COMUNICADO AO MERCADO

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: 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").

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"), por meio deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), **COMUNICAM**, que, observada a prerrogativa prevista nos documentos da Oferta, que possibilita o encerramento antecipado do Período de Distribuição, conforme estratégia dos Ofertantes e em razão da captação do valor total do Montante Inicial da Oferta, o Período de Distribuição será encerrado de maneira antecipada e, consequentemente, a Data de Realização do Procedimento de Alocação e a Data Tentativa da Liquidação da Oferta também serão antecipadas, de modo que o cronograma da Oferta passará a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2) (3)
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	22/06/2026
2	Data de Início do Período de Distribuição Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	23/06/2026
3	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	30/06/2026
4	Data de Liquidação do Direito de Preferência	01/07/2026

5	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	02/07/2026
6	Data de Encerramento do Período de Distribuição	28/08/2026
7	Data de realização do Procedimento de Alocação	31/08/2026
8	Data Tentativa da Liquidação da Oferta	01/09/2026
9	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	15/12/2026

Os demais termos e condições da Oferta permanecem inalterados.

Considerando que a possibilidade de encerramento antecipado do Período de Distribuição prevista nos documentos da Oferta, em razão da captação da totalidade do Montante Inicial da Oferta, não será aberto prazo para manifestação da desistência dos investidores 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.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado e eventuais comunicados relativos à Oferta foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e do Fundos.Net, administrado pela b3, nos *websites* abaixo indicados:

- **Administradora**: https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/js-credito.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 ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e nos demais documentos da Oferta.

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

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

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE, 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, 26 de agosto 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 | Duarte Garcia, Serra Netto e Terra