Classe única do FOF Jive Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 61.865.925/0001-90
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)
(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras **3**

Balanço patrimonial **6**

Demonstração dos resultados do período **7**

Demonstração das mutações no patrimônio líquido **8**

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto **9**

Notas explicativas às demonstrações financeiras **10**

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Verbo Divino, 1400 - Conjunto Térreo ao 801 – parte,
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e ao Administrador da

Classe única do FOF Jive Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe única do FOF Jive Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 29 de julho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, 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 da Classe única do FOF Jive Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 29 de julho a 31 de dezembro de 2025, 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 a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação a Classe 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período 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.

Valorização de aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário

Principais assuntos de auditoria	Como a nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 31 de dezembro de 2025, a Classe detinha aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário ("Fundos Investidos") correspondentes a 99,70% do seu patrimônio líquido, cuja mensuração a valor justo se dá pela atualização do valor das cotas dos Fundos Investidos divulgadas pelo seu administrador. Esses fundos investem substancialmente em ativos financeiros mensurados ao valor justo, calculado com base em modelo de precificação determinado pela Administradora . Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado da Classe, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas nã se limitaram a: • Recálculo da valorização das aplicações no Fundo Investido, com base nas cotas divulgadas pelos seus respectivos administradores; • Obtenção da carteira de investimentos e as últimas demonstrações financeiras auditadas disponíveis do Fur Investido na data-base da nossa auditoria e avaliação, d acordo com a composição e perfil de risco dos investimentos, dos assuntos significativos que pudessen impactar os ativos da Classe; • Avaliação da rentabilidade obtida pela Classe no período, por meio do teste de liquidação financeira da movimentação da carteira de aplicações no Fundo Investido; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstraçõ financeiras da Classe, considerando as informações relevantes das normas aplicáveis.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, concluímos pela adequação da valorização das aplicações em cotas dos Fundos Investidos, assim como as suas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2025.

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários 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 da Classe 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 não ser que a administração pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores 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 da 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 da Classe.

– 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 da Classe. 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 a Classe 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 as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

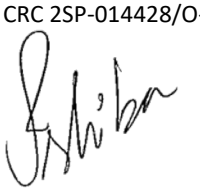
Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período 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.

São Paulo, 27 de abril de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-014428/O-6



Willian Hideki Ishiba

Contador CRC 1SP281835/O-2

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

FOF JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.865.925/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliarios S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	2025 Valores	2025 % sobre o PL
Ativo			
Circulante		**308.800**	**100,02%**
Caixa e Equivalentes de Caixa		**978**	**0,32%**
Disponibilidade		**978**	**0,32%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa	4	978	0,32%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	5	**307.822**	**99,70%**
Cotas de Fundo Imobiliário		307.822	99,70%
Total do Ativo		**308.800**	**100,02%**
Passivo			
Circulante		**52**	**0,02%**
Valores a pagar		**52**	**0,02%**
Taxa Global		46	0,02%
Taxa B3/SELIC		6	0,00%
Total do Passivo		**52**	**0,02%**
Patrimônio Líquido		**308.748**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		320.192	103,71%
Custos relacionados à emissão de cotas		(3.619)	-1,17%
Prejuízo acumulado		(6.658)	-2,16%
Distribuição de rendimentos		(1.167)	-0,38%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**308.800**	**100,02%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FOF JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.865.925/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliarios S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração do resultado do período

Período de 29 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**(7.189)**
Resultado com cotas de fundo imobiliário		(7.189)
Cotas de fundos de investimento		**793**
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		793
Demais despesas	**10**	**(262)**
Taxa Global		(135)
Taxa B3/SELIC		(78)
Auditoria externa		(29)
Taxa de distribuição		(20)
Resultado líquido do período		**(6.658)**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

FOF JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.865.925/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliarios S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 29 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Prejuízo acumulado	Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Total
Em 29 de julho de 2025 (início das atividades)	**7**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas		536.231	-	-	-	536.231
Amortização de principal		(216.039)	-	-	-	(216.039)
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(1.167)	(1.167)
Resultado líquido do período		-	(6.658)	-	-	(6.658)
Custos relacionados à emissão de cotas		-	-	(3.619)	-	(3.619)
Em 31 de dezembro de 2025	**7**	**320.192**	**(6.658)**	**(3.619)**	**(1.167)**	**308.748**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

FOF JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.865.925/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliarios S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Período de 29 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado com cotas de fundo	793
Taxa Global	(89)
Taxa B3/SELIC	(72)
Auditoria externa	(29)
Taxa de distribuição	(20)
Caixa líquido das atividades operacionais	**583**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Amortização - Cotas de FII	14.010
Caixa líquido das atividades de investimento	**14.010**
Integralização de cotas	207.210
Distribuição de rendimentos	(1.167)
Amortização de principal	(216.039)
Custos relacionados à emissão de cotas	(3.619)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(13.615)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**978**
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	978
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**978**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

FOF Jive Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 61.865.925/0001-90
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Período de 29 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O FOF Jive Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), foi constituído em 22 de julho de 2025 e iniciou suas atividades em 29 de julho de 2025, organizada sob a forma de condomínio fechado e com prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da primeira integralização de cotas da classe, prorrogável por 12 (doze) meses adicionais, a critério da Gestora, cujo objetivo é prover rendimentos aos Cotistas por meio do investimento nos "Ativos-Alvo", com gestão ativa da Carteira pela Gestora. Sendo considerado como "Ativos-Alvo" os empreendimentos imobiliários localizados no território brasileiro de maneira indireta por meio de fundos de investimento imobiliários ("FII") sob gestão da Gestora, mediante aquisição de cotas de FII.

A Classe é destinada a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

A gestão da carteira da Classe é realizada pela Jive Investments Gestão de Recursos e Consultoria S.A.

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, em conformidade com as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em especial a Instrução CVM nº 516/11, incluindo alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. A Resolução CVM n° 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora da Classe para emissão e divulgação em 27 de abril de 2026.

3 Principais políticas contábeis

Dentre as políticas contábeis materiais adotadas pela classe destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Classe é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em

milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério "pro rata die".

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

No período de 29 de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez imediata.

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pela classe, tendo como premissa que a classe se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Estão compostos pelas cotas de fundo de investimento imobiliário FII e cotas de fundo de investimento não imobiliário regidos pela Instrução CVM n° 175, cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

f) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 31 de dezembro de 2025, está assim representado:

	2025
Cotas de fundo de investimentos (i)	978
Total	**978**

(i) **Cotas de fundo de investimentos**

	2025		
Fundos de Investimento	**Quantidade**	**Valor da Cota (*)**	**Valor de mercado**
OT Soberano Fundo de Investimento em Renda Fixa Referenciado Longo Prazo – Responsabilidade Limitada	308	3.174,835453	978
Total	**308**	**3.174,835453**	**978**

(*) Valores expressos em reais.

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

Indicador	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participação	Valor Justo
i.	229.341.102	229.341.102	100%	201.003
ii.	881.531.660	881.531.660	100%	106.819
Total				**307.822**

i. Jive Properties III - Fundo de Investimento Imobiliário

O Jive Properties III - Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela MAF DTVM S.A., foi constituído em 27 de agosto de 2021 e iniciou suas atividades em 08 de dezembro de 2021, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e é destinado exclusivamente a um único cotista investidor

profissional nos termos do Artigo 9º- A, da Instrução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021. 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.

ii. Jive Ativos Imobiliários III - Fundo de Investimento Imobiliário

O Jive Ativos Imobiliários III - Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído em 24 de julho de 2020 e iniciou suas atividades em 17 de novembro de 2020, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e é destinado exclusivamente a um único cotista investidor profissional. A classe tem por objetivo a valorização de suas cotas por meio da aplicação em ativos imobiliários.

Segue abaixo a movimentação das Cotas de Fundo de Investimentos Imobiliários:

Saldo inicial em 29 de julho de 2025	**-**
Integralização de ativo - Cotas de FII (*)	329.021
Amortização - Cotas de FII	(14.010)
Resultado com cotas de fundo imobiliário	(7.189)
Saldo final em 31 de dezembro de 2025	**307.822**

(*) A Classe recebeu cotas do Jive Properties III - Fundo de Investimento Imobiliário e do Jive Ativos Imobiliários III - Fundo de Investimento Imobiliário, através de integralização de cotas, conforme descrito na NE 7.

6. Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e o gerenciamento de riscos das classes que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos das classes é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade da classe.

b) Fatores de Risco

Risco de restrição na negociação.

Alguns dos Ativo-Alvo que compõem a Carteira da Classe, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela Bolsa de Mercadorias e Futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da Carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Liquidez reduzida dos Investimentos
A aplicação do Fundo nos investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, consequentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

Risco de crédito dos investimentos em Ativo-Alvo e Ativos Financeiros
As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil que podem integrar a Carteira estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores de pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

Existem outros fatores de risco que a classe está exposta, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7. Patrimônio Líquido

O patrimônio da Classe é formado por Cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, e poderá ser efetuada por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento, bem como as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição (quando mencionados individualmente, “Boletim de Subscrição” e, em conjunto, “Boletins de Subscrição”) e Compromissos de Investimento (quando mencionadas individualmente, “Compromisso de Investimento” e, em conjunto, “Compromissos de Investimento”); (b) integralizadas à vista, nos termos do Boletim de Subscrição que venham a ser firmado pelo Cotista quando da subscrição de suas Cotas; ou (c) mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, em Ativos-Alvo, hipótese na qual deverá ser observada a Política de Investimento, os Critérios de Elegibilidade e o disposto no Acordo de Cotistas.

A primeira emissão de Cotas poderá prever a utilização de bens e direitos na integralização do valor das Cotas. As Novas Emissões de Cotas com integralização em bens e direitos dependerão de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. A integralização do valor das Cotas em ativos deverá ser realizada no prazo máximo a ser estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas e deverá observar os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela instituição responsável pela escrituração das Cotas de emissão da Classe, sendo certo que tal integralização em bens e direitos ocorrerá fora do ambiente da B3.

A Classe será inicialmente composta por Cotas divididas em 3 (três) subclasses: (i) as Cotas da subclasse "A", (ii) as Cotas da subclasse "B", e (iii) as Cotas da subclasse "C".

No âmbito da primeira emissão de Cotas A, serão emitidas 3.000 (três milhões) de Cotas A, com valor de emissão de R$100,00 (cem reais) por Cota A, totalizando R$300.000 (trezentos milhões de reais). Todas as Cotas A assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável. Não haverá cobrança de taxa de performance para as Cotas A.

No âmbito da primeira emissão de Cotas B, serão emitidas 7.500 (sete milhões e quinhentas mil) Cotas B, com valor de emissão de R$ 0,1 (cem reais) por Cota B, totalizando R$ 750.000 (setecentos e cinquenta milhões de reais). Os custos da oferta das Cotas B da primeira emissão do Fundo serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da primeira emissão de Cotas B.

As Cotas C da primeira emissão poderão ser distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo, ou, ainda, mediante colação privada, nos termos da regulamentação aplicável, e terão suas demais características, inclusive o montante, determinadas no ato que aprovar a primeira emissão. Todas as Cotas C assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável. Não haverá cobrança de taxa de performance para as Cotas C.

As Cotas B, as Cotas C, bem como eventuais novas Subclasses que venham a serem criadas nos termos do Anexo, se subordinam as Cotas A no pagamento dos rendimentos, das amortizações ou do saldo de liquidação da Classe, ou quaisquer outras distribuições realizadas pela Classe, até sua integral amortização e posterior cancelamento, observado os direitos econômicos estipulados nos atos que deliberarem a criação de novas Subclasses.

Durante o período de 29 de julho de a 31 de dezembro de 2025, a Classe subscreveu e integralizou 5.488.355 de cotas no montante de R$ 536.231, conforme demonstrado no quadro de demonstração das mutações do patrimônio líquido na rubrica "Integralização de cotas".

A integralização de cotas ocorreu, parcialmente, com entrega de ativos, constituído por 2.164.174 cotas do Jive Properties III - Fundo de Investimento Imobiliário, no montante de R$ 216.417 e 1.126.035 cotas do Jive Ativos Imobiliários III - Fundo de Investimento Imobiliário, no montante de R$ 112.604 todas de Classe B. O restante foi integralizado em moeda corrente nacional no montante de R$ 207.210, sendo 2.000.000 cotas de Classe A no montante de R$ 200.000 e 198.146 cotas de Classe B no montante de R$ 7.210

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No período findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe reconheceu o montante de R$ 3.619 referente a custos de emissão de cotas, demonstrados na rubrica "custos relacionados à emissão de cotas" na "demonstração das mutações do patrimônio líquido".

Segue abaixo a composição destes custos:

Saldo inicial em 05 de agosto de 2025	**-**
Distribuição	3.493
Taxa CVM	90
Anbima	36
Saldo final em 31 de dezembro de 2025	**3.619**

iii. Amortização

A Classe poderá realizar amortização de Cotas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sem redução do número de Cotas emitidas, observadas ainda as regras específicas para amortização e liquidação das Cotas A, previstas no regulamento e no Acordo de Cotistas.

iv. Resgate

Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas da Classe será admitido apenas nas apenas seguintes hipóteses: (i) quando do término do Prazo de Duração; (ii) quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou (iii) quando da liquidação da subclasse e/ou da Classe, nos termos da regulamentação vigente.

v. Ambiente de negociação das cotas

As cotas serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, em sistema administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, em sistema administrado e

operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

vi. Distribuição de rendimentos

A Classe distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pela classe será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira da classe, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2025
Resultado líquido do exercício	**(6.658)**
(+) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	-
(-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	7.240
Resultado conforme regime de caixa	**582**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	**1.167**
% Percentual distribuído	201%

vii. Evolução e rentabilidade

Período findo em	**Valor da cota (*)**	**Rentabilidade (**)**
31 de dezembro de 2025	56,26	(1,24%)

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

(*) Valores expressos em reais.
(**) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos.

8. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração: XP Investimentos CCTVM S.A.

Gestão:	Jive Investments Gestão de Recursos e Consultoria S.A.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

9. Encargos da classe

Os encargos e despesas debitados a Classe e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2025	
Despesas administrativas	**R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa global	135	0,04%
Taxa B3/SELIC	78	0,02%
Auditoria externa	29	0,01%
Taxa de distribuição	20	0,01%
Total	**262**	**0,08%**
Patrimônio líquido médio	**328.953**	

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante

i. Taxa Global:

Taxa Máxima de Distribuição: No âmbito da Classe, a Taxa Global (conforme definido abaixo) corresponde aos valores devidos pela Classe a título de Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa Máxima de Distribuição (conforme definido abaixo), conjuntamente.

A Classe está sujeita à taxa global de 0,09% (nove centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido ("Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão") e aos distribuidores pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição").

Independentemente do percentual indicado no item acima, a Administradora fará jus a uma remuneração máxima de 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre Patrimônio Líquido, com taxa mínima mensal de R$ 13 (treze mil reais). A Taxa de Administração será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

A taxa acima especificada será calculada na forma descrita nas Condições Gerais Aplicáveis a classe contidas no Regulamento, bem como nesta Seção D deste anexo, e os valores mínimos serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA/IBGE, verificada nos 12 (doze) meses anteriores a cada data de atualização.

A título de estruturação e implementação da Classe, esta pagará à Administradora uma taxa de R$ 20 (vinte mil reais), a ser paga uma única vez, à vista, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

A título de taxa máxima de custódia, controladoria e escrituração será devido o valor correspondente a 0,03% (três por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido. Independentemente do percentual mínimo indicado no item acima, o Custodiante fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 6 (seis mil e quinhentos reais), a título de Taxa de Custódia. A Taxa de Custódia está englobada na Taxa de Administração, sendo certo que, em qualquer caso, o montante total cobrado a título de Taxa de Administração e Taxa de Custódia não poderá superar o valor máximo da Taxa de Administração prevista acima.

A Classe não possui taxa de performance.

10. Atos societários

Não houve quaisquer atos societários nesse período.

11. Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a classe:

i. Mensalmente, mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Instrução ICVM 175;

ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Instrução ICVM 175;

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações financeiras auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Instrução ICVM 175;

iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

12. Informações tributárias

A Classe, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de Maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira da classe.

13. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 8 e 9, no período de 29 de julho de 2025 até 31 de dezembro a 2025, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a Classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros
XP Investimentos CCTVM S.A.	Administradora	Taxa de administração
Jive Investments Gestão de Recursos e Consultoria S.A.	Gestora	Taxa de Gestão

14. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução n° 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

15. Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra a Classe, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

* * *

Ivy Araújo Santos

Contadora CRC RJ-123090/O-3

Lizandro Sommer Arnoni
Diretor responsável - CPF: 279.902.288-07