CARTA CONSULTA

("Consulta Formal – 08/2026")

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JS CRÉDITO ESTRUTURADO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.523.141/0001-60

("CLASSE" e "FUNDO")

Código ISIN das Cotas da Classe: BR0SLZCTF001

Código do Ativo no Balcão B3: 6750026JS2

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA NÃO PRESENCIAL

Prezados Cotistas,

BANCO J. SAFRA S.A. instituição financeira credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 11.124, de 24 de junho 2010, com sede na Avenida Paulista, 2.150, Bela Vista, na cidade e estado de São Paulo, CEP 01310-300, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 03.017.677/0001-20, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("Administradora"), vem, por meio desta carta consulta ("Consulta Formal"), nos termos da legislação aplicável e do regulamento do Fundo ("Regulamento"), consultá-los acerca das matérias constantes da ordem do dia abaixo indicada ("Ordem do Dia"), conforme detalhado na proposta da administradora ("Proposta da Administradora"), também disponibilizado aos detentores de cotas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JS CRÉDITO ESTRUTURADO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Cotistas" ou "Cotista") nesta data.

O resultado da Consulta Formal será apurado na assembleia geral extraordinária do Fundo que será realizada de forma não presencial por meio da presente Consulta Formal ("Assembleia"). A presente Consulta Formal deverá ser respondida e/ou encaminhada à Administradora até às 23h59 (horário de Brasília) do dia 19 de agosto de 2026 ("Data Limite de Recebimento"), podendo ser encaminhada anteriormente a esse prazo, sendo que **o resultado da respectiva consulta será apurado pela Administradora, formalizado por meio do "*Termo de Apuração da Assembleia Geral Extraordinária Não Presencial*", a ser divulgado aos cotistas e ao mercado em 20 de agosto de 2026** ("Data de Divulgação do Resultado").

ORDEM DO DIA:

Deliberar:

(i) pela aprovação da realização de operações pela Classe na aquisição, venda, subscrição, negociação, alienação, cessão e/ou permuta, em relação a operações compromissadas, cotas de fundos de investimento (inclusive cotas de classes/ fundos de investimento de investimento imobiliário, inclusive em relação ao investimento em cotas da classe única do **JS CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.176.399/0001-98), certificados de recebíveis imobiliários ou em operações em geral de Ativos (conforme definidos no Regulamento) e/ou direitos de subscrição, em situação de potencial conflito de interesse, incluindo Ativos que tenham sido estruturados, coordenados, distribuídos, geridos, ofertados e/ou administrados a qualquer tempo, e/ou intermediados (no mercado primário ou no secundário) pela Administradora, pela Gestora (conforme definido no Regulamento) ou por partes relacionadas a estes e/ou de emissão ou titularidade da Administradora, da Gestora ou de partes relacionadas a estes ("Ativos Conflitados"), até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da Classe, sem a necessidade de novas aprovações específicas e posteriores para cada aquisição de Ativos Conflitados, desde que observados, para as aquisições realizadas no mercado primário, os critérios de elegibilidade elencados no Anexo I; e

(ii) pela aprovação da entrega de Ativos-Alvo (conforme definido no Regulamento) em caso de liquidação da Classe pelo término do prazo de duração da Classe, observados os procedimentos descritos nos itens 5.3. e 8.3. e seguintes do anexo descritivo da Classe, de forma que, findo o prazo de duração da Classe, o valor do patrimônio da Classe investido em ativos será alienado até o limite para efetuar o pagamento de todas as despesas, dívidas e obrigações da Classe, e o remanescente dos ativos da carteira será partilhado entre os cotistas por meio da entrega de Ativos-Alvo. Em razão da presente aprovação, o Regulamento será alterado para prever a inclusão do item 5.3.1. e 8.3.7., ambos no anexo descritivo da Classe, com a seguinte redação:

> *"5.3.1. CONFORME APROVADO NA ASSEMBLEIA ORIGINÁRIA, SERÁ PERMITIDA A ENTREGA DE ATIVOS-ALVO QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, OBSERVADOS OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NO ITEM 8.3. E SEGUINTES ABAIXO."*

"8.3.7. CONFORME APROVADO NA ASSEMBLEIA ORIGINÁRIA DA CLASSE, SERÁ PERMITIDA A ENTREGA DE ATIVOS-ALVO QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, OBSERVADOS OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NO ITEM 8.3. E SEGUINTES ACIMA."

Caso aprovadas as matérias da ordem do dia, os cotistas autorizam a Administradora a praticar todo e qualquer ato necessário à efetivação da matéria objeto desta Consulta Formal que seja de sua respectiva atribuição.

Quórum de deliberação:

Estão aptos a participar da Consulta Formal, ora convocada, os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na presente data, por si, seus representantes legais ou procuradores (desde que com o envio dos documentos comprobatórios dos poderes), legalmente constituídos, consoante o disposto no artigo 77 da parte geral da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

Adicionalmente, conforme previsto no Regulamento, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia: **(a)** o prestador de serviço, essencial ou não; **(b)** os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; **(c)** as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; **(d)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua Classe de Cotas; e **(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade, sendo certo que, conforme previsto no Regulamento, a mencionada vedação não se aplica quando estas pessoas forem os únicos Cotistas do Fundo, da Classe ou da subclasse, conforme o caso, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, da mesma Classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia de cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

As matérias previstas na Ordem do Dia serão aprovadas pela maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto, desde que tal maioria represente, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, tendo em vista que a Classe possui mais de 100 (cem) cotistas.

Manifestação de voto:

Os Cotistas poderão participar da Consulta Formal e votar mediante envio de cédula de voto (conforme Anexo

II), do momento do recebimento do e-mail até às 23h59 (horário de Brasília) da Data Limite de Recebimento. Caso o Cotista deseje revogar ou alterar seu voto, deverá fazê-lo até a Data Limite de Recebimento.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida).

Caso o cotista seja representado por procurador, este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído.

Endereço para envio da carta resposta:

Correio / Portador:
Ao **Banco J. Safra S.A**. – Administradora do JS Crédito III
A/C: Danilo Moreira da Silva
Ref.: Consulta Formal do JS Crédito III
Avenida Paulista, 2150, Bela Vista, CEP 01310-300, São Paulo – SP

E-mail:
Digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail: assembleiasFII@safra.com.br juntamente com a documentação necessária, conforme instrução abaixo.

O Cotista que já formalizou sua orientação de voto por meio da procuração de conflito de interesses disponibilizada no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe, não precisa manifestar novamente sua orientação de voto, salvo se pretender alterar a orientação de voto anterior ou se tiver cancelado sua procuração.

Divulgação dos resultados da Ordem do Dia:

O resultado da apuração de votos será divulgado no dia 20 de agosto 2026 no site da Administradora (https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/js-credito-est-iii.htm) e no Fundos.Net. Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 04 de agosto de 2026.

BANCO J. SAFRA S.A.

Administradora

ANEXO I

CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Critérios para aquisição de CRI em situação de conflito de interesses:

(i) **Regime Fiduciário**. Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;

(ii) **Oferta pública**. Os CRI deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM;

(iii) **Prazo**. Os CRI deverão ter prazo de vencimento de, no mínimo, 1 (um) ano;

(iv) **Remuneração**. Os CRI deverão ser remunerados por um ou mais dos seguintes critérios: (i) por percentual da taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra* grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ou por percentual da taxa básica de juros da economia brasileira do Sistema Especial de Liquidação e custódia – SELIC, divulgada pelo Banco Central do Brasil, em qualquer caso, acrescida ou não de sobretaxa; (ii) por outras taxas de juros pós-fixadas não listadas no item (i) acima; (iii) por taxas de juros pré-fixadas; (iv) poderão ter seu valor nominal unitário atualizado monetariamente pela variação de índices de preços divulgados publicamente, incluindo mas não se limitando ao Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), Índice de Preços ao Consumidor (INPC); ou, ainda, (v) outros índices de preços não listados no item (iv); e

(v) **Concentração**. O investimento em CRI deverá observar os limites estabelecidos nas regras aplicáveis a FII.

Critérios para aquisição de FII em situação de conflito de interesses:

(i) **Ambiente de negociação.** As cotas dos FII deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;

(ii) **Oferta pública.** As cotas dos FII deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM, sendo certo que poderão ser adquiridas cotas no mercado primário ou secundário;

(iii) **Limite por emissão.** O investimento em FII deverá observar os limites estabelecidos nas regras aplicáveis a FII; e

(iv) **Tributação.** Os FII não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.

Critérios para venda de Ativos em situação de conflito de interesses:

(i) **Preço de Venda.** Não poderá ser vendido preço considerado como preço vil, a critério da Gestora.

Os critérios de elegibilidade acima descrito serão observados no momento da realização do investimento pela Classe, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.