INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO JB TERRAS II FIAGRO

Pelo presente instrumento, as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber, MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 18º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.063.256/0001-27, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.091, de 24 de junho de 2013 ("Administradora") e ECO GESTÃO DE ATIVOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Morais, n. º 1553, 8º andar, Pinheiros, CEP 05409-011, inscrita no CNPJ sob o nº 11.695.155/0001-06, devidamente autorizada à prestação dos serviços de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 11.305, expedido em 27 de setembro de 2010 , neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Gestora"), como prestadores de serviço essenciais,

RESOLVEM:

(i) Aprovar a reforma integral do Regulamento do Fundo ("Regulamento"), substancialmente nos termos do Anexo IV;

(ii) Aprovar 1ª (primeira) emissão da 1ª Série de Cotas Seniores da Classe Única do Fundo, a qual será objeto de oferta pública, nos termos nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços, substancialmente no teor e na forma do Apêndice constante do Anexo I;

(iii) Aprovar a 1ª Emissão da 1ª Série de Cotas Subordinada Mezanino da Classe Única do Fundo, a qual será objeto de oferta pública, nos termos nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços, substancialmente no teor e na forma do Apêndice constante do Anexo II;

(iv) Aprovar a 1ª Emissão da 1ª Série de Cotas Subordinadas Júnior da Classe Única do Fundo, a qual será objeto de oferta pública, nos termos nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços, substancialmente no teor e na forma do Apêndice constante do Anexo III; e

(v) Submeter, à CVM, este instrumento, o Regulamento e os demais documentos e informações exigidos pela Resolução CVM 175 para o registro de funcionamento do Fundo.

Em atenção ao artigo 10, inciso II da parte geral da Resolução CVM 175, a Administradora e a Gestora declaram que o Regulamento está aderente à legislação vigente.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável, que o Fundo terá seu número de CNPJ atribuído pela CVM quando de seu registro na página mundial de computadores da CVM. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo disponível ao público no sistema SGF da CVM.

Quando não aqui expressamente definidos, os termos em letra maiúscula utilizados neste instrumento terão o mesmo significado a eles atribuído no Regulamento.

São Paulo, 14 e julho de 2026.

[página de assinaturas na próxima página]

ECO GESTÃO DE ATIVOS LTDA.
Gestora

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

ANEXO I

APÊNDICE DAS COTAS SÊNIORES

As emissões de Cotas Sêniores da **CLASSE ÚNICA DERESPONSABILIDADE LIMITADA DO JB TERRAS II FIAGRO** ("Classe"), emitida nos termos do Regulamento do **JB TERRAS II FIAGRO** ("Cotas Sêniores", "Fundo" e "Regulamento", respectivamente) terão as seguintes características:

Data de Emissão:	14 de julho de 2026.
Montante das Cotas Sêniores da 1ª (primeira) emissão:	R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), na data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas Sêniores ("Data da 1ª Integralização")., podendo o montante total das Cotas Sêniores variar de acordo com o valor unitário das Cotas Sêniores em cada data de integralização.
Quantidade de Cotas Sêniores da 1ª emissão:	42.000 (quarenta e duas mil) Cotas Sêniores.
Valor Nominal Unitário de Emissão:	R$ 1.000,00 (um mil reais) ("Valor Nominal Unitário"). A partir do Dia Útil seguinte à Data da 1ª Integralização, as Cotas Sêniores serão valorizadas todo Dia Útil, nos termos do Regulamento.
Forma de Integralização:	À vista, em moeda corrente nacional.
Prazo para Distribuição:	180 (cento e oitenta) dias a contar da divulgação do anúncio de início da respectiva oferta.
Tipo de oferta:	Oferta pública sob o rito de registro automático, na disciplina da Resolução CVM 160.
Regime de Distribuição:	Melhores esforços.
Coordenador Líder da Oferta:	Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Possibilidade de Distribuição Parcial:	Conforme disposto na Clausula 6.4 do Regulamento.
Lote Adicional:	Não há.
Público-Alvo da Oferta:	Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
Aplicação Mínima:	Conforme disposto na Cláusula 6.3 do Regulamento.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário das Cotas Sêniores não será atualizado monetariamente.
Remuneração:	Sobre o Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias 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, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de spread (sobretaxa) de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data da 1ª Integralização das Cotas Sêniores (cada uma, uma "Data de Integralização") ou da Data de Pagamento (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento ou a data de uma eventual liquidação antecipada das Cotas Sêniores, o que ocorrer primeiro, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = valor da Remuneração devida ao final do Período de Capitalização, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$

Fator DI = Corresponde ao produtório das Taxas DI, da data de início do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Onde:

k = corresponde ao número de ordem das Taxas DI, sendo "k" um número inteiro;

nDI = corresponde ao número total de Taxas DI-Over consideradas desde a Data da 1ª Integralização ou a última Data de Pagamento, até a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro;

TDIk = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(1 + \frac{DI_k}{100}\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

DIk = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator *Spread* = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread = \left(1 + \frac{Spread}{100}\right)^{\frac{DP}{252}}$$

Spread = 4,5000 (quatro inteiros e cinco mil décimos de milésimo).

DP = Número de Dias Úteis entre a Data da 1ª Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Pagamento imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

(i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo;

(ii) o fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento;

(iii) efetua-se produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(v) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(vi) para efeito de cálculo da DIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 14 (quatorze), considerando que os dias decorridos entre o dia 14 (quatorze) e 15 (quinze) são Dias Úteis; e

(vii) Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na Data da 1ª Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração, imediatamente anterior (exclusive) e, no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (exclusive) e termina na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente subsequente (inclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de resgate.

A Remuneração estabelecida neste Apêndice serve como uma meta de desempenho para as Cotas Sêniores, não constituindo uma garantia de retorno ou de atingimento de resultados. O desempenho da Classe pode variar de acordo com as condições de mercado, estratégias adotadas e outros fatores, e não há garantia de que a Classe atingirá ou superará o referencial estabelecido.

Pagamento de Remuneração: A Remuneração estabelecida neste Apêndice será paga nas datas indicadas na tabela abaixo (cada uma, uma "Data de Pagamento de Remuneração"):

Data de Pagamento	Data Útil Pagamento	Remuneração (Juros)
26/10/2026	26/10/2026	Sim
25/05/2027	25/05/2027	Sim
25/10/2027	25/10/2027	Sim

25/05/2028	25/05/2028	Sim
25/10/2028	25/10/2028	Sim
25/05/2029	25/05/2029	Sim
25/10/2029	25/10/2029	Sim
27/05/2030	27/05/2030	Sim
25/10/2030	25/10/2030	Sim
26/05/2031	26/05/2031	Sim
27/10/2031	27/10/2031	Sim

Amortização de Principal: A amortização das Cotas Sêniores ocorrerá de acordo com as datas e percentuais indicados abaixo (cada uma, uma "Data de Pagamento da Amortização" e, quando em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração, "Datas de Pagamento"):

Data de Pagto	Data Útil Pagto	Remuneração (Juros)	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
26/10/26	26/10/26	Sim	Não	Não	0,00%
25/05/27	25/05/27	Sim	Não	Não	0,00%
25/10/27	25/10/27	Sim	Não	Não	0,00%
25/05/28	25/05/28	Sim	Sim	Não	17,50%
25/10/28	25/10/28	Sim	Sim	Não	9,09%
25/05/29	25/05/29	Sim	Sim	Não	23,33%
25/10/29	25/10/29	Sim	Sim	Não	13,04%
27/05/30	27/05/30	Sim	Sim	Não	35,00%
25/10/30	25/10/30	Sim	Sim	Não	23,08%
26/05/31	26/05/31	Sim	Sim	Não	70,00%
27/10/31	27/10/31	Sim	Sim	Não	100,00%

	Caso uma Data de Pagamento não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, não havendo direito por parte dos cotistas a qualquer acréscimo, conforme disposto na cláusula 10.9 do Regulamento.
Prazo de Duração e Data de Resgate:	As Cotas Sêniores serão resgatadas na última Data de Pagamento de Amortização, que corresponde ao término do prazo de duração das Cotas Seniores, em 25 de outubro de 2031. Caso a última Data de Pagamento não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, não havendo direito por parte dos cotistas a qualquer acréscimo, conforme disposto na cláusula 10.9 do Regulamento.
Registro e Negociação das Cotas Sêniores:	As Cotas Sêniores serão depositadas para (i) distribuição primária por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a distribuição liquidada e as Cotas Sêniores depositadas eletronicamente na B3; e (ii) negociação secundária por meio do FUNDOS21, sendo a distribuição e as negociações liquidadas e as Cotas Sêniores depositadas eletronicamente pela B3. As Cotas Sêniores estarão sujeitas às restrições de negociação previstas no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 e demais disposições aplicáveis, incluindo as disposições constantes do Regulamento.

ANEXO II

APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO

As emissões de Cotas Subordinadas Mezanino da **CLASSE ÚNICA DERESPONSABILIDADE LIMITADA DO JB TERRAS II FIAGRO** ("Classe"), emitida nos termos do Regulamento do **JB TERRAS II FIAGRO** ("Cotas Subordinadas Mezanino", "Fundo" e "Regulamento", respectivamente) terão as seguintes características:

Data de Emissão:	14 de julho de 2026.
Montante das Cotas Subordinadas Mezanino da 1ª (primeira) emissão:	R$ 16.750.000,00 (dezesseis milhões setecentos e cinquenta mil reais), na data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas Subordinadas Mezanino ("Data da 1ª Integralização")., podendo o montante total das Cotas Subordinadas Mezanino variar de acordo com o valor unitário das Cotas Subordinadas Mezanino em cada data de integralização.
Quantidade de Cotas Subordinadas Mezanino da 1ª (primeira) emissão:	16.750 (dezesseis mil setecentos e cinquenta) Cotas Subordinadas Mezanino.
Valor Nominal Unitário de Emissão:	R$ 1.000,00 (um mil reais) ("Valor Nominal Unitário"). A partir do Dia Útil seguinte à Data da 1ª Integralização, as Cotas Subordinadas Mezanino serão valorizadas todo Dia Útil, nos termos do Regulamento.
Forma de Integralização:	À vista, em moeda corrente nacional.
Prazo para Distribuição:	180 (cento e oitenta) dias a contar da divulgação do anúncio de início da respectiva oferta.
Tipo de oferta:	Oferta pública sob o rito de registro automático, na disciplina da Resolução CVM 160.
Regime de Distribuição:	Melhores esforços.
Coordenador Líder da Oferta:	Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Possibilidade de Distribuição Parcial:	Conforme disposto na Clausula 6.4 do Regulamento.
Lote Adicional:	Não há.
Público-Alvo da Oferta:	Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
Aplicação Mínima:	Conforme disposto na Cláusula 6.3 do Regulamento.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Cotas Subordinadas Mezanino, será atualizado monetariamente ("Atualização Monetária"), pela variação do IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, a partir da Data da 1ª Integralização até a data do seu efetivo pagamento, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente, da seguinte forma ("Valor Nominal Unitário Atualizado"):

$$VNa = VNe \times C$$

Onde:

"VNa": corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe": corresponde ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" corresponde ao fator da variação acumulada do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado de acordo com a seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

"k" = corresponde ao número de ordem de NIk, variando de 1 (um) até n;

"n" número total de índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

"NIk" valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês de atualização referente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Pagamento e, após a Data de Pagamento respectiva, o "NIk" corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização. Para fins exemplificativos, na Data de Pagamento de dezembro devemos utilizar o número-índice do IPCA divulgado no mês de novembro referente ao mês de outubro;

"NI_k -1" corresponde ao valor do número índice do IPCA utilizado no mês imediatamente anterior ao mês

"dup" corresponde ao número de Dias Úteis entre a Data da 1ª Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

"dut" corresponde ao número de Dias Úteis contidos entre a Data de Pagamento imediatamente anterior, exclusive, e a próxima Data de Pagamento, inclusive, sendo "dut" um número inteiro.

Observações: O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE; (ii) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor; (iii) Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Pagamento consecutivas; e (iv) caso, até a Data de Pagamento, o índice referente ao mês de atualização não esteja

disponível, será utilizado o último índice divulgado, observado o disposto neste Apêndice.

A Atualização Monetária estabelecida neste Apêndice serve como uma meta de desempenho para o Fundo, não constituindo uma garantia de retorno ou de atingimento de resultados. O desempenho do Fundo pode variar de acordo com as condições de mercado, estratégias adotadas e outros fatores, e não há garantia de que o Fundo atingirá ou superará o referencial estabelecido.

Remuneração:

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios correspondentes a 14,75% (quatorze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano ("Remuneração"). A Remuneração utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado desde a Data da 1ª Integralização (inclusive) ou da Data de Pagamento (exclusive) (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração (inclusive) e será calculada conforme a seguinte fórmula:

$$J = VNa\ x\ (Fator\ Spread - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração, devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Spread = fator de spread fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = \left(1 + \frac{Spread}{100}\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

spread = 14,7500 (quatorze inteiros e sete mil e quinhentos décimos de milésimo); e

DP = número de Dias Úteis entre a data de encerramento do Período de Capitalização imediatamente anterior e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na Data da 1ª Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração, imediatamente anterior (exclusive) e, no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (exclusive) e termina na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente subsequente (inclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a data de resgate.

A Remuneração estabelecida neste Apêndice serve como uma meta de desempenho para o as Cotas Subordinadas Mezanino, não constituindo uma garantia de retorno ou de atingimento de resultados. O desempenho da Classe pode variar de acordo com as condições de mercado, estratégias adotadas e outros fatores, e não há garantia de que a Classe atingirá ou superará o referencial estabelecido.

Pagamento de Remuneração: A Remuneração estabelecida neste Apêndice será paga nas datas indicadas na tabela abaixo (cada uma, uma "Data de Pagamento de Remuneração"):

Data de Pagamento	Data Útil Pagamento	Remuneração (Juros)
26/10/2026	26/10/2026	Sim
25/05/2027	25/05/2027	Sim
25/10/2027	25/10/2027	Sim

25/05/2028	25/05/2028	Sim
25/10/2028	25/10/2028	Sim
25/05/2029	25/05/2029	Sim
25/10/2029	25/10/2029	Sim
27/05/2030	27/05/2030	Sim
25/10/2030	25/10/2030	Sim
26/05/2031	26/05/2031	Sim
27/10/2031	27/10/2031	Sim
25/05/2032	25/05/2032	Sim
25/10/2032	25/10/2032	Sim
25/05/2033	25/05/2033	Sim
25/10/2033	25/10/2033	Sim
25/05/2034	25/05/2034	Sim
25/10/2034	25/10/2034	Sim
25/05/2035	25/05/2035	Sim
25/10/2035	25/10/2035	Sim
26/05/2036	26/05/2036	Sim

Amortização de Principal:

A amortização das Cotas Subordinadas Mezanino ocorrerá de acordo com as datas e percentuais indicados abaixo (cada uma, uma "Data de Pagamento da Amortização" e, quando em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração, "Datas de Pagamento"):

Data de Pagto	Data Útil Pagto	Remuneração (Juros)	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
26/10/26	26/10/26	Sim	Não	Não	0,00%
25/05/27	25/05/27	Sim	Não	Não	0,00%
25/10/27	25/10/27	Sim	Não	Não	0,00%

25/05/28	25/05/28	Sim	Não	Não	0,00%
25/10/28	25/10/28	Sim	Não	Não	0,00%
25/05/29	25/05/29	Sim	Não	Não	0,00%
25/10/29	25/10/29	Sim	Não	Não	0,00%
27/05/30	27/05/30	Sim	Não	Não	0,00%
25/10/30	25/10/30	Sim	Não	Não	0,00%
26/05/31	26/05/31	Sim	Não	Não	0,00%
27/10/31	27/10/31	Sim	Não	Não	0,00%
25/05/32	25/05/32	Sim	Sim	Não	11,11%
25/10/32	25/10/32	Sim	Sim	Não	12,50%
25/05/33	25/05/33	Sim	Sim	Não	14,29%
25/10/33	25/10/33	Sim	Sim	Não	16,67%
25/05/34	25/05/34	Sim	Sim	Não	20,00%
25/10/34	25/10/34	Sim	Sim	Não	25,00%
25/05/35	25/05/35	Sim	Sim	Não	33,33%
25/10/35	25/10/35	Sim	Sim	Não	50,00%
26/05/36	26/05/36	Sim	Sim	Não	100,00%

Prazo de Duração e Data de Resgate:

As Cotas Subordinadas Mezanino serão resgatadas na última Data de Pagamento de Amortização, que corresponde ao término do prazo de duração das Cotas Sêniores, em 25 de maio de 2036.

Caso a última Data de Pagamento não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, não havendo direito por parte dos cotistas a qualquer acréscimo, conforme disposto na cláusula 10.9 do Regulamento.

Registro e Negociação das Cotas Subordinadas Mezanino:

As Cotas Subordinadas Mezanino serão depositadas para (i) distribuição primária por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a distribuição liquidada e as Cotas Subordinadas Mezanino depositadas eletronicamente na B3; e (ii) negociação secundária por meio do FUNDOS21, sendo a

distribuição e as negociações liquidadas e as Cotas Subordinadas Mezanino depositadas eletronicamente pela B3. As Cotas Subordinadas Mezanino estarão sujeitas às restrições de negociação previstas no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 e demais disposições aplicáveis, incluindo as disposições constantes do Regulamento.

ANEXO III

APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR

As emissões de Cotas Subordinadas Júnior da **CLASSE ÚNICA DERESPONSABILIDADE LIMITADA DO JB TERRAS II FIAGRO** ("Classe"), emitida nos termos do Regulamento do **JB TERRAS II FIAGRO** ("Cotas Subordinadas Júnior", "Fundo" e "Regulamento", respectivamente) terão as seguintes características:

Data de Emissão:	14 de julho de 2026.
Montante das Cotas Subordinadas Júnior da 1ª (primeira) emissão:	R$ 74.000.000,00 (setenta e quatro milhões de reais), na data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas Subordinadas Júnior ("Data da 1ª Integralização")., podendo o montante total das Cotas Subordinadas Júnior variar de acordo com o valor unitário das Cotas Subordinadas Júnior em cada data de integralização.
Quantidade de Cotas Subordinadas Júnior da 1ª (primeira) emissão:	74.000 (setenta e quatro mil) Cotas Subordinadas Júnior.
Valor Nominal Unitário de Emissão:	R$ 1.000,00 (um mil reais) ("Valor Nominal Unitário"). A partir do Dia Útil seguinte à Data da 1ª Integralização, as Cotas Subordinadas Júnior serão valorizadas todo Dia Útil, nos termos do Regulamento.
Forma de Integralização:	As integralizações das Cotas Subordinadas Júnior poderão ocorrer em (i) moeda corrente nacional; ou (ii) mediante a entrega de bens e direitos, inclusive imóveis, desde que: (a) os respectivos bens e direitos sejam passíveis de aquisição pelo Fundo, nos termos deste Regulamento; e (b) sejam observados os procedimentos de avaliação e demais requisitos aplicáveis à integralização em ativos, nos termos da Resolução CVM 175.
Prazo para Distribuição:	180 (cento e oitenta) dias a contar da divulgação do anúncio de início da respectiva oferta.

Tipo de oferta:	Oferta pública sob o rito de registro automático, na disciplina da Resolução CVM 160.
Regime de Distribuição:	Melhores esforços.
Coordenador Líder da Oferta:	Terra Investimentos Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.
Possibilidade de Distribuição Parcial:	Conforme disposto na Clausula 6.4 do Regulamento.
Lote Adicional:	Não há.
Público-Alvo da Oferta:	Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
Prazo de Duração e Data de Resgate:	26 de dezembro de 2036 ("Data de Resgate"), respeitando as disposições do Regulamento e deste Apêndice. Caso a Data de Resgate não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, não havendo direito por parte dos cotistas a qualquer acréscimo, conforme disposto na cláusula 10.9 do Regulamento.
Atualização Monetária:	Não aplicável.
Amortização de Principal e Pagamento da Remuneração:	As Cotas Subordinadas Júnior serão integralmente resgatadas na Data de Resgate, somente após o resgate integral das Subclasses de Cotas Sêniores e Cotas Subordinadas Mezanino e desde que as CPR-F tenham sido adimplidas tempestivamente durante toda sua vigência ou sejam antecipadamente liquidadas. O resgate das Cotas Subordinada Júnior, nesses casos, poderá se dar mediante dação em pagamento dos Imóveis.
Registro e Negociação das Cotas Subordinadas Júnior:	As Cotas Subordinadas Júnior: serão depositadas para distribuição primária por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a distribuição liquidada e as Cotas Subordinadas Júnior depositadas eletronicamente na B3; e (ii) serão depositadas para negociação no mercado secundário.

JB TERRAS II FIAGRO

CNPJ Nº 67.688.337/0001-04

ANEXO IV - REGULAMENTO

(Inicia-se intencionalmente na próxima página)