COMUNICADO AO MERCADO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA)
EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

JS CRÉDITO ESTRUTURADO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.523.141/0001-60

Código ISIN das Cotas: BR0SLZCTF001
Código do Ativo no Balcão B3: 6750026JS2
Tipo ANBIMA: Papel Híbrido Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria
Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/213, em 22 de junho de 2026*

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

A **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JS CRÉDITO ESTRUTURADO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **JS CRÉDITO ESTRUTURADO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 67.523.141/0001-60 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), o **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o Ato Declaratório nº 11.124, de 24 de junho de 2010, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, Bela Vista, CEP 01310-300, inscrito no CNPJ sob 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, 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**"), 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, nº 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**"), por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), **COMUNICAM** que, conforme prerrogativa disposta no item 8.1 do "*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas do JS Crédito Estruturado III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Definitivo**"), disponibilizado em 22 de junho de 2026, em decorrência da captação do Montante Inicial da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo), conforme estratégia da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, o 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento não será iniciado e, consequentemente, o 2º Procedimento de Alocação e a 2ª Data da Liquidação da Oferta, não serão realizados, sendo certo que as datas relativas ao 1º Procedimento de Alocação e à 1ª Data de Liquidação da Oferta serão mantidas, conforme cronograma previsto no Prospecto Definitivo.

Os demais termos e condições da Oferta permanecem inalterados.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo e no Prospecto Definitivo.

Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início e os demais Documentos da Oferta foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora: https://www.safra.com.br/safra-asset/banco-j-safra-adm/ofertas.htm** (neste *website* clicar em "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", 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 III 2026" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

- **Gestora: https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/js-credito-est-iii.htm** (neste *website* clicar em "Prospecto Definitivo", "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 "JS Crédito Estruturado III 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 "JS Crédito Estruturado III 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 Comunicado ao Mercado e no Prospecto.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

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

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

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

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

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO É DE 29 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 DA GESTORA

Duarte Garcia | Duarte Garcia, Serra Netto e Terra

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON BARRIEU

LUZ CAPITAL MARKETS