DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

www.pwc.com.br

Jive Ativos Imobiliarios II - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 26.642.834/0001-94)
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023
e relatório do auditor independente

pwc

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Jive Ativos Imobiliários II - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela MAF Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Jive Ativos Imobiliários II - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem a posição financeira em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

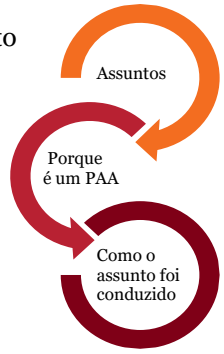
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as 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, 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.



DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor dos imóveis a comercializar (Notas 3 (f) e 5)	
Conforme apresentado na posição financeira, o Fundo possui investimento direto em imóveis a comercializar e em ações de companhias fechadas avaliadas ao método de equivalência patrimonial, cujo principal investimento, também são imóveis a comercializar avaliados pelo menor entre o valor de custo ou valor realizável líquido. A Administradora, com o auxílio de especialistas externos, avalia se há indicativo de *impairment* através da elaboração de estudo do valor realizável de venda pelos métodos comparativos e evolutivos, assim como, 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. Considerando a relevância desses investimentos e o elevado grau de julgamento e premissas utilizadas pela Administração para determinação do valor líquido realizável dos imóveis em estoque, a mensuração dessa aplicação foi considerada área de foco de nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o entendimento do processo adotado pela Administradora para a mensuração do valor dos imóveis a comercializar. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração e seus especialistas externos na determinação do valor líquido realizável dos imóveis a comercializar, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Consideramos que os critérios adotados pela administração para a mensuração do valor dos imóveis a comercializar estão 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 2022, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 11 de maio de 2023, com ressalva de limitação de escopo referente ao saldo de valores a receber pela venda de imóveis.

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.

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

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.

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.

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

Jive Ativos Imobiliários II - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela MAF Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as 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, 15 de abril de 2024

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

DocuSigned by
Signed By: HUGO LISBOA FERREIRA:10048469750
CPF: 10048469750
Signing Time: 15 April 2024 | 20:06 BRT
O: ICP-Brasil, OU: 000001010240398
C: BR
Issuer: AC SERASA RFB v5

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

Jive Ativos Imobiliários II - Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 26.642.834/0001-94
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 36.864.992/0001-42)

Demonstrações da Posição Financeira
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Nota explicativa	31/12/2023			31/12/2022		
		Quantidades	Valor contábil	% sobre PL do Fundo	Quantidades	Valor contábil	% sobre PL do Fundo
Circulante			**102.285**	**101,14%**		**110.525**	**101,04%**
Caixa e equivalente de caixa			**1.246**	**1,22%**		**2.543**	**2,30%**
Disponibilidades	4		**129**	**0,13%**		**12**	**0,01%**
MAF DTVM S.A.			91	0,09%		1	0,00%
Itaú Unibanco S.A.			38	0,04%		10	0,01%
Banco do Brasil S.A.			-	0,00%		1	0,00%
Cotas de fundos de investimento		**4.198**	**1.117**	**1,09%**	**4.509**	**2.531**	**2,29%**
Safra Soberano FIC RF	4	4.198	1.117	1,09%	4.509	2.531	2,29%
Estoque de imóveis a comercializar			**31.497**	**30,84%**		**36.178**	**32,75%**
Imóveis	5.1		31.497	30,84%		36.178	32,75%
Ações de companhias fechadas		**69.631.094**	**63.868**	**62,53%**	**69.631.094**	**65.467**	**59,25%**
Jive Participações Imobiliárias	5.3	69.631.094	63.868	62,53%	69.631.094	65.467	59,25%
Valores a receber			**5.674**	**6,56%**		**6.337**	**6,74%**
Valores a receber pela venda de imóveis a prazo	5.1.3		4.778	4,68%		6.329	5,73%
Outros valores a receber			896	0,88%		8	0,01%
Total do ativo			**102.285**	**101,14%**		**110.525**	**101,04%**
Passivo							
Circulante			**143**	**0,14%**		**41**	**0,04%**
Valores a pagar			**143**	**0,14%**		**41**	**0,04%**
Auditoria e custódia			88	0,09%		-	0,00%
Outros valores a pagar			55	0,05%		41	0,04%
Total do passivo			**143**	**0,14%**		**41**	**0,04%**
Patrimônio líquido			**102.142**	**100,00%**		**110.484**	**100,00%**
Total do Passivo + Patrimônio líquido			**102.285**	**100,14%**		**110.525**	**100,04%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

Jive Ativos Imobiliários II - Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 26.642.834/0001-94
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 36.864.992/0001-42)

Demonstrações do Resultado
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota explicativa	31/12/2023	31/12/2022
Resultado com ativos imobiliários		**1.390**	**(17.518)**
Receita com venda de imóveis	5.1.2	201	1.466
Perda no valor recuperável dos imóveis		-	(850)
Receita de aluguel		755	749
Despesa de condomínio		(301)	(207)
Provisão para perdas nos valores a receber	5.1.3	-	(18.033)
Resultados atrelados aos valores a receber	5.1.3	735	-
Outros resultados		-	(643)
Resultado com companhias investidas		**(1.600)**	**(4.164)**
Ações de companhias fechadas	5.3	(1.600)	(4.164)
Resultado com outros ativos financeiros		**224**	**162**
Receita com cotas de fundos de investimento de renda fixa	4	209	3
Resultado com operações compromissadas		15	159
Demais despesas/receitas		**(1.856)**	**(2.692)**
Serviços contratados pelo Fundo	12	(110)	(230)
Auditoria e custódia	12	(92)	(11)
Taxa de fiscalização CVM	12	(20)	(33)
Taxas e Impostos	12	(532)	(812)
Despesas com Comissões	12	(8)	(174)
Despesas de obras	12	(1.063)	(1.470)
Outras despesas	12	(31)	(35)
Outras receitas		-	73
Resultado do exercício		**(1.842)**	**(24.212)**
Quantidade de cotas integralizadas		132.971.995,96	132.971.995,96
Lucro/(prejuízo) por cota integralizada - R$		(0,014)	(0,182)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

Jive Ativos Imobiliários II - Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 26.642.834/0001-94
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 36.864.992/0001-42)

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Quantidade deCotas	Cotas Integralizadas	Amortizações de cotas	Lucros e Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021		**119.769.066**	**134.100**	**(70.500)**	**62.135**	**125.735**
Integralizações de cotas	10.a	13.202.930	13.600	-	-	13.600
Amortizações de cotas	10.b	-	-	(4.640)	-	(4.640)
Resultado do exercício		-	-	-	(24.212)	(24.212)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	8	**132.971.996**	**147.700**	**(75.140)**	**37.923**	**110.484**
Amortizações de cotas	10.b	-	-	(6.500)	-	(6.500)
Resultado do exercício		-	-	-	(1.842)	(1.842)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	8	**132.971.996**	**147.700**	**(81.640)**	**36.081**	**102.142**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

Jive Ativos Imobiliários II - Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 26.642.834/0001-94
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 36.864.992/0001-42)

Demonstrações dos Fluxos de Caixa – Método Indireto
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota explicativa	31/12/2023	31/12/2022
Resultado do exercício		**(1.842)**	**(24.212)**
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Receita com cotas de fundos de investimento de renda fixa	4	(209)	(3)
Resultado com operações compromissadas		(15)	(159)
Perda no valor recuperável dos imóveis		-	850
Resultado de ações	5.3	1.600	4.164
Auditoria e custodia a pagar		88	-
Caixa líquido das atividades operacionais		**1.464**	**4.852**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Valores a receber pela venda de imóveis	5.1.3	6.487	24.198
Rendas de aluguel		755	-
Despesas de condomínio		(301)	-
Desembolsos a conciliar		-	101
Benfeitorias em imóveis	5.1.2	(54)	(4.709)
Recebimentos a conciliar		-	(483)
Variação no saldo de ações		-	1.105
Aquisição/Venda de títulos públicos		-	786
Aquisição de imóveis a pagar		-	(8.338)
Outros recebimento/pagamentos		(1.306)	(456)
Caixa líquido das atividades de investimento		**5.581**	**12.204**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Integralização de cotas	10.a	-	13.600
Amortização de cotas	10.b	(6.500)	(4.640)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos		**(6.500)**	**8.960**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**(1.297)**	**1.804**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	2.543	739
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	1.246	2.543
Saldo de variação liquida de caixa e equivalentes de caixa		**(1.297)**	**1.804**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

1. Contexto operacional

O Jive Ativos Imobiliários II - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela MAF DTVM Ltda. A., foi constituído em 10 de novembro de 2016 e iniciou suas atividades em 2 de agosto de 2018, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo é destinado exclusivamente ao Jive Distressed II Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior, que classifica-se como investidor qualificado nos termos do Artigo 9º- B, 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.
A gestão do Fundo será de responsabilidade da Jive Asset Gestão de Recursos Ltda.

As cotas do Fundo não poderão ser negociadas no mercado secundário.

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 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.

A Administradora autorizou a emissão e divulgação das demonstrações financeiras do Fundo em 15 de abril de 2024.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas 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

Compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago acrescido dos rendimentos auferidos ou pelo valor efetivamente recebido acrescido dos juros incorridos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica de “Apropriação de rendimentos e valorização a valor justo”.

d. Títulos e valores mobiliários de renda fixa

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados pelo valor justo. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor de mercado com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

Os ganhos e as perdas referente a valorização/desvalorização a preço de mercado e os lucros ou prejuízos apurados (diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior) nas negociações são registrados nas demonstrações do resultado do exercício na rubrica "Rendas com títulos e valores mobiliários", quando aplicável.

e. Cotas de fundos de investimento

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 “Resultado com cotas de fundos”.

f. 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.

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

A administração do Fundo verificou durante o período 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.

h. Ações de companhias fechadas

As ações de companhia fechada é registrada pelo valor de aquisição atualizadas pelo método da equivalência patrimonial. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 investimentos imóveis detidos para venda, ativos da companhia fechada, não apresentavam indícios de redução ao valor realizável líquido.

As politicas contábeis da investida foram aplicadas de forma consistente com as politicas contábeis do Fundo.

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

i. 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 circulantes.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A composição em 31 de dezembro de 2023 e 2022 de caixa e equivalentes de caixa, está representada conforme abaixo:

	31/12/2023	31/12/2022
Disponibilidades	129	12
Cotas de Fundos de Investimento (*)	1.117	2.531
Total de caixa e equivalentes de caixa	**1.246**	**2.543**

(*) As aplicações em cotas de fundo de investimento do Safra Soberano FIC RF possuí liquidez diária

O **Safra Soberano Regime Próprio Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI** foi constituído em 14 de abril de 2009 e iniciou suas atividades em 17 de abril de 2009, 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 100% de seus recursos em títulos públicos federais do Brasil, com duration média ponderada da carteira inferior a 21 dias úteis. O Fundo busca retorno investindo em ativos de renda fixa remunerados a taxa flutuante em CDI ou Selic.

No exercício de 31 de dezembro de 2023 o Fundo auferiu receita com cotas de Fundos de investimento no montante de R$ 209 (R$ 3 em 2022), registrado na rubrica “Resultado com cotas de fundos”.

5. Estoque de imóveis a comercializar

5.1.1. Composição do estoque de imóveis a comercializar

Segue composição dos imóveis

Cidade	31/12/2023	31/12/2022
Ananindeua	185	185
Cachoeirinha	324	324
Cambé	-	93
Campinas	202	202
Campo Grande	-	175
Caxias do Sul	-	144
Contagem	-	172
Cuiabá	117	117
Curitiba	-	202
Fortaleza	4.085	4.104
Goiânia	4.638	5.176
Londrina	-	152
Maricá	545	545
Maringá	-	201

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

Mogi das Cruzes	-	746
Novo Hamburgo	389	389
Petrópolis	289	289
Porto Alegre	533	533
Recife	387	387
Rio Branco	228	228
Rio de Janeiro	2.828	3.420
Santo André	-	632
Santos	4.940	4.940
São Bernardo do Campo	10.974	10.974
São José dos Campos	-	58
São José dos Pinhais	-	190
São Paulo	378	1.145
Valparaíso de Goiás	455	455
Total Geral	**31.497**	**36.178**

Ananindeua
Segue abaixo a composição do imóveil em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
1685	16.167	PA	Ananindeua	Distrito Industrial	Rua Vitória	Residencial	Casa

Cachoeirinha
Segue abaixo a composição dos imóveis em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
14481	18.282	RS	Cachoeirinha	Ponta Pora	Rua Rio Branco	Residencial	Apartamento
8166	200	RS	Cachoeirinha	Parque da Matriz	Rua Botafogo	Residencial	Casa

Campinas
Segue abaixo a composição do imóvel em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
114135	153	SP	Campinas	Jardim Paranapanema	Rua Serra de Ibicaba	Residencial	Apartamento

Cuiabá
Segue abaixo a composição do imóvel em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
36899	300	MT	Cuiabá	Coxipo da Ponte	Rua Mangabeira	Residencial	Casa

Fortaleza
Segue abaixo a composição do imóvel em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
8002	6.838	CE	Fortaleza	Centro	Rua Major Facundo	Comercial	Sala comercial

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

Goiânia
Segue abaixo a composição dos imóveis em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
61327	426	GO	Goiânia	Setor Central	Avenida Anhangüera	Comercial	Sala comercial
61329	598	GO	Goiânia	Setor Central	Avenida Anhangüera	Comercial	Sala comercial
61323	442	GO	Goiânia	Setor Central	Avenida Anhangüera	Comercial	Sala comercial
61330	284	GO	Goiânia	Setor Central	Avenida Anhangüera	Comercial	Sala comercial
61325	804	GO	Goiânia	Setor Central	Avenida Anhangüera	Comercial	Sala comercial
61331	619	GO	Goiânia	Setor Central	Avenida Anhangüera	Comercial	Sala comercial
61328	533	GO	Goiânia	Setor Central	Avenida Anhangüera	Comercial	Sala comercial
61326	340	GO	Goiânia	Setor Central	Avenida Anhangüera	Comercial	Sala comercial

Maricá
Segue abaixo a composição dos imóveis em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
49417	1.000	RJ	Maricá	Vale da Figueira (Ponta Negra)	Rua Dois	Residencial	Lote/Terreno
63909	289	RJ	Maricá	Ponta Grossa	Rua Irineu Ferreira Pinto	Residencial	Casa

Novo Hamburgo
Segue abaixo a composição dos imóveis em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
7319	1.656	RS	Novo Hamburgo	Canudos	Rua Rio Paraná	Residencial	Casa
31107	1.766	RS	Novo Hamburgo	Canudos	Rua Rio Paraná	Residencial	Casa

Petrópolis
Segue abaixo a composição do imóvel em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
3676	166	RJ	Petrópolis	Centro	Av Barão do Rio Branco	Residencial	Casa

Porto Alegre
Segue abaixo a composição do imóvel em carteira:

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
16617	34.524	RS	Porto Alegre	Ipanema	Rua Fernando Cunha	Residencial	Casa

Recife
Segue abaixo a composição do imóvel em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
12599	182	PE	Recife	Aflitos	Rua Manuel de Carvalho	Residencial	Apartamento

Rio Branco
Segue abaixo a composição do imóvel em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
1663	366	AC	Rio Branco	Cadeia Velha	Rua Venezuela	Residencial	Casa

Rio de Janeiro
Segue abaixo a composição dos imóveis em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
32141	53	RJ	Rio de Janeiro	Campo Grande	Rua Jornalista Sebastião Santana	Residencial	Apartamento
54548	243	RJ	Rio de Janeiro	Anil	Av. Tenente Coronel Muniz de Aragão	Residencial	Casa
257453	204	RJ	Rio de Janeiro	Recreio dos Bandeirantes	Rua Murilo Araújo	Residencial	Casa
78481	105	RJ	Rio de Janeiro	Freguesia (Ilha do Governador)	Rua magno Martins	Residencial	Apartamento
69969	75	RJ	Rio de Janeiro	Engenho de Dentro	Rua Daniel Carneiro	Residencial	Apartamento
75278	108	RJ	Rio de Janeiro	Leblon	Rua Timóteo da Costa	Residencial	Apartamento

Santos
Segue abaixo a composição dos imóvel em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
96601	628	SP	Santos	Centro	Rua General Câmara	Comercial	Prédio

São Bernardo do Campo
Segue abaixo a composição dos imóveis em carteira:

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
170604	38	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170625	40	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170593	407	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Sala comercial
28229	0	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Sala comercial
170597	407	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170629	40	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170612	37	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170616	35	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170592	407	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Sala comercial
170606	38	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170601	39	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170626	40	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170627	40	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170617	35	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170615	35	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170599	35	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170618	35	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170610	34	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170602	39	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170603	39	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170609	38	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170598	35	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170600	35	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170613	37	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170623	35	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170594	407	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Sala comercial
170596	407	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Sala comercial
170619	35	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

170628	40	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170611	34	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170595	407	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Sala comercial
170608	38	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170621	35	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170622	35	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170620	35	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170605	38	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170614	37	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170607	38	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem
170624	35	SP	São Bernardo do Campo	Rudge Ramos	Avenida Doutor Rudge Ramos	Comercial	Vaga de garagem

São Paulo
Segue abaixo a composição dos imóveis em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
216496	17.062	SP	São Paulo	Jardim Nossa Senhora do Carmo	Rua Eduardo Salamonde	Residencial	Casa
216496	17.062	SP	São Paulo	Jardim Nossa Senhora do Carmo	Rua Eduardo Salamonde	Residencial	Casa

Valparaíso de Goiás
Segue abaixo a composição dos imóvel em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
39080	8.100	GO	Valparaíso De Goiás	Chacaras Brasil B	Rua Dois	Residencial	Lote/Terreno

5.1.2. Movimentação dos imóveis
Segue composição e movimentação dos imóveis no exercício

Exercício social de 31 de dezebmbro de 2023:

Cidade	31/12/2022	Custos ativados	Venda de imóveis	Resultado de venda	31/12/2023
Ananindeua	185	-	-	-	185
Cachoeirinha	324	-	-	-	324
Cambé	93	-	(75)	(18)	-
Campinas	202	-	-	-	202
Campo Grande	175	-	(133)	(42)	-
Caxias do Sul	144	-	(147)	3	-
Contagem	172	-	(135)	(37)	-
Cuiabá	117	-	-	-	117
Curitiba	202	-	(202)	-	-
Fortaleza	4.104	-	-	(19)	4.085
Goiânia	5.176	2	(490)	(50)	4.638
Londrina	152	-	(150)	(2)	-

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

Maricá	545	-	-	-	545
Maringá	201	-	(185)	(16)	-
Mogi das Cruzes	746	5	(1.212)	461	-
Novo Hamburgo	389	-	-	-	389
Petrópolis	289	-	-	-	289
Porto Alegre	533	-	-	-	533
Recife	387	-	-	-	387
Rio Branco	228	-	-	-	228
Rio de Janeiro	3.420	25	(628)	11	2.828
Santo André	632	22	(614)	(40)	-
Santos	4.940	-	-	-	4.940
São Bernardo do Campo	10.974	-	-	-	10.974
São José dos Campos	58	-	(58)	-	-
São José dos Pinhais	190	-	(190)	-	-
São Paulo	1.145	-	(717)	(50)	378
Valparaíso de Goiás	455	-	-	-	455
Total Geral	**36.178**	**54**	**(4.936)**	**201**	**31.497**

5.1.3. Valores a receber pela venda de imóveis

Em 31 dezembro de 2023, o Fundo apresenta saldo de valores a receber no montante de R$ 4.778 proveniente da venda de imóveis a prazo (R$ 6.329 em 2022).

Cidades	31/12/2022	Venda de imóveis	Recebimento	31/12/2023
Goiânia	-	490	(490)	-
Fortaleza	1.800	-	-	1.800
São Paulo	361	717	(782)	296
Cambé	-	75	(75)	-
Campo Grande	-	133	(133)	-
Caxias do Sul	-	147	(147)	-
Contagem	-	135	(135)	-
Curitiba	-	202	(202)	-
Londrina	-	150	(150)	-
Maringá	-	185	(185)	-
Mogi das Cruzes	3.664	1.212	(2.608)	2.268
Rio de Janeiro	373	628	(587)	414
Santo André	-	614	(614)	-
São José dos Pinhais	80	190	(270)	-
São José dos Campos	51	58	(109)	-
Total Geral	**6.329**	**4.936**	**(6.487)**	**4.778**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo não reconheceu provisões para perda referente a recebíveis.(Em 2022 foi registrada provisão para perda referente aos recebíves imobiliários no montante R$ 18.033).

5.1.4. Avaliação a valor justo dos imóveis

Em 31 de dezembro de 2023, os imóveis classificados no ativo circulante na rubrica “estoque“ estão Ltda., registrados pelo seu valor de custo, sendo que a administradora, contratou o consultor especializado Dexter Engenharia , que elaborou o estudo do valor realizel de venda, pelo método conforme quadro abaixo:

Cidade	Método
Ananindeua	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Cachoeirinha	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Cambé	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Campinas	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Campo Grande	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Caxias do Sul	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

Contagem	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Cuiabá	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Curitiba	Método Comparativo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Fortaleza	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.
Goiânia	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.
Londrina	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Maricá	Método Comparativo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Maringá	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Mogi das Cruzes	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Novo Hamburgo	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Petrópolis	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Porto Alegre	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Recife	Método Comparativo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Rio Branco	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Rio de Janeiro	Método Comparativo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Santo André	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Santos	Método Comparativo Direto. Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
São Bernardo do Campo	Método Comparativo Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
São José dos Campos	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
São José dos Pinhais	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
São Paulo	Método Comparativo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Valparaíso de Goiás	Método Evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III

5.2. Reclassificações de saldos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o montante R$ 17.394 referente ao recebível imobiliário do Fundo contra a Jive Participações Imobiliárias Ltda. e foi convertido em ações da companhia mediante aumento de capital, conforme descrito na nota explicativa 5.3.

5.3. Ações de companhia fechada

A Jive Participações Imobiliários Ltda. (“Empresa”) que é uma sociedade empresária limitada unipessoal que rege-se pelo seu contrato social, pelas disposições aplicáveis às sociedades limitadas, e supletivamente, pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Em 30 de dezembro 2022, foi realizada alteração de contrato social através da qual a Empresa realizou aumento de capital no montante R$ 17.605, mediante a emissão de 17.605.363 novas cotas, nominativas e com valor nominal de R$ 1,00 (um real). O valor foi integralizado pelo Fundo mediante de contas a receber que o mesmo possuía junto à Companhia.

Em 31 de dezembro de 2023, o ativo da Empresa é composto por equivalentes de caixa e estoque, tratando-se de empreendimento localizado em São Paulo como 89.983 m² destinado à incorporação imobiliária. O ativo encontra-se registrado pelo valor realizável líquido e não apresentava indícios de impairment em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, conforme indicado nos relatórios de avaliação preparados pelo consultor especializado Dexter Engenharia Ltda. para a data base de 31 de outubro de 2023, o Fundo não contabilizou provisões para perdas relacionadas a recebíveis. Isso se deve ao fato de que os valores justos apurados foram superiores aos custos de aquisição.

Seguem os saldos contábeis da SPE em 30 de novembro de 2023:

Ativo	R$ 64.195
Passivo	R$ 327
Patrimônio Líquido	R$ 64.399

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

Prejuízo	R$ (531)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo registrou despesa de R$ 1.600 (R$ 4.164 em 2022) referente ao resultado da equivalência patrimonial do investimento na Empresa, tendo como base os saldos contábeis de 30 de novembro de 2023.

6. Gerenciamento de riscos

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

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 FII 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, 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 relacionado à existência de contingências nos Imóveis: O Fundo pode adquirir imóveis ou direitos reais sobre imóveis que contenham ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza, conforme descrito no Regulamento vigente. Tais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre os respectivos imóveis e gerar contingências de natureza pecuniária para o próprio Fundo ou de obrigações de fazer ou não fazer referentes aos respectivos imóveis. Dessa forma, não há garantia de que o Fundo poderá exercer plenamente, a qualquer momento,

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

todos os direitos e garantias associados à propriedade dos referidos imóveis. Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas. A eventual aquisição, pelo Fundo, de imóvel que tenha qualquer gravame ou irregularidade, ou estejam envolvidos em ações judiciais, processos administrativos, processos de recuperação judicial, falência ou liquidação judicial ou extrajudicial, conhecidos ou não, poderá impactar na rentabilidade do Fundo se houver a necessidade de dispêndios adicionais pelo Fundo para liberação de tais gravames, regularização do Imóvel ou participação nos referidos processos judiciais ou administrativos, ainda que existam cláusulas que atribuam tal responsabilidade ao vendedor, visto que o Fundo deverá, ao menos, certificar-se da efetiva liberação, mediante a contratação de assessores legais que lhe transmitam tal segurança.

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 desvalorização dos ativos 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 imobiliários e pelos outros ativos.

Risco ambiental: Ainda que os ativos imobiliários e os outros ativos, conforme o caso, que irão compor a carteira do Fundo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso de rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de ativos imobiliários e dos outros ativos, conforme o caso, situados nas proximidades as áreas atingidas por estes.

Risco de execução de alienação fiduciária ou hipoteca: O eventual investimento em ativos imobiliários 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 imobiliários 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. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias poderá afetar negativamente a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco de aporte de recursos adicionais: Em caso de perdas e prejuízos na carteira que acarretem patrimônio líquido negativo do Fundo, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização de suas cotas, exceto por obrigações legais ou contratuais assumidas pelo administrador e pelo Gestor.

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

7. 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 2023 e 2022 o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

O Fundo encerrou o exercício 2023 representado pelo patrimônio líquido de R$ 102.142 dividido em 132.971.996 cotas escriturais e nominativas (R$ 110.484 dividido em 119.769.066 cotas em 2022).

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

9. Distribuição de rendimentos

O Fundo, de acordo com a Lei nº 9.779/99, 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.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não houve base para distribuição de rendimentos.

	31/12/2023	31/12/2022
(=) Resultado contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	**(1.842)**	**(24.212)**
(-) Receitas por competência, que não transitaram pelo caixa do Fundo	(113)	(5.829)
(+) Despesas por competência, que não transitaram pelo caixa do Fundo	1.921	-
(=) Resultado ajustado base para o cálculo da distribuição	**(34)**	**(30.041)**
(-) Rendimentos distribuídos por amortizações	(1.107)	(1.396)
(=) % a distribuir	-	-
(=) Rendimentos incorporados ao Fundo	-	-

10. Emissão, amortização e resgate de cotas

a. Emissões

Na 1ª emissão de cotas do Fundo foram subscritas 1.000.000.000 de cotas pelo Jive Distressed II Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior.

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 14 de abril de 2022 foi aprovada a 2ª emissão de cotas do Fundo no valor total de até R$ 9.600, com integralização a vista e valor da cota do dia da efetiva disponibilização dos recursos.

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 13 de junho de 2022 foi aprovada a 3ª emissão de cotas do Fundo no valor total de até R$ 10.000, com integralização a vista e valor da cota do dia da efetiva disponibilização dos recursos. Durante o exercício 31 de dezembro de 2021 foram integralizadas 7.569.533,7475 cotas pelo montante de R$ 8.198.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 não foram emitidas novas cotas. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram emitidas 13.202.930,3705 cotas pelo montante R$ 13.600.

Emissões de novas cotas do Fundo, poderão ser realizadas independentemente de aprovação em assembleia geral e de alteração no regulamento.

b. Amortizações

O Fundo poderá amortizar, a qualquer tempo, parcial ou totalmente, as suas cotas, a critério do Administrador, observada a recomendação do gestor, nos termos do Regulamento vigente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o Fundo amortizou o montante R$ 6.500 (R$ 4.640 em 2022).

c. Resgates

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

11. Remuneração da administração

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

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

12. Encargos do exercício

Taxas e encargos sobre patrimônio líquido médio do exercício:

Encargos do Fundo	31/12/2023		31/12/2022	
	Valor	% PL médio	Valor	% PL médio
Serviços contratados pelo Fundo	110	0,10%	230	0,18%
Auditoria e custódia (i)	92	0,09%	11	0,01%
Taxa de fiscalização CVM	20	0,02%	33	0,03%
Taxas e Impostos	532	0,49%	812	0,63%
Despesas com Comissões	8	0,01%	174	0,14%
Despesas de obras	1.063	1,08%	1.470	1,15%
Outras despesas	31	0,06%	35	0,03%
Total	**1.856**	**1,79%**	**2.730**	**2,13%**

O percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no exercício de 31 de dezembro 2023, no montante de R$ 107.908 (R$ 128.275 em 2022).

(i) Auditoria e custódia: Do valor acima apresentado 88 (R$ 0 em 2022) se refere a serviços prestados de auditoria e o valor residual de R$ 4 (R$ 11 em 2022) se refere a taxas de custódia CETIP.

13. Rentabilidade do Fundo

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

	31/12/2023	31/12/2022
Rentabilidade do Fundo %	(7,55)%	(20,85)%
Rentabilidade Teórica do Fundo %	(1,67)%	(17,98)%
Valor da Cota	0,7681	0,8309
Patrimônio líquido médio R$/mil	107.908	128.275

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros

.

14. Partes relacionadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Fundo possui os seguintes saldos com partes relacionadas:

Transações	31/12/2023	31/12/222	Instituição	Relacionamento
Saldo em conta corrente	91	1	MAF DTVM S.A.	Administrador

15. Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não há registros de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

16. 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.

17. Contrato de prestação de serviços

Informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, 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

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

18. 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.
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%.

19. Alterações estatutárias

Em assembleia geral extraordinária de cotistas, realizada em 1 de novembro de 2023, foi deliberado a substituição do administrador e custodiante pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, bem como Alterar as informações da gestora do Fundo tendo em vista a incorporação aprovada na qual a JIVE Asset Gestão de Recursos Ltda., foi totalmente incorporada pela JIVE Iinvestments Gestão de Recursos e Consultoria S.A.

DocuSign Envelope ID: 11C2172E-6086-4798-8732-1170D724D782

20. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou, em 23 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº175 que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras a Instrução CVM nº472/08, e entrou em vigor em 3 de abril de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução. O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução. Conforme Resolução CVM 181, publicada em 31 de março de 2023, a Resolução CVM 175 passou a vigorar a partir de 2 de outubro de 2023. Em 12 de março de 2023 a CVM publicou a resolução n° 200 onde postergou a adapção dos fudnos para 30 de junho de 2024.

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova 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 investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários (“FII”), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio (“FIAGRO”), fundos de investimentos em participações em infraestrutura (“FIPs-IE”), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica, sendo assim não houve impacto no fundo.

21. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes após o encerramento do exercício social do Fundo em 31 de dezembro de 2023 que requeressem ajustes ou divulgações nas demonstrações financeiras do exercício findo nessa mesma data.

* * *

Robson Christian H. Dos Reis
Contador CRC1SP214011

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor responsável

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 11C2172E6086479887321170D724D782
Subject: Complete with DocuSign: 757 FII Jive II - 12.2023_versão final.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Source Envelope:
Document Pages: 25
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: 134.238.160.130

Record Tracking

Status: Original 15 April 2024 | 19:42	Holder: Nayara Klopper nayara.klopper@pwc.com	Location: DocuSign
Status: Original 15 April 2024 | 20:06	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 Smart Card Signature Issuer: AC SERASA RFB v5 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	DocuSigned by: Hugo Lisboa F9E9F354FFDA462... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 134.238.159.65	Sent: 15 April 2024 | 19:43 Viewed: 15 April 2024 | 20:01 Signed: 15 April 2024 | 20:06

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) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 15 April 2024 | 20:06 Viewed: 15 April 2024 | 20:06 Signed: 15 April 2024 | 20:06

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	15 April 2024 | 19:43
Certified Delivered	Security Checked	15 April 2024 | 20:01
Signing Complete	Security Checked	15 April 2024 | 20:06
Completed	Security Checked	15 April 2024 | 20:06

Payment Events	Status	Timestamps