O Fundo é constituído por meio de uma única classe de cotas fechada (“Classe”), nos termos do Art. 5º do Anexo Normativo II da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175.

O Fundo tem por objetivo a valorização de suas cotas por meio da aplicação em ativos *distressed* imobiliários localizados em qualquer parte do território nacional.

A gestão do Fundo será de responsabilidade da Jive Investments Gestão de Recursos e Consultoria S.A. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Resolução CVM 175/22, Instrução CVM nº 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração em 31 de março de 2026.

3. Descrição das políticas contábeis materiais

Entre as políticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Apropriação do resultado

As receitas e despesas são registradas por regime de competência.

b) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais, que também é a moeda funcional do Fundo.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários, aplicações em operações compromissadas e cotas de fundos de investimento que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, com prazo de resgate não superior a 90 dias a partir da data de aplicação.

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago e atualizadas diariamente pelo rendimento auferido com base na taxa de remuneração e por se tratar de operações de curto prazo, o custo

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

atualizado está próximo ao seu valor de mercado.

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado, diariamente, pela variação no valor das cotas informada pelos administradores dos respectivos fundos de investimento. A valorização e desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Receita com cotas de fundos de investimento de renda fixa”.

d) Estoque de imóveis a comercializar

São propriedades adquiridas ou construídas para venda no curso ordinário do negócio. São classificadas como imóveis destinados à venda, dentro do subgrupo estoques do ativo circulante, e avaliados pelo menor entre o valor de custo ou valor realizável líquido.

O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. Se houver indícios de que o valor de custo dos imóveis registrados em estoques não é recuperável, o valor do imóvel deve ser ajustado até o seu valor realizável líquido.

Entende-se por custo dos imóveis adquiridos o preço de aquisição somado aos gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios. Para imóveis destinados à venda no curso ordinário do negócio, o custo engloba também os gastos incorridos com benfeitorias para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como: reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

A Administradora avalia continuamente a existência de eventos que possam indicar a possibilidade da não recuperação dos valores dos imóveis registrados em estoque, sendo registrado ajuste ao valor realizável líquido do ativo no resultado do período, quando aplicável.

Quando os imóveis acabados são vendidos, o custo escriturado desses itens deve ser reconhecido como despesa do período em que a respectiva receita é reconhecida. A quantia de qualquer redução dos imóveis acabados para o valor realizável líquido e todas as perdas de imóveis acabados devem ser reconhecidas como despesa do período em que a redução ou a perda ocorrerem. A quantia de toda reversão de redução de imóveis acabados, proveniente de aumento no valor realizável líquido, deve ser registrada como redução do item em que for reconhecida a despesa ou a perda, no período em que a reversão ocorrer.

e) Avaliação do valor recuperável dos ativos (*“impairment”*)

A administração do Fundo verificou durante o exercício se os valores registrados dos seus ativos foram impactados em decorrência de eventos ou circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas. Se, em virtude disso, os ativos sofreram perda do valor recuperável, é constituída uma provisão para perda ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

f) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado, diariamente, pela variação no valor das cotas informada pelos administradores dos respectivos fundos de investimento. A valorização e desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas na rubrica “Resultado com cotas de fundos de investimento em direitos creditórios”.

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulante

4. Caixa e equivalentes de caixa

A composição em 31 de dezembro de 2025 e 2024 de caixa e equivalentes de caixa, está representada conforme abaixo:

	31/12/2025	31/12/2024
Disponibilidades	10	4
Cotas de Fundos de Investimento (*)	463	6.671
Total de caixa e equivalentes de caixa	**473**	**6.675**

(*) As aplicações em cotas de fundo de investimento do Safra Soberano FIC RF e do BRL Soberano Referenciado DI LP possuem liquidez diária.

O **Safra Capital Market Premium Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Crédito Privado** foi constituído em 14 de março de 2013 e iniciou suas atividades em 22 de março de 2013, sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração, destinado a investidores em geral, para aplicação de seus recursos em cotas de fundos de investimento e/ou cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, que invistam no mínimo 80% da carteira em títulos públicos federais, ativos com baixo risco de crédito do mercado doméstico, ou sintetizados via derivativos, com registro das câmaras de compensação.

As demonstrações financeiras referente ao exercício social de 31 de março de 2025 foram auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., ao qual emitiram um relatório de auditoria sem modificações, em 26 de junho de 2025.

O Fundo de Investimento Renda Fixa BRL Soberano DI Longo Prazo foi constituído sob forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado. O Fundo destina-se a receber aplicações exclusivamente de investidores profissionais e tem por objetivo buscar retorno aos seus cotistas através de investimentos em ativos financeiros disponíveis nos mercados de renda fixa, negociados no mercado interno, sendo vedada a aplicação em renda variável, derivativos e ativos emitidos no exterior, direta ou indiretamente.

As demonstrações financeiras referente ao exercício social de 30 de abril de 2025 foram auditadas pela RSM Auditores Independentes S/S, ao qual emitiram um relatório de auditoria sem modificações, em 18 de julho de 2025.

No exercício de 31 de dezembro de 2025 o Fundo auferiu receita com cotas de Fundos de investimento no montante de R$ 566 (R$ 328 em 2024), registrado na rubrica “Receita com cotas de fundos de investimento de renda fixa”.

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

5. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

5.1. Cotas de fundo de investimento em direitos creditórios

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo possui investimentos em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios conforme demonstrado abaixo:

Exercício social de 31 de dezembro de 2025:

Cotas de FIDC	31/12/2024	Aquisições	Amortização	Resultado apropriado	31/12/2025
MB Jive Income Fund FIDC	4.121	-	(684)	(146)	3.291

Exercício social de 31 de dezembro de 2024:

Cotas de FIDC	31/12/2023	Integralizações	Amortização	Resultado apropriado	31/12/2024
MB Jive Income Fund FIDC	-	13.119	(8.816)	(182)	4.121

No exercício findo de 31 de dezembro de 2025 o Fundo auferiu resultado negativo com cotas de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios no montante de R$ 146 (negativo de R$ 182 em 2024), registrado na rubrica “Resultado com cotas de fundos de investimento em direitos creditórios”.

MB Jive Income Fund FIDC
O MB Jive Income Fund Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Responsabilidade Limitada iniciou suas atividades em 04 de março de 2024, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial com prazo indeterminado duração, é destinado a investidores autorizados e tem por objetivo prover ganhos de capital e obtenção de rendimentos de longo prazo aos Cotistas por meio da alocação preponderante dos recursos das suas Classes em direitos creditórios e/ou direitos creditórios não-padronizados.

As demonstrações financeiras referente ao exercício social de 31 de dezembro de 2025 foram auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., ao qual emitiram um relatório de auditoria sem modificações, em XX de março de 2026.

6. Estoque de imóveis a comercializar

6.1. Composição do estoque de imóveis a comercializar

Segue composição dos imóveis

Empreendimento	31/12/2025	31/12/2024
Capemi (i)	49.366	49.421
LNC (ii)	-	25.194
Yuni (iii)	-	185
Edifício Mario (v)	-	47.555
Senador Dantas (vi)	18.056	30.945
WTorre (vii)	121.106	120.292
Total	**188.528**	**273.592**

(i) Capemi
Trata-se de edifício comercial localizado na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Carlos Magalhães n°

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

3840, objeto da matrícula nº 54.859, com uma área total de 14.496 m².

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo registrou o montante R$ 248 (R$ 25 em 2024) como benfeitorias realizadas no empreendimento.

(ii) LNC

Trata-se de condomínio logístico localizado na cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, na Rodovia Dom Pedro I, Km 84, objeto da matrícula nº 12.962. O condomínio é composto por 10 galpões com uma área total de 41.919 m².

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo registrou o montante R$ 1.334 (R$ 0 em 2024) como benfeitorias realizadas no empreendimento.

(iii) Yuni

São dois imóveis: (i) condomínio comercial localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Morais nº 272, objeto da matrícula nº 124.820 com área total de 135.480 m²; e (ii) condomínio comercial localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Ordem e Progresso n° 157 e Avenida Thomaz Edison n° 934, objeto da matrícula nº 169.276 com área total de 7.849 m².

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo registrou o montante de R$ 0 (R$ 0 em 2024) com despesas de benfeitorias realizadas no empreendimento.

(iv) Edifício Mário

São dois imóveis: (i) condomínio comercial localizado na Rua General Jardim, 703, na região Paulista da cidade São Paulo. Com padrão corporativo de ocupação, o edifício possui um total de 7 andares com lajes a partir de 541 m² e conta com 2 elevadores sociais, sendo a aquisição das salas comerciais de objeto das matrículas nº 72.689 a 72.704.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo registrou o montante de R$ 47 (R$ 1.512 em 2024) com despesas de benfeitorias realizadas no empreendimento.

(v) Senador Dantas

O ativo é representado por empreendimento imobiliário composto de 244 unidades futuras localizado na cidade do Rio de Janeiro, Rua Senador Dantas, na freguesia de São José, objeto da matrícula nº 51.688 com área total de 6851,16 m².

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo registrou receita com vendas de unidades do empreendimento de R$ 19.957 (R$ 14.126 em 2024). As unidades foram vendidas à prazo e o saldo a receber em 31 de dezembro de 2025 é R$ 11.735 (R$ 10.162 em 2024).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo registrou o montante R$ 90 (R$ 0 em 2024) como benfeitorias realizadas no empreendimento

(vi) WTorre

Trata-se de prédio situado na Avenida das Nações Unidas n°15.187, com a área construída de 27.088,39m2, Rua Verbo Divino, Rua José Guerra e Rua Alexandre Dumas, no 29° Subdistrito - Santo Amaro, e seu respectivo terreno, objeto da matrícula nº419.289.

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo registrou R$ 814 (R$ 0 em 2024) de despesas de benfeitorias realizadas no empreendimento.

6.2. Valor recuperável dos imóveis para venda

Em 31 de dezembro de 2025 a base para determinação do valor recuperável dos imóveis do Fundo foi através de laudo de estudo elaborado pela empresa Colliers Technical Services LTDA., que possui ampla qualificação e experiência na atuação do mercado de imóveis no Brasil participando das principais transações do mercado imobiliário. Foi utilizado o Método Comparativo Direto que consiste em pesquisas de mercado por preços correntes praticados por ativos semelhantes, na mesma região e condição de venda similar.

No exercício de 31 de dezembro de 2025 foi realizada a reversão de “Perda no valor recuperável dos imóveis” no montante R$ 42 (reconhecimento de R$ 42 em 2024).

6.3. Valores a receber pela venda de imóveis a prazo

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possui valores a receber no montante R$ 17.861 (R$ 19.032 em 2024) decorrentes da venda de imóveis a prazo.

Exercício social de 31 de dezembro de 2025:

Empreendimento	31/12/2024	Venda no exercício	Recebimento	Integralização em ativos	Reclassificação	Reversão de valores a receber (**)	Valores recebidos em 2024 (*)	Juros sobre vendas	31/12/2025
Yuni	8.869	-	(2.079)	-	185	(2.342)	(64)	-	4.569
Senador Dantas	10.163	19.957	(16.944)	-	65	(2.818)	(325)	1.637	11.735
Capemi	-	-	(22)	-	251	-	(24)	17	222
LNC	-	32.600	(32.603)	-	-	-	-	1.338	1.335
Edifício Mario	-	35.850	(35.850)	-	-	-	-	-	-
Total	**19.032**	**88.407**	**(87.498)**	**-**	**501**	**(5.160)**	**(413)**	**2.992**	**17.861**

(*) O valor apresentado estava provisionado no exercício social de 31 de dezembro de 2024 como “Outros valores a pagar” e refere-se a recursos recebidos em exercícios anteriores, ao qual foram reconhecidos como recebimento de imóveis apenas no exercício de 2025.

(**) O valor apresentado se refere a reversão de valores a receber sobre vendas de imóveis e juros incorridos sobre o montante.

Exercício social de 31 de dezembro de 2024:

Empreendimento	31/12/2023	Venda no exercício	Recebimento	Integralização em ativos	Reclassificação	Reversão de valores a receber	Valores recebidos em 2023 (*)	Juros sobre vendas	31/12/2024
Yuni	14.138	14.220	(6.616)	(12.132)	-	(1.784)	(39)	1.082	8.869
BB & OR	2.038	-	(41)	(449)	-	(1.575)	(2)	29	-
Senador Dantas	10.972	14.242	(13.183)	(457)	-	(2.500)	(257)	1.346	10.163
Total	**27.148**	**28.462**	**(19.840)**	**(13.038)**	**-**	**(5.859)**	**(298)**	**2.457**	**19.032**

6.4. Movimentação do imóvel

Segue movimentação dos imóveis no exercício:

Exercício social de 31 de dezembro de 2025:

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Empreendimento	31/12/2024	Benfeitorias	Recebimento (*)	Reclassificação	Reversão de venda	Vendas	Resultado na venda	(Perda)/Reversão no valor recuperável	31/12/2025
Capemi	49.421	248	(52)	(251)	-	-	-	-	49.366
LNC	25.194	1.334	-	-	-	(32.600)	6.072	-	-
Yuni	185	-	-	(185)	-	-	-	-	-
Edifício Mario	47.555	47	-	-	-	(35.850)	(11.752)	-	-
Senador Dantas	30.945	90	(35)	(65)	-	(19.957)	7.036	42	18.056
Wtorre	120.292	814	-	-	-	-	-	-	121.106
Total	**273.592**	**2.533**	**(87)**	**(501)**	**-**	**(88.407)**	**1.356**	**42**	**188.528**

(*) O Fundo recebeu durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o montante de R$ 58 referente a outros recebimentos atrelados aos imóveis e reconheceu o montante de R$ 35 referente aos valores recebidos no exercício anterior que estavam pendentes de identificação.

Exercício social de 31 de dezembro de 2024:

Empreendimento	31/12/2023	Benfeitorias	Recebimento	Reclassificação	Reversão de venda	Vendas	Resultado na venda	(Perda)/Reversão no valor recuperável	31/12/2024
Capemi	49.502	25	(105)	-	(1)	-	-	-	49.421
LNC	25.194	-	-	-	-	-	-	-	25.194
Yuni	8.308	-	(51)	-	-	(14.220)	6.148	-	185
BB & OR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Edifício Mario	46.043	1.512	-	-	-	-	-	-	47.555
Senador Dantas	41.724	-	(1.604)	-	474	(14.242)	4.635	(42)	30.945
Wtorre	120.292	-	-	-	-	-	-	-	120.292
Total	**291.063**	**1.537**	**(1.760)**	**-**	**473**	**(28.462)**	**10.783**	**(42)**	**273.592**

6.5. Receita com venda de imóveis

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo registrou resultado negativo com venda de imóveis no montante de R$ 274 (positivo de R$ 6.958 em 2024).

6.6. Receita de aluguel

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo registrou o montante R$ 4.137 (R$ 3.812 em 2024) a título de receita de aluguel, os imóveis estão classificados como estoque, algumas unidades estavam locadas no momento da aquisição pelo Fundo, e os contratos continuarão vigentes até que elas sejam vendidas.

Provisão para Perdas Estimadas de Crédito de Liquidação Duvidosa - Aluguel

A análise dos recebíveis do Fundo, realizada conforme os critérios estabelecidos pelas práticas contábeis aplicáveis, não identificou a necessidade de constituição de provisão para perdas estimadas de crédito de liquidação duvidosa no período.

Com base na avaliação do risco de crédito, verificou-se que o histórico de inadimplência do Fundo é considerado reduzido, não havendo evidências que indiquem deterioração relevante na capacidade de pagamento dos locatários. Adicionalmente, a carteira vigente não apresenta valores vencidos por período superior a 30 dias, faixa usualmente utilizada como parâmetro para caracterização de indícios de perda esperada.

Diante desses fatores, conclui-se que não existem perdas de crédito a serem reconhecidas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício. Os indicadores de risco continuarão sendo monitorados de forma sistemática, com revisões periódicas das estimativas sempre que houver alterações relevantes nas condições de crédito da carteira.

7. Fatores de risco

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Os Ativos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados no Regulamento:

Risco de crédito: O cotista do Fundo fará jus ao recebimento de rendimentos que lhe serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos em virtude dos ativos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo, a qualquer título. Assim, em caso de locação ou arrendamento dos ativos imobiliários e dos outros ativos, conforme o caso, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos ativos imobiliários e dos outros ativos, conforme o caso, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes. E, por fim, estará sujeito ao risco de crédito dos emissores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos títulos e valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo.

Risco de liquidez: As cotas de fundo de investimentos imobiliários têm pouca liquidez no mercado brasileiro. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitido, portanto, o resgate de suas cotas. Além disso, não será permitida a negociação das cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco tributário: O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais, que podem modificar, ou mesmo aumentar, a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e sobre o mercado imobiliário, bem como provocar significativo impacto sobre as regras de tributação atualmente aplicáveis aos investimentos em fundos de investimento imobiliário. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, os Ativos e/ou o Cotista a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Ativos permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade do Cotista.

Riscos jurídicos: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de ação rescisória: O ordenamento jurídico brasileiro prevê a admissibilidade da ação rescisória, nos termos da legislação aplicável. Eventual suspensão dos efeitos das sentenças que tenham garantido a recuperação de ativos, bem como a rescisão destas decisões, poderá modificar o fluxo de pagamentos relacionados aos investimentos a tais ativos, afetando negativamente o desempenho do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Risco de inadimplência: O adimplemento das obrigações previstas nos Ativos Alvo, está sujeito à capacidade de seus emissores, devedores e/ou coobrigados de honrar os respectivos compromissos de pagamento, inclusive de juros e principal e, ainda, ao sucesso das estratégias judiciais e extrajudiciais de cobrança implementadas pelo Gestor. Alterações nas condições financeiras dos emissores, devedores e/ou coobrigados dos Ativos Alvo e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, o insucesso das estratégias de cobrança, assim como alterações nas condições econômicas, setoriais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez de tais ativos.

Recuperabilidade e liquidez dos ativos dependem do avanço dos Processos: Os Ativos Alvo podem ter origem em, ou referir-se a bens oriundos de discussões no âmbito de processos judiciais, arbitrais ou administrativos. Em razão disso, os ritos processuais adotados em processos judiciais, arbitrais ou administrativos podem não acompanhar o prazo estimado, prejudicando ou mesmo obstando o recebimento dos valores referentes aos referidos ativos adquiridos.

Risco relacionado à existência de contingências nos ativos alvo: O Fundo pode adquirir Ativos Alvo que contenham ônus, inclusive gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza, conforme as próprias definições estipuladas pelo Regulamento. Tais ônus poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre os respectivos Ativos Alvo e gerar contingências negativas, inclusive as de natureza pecuniária ou não-pecuniárias, para o próprio fundo, ou de natureza criminal, para os prestadores de serviços do Fundo ou os sócios e administradores de tais prestadores de serviços. Dessa forma, o Fundo pode ser demandado a desembolsar recursos em razão destas contingências, além de não haver garantia de que o Fundo poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos referidos Ativos Alvo. Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para o Cotista.

Risco de rescisão de contratos de locação ou arrendamento e revisão do valor do aluguel: Apesar de os termos e as condições dos contratos de locação ou arrendamento, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários ou arrendatários, nada impede eventual tentativa dos locatários ou arrendatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (i) rescisão do contrato de locação ou arrendamento pelos locatários ou arrendatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do Ativo Imobiliário objeto do contrato de locação ou arrendamento. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário ou arrendatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização; e (ii) revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação ou arrendamento em função das condições comerciais específicas, poderá afetar negativamente o valor das Cotas do Fundo.

Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) Imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Risco de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, instalação de equipamentos de segurança, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Alvo. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

inadimplidas pelos locatários ou arrendatários dos Ativos Alvo, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de Ativos Alvo inaptos para locação após despejo ou saída amigável do locatário.

Risco de desvalorização dos ativos Distressed imobiliários e condições externas: Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o administrador do Fundo não tem controle, tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos ativos imobiliários e dos outros ativos, conforme o caso, que integrarão o patrimônio líquido do Fundo e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos ativos imobiliários e dos outros ativos, e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados ao seu cotista poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços com características semelhantes às dos ativos imobiliários e dos outros ativos, e à redução do interesse de potenciais locadores ou arrendatários em espaços como o disponibilizado pelos ativos alvo.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários: Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, inicialmente, por Ativos Imobiliários, a propriedade das Cotas não confere ao cotista propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos do Cotista são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Risco dos Ativos Financeiros e Risco de Prazo: O Fundo se sujeita aos fatores de risco inerentes aos Outros Ativos objeto de investimento pelo Fundo. Os CRI, LCI, LH, LIG e as cotas de outros FII objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins de contabilidade do Fundo é realizado via marcação a marcado. Neste mesmo sentido, os Ativos de Liquidez também têm seu valor calculado por meio da marcação a marcado. Desta forma, a realização da marcação a mercado visando o cálculo do Patrimônio Líquido pode causar oscilações negativas no valor das Cotas. Além disso, mesmo nas hipóteses de os referidos ativos virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelos investidores. Ainda, o Fundo se sujeita ao risco de crédito dos emissores de títulos e valores mobiliários que vier a adquirir, como o risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgates ou pagamentos das LCI, LH e LIG.

Risco de responsabilidade objetiva por questões dos imóveis e dívidas que acompanham os imóveis: De acordo com a legislação brasileira, certas obrigações relacionadas a bens imóveis têm natureza real sendo, em decorrência disso, transmitidas ao sucessor dos bens imóveis. Entre tais obrigações, incluem-se as de natureza ambiental e de natureza tributária.

Tendo em vista a possibilidade de investimento em Ativos Alvo localizados em qualquer parte do território nacional, eventuais contingências ambientais, ainda que decorrentes de fatos ocorridos antes da aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo, podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, tendo em vista a caracterização de obrigações relativas a danos ambientais como obrigações que são transmitidas aos sucessores. Da mesma forma, pode o Fundo ser responsabilizado por obrigações tributárias, como aquelas relacionadas ao IPTU, ao ITR e às taxas condominiais, conforme o caso, decorrentes de fatos ocorridos em momento anterior à aquisição dos Ativos Alvo.

Desse modo, o Fundo poderá ser responsabilizado por obrigações inadimplidas pelos antigos proprietários dos Ativos Alvo, respondendo objetivamente pelo passivo em questão, inclusive perante o Judiciário e autoridades administrativas, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Risco de liquidez e flutuação de valor dos Ativos Alvo: Os Ativos Alvo poderão apresentar liquidez reduzida, tendo em vista o mercado no qual são comercializados e o impacto do cenário econômico na alienação dos imóveis.

Ainda, o valor dos Ativos Alvo poderá aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo, o Patrimônio Líquido pode ser afetado negativamente, impactando de forma adversa a rentabilidade das Cotas.

Risco de dificuldades no término de construções, retrofits etc.: O Fundo poderá ter como estratégia de investimento a aquisição de Ativos Alvo que demandem a conclusão das obras e reformas. Tais obras a serem eventualmente implementadas nos Ativos Alvo dependem, entre outros fatores, de condições atmosféricas, geológicas, regulatórias e operacionais favoráveis que lhes sejam favoráveis, além da capacidade de execução e coordenação destas atividades pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado.

Assim, diante de condições desfavoráveis, a conclusão das obras pode atrasar por períodos indeterminados. Além disso, os imóveis que estiverem em fase de reforma estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação: (i) mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tal imóvel, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, restrições à concessão de crédito imobiliário a mutuantes, flutuação da moeda e instabilidade política; (ii) alteração de projeto; (iii) despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle do Gestor; (iv) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão das reformas; e/ou (v) não obtenção de autorização à reforma por razões condominiais. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do imóvel poderá afetar adversamente as atividades do Fundo e, consequentemente, os seus resultados.

Risco de execução das garantias: As estratégias de investimento e/ou recuperação, conforme o caso, dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo poderão envolver a execução ou cobrança judicial dos títulos representativos de tais ativos. Quaisquer dificuldades na execução de tais títulos poderão impactar negativamente na estratégia do Fundo e, consequentemente, no investimento do Cotista.

Ainda, há o risco de o juízo responsável pela avaliação da execução da garantia entenda que seu objeto seja essencial ao desenvolvimento e à manutenção das atividades do emissor, devedor, coobrigado ou, ainda, terceiro garantidor, sobretudo quando tais devedores se encontrarem em Situação Distressed.

Ainda, na hipótese de falência do garantidor, o Fundo, a depender da modalidade de garantia, ficará impedido de excutir a garantia e alienar o bem objeto da garantia, sendo obrigado a sujeitar-se a concurso de credores previsto em legislação falimentar. Nesta situação, o Fundo ficará impedido, total ou parcialmente, ainda que de forma temporária, de obter recursos a partir da alienação do bem objeto da garantia, em prazo, preço e condições desejados, que muitas vezes é o mecanismo planejado para atingir a liquidez pretendida na aquisição do ativo. Esse fator pode, consequentemente, prejudicar o pagamento de amortização ao Cotista, nos valores e prazos estimados.

Risco de Execução de Alienação Fiduciária ou Hipoteca: O eventual investimento em Ativos Alvo objeto de alienação fiduciária ou hipoteca inclui o risco de execução da garantia de alienação fiduciária ou hipoteca, conforme o caso. Em caso de resistência dos devedores à entrega dos respectivos Ativos Alvo e da necessidade de um eventual processo de execução da garantia, poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo.

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias poderá afetar negativamente a rentabilidade do investimento no Fundo.

Riscos de Fraude e Evicção: A transferência dos Ativos Alvo para a carteira do Fundo pode ser contestada por credores do vendedor do Ativo Alvo se, em razão da venda do Ativo Alvo, o vendedor tornar-se insolvente de forma a não conseguir honrar suas dívidas perante tais credores. Nessas hipóteses tais credores poderiam pleitear o reconhecimento de fraude contra credores ou fraude à execução com o objetivo de anular a transferência do Ativo Alvo. Adicionalmente, a transferência de um Ativo Alvo pode envolver o risco de evicção, se houver terceiros com direitos reais sobre o Ativo Alvo que possam impedir sua transferência. Também nessas hipóteses a transferência do Ativo Alvo pode ser anulada por tais terceiros. Portanto, se houver fraude contra credores ou à execução ou evicção nas transferências anteriores do Imóvel, ou na transferência do Ativo Alvo ao Fundo ou do Fundo para um terceiro, tais transferências poderiam ser contestadas em juízo pelo prazo decadencial de até 4 (quatro) anos, contados da data o registro da venda do Ativo Alvo no órgão competente.

Risco de concentração da carteira do Fundo: De acordo com a sua política de investimento, o Fundo poderá adquirir apenas um único Ativo Alvo, o que poderá gerar alta concentração da sua carteira, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a esse Ativo específico.

Risco de investimento em sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII: Não é possível assegurar que as sociedades que o Fundo vier a adquirir estejam livres de obrigações, passivos ou contingências de qualquer natureza (inclusive, sem limitação, de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária, regulatória, civil ou comercial) decorrentes de ou relacionados a atos, fatos, eventos ou omissões relativos ou relacionados à respectiva sociedade ocorridos em data anterior à aquisição da respectiva sociedade pelo Fundo. Caso eventuais obrigações, passivos ou contingências venham a se materializar; o Fundo poderá ter que incorrer em custos, encargos ou despesas para quitar as referidas obrigações, passivos ou contingências. Nesses casos, a rentabilidade do Fundo poderá ser negativamente afetada.

Risco de exposição a investimento em participações societárias (equity): Com relação às sociedades emissoras dos Ativos Alvo das quais o Fundo poderá passar a ser sócios ou acionista, não há garantias de: (i) bom desempenho; (ii) solvência; (iii) continuidade de suas atividades; (iv) liquidez para a alienação dos Ativos Alvo; e (v) valor esperado na alienação dos Ativos Alvo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados do Fundo. Os pagamentos relacionados aos Ativos Alvo de emissão de tais sociedades, como dividendos, juros e outras formas de remuneração, podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva sociedade e outros fatores.

Adicionalmente, não obstante a personalidade jurídica atribuída a sociedades investidas e a separação patrimonial dela derivada, podem ocorrer situações em que o Fundo seja demandado, inclusive no âmbito de demandas de natureza ambiental, trabalhista e previdenciária, a desembolsar recursos para satisfazer obrigações da própria sociedade investida ou de terceiros, muitas vezes sem nexo de causalidade ou mesmo que a Lei da Liberdade Econômica tenha: (i) reforçado tal separação patrimonial e imposto requisitos adicionais para a desconsideração da personalidade jurídica; e (ii) permitido a limitação de responsabilidade de cotistas em fundos de investimento, conforme vier a ser regulamentada pela CVM. Nestes casos, há risco, inclusive, de os investidores do Fundo, se seu patrimônio líquido se tornar negativo, terem de desembolsar recursos para fazer frente a tais demandas, não obstante a permissão para limitação de responsabilidade dos cotistas, acima mencionada.

Risco de Elaboração do Laudo de Avaliação pelo Gestor: Os Laudos de Avaliação dos Ativos do Fundo poderão ser elaborados pelo Gestor. Nesse sentido, o investidor deverá ter cautela na análise das informações apresentadas,

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

na medida em que o Laudo de Avaliação foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo e não por um terceiro independente.

Risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação: Em 24/01/2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou a ata da reunião do seu Colegiado de 21/12/2021, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de fundo de investimento imobiliário em valores superiores ao lucro contábil acumulado.

A referida decisão envolveu um caso específico. Contudo, o entendimento ali manifestado pode se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tenham características similares ao do caso analisado.

Com base na decisão do Colegiado, os fundos imobiliários têm discricionariedade para definir os valores a serem distribuídos aos cotistas. Entretanto, ao apresentarem suas demonstrações financeiras, devem reconhecer adequadamente a segregação dos valores distribuídos entre rendimentos e amortização de capital.

Os efeitos da decisão estão suspensos, entretanto, caso a decisão venha ser confirmada, a apresentação dos efeitos da distribuição de rendimentos nas demonstrações financeiras poderá ser impactada, com potencial impacto relevante na dinâmica de aprovação das distribuições e tributação dos valores distribuídos.

Demais Riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, alteração na política econômica e decisões judiciais.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

8. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo pode realizar operações com instrumentos financeiros derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do seu patrimônio líquido.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo era representado pelo montante de R$ 208.008 (R$ 303.044 em 2024) dividido em 373.790.297 (373.790.297 em 2024) cotas escriturais e nominativas.

10. Distribuição de rendimentos

O Fundo, de acordo com a Lei nº 8.668/93, deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos lucros auferidos de acordo com o regime de caixa, com base em balanço encerrado semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro. Caso recomendado pela gestora à Administradora por escrito, os resultados do Fundo auferidos num determinado período serão distribuídos mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil de cada mês.

A Administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

Rendimentos	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício/período	**(4.426)**	**4.540**
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	827	277
Receitas operacionais não transitadas pelo caixa	12.591	(661)

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Reversão/Perda por valor recuperável	(42)	42
Reversão de valores a receber	(5.160)	(5.859)
Lucro (Prejuízo) base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	**3.790**	**(1.661)**
(-) Parcela dos rendimentos retidos	**(3.790)**	**-**
Rendimentos apropriados	**-**	**-**
Rendimentos a distribuir	-	-
Rendimentos de períodos anteriores pagos no período	-	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	**-**	**-**
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	0,00%	0,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	3.790	-

Em Assembleia Geral de Cotista, celebrada em 05 de janeiro de 2024, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) Deliberar sobre a retenção total dos resultados auferidos pelo Fundo até 28 de dezembro de 2023 e apurados segundo o regime de caixa, totalizando o montante de R$290.

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não auferiu resultado caixa.

Em Assembleia Geral de Cotista, celebrada em 29 de janeiro de 2026, foi deliberado a retenção dos rendimentos auferidos nos períodos compreendidos entre 01 de janeiro de 2025 a 30 de junho de 2025 e 01 de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025.

11. Emissão e amortização de cotas

a. Emissões de cotas

As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, não sendo permitido o seu resgate, e terão a forma escritural e nominativa, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos. O Patrimônio Líquido será formado por classe única de Cotas.

Serão emitidas no âmbito da primeira emissão até 300.000.000 cotas, sendo admitida a subscrição parcial das cotas objeto da primeira emissão, desde que seja atingido o montante mínimo de uma cota.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não emitiu novas cotas.

b. Amortizações de cotas

Quaisquer recursos recebidos pelo Fundo em decorrência da alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, negociação ou a qualquer outro título, relacionados aos ativos imobiliários, deverão obrigatoriamente ser destinados a: (i) pagamento de encargos do Fundo e (ii) amortização de cotas ou distribuição de resultados aos cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, ocorreram amortizações no montante R$ 90.610 (R$ 23.300 em 2024).

c. Resgates de cotas

Não são permitidos resgates de cotas antes do encerramento das atividades do Fundo.

12. Remuneração da administração

Não serão devidas taxas de administração, gestão, performance, ingresso ou saída pelo Fundo.

13. Encargos debitados ao Fundo

Taxas e encargos sobre patrimônio líquido médio do exercício:

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Encargos do Fundo	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor	% PL médio	Valor	% PL médio
Serviços contratados pelo Fundo (i)	1.727	0,64%	1.724	0,56%
Auditoria e custódia	142	0,05%	181	0,06%
Taxa de fiscalização CVM	30	0,01%	84	0,03%
Taxas e Impostos	895	0,33%	470	0,15%
Despesas de cartório e emolumentos	17	0,01%	127	0,04%
Despesas com Comissões (ii)	2.359	0,87%	156	0,05%
Total	**5.170**	**1,91 %**	**2.742**	**0,90%**

O percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no exercício de 31 de dezembro 2025, no montante de R$ 270.098 (R$ 305.264 em 2024).

(i) Trata-se de despesas de consultoria e advogados na análise de oportunidades de negócios, regularização dos imóveis e reembolso de despesas atreladas aos serviços de consultoria.
(ii) As comissões são reconhecidas conforme a realização das vendas dos imóveis, estando também condicionadas às cláusulas estabelecidas nos contratos. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo realizou vendas no valor de R$ 88.407, que resultaram em despesas com comissões de R$ 2.359 (R$ 28.462 e R$ 156 respectivamente em 2024).

14. Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo são demonstrados a seguir:

	31/12/2025	31/12/2024
Rentabilidade do Fundo %	(31,36)%	(5,83)%
Rentabilidade teórica do Fundo %	(1,46)%	1,41%
Valor da Cota	0,5565	0,8107
Patrimônio líquido médio R$/mil	270.098	305.264

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

15. Partes relacionadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo possui os seguintes saldos com partes relacionadas:

Transações	31/12/2025	31/12/2024	Instituição	Relacionamento
Saldo em conta corrente	-	1	MAF DTVM S.A.	Administrador

Em 05 de março de 2024, foi celebrado o Termo de Integralização de Cotas Mediante Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças no qual o Fundo integralizou no MB Jive Income Fund Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Reponsabilidade Limitada por meio de cessão de direitos creditórios o montante de R$ 13.119.

16. Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não há registros de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

17. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outras, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, o envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da Administradora.

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

18. Contrato de prestação de serviços

Informamos que o Administrador, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não contratou serviços da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

19. Tributação

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei nº 8.668/93, não é contribuinte de impostos, tais como Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL e Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, estando porém obrigado à retenção do IRRF incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo nos termos do artigo 28 da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10, o qual poderá ser compensado quando do recolhimento do IRRF sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30 da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha, como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

“Parágrafo único. Para efeito do disposto no ‘caput’, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - pessoa física

a) Os seus parentes até o 2º grau; e
b) A empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º grau.

II - pessoa jurídica

A pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.”

Cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas que não sejam isentos, estão sujeitas à retenção de 20% a título de IRRF.

Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas à cotista pessoa física, nas seguintes condições:

i. Cotas do fundo admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas.

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

iii. Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20%.

Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023
De acordo com a Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os Fundos de Investimento Imobiliário, a mudança mais significativa é o aumento de 50 (cinquenta) para 100 (cem) cotistas mínimos necessários para preservar a isenção da cobrança de IRRF.

20. Alterações estatutárias

Conforme Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de 16 de junho de 2025, o administrador e gestor resolveram promover a alteração integral e a consolidação do regulamento do Fundo para fins de adaptação à Resolução CVM 175, sem necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos da Resolução CVM 175 e Ofício Circular nº 2/2023/CVM/SIN/SSE, 27 de setembro de 2023, conforme em vigor, de modo a: (I) Constituir a classe única de cotas do Fundo, nos termos do art. 136 da Resolução CVM 175, de modo que, a partir da presente data, o Fundo passe a ser regido nos termos da parte geral de seu novo regulamento e a Classe Única nos termos do Anexo Descritivo A do Novo Regulamento; e (II) Instituir a responsabilidade limitada dos cotistas da Classe Única do Fundo, nos termos do art. 135, inciso III, da Resolução CVM 175, de modo que, a partir da presente data, a denominação do Fundo passe a ser “Darp Jive Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e a nova Classe Única seja denominada “Classe De Cotas Única do Darp Jive Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”.

21. Eventos subsequentes

Em Assembleia Geral de Cotista, celebrada em 29 de janeiro de 2026, foi deliberado a retenção dos rendimentos auferidos nos períodos compreendidos entre 01 de janeiro de 2025 a 30 de junho de 2025 e 01 de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025, conforme descrito na NE 10..

* * *

Docusign Envelope ID: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0

Darp Jive Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 35.880.201/0001-05
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Roger Vicente Lima
Contador CRC1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor responsável

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0469A1D2-05E2-48E8-A45A-5025B6884DA0
Subject: Complete with Docusign: DARP Jive 1695_versão completa.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Source Envelope:
Document Pages: 27
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Signatures: 1
Initials: 0

Status: Completed

Envelope Originator:
Nayara Klopper
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
nayara.klopper@pwc.com
IP Address: 201.56.5.228

Record Tracking

Status: Original
31 March 2026 | 21:00
Holder: Nayara Klopper
nayara.klopper@pwc.com
Location: DocuSign

Status: Original
31 March 2026 | 21:08
Holder: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Hugo Lisboa hugo.lisboa@pwc.com Partner PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SyngularID Multipla Subject: CN=Hugo Lisboa Ferreira:10048469750	DocuSigned by: Hugo Lisboa F9E9F354FFDA462... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 201.56.5.228 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularID-multipla.pdf	Sent: 31 March 2026 | 21:01 Viewed: 31 March 2026 | 21:07 Signed: 31 March 2026 | 21:08

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Nayara Klopper nayara.klopper@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	COPIED	Sent: 31 March 2026 | 21:08 Viewed: 31 March 2026 | 21:08 Signed: 31 March 2026 | 21:08

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	31 March 2026 | 21:01
Certified Delivered	Security Checked	31 March 2026 | 21:07
Signing Complete	Security Checked	31 March 2026 | 21:08
Completed	Security Checked	31 March 2026 | 21:08

Payment Events	Status	Timestamps