LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS SUBCLASSE A DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO J SAFRA RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a Seção relativa a Fatores de Risco.

ALERTAS		
Risco de	☒ perda do principal	O investimento nas cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	☐ responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos cotistas será limitada ao valor das cotas por eles subscritas.
	☒ falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	☒ produto complexo	A Oferta não é adequada aos investidores que **(i)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na emissão, na Oferta e/ou nas cotas; e que **(ii)** necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	**Considerando que a Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição, os documentos relativos às Cotas e à Oferta não foram objeto de revisão pela CVM, incluindo, sem limitação, todos os documentos da Oferta e o Prospecto Definitivo.**	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas da 1ª (primeira) emissão da subclasse "A" da Classe Única de Cotas do **J SAFRA RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.**	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade Ofertada	Inicialmente, 9.600.000 (nove milhões e seiscentas mil) Cotas.	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.2) Preço Unitário	R$ 100,00 (cem reais) por Cota, considerando o custo unitário de distribuição da Oferta equivalente a R$ 3,47 (três reais e quarenta e sete centavos) por Cota.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado	Inicialmente, R$ 960.000.000,00 (novecentos e sessenta milhões de reais).	Capa do Prospecto
a.4) Lote Suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote Adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”).	Capa do Prospecto
Código de Negociação	6863726MOA.	Capa do Prospecto
B. Outras Informações		
Emissor	**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO J SAFRA RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administrador	**BANCO J. SAFRA S.A.** **CNPJ:** 03.017.677/0001-20 **Página Eletrônica:** https://www.safra.com.br/safra-asset/banco-j-safra-adm/ofertas.htm	Capa do Prospecto
Gestor	**SAFRA ASSET CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** **CNPJ:** 65.913.436/0001-17 **Página Eletrônica:** https://www.safra.com.br/safra-asset/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da Oferta?	Os recursos líquidos provenientes da Oferta serão investidos de forma ativa e discricionária pela Gestora, conforme a política de investimentos do Fundo, direta e/ou indiretamente, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários do segmento logístico, voltados para exploração industrial, centros de distribuições e/ou galpões, localizados no território brasileiro, prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, locação por meio de contrato “atípico” na modalidade “built to suit” ou “sale and leaseback” na forma do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, locação ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, conforme a política de investimento da Classe prevista no Anexo I ao Regulamento e observado o Período de Investimento.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a Gestora	A Gestora está devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 7.150, de 11 de março de 2003. A Gestora, juntamente com as demais empresas do grupo que exercem esta atividade, possui um montante de R$ 196,3 bilhões de ativos sob gestão, ocupando a 9ª posição do Ranking ANBIMA de Gestores de Fundos de Investimentos de junho de 2026.	Seção 16 do Prospecto
Informações sobre a Administradora	O Fundo é administrado pelo **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira, com sede social localizada na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, Bela Vista, CEP 01310-300, inscrita no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.124, de 24 de junho 2010.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
RISCO DA CLASSE NÃO SER CAPAZ DE LIQUIDAR SEUS ATIVOS PARA PAGAMENTO DO PRINCIPAL: Após sete anos, a Classe será liquidada, podendo ser incapaz de alienar os ativos integrantes de seu patrimônio previamente, o que pode acarretar eventuais prejuízos aos Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
RISCO DE MERCADO: Risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
RISCOS JURÍDICOS E REGULATÓRIOS: A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem exigir novas licenças e autorizações para o desenvolvimento dos negócios dos Ativos, gerando efeitos adversos ao Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS DOS DOCUMENTOS DA OFERTA: Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir das tendências indicadas no Prospecto, o que impactaria de forma adversa o Fundo e poderia afetar os cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
RISCO CONFLITO DE INTERESSE: Além das operações entre as partes responsáveis pela estruturação da presente Oferta descritas na seção "Relacionamento entre Partes" do Prospecto, existem outras potenciais situações que podem ensejar conflitos de interesse.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas representam frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, em forma nominativa e escritural, sem resgate. Cotistas têm iguais direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota confere um voto nas assembleias gerais e especiais, respeitada a limitação de voto prevista no regulamento.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do Fundo	Determinado: 7 (sete) anos, observada a possibilidade de prorrogação por 2 (dois) períodos adicionais de 1 (um) ano cada, a critério da Gestora.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não haverá *lock-up* para negociação, a negociação começará após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da Oferta?	☐ Investidores Profissionais. ☐ Investidores Qualificados. ☒ Público em Geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A.	
Qual o valor mínimo para investimento?	1 (uma) Cota, equivalente a R$ 100,00 (cem reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da Oferta?	Durante o respectivo Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Termo de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2 do Prospecto
Como será feito o rateio?	**Oferta Não Institucional:** Por ordem de chegada. **Oferta Institucional:** De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e a Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados no Termo de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da Oferta?	Sim, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto Definitivo, observado o disposto na Resolução CVM 160.	Seção 8.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a Oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Indicação de local para obtenção do Prospecto	**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); **Gestora: https://www.safra.com.br/safra-asset/fundo-imobiliario/j-safra-renda-log.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 "J Safra Renda Logística 2026" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada); **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 Logística 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 "J Safra Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da Oferta?	**BANCO SAFRA S.A.**	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder por meio do envio de Termos de Adesão, às referidas instituições.	Capa do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	**1º Período de Reservas**: 28/09/2026 a 27/10/2026. **2º Período de Reservas**: 03/11/2026 a 25/11/2026. **3º Período de Reservas**: 01/12/2026 a 16/12/2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço ocorreu no Ato de Aprovação da Oferta, de 26 de agosto de 2026, conforme retificado em 17 de setembro de 2026.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	**1ª Divulgação do Resultado de Rateio**: 28 de outubro de 2026. **2ª Divulgação do Resultado de Rateio**: 26 de novembro de 2026. **3ª Divulgação do Resultado de Rateio**: 17 de dezembro de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Qual a data da liquidação da Oferta?	**1ª Liquidação**: 30 de outubro de 2026. **2ª Liquidação**: 30 de novembro de 2026. **3ª Liquidação**: 21 de dezembro de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Em cada Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observando a restrição à negociação a ser realizada pela Administradora e Coordenador Líder.	Seção 7.1 do Prospecto

LUZ CAPITAL MARKETS v004