

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS
DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DO

FOF JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.865.925/0001-90

CÓDIGO ISIN DAS COTAS A Nº BR00V9CTF008
CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS A NO BALCÃO B3: 6247625SA1

Tipo ANBIMA: Papel Fundos Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/195 em 28 de julho de 2025*

*concedido pela CVM por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

As Cotas não contarão com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco.

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DO FOF JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **FOF JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 61.865.925/0001-90 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora da Classe (“Administradora”) e a **JIVE INVESTMENTS GESTÃO DE RECURSOS E CONSULTORIA S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ sob o nº 12.600.032/0001-07, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.485, 18º andar, Ala Leste, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, autorizada pela CVM a prestar o serviço de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 20.362, de 18 de novembro de 2022, na qualidade de gestora da Classe (“Gestora”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), comunicam, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início da oferta pública primária de distribuição de até 3.000.000 (três milhões) de cotas da subclasse A (“Cotas A” e “Oferta”), todas nominativas e escriturais, da 1ª (primeira) emissão da Classe, com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante total de até:

R\$300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

Será admitida a distribuição parcial das Cotas A da primeira emissão, nos termos do Artigo 73 a 75 da Resolução CVM 160, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da Oferta estabelecido na Seção b do Anexo I do Regulamento do Fundo (“Regulamento”) é equivalente a um montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), considerando o Preço de Emissão. Caso atingido tal montante e encerrada a Oferta, as Cotas A excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante a primeira emissão, conforme seus termos e condições, deverão ser canceladas pela Administradora quando do encerramento da Oferta junto à CVM. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e no Regulamento. Não será admitido lote adicional, nos termos do parágrafo único do Artigo 50 da Resolução CVM 160.

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

A Oferta será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), nos termos do artigo 19 do “Código de Ofertas Públicas”, e dos artigos 15 e 16 das “Regras e Procedimentos ANBIMA”, ambos em vigor, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Instrumento Particular de Constituição do Fof Jive Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, celebrado em 18 de julho de 2025, conforme rerratificado em 25 de julho de 2025.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo de Registro Automático Divulgação deste Anúncio de Início	28/07/2025
2	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/07/2025
3	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	31/07/2025
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	23/01/2026

(1) As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início.

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi, e o Anúncio de Encerramento, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora**

<https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “FOF Jive Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

- **Coordenador Líder**

www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FOF Jive Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

- **Gestora**

<https://jivemaui.com.br/> (neste *website*, clicar em “Estratégias”, e selecionar “Distressed e Special Sits” e procurar pelo Fundo, então, clicar em “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

- **CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, na página do Sistema de Registro de Ofertas, em “Ofertante” digitar “FOF Jive Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e clicar em “Filtrar”, então, no item referente ao Fundo, selecionar “ações”, e, então, clicar na opção desejada); e

- **Fundos.NET, administrado pela B3**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “FOF Jive Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas da Classe por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU A CVM.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A data deste Anúncio de Início é de 28 de julho de 2025.



COORDENADOR LÍDER

GESTORA

ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

