

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 DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JS CRÉDITO ESTRUTURADO III 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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.
	<input type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos cotistas será limitada ao valor das cotas por eles subscritas.
	<input checked="" type="checkbox"/> 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.
	<input checked="" type="checkbox"/> 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 Classe Única de Cotas do JS Crédito Estruturado III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade Ofertada	Inicialmente, 600.000 (seiscentas mil) Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota, considerando o custo unitário de distribuição da Oferta equivalente a R\$ 29,26 (vinte e nove reais e vinte e seis centavos) por Cota.	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.3) Montante Ofertado	Inicialmente, R\$ 600.000.000,00 (seiscentos 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	6750026JS2.	Capa do Prospecto
B. Outras Informações		
Emissor	CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JS CRÉDITO ESTRUTURADO III 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/fundo-imobiliario/js-credito-est-iii.htm	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da Oferta?	Os recursos provenientes da Emissão e da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão das Cotas Adicionais, após a dedução das despesas da Oferta, serão aplicados DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA . Não obstante o disposto acima, a Oferta conta com um pipeline indicativo de ativos alvo, conforme disposto na seção 3.1 do Prospecto.	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\$ 190,6 bilhões de ativos sob gestão, ocupando a 10ª posição do Ranking ANBIMA de Gestores de Fundos de Investimentos de abril de 2026.	Seção 16 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
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
RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS, POLÍTICAS GOVERNAMENTAIS: O Fundo está sujeito a fatores macroeconômicos e aos efeitos da política econômica e a ajustes nas regras dos instrumentos utilizados no mercado imobiliário, praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais, podendo gerar mudanças nas práticas de investimento do setor.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
RISCO DE POTENCIAL 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe e terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas da Classe.</p> <p>Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas assembleias gerais e especiais de cotistas.</p>	Seção 2.2 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Prazo de duração do Fundo	O Fundo e a Classe terão prazo de duração de 1 (um) ano, prorrogável por mais 1 (um) ano a critério da Gestora.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da Oferta?	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> 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\$ 1.000,00 (mil 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
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: https://www.safra.com.br/safra-asset/banco-j-safra-adm/ofertas.htm (neste <i>website</i> 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/js-credito-est-iii.htm (neste <i>website</i> clicar em “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
	<p>Coordenador Líder: https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste <i>website</i> acessar “FIL - JS Crédito Estruturado III 2026” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);</p> <p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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</p> <p>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).</p>	
Quem são os coordenadores da Oferta?	BANCO SAFRA S.A.	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	1º Período de Reservas: 29/06/2026 (inclusive) a 28/07/2026 (inclusive). 2º Período de Reservas: 03/08/2026 (inclusive) a 26/08/2026 (inclusive).	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de Aprovação da Oferta, de 16 de junho de 2026.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	1ª Divulgação do Resultado de Rateio: 30 de julho de 2026. 2ª Divulgação do Resultado de Rateio: 28 de agosto de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da Oferta?	1ª Liquidação: 31 de julho de 2026. 2ª Liquidação: 31 de agosto 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 exclusivamente pela Administradora e Coordenador Líder.	Seção 7.1 do Prospecto

