Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

www.pwc.com.br

Jive Ativos Imobiliários 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 2024 e relatório do auditor independente

pwc

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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 o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

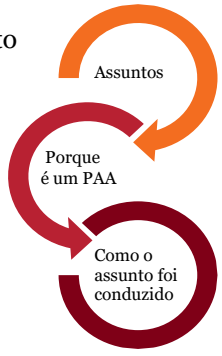
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as 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: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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

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

Rio de Janeiro, 31 de março de 2025

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

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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)

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Nota explicativa	31/12/2024			31/12/2023		
		Quantidades	Valor contábil	% sobre PL do Fundo	Quantidades	Valor contábil	% sobre PL do Fundo
Circulante			**26.784**	**30,14%**		**38.417**	**37,62%**
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária							
Caixa e equivalente de caixa	4		**4.144**	**4,66%**		**1.246**	**1,22%**
Disponibilidades	4		**66**	**0,07%**		**129**	**0,13%**
MAF DTVM S.A.			1	0,00%		91	0,09%
Itaú Unibanco S.A.			65	0,07%		38	0,04%
Banco do Brasil S.A.			-	0,00%		-	0,00%
Cotas de fundos de investimento	4	**13.504**	**4.078**	**4,59%**	**4.198**	**1.117**	**1,09%**
Safra Capital Market Premium FIC FI RF		13.427	3.971	4,47%	4.198	1.117	1,09%
BRL Soberano RF DI LP		77	107	0,12%	-	-	0,00%
Valores a receber			**4.851**	**5,46%**		**5.674**	**5,56%**
Valores a receber pela venda de imóveis a prazo	5.1.3		3.973	4,47%		4.778	4,68%
Outros valores a receber			878	0,99%		896	0,88%
Estoque			**17.789**	**20,02%**		**31.497**	**30,84%**
Imóveis para venda	5.1		17.789	20,02%		31.497	30,84%
Não circulante			**62.223**	**70,03%**		**63.868**	**62,53%**
Realizável a longo prazo							
Aplicações financeiras de natureza imobiliária							
Ações de companhias fechadas		**69.631.094**	**62.223**	**70,03%**	**69.631.094**	**63.868**	**62,53%**
Jive Participações Imobiliárias	5.2	69.631.094	62.223	70,03%	69.631.094	63.868	62,53%
Total do ativo			**89.007**	**100,17%**		**102.285**	**100,15%**
Passivo							
Circulante			**157**	**0,17%**		**143**	**0,15%**
Valores a pagar			**157**	**0,17%**		**143**	**0,15%**
Auditoria e custódia			91	0,10%		88	0,10%
Outros valores a pagar			66	0,07%		55	0,05%
Total do passivo			**157**	**0,17%**		**143**	**0,15%**
Patrimônio líquido	8		**88.850**	**100,00%**		**102.142**	**100,00%**
Total do Passivo + Patrimônio líquido			**89.007**	**100,17%**		**102.285**	**100,15%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota explicativa	31/12/2024	31/12/2023
Resultado com ativos imobiliários		**(4.945)**	**1.390**
Resultado com venda de imóveis	5.1.2	(2.652)	201
Perda no valor recuperável dos imóveis	5.1.2	(2.744)	-
Receita de aluguel	5.1.5	553	755
Despesa de condomínio		(102)	(301)
Resultados atrelados aos valores a receber	5.1.3	-	735
Resultado com companhias investidas		**(1.644)**	**(1.600)**
Ações de companhias fechadas	5.2	(1.644)	(1.600)
Resultado com outros ativos financeiros		**116**	**224**
Receita com cotas de fundos de investimento de renda fixa	4	116	209
Resultado com operações compromissadas		-	15
Demais despesas/receitas		**(1.609)**	**(1.856)**
Serviços contratados pelo Fundo	12	(1.026)	(110)
Auditoria e custódia	12	(166)	(92)
Taxa de fiscalização CVM	12	(20)	(20)
Taxas e Impostos	12	(665)	(532)
Despesas de cartório e emolumentos	12	(2)	-
Despesas com Comissões	12	(204)	(8)
Despesas de obras	12	-	(1.063)
Outras receitas (despesas)		474	(31)
Resultado do exercício		**(8.082)**	**(1.842)**
Quantidade de cotas integralizadas		132.971.995,96	132.971.995,96
Lucro/(prejuízo) por cota integralizada - R$		(0,061)	(0,014)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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 2024 e 2023
(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 2022		**132.971.996**	**147.700**	**(75.140)**	**37.923**	**110.483**
Integralizações de cotas	10.a	-	-	-	-	-
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**
Amortizações de cotas	10.b	-	-	(5.210)	-	(5.210)
Resultado do exercício		-	-	-	(8.082)	(8.082)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	8	**132.971.996**	**147.700**	**(86.850)**	**27.999**	**88.850**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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 (“Gestor”).

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 31 de março de 2025.

3. Descrição das políticas contábeis materiais

Entre as políticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apropriação do resultado

As receitas e despesas são registradas por regime de competência.

b. Moeda funcional e de apresentação

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

c. Caixa e equivalentes de caixa

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

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.

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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 2024 e 2023 os 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.

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.

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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 2024 e 2023 de caixa e equivalentes de caixa, está representada conforme abaixo:

	31/12/2024	31/12/2023
Disponibilidades	66	129
Cotas de Fundos de Investimento (*)	4.078	1.117
Total de caixa e equivalentes de caixa	**4.144**	**1.246**

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

O **Safra Capital Market Premium FIC FI RF Referenciado DI CP** busca propiciar aos seus cotistas valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em cotas de fundos de investimento renda fixa e/ou cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento renda fixa que apliquem, preponderantemente, em ativos de renda fixa remunerados a taxa flutuante em CDI ou Selic, com duration média ponderada da carteira inferior a 21 (vinte e um) dias úteis, que invistam no mínimo 80% (oitenta por cento) da carteira em títulos públicos federais, ativos com baixo risco de crédito do mercado doméstico, ou sintetizados via derivativos, com registro das câmaras de compensação.

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

No exercício de 31 de dezembro de 2024 o Fundo auferiu receita com cotas de Fundos de investimento no montante de R$ 116 (R$ 209 em 2023), registrado na rubrica “Resultado com cotas de fundos de investimento de renda fixa”.

5. Estoque

5.1.1. Composição do estoque de imóveis

Segue composição dos imóveis

Cidade	31/12/2024	31/12/2023
Ananindeua	185	185
Cachoeirinha	113	324
Campinas	202	202
Cuiabá	117	117
Fortaleza	4.031	4.085
Goiania	-	4.638
Maricá	478	545
Novo hamburgo	104	389
Petrópolis	-	289
Porto alegre	-	533
Recife	330	387
Rio branco	228	228
Rio de Janeiro	572	2.828
Santos	-	4.940

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

São Bernardo do Campo	10.974	10.974
São Paulo	-	378
Valparaíso de Goiás	455	455
Total Geral	**17.789**	**31.497**

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	Ananindeua	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	Cachoeirinha	Residencial	Apartamento
8166	200	RS	Cachoeirinha	Parque da Matriz	Cachoeirinha	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	Campinas	Residencial	Apartamento

Cuiabá
Segue abaixo a composição do imóveil em carteira:

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

Fortaleza
Segue abaixo a composição do imóveil em carteira:

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
8002		CE	Fortaleza	Centro	Rua Major Facundo	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)	Maricá	Residencial	Lote/Terreno
63909	289	RJ	Maricá	Ponta Grossa	Maricá	Residencial	Casa

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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	Novo Hamburgo	Residencial	Casa
31107	1.766	RS	Novo Hamburgo	Canudos	Novo Hamburgo	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	Recife	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	Rio Branco	Residencial	Casa

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

Matrícula	Metragem (m²)	Estado	Cidade	Bairro	Endereço	Tipo imóvel	Subtipo imóvel
54548	243	RJ	Rio de Janeiro	Anil	Rio de Janeiro	Residencial	Casa
78481	105	RJ	Rio de Janeiro	Freguesia (Ilha do Governador)	Rio de Janeiro	Residencial	Apartamento

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

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

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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
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

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

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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

5.1.2. Movimentação dos imóveis

Segue composição e movimentação dos imóveis no exercício

Exercício social de 31 de dezembro de 2024:

Cidade	31/12/2023	Custos incrementais	Outros recebimentos	Venda de imóveis	Resultado de venda	Perda no valor recuperável	31/12/2024
Ananindeua	185	-	-	-	-	-	185
Cachoeirinha	324	-	(27)	(142)	(42)	-	113
Campinas	202	-	-	-	-	-	202
Cuiabá	117	-	-	-	-	-	117
Fortaleza	4.085	5	(54)	-	-	(5)	4.031
Goiania	4.638	-	-	(2.375)	(2.263)	-	-
Maricá	545	-	(67)	-	-	-	478
Novo hamburgo	389	-	(71)	(211)	(3)	-	104
Petrópolis	289	-	-	(253)	(36)	-	-
Porto alegre	533	-	-	(285)	(248)	-	-
Recife	387	-	(57)	-	-	-	330
Rio branco	228	-	-	-	-	-	228
Rio de Janeiro	2.828	-	-	(1.957)	(299)	-	572
Santos	4.940	-	-	(2.306)	105	(2.739)	-
São Bernardo do Campo	10.974	-	-	-	-	-	10.974
São Paulo	378	-	-	(310)	(68)	-	-
Valparaíso de Goiás	455	-	-	-	-	-	455
Total Geral	**31.497**	**5**	**(276)**	**(7.839)**	**(2.854)**	**(2.744)**	**17.789**

Exercício social de 31 de dezembro de 2023:

Cidades	31/12/2022	Custos incrementais	Outros recebimentos	Venda de imóveis	Resultado de venda	Perda no valor recuperável	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
Goiania	5.176	2	-	(490)	(50)	-	4.638
Londrina	152	-	-	(150)	(2)	-	-
Maricá	545	-	-	-	-	-	545
Maringá	201	-	-	(185)	(16)	-	-
Mogi das Cruzes	746	5	-	(1.212)	461	-	-
Novo hamburgo	389	-	-	-	-	-	389

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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 2024 o Fundo apresenta saldo de valores a receber no montante de R$ 3.973 proveniente da venda de imóveis a prazo (R$ 4.778 em 2023).

Cidades	31/12/2023	Venda de imóveis	Juros sobre vendas	Recebimento	31/12/2024
Santos	-	2.306	-	(2.122)	184
Goiania	-	2.375		(1.875)	500
Fortaleza	1.800	-		-	1.800
São Paulo	296	310	1	(607)	-
Mogi das Cruzes	2.268	-	160	(1.256)	1.172
Rio de Janeiro	414	1.957	40	(2.094)	317
Cachoeirinha	-	142		(142)	-
Novo Hamburgo	-	211		(211)	-
Petrópolis	-	253		(253)	-
Porto Alegre	-	285		(285)	-
Total Geral	**4.778**	**7.839**	**201**	**(8.845)**	**3.973**

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	Juros sobre vendas	Recebimento	31/12/2023
São Bernardo do Campo	-	-	-		-
Santos	-	-	-		-
Goiania	-	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)	-

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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**

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

Em 31 de dezembro de 2024, os imóveis classificados no ativo circulante na rubrica “estoque “ estão 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
Campinas	Método evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Cuiabá	Método comparativo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Fortaleza	Método evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Maricá	Método comparativo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Novo hamburgo	Método comparativo. - 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
São Bernardo do Campo	Método evolutivo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III
Valparaíso de Goiás	Método comparativo. - Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III

5.1.5. Receita de aluguel

Alguns imóveis estão alugados, todavia, a intenção da gestão é manter os empreendimentos para venda.

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo registrou o montante R$ 553 (R$ 755 em 2023) a título de receita de aluguel.

5.2. Ações de companhia fechada

A Jive Participações Imobiliários Ltda. 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 de 2022 foi realizada alteração de contrato social através da qual a empresarealizou 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 empresa.

Em 31 de dezembro de 2024 o ativo da Companha 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 2024 e 2023.

Seguem os saldos contábeis da SPE em 30 de novembro de 2024:

Ativo R$ 62.227

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

Passivo	R$ 3
Patrimônio Líquido	R$ 62.134
Prejuízo	R$ 90

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o Fundo registrou despesa de R$ 1.644 (R$ 1.600 em 2023) referente ao resultado da equivalência patrimonial do investimento na Companhia, tendo como base os saldos contábeis de 30 de novembro de 2024.

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

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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, 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 2024 e 2023 o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

O Fundo encerrou o exercício 2024 representado pelo patrimônio líquido de R$ 88.850 dividido em 132.971.996 cotas escriturais e nominativas (R$ 102.142 dividido em 132.971.996 cotas em 2023).

9. Distribuição de rendimentos

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

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

Rendimentos	31/12/2024	31/12/2023
(=) Lucro (Prejuízo) líquido do exercício/período	**(8.082)**	**(1.842)**
(+) Despesas por competência não transitadas pelo caixa	4	321
(-) Despesas de exercícios anteriores transitadas pelo caixa no exercício corrente	-	-
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(8)	(113)
(+) Receitas de exercícios anteriores transitadas pelo caixa no exercício corrente	-	-
Resultado de equivalência patrimonial de companhias fechadas	1.644	1.600
(+) Perda por valor recuperável	2.744	-
(=) Lucro (Prejuízo) base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	**(3.698)**	**(34)**

No período findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o Fundo apresentou prejuízo caixa, não tendo base para distribuição.

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.

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

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2024 foi mencionado na NE 8.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não foram emitidas novas cotas.

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 2024 o Fundo amortizou o montante R$ 5.210 (R$ 6.500 em 2023).

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: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

12. Encargos do exercício

Taxas e encargos sobre patrimônio líquido médio do exercício:

Encargos do Fundo	31/12/2024		31/12/2023	
	Valor	% PL médio	Valor	% PL médio
Serviços contratados pelo Fundo	1.026	1,05%	110	0,10%
Auditoria e custódia	166	0,17%	92	0,09%
Taxa de fiscalização CVM	20	0,02%	20	0,02%
Taxas e Impostos	665	0,68%	532	0,49%
Despesas de cartório e emolumentos	2	0,00%	-	0,00%
Despesas com Comissões	204	0,21%	8	0,01%
Despesas de obras	-	0,00%	1.063	0,99%
Outras receitas (despesas)		0,00%	31	0,03%
Total	**1.609**	**2,14%**	**1.856**	**1,72%**

O percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no exercício de 31 de dezembro 2024, no montante de R$ 97.322 (R$ 107.908 em 2023).

13. Rentabilidade do Fundo

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

	31/12/2024	31/12/2023
Rentabilidade do Fundo %	(13,01)%	(7,55)%
Rentabilidade Teórica do Fundo %	(7,91)%	(1,67)%
Valor da Cota	0,6682	0,7681
Patrimônio líquido médio R$/mil	97.322	107.908

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros

.

14. Partes relacionadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Fundo possui os seguintes saldos com partes relacionadas:

Transações	31/12/2024	31/12/2012	Instituição	Relacionamento
Saldo em conta corrente	1	91	MAF DTVM S.A.	Administrador

1 Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui três processos judiciais como reú, sendo dois com risco de perda possível no montante de R$ 37, um na 5ª Vara Cível de Petrópolis/RJ e outro na 21ª Vara Cível de Goiânia/GO. Além disso, há um processo com risco de perda provável no montante de R$ 18, na 7ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP. Em 2023 não haviam registros de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

15. 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.

16. Contrato de prestação de serviços

Informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, 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: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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

17. 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%.

18. 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

Docusign Envelope ID: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F

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 Investments Gestão de Recursos e Consultoria S.A.

Em Assembleia Geral Ordinária de 27 de setembro de 2024, foi delibrado a aprovação das demonstrações financeiras, acompanhada do Relatório do Auditor Independente, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

19. 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.

20. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes após o encerramento do exercício social do Fundo em 31 de dezembro de 2024 que requeressem ajustes ou divulgações nas demonstrações financeiras do exercício findo nessa mesma data.

* * *

Luiz Carlos Altemari
Contador CRC1SP16561-7

Marcelo Vieira Francisco
Diretor responsável

Certificate Of Completion

Envelope Id: F54FF267-2D11-47BE-A8A5-B05B74F16E3F
Subject: Complete with Docusign: 757JIVEATIVOS24.DEZ_completo.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Source Envelope:
Document Pages: 23
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

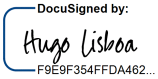
Status: Completed

Signatures: 1
Initials: 0

Envelope Originator:
Nayara Klopper
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
nayara.klopper@pwc.com
IP Address: 201.56.164.188

Record Tracking

Status: Original 31 March 2025 | 21:52	Holder: Nayara Klopper nayara.klopper@pwc.com	Location: DocuSign
Status: Original 31 March 2025 | 22:32	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 SyngularID Multipla **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via Docusign	DocuSigned by:  F9E9F354FFDA462... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 201.56.5.228	Sent: 31 March 2025 | 22:10 Resent: 31 March 2025 | 22:13 Viewed: 31 March 2025 | 22:27 Signed: 31 March 2025 | 22:32

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: 31 March 2025 | 22:32 Viewed: 31 March 2025 | 22:32 Signed: 31 March 2025 | 22:32

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	31 March 2025 | 22:10
Certified Delivered	Security Checked	31 March 2025 | 22:27
Signing Complete	Security Checked	31 March 2025 | 22:32
Completed	Security Checked	31 March 2025 | 22:32

Payment Events	Status	Timestamps