COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

JS CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.176.399/0001-98

Código ISIN das Cotas da Classe: BRJSCECTF017

Código do ativo no Balcão B3: 6081225UN1

Tipo ANBIMA: Papel Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/212**, em 22 de junho 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 COTAS DO JS CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **JS CRÉDITO ESTRUTURADO 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 60.176.399/0001-98 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), o **BANCO J. SAFRA S.A.,** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 2.150, Bela Vista, CEP 01310-300, inscrita no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("Administradora"), 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, 2.100, 9º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de gestora da carteira de investimentos da Classe ("Gestora" e, quando em conjunto com a Classe e com a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), no âmbito da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 619.362 (seiscentas e dezenove mil, trezentas e sessenta e duas) novas cotas ("Novas Cotas"), em série única, da 3ª (terceira) emissão da Classe, perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 600.000.743,88 (seiscentos milhões, setecentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos), 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 abaixo).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído nos documentos da Oferta.

Durante o prazo para o exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta, iniciado em 23 de junho de 2026 (inclusive) e encerrado em 30 de junho 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$ 968,74 (novecentos e sessenta e oito reais e setenta e quatro centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"). Sem prejuízo ao disposto anteriormente, a partir da presente data, o Preço de Emissão será atualizado conforme valor patrimonial das cotas da Classe, devendo ser considerado o valor da Cota no dia imediatamente anterior à respectiva data de integralização.

No Período de Exercício do Direito de Preferência, não houve a colocação de Novas Cotas, restando remanescentes, portanto, 619.362 (seiscentas e dezenove mil, trezentas e sessenta e duas) Novas Cotas, equivalente ao montante de R$ 600.000.743,88 (seiscentos milhões, setecentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos).

O Período de Distribuição iniciou em 23 de junho de 2026 e se encerrará em 17 de setembro de 2026. A data de alocação do referido período será em 18 de setembro de 2026, com a tentativa de liquidação em 22 de setembro 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, 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.safra.com.br/safra-asset/banco-j-safra-adm/ofertas.htm (neste website, localizar o Fundo e clicar em "Anúncio de Início" ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);

- **Coordenador Líder**: https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste website acessar "FII – JS Crédito Estruturado Master II 2026" e, então, clicar em "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

- **Gestora**: https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/js-credito.htm (neste website, localizar o Fundo e clicar em "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", selecionar "Ofertas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas" e, em seguida, em "Ofertas Resolução CVM 160", buscar por "JS Crédito Estruturado 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 Registrados", em seguida buscar por e acessar "JS Crédito Estruturado 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 neste Comunicado ao Mercado e nos demais documentos da Oferta.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, AS NOVAS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE COMUNICADO AO MERCADO E NOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

São Paulo/SP, 02 de julho de 2026.

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária | Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

COORDENADOR LÍDER

J.Safra Investment Bank

ADMINISTRADORA

J.Safra

GESTORA

Safra Asset

ASSESSOR LEGAL

Duarte Garcia, Serra Netto e Terra