FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO JB TERRAS II FIAGRO

CNPJ nº 67.688.337/0001-04

("Fundo")

Administrado por

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

("Administradora")

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

("Distribuidora")

Gerido por

ECO GESTÃO DE ATIVOS LTDA.

Avenida Pedroso de Morais nº 1553 8º andar, conj. 84, Pinheiros

CEP 05.419-001, São Paulo/SP

("Gestora")

REGISTRO AUTOMÁTICO CVM Nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/107

CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/108

CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2026/109 **EM** 16 de julho de 2026

Nos termos do disposto no Parágrafo Terceiro do Artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160/22"), e das demais disposições legais aplicáveis, a **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, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("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"); a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA

Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Distribuidora", conforme aplicável); e a **ECO GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Morais, 1553, 3º e 8º andares, Pinheiros, CEP 05.409-011, 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 ("Gestora"), comunicam que, na data de 16 de julho de 2026 deu-se o início da oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, da 1ª (primeira) emissão das Cotas (conforme abaixo definido) do **JB TERRAS II FIAGRO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, em conformidade com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175") e as demais normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como regido pela versão vigente de seu regulamento ("Regulamento"), inscrito no CNPJ sob o nº 67.688.337/0001-04, em classe única ("Fundo" e "Classe Única", respectivamente), cotas as quais subdividem-se em 3 (três) subclasses ("Subclasses"), a saber: (i) subclasse sênior de cotas da Classe Única ("Cotas Sêniores"); (ii) subclasse subordinada mezanino de cotas da Classe Única ("Cotas Subordinadas Mezanino"); e (iii) subclasse subordinada júnior de cotas da Classe Única ("Cotas Subordinadas Júnior" e, quando referidas em conjunto com as Cotas Sêniores e as Cotas Subordinadas Mezanino, as "Cotas"), sendo que as Cotas possuem as seguintes características, tendo sido distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"):

Valor Total das Cotas Seniores: R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais)	**Valor Nominal Unitário:** R$1.000,00 (um mil reais)	**Quantidade de Cotas Seniores:** 42.000 (quarenta e duas mil cotas)

Valor Total das Cotas Subordinadas Mezanino: R$ 16.750.000,00 (dezesseis milhões, setecentos e cinquenta mil reais)	**Valor Nominal Unitário:** R$1.000,00 (um mil reais)	**Quantidade de Cotas Subordinadas Mezanino:** 16.750 (dezesseis mil, setecentos e cinquenta)

Valor Total das Cotas Subordinadas Júnior:	**Valor Nominal Unitário:** R$1.000,00 (um mil reais)	**Quantidade de Cotas Subordinadas Júnior:**

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA

R$ 74.000.000,00 (setenta e quatro milhões de reais)		74.000 (setenta e quatro mil)

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1]
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM	16/07/2026
2	Divulgação do Anúncio de Início	16/07/2026
3	Data da Primeira Subscrição das Cotas e Primeira Liquidação da Oferta	20/04/2026
4	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento [2]	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início.

(1) *As datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.*

(2) *A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Período de Distribuição, independentemente de modificação da Oferta.*

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Distribuidora, a Administradora, a Gestora ou com a CVM.

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. POR SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. AS COTAS ESTÃO SUJEITAS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160. ADICIONALMENTE, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E OBSERVADA A RESOLUÇÃO CVM 175.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDOS.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA

A OFERTA NÃO CONTA COM GARANTIA DA DISTRIBUIDORA OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

São Paulo, 16 de julho de 2026.