COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

J SAFRA RENDA ATIVA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.032.672/0001-07

Código ISIN das Cotas da Classe: BR0PZRCTF004
Código do ativo no Balcão B3: 6388426UN2
Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria
Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/023, em 26 de janeiro de 2026*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**").

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO J SAFRA RENDA ATIVA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **J SAFRA RENDA ATIVA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 63.032.672/0001-07 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora da Classe ("**Administradora**" ou "**Coordenador Líder**"), a **SAFRA ASSET CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, 9º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 7.150, de 11 de março de 2003, na qualidade de gestora da carteira de investimentos da Classe ("**Gestora**" e, quando em conjunto com a Classe e a Administradora, os "**Ofertantes**"), vêm a público comunicar, por meio do presente comunicado ("**Comunicado ao Mercado**"), no âmbito da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 986.583 (novecentas e oitenta e seis mil, quinhentas e oitenta e três) novas cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, da 2ª (segunda) emissão da Classe ("**Novas Cotas**"), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Oferta**"), o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão da Classe Única do J Safra Renda Ativa II Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**").

Durante o prazo para o exercício do direito de preferência, iniciado em 03 de fevereiro de 2026 (inclusive) e encerrado em 09 de fevereiro de 2026 (inclusive) ("**Período de Exercício do Direito de Preferência**" e "**Direito de Preferência**", respectivamente), os Cotistas puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas, a R$ 101,36 (cento e um reais e trinta e seis centavos) por Nova Cota ("**Preço de Emissão**"), totalizando o montante de, inicialmente, R$ 100.000.052,88 (cem milhões, cinquenta e dois reais e oitenta e oito centavos) ("**Montante Inicial da Oferta**").

No Período de Exercício do Direito de Preferência, não houve a colocação de Novas Cotas, restando remanescentes, portanto, 986.583 (novecentas e oitenta e seis mil, quinhentas e oitenta e três) Novas Cotas, equivalente ao montante de 100.000.052,88 (cem milhões, cinquenta e dois reais e oitenta e oito centavos).

O Período de Coleta de Intenções de Investimento iniciou em 10 de fevereiro de 2026 e se encerrou em 19 de fevereiro de 2026. A data de alocação do referido Período foi em 20 de fevereiro de 2026, com liquidação em 24 de fevereiro de 2026.

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) TERMO(S) DE ACEITAÇÃO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES.

DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado e eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos seguintes *websites:*

- **Administradora:** https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website, clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "J Safra Renda Ativa II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder:** https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste *website*, clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "J Safra Renda Ativa II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", selecionar "Classes", "Documentos de Ofertas" e então localizar a opção desejada);
- **Gestora:** www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/renda-ativa.htm (neste website clicar em "Prospecto Preliminar", "Prospecto Definitivo", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);
- **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 Resolução CVM 160", buscar por "J SAFRA RENDA ATIVA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" no campo "Emissor", e, então, clicar na opção desejada); e
- **Fundos.NET, administrado pela B3:** https://sistemas.cvm.gov.br/ (na página principal, clicar em "Fundos de Investimento", selecionar "Fundos de Investimento", em seguida buscar por e acessar "J Safra Renda Ativa II 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 aos Ofertantes ou à CVM, nos endereços indicados no Prospecto.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE E NEM SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

São Paulo/SP, 24 de fevereiro de 2026.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL