

# PUBLICIDADE LEGAL

## Jaguarão Propriedades Rurais e Participações S.A.

CNPJ/ME nº 31.61.348/0001-79 - NIRE nº 35.300.527.828

### Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 17 de Novembro de 2021

**1. Data, Hora e Local:** Realizada aos 17 (dezesete) dias do mês de novembro de 2021, às 10:00 horas, na sede social da Jaguarão Propriedades Rurais e Participações S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Jerônimo da Veiga, 164, conjunto 16C Parte, Jardim Europa, na Cidade e Estado de São Paulo. **2. Convocação:** Dispensada tendo em vista a presença da totalidade dos acionistas da Companhia. **3. Presença:** Presentes a totalidade dos acionistas da Companhia. **4. Mesa:** Presidente: Sr. Fernando Ribeiro Fortes Abucham; e Secretário: Sr. Marcelo Maris Sales. **I. Ordem do Dia:** Deliberar sobre a **(A)** Realização da 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica, em série única, todas nominativas e escriturais, de emissão da Companhia, totalizando o montante de R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais) ("Debêntures"), para colocação privada ("Emissão"), de acordo com os termos e condições previstos no "Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfica, em Série Única, para Colocação Privada, da Jaguarão Propriedades Rurais e Participações S.A." ("Escritura de Emissão de Debêntures"); e **(B)** Autorização para a Diretoria da Companhia tomar todas as medidas necessárias para a efetivação da ordem do dia acima, incluindo, todas as medidas necessárias para a realização da Emissão, incluindo mas não se limitando ao "Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfica, em Série Única, para Colocação Privada, da Jaguarão Propriedades Rurais e Participações S.A." ("Escritura de Emissão de Debêntures"). **5. Deliberações:** 5.1. Examinada e debatida a matéria constante do item "I(A)" da Ordem do Dia, foi deliberada, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, a aprovação da Emissão, com as seguintes características e condições: (a) **Data de Emissão:** 17 de novembro de 2021 ("Data de Emissão"). (b) **Valor Total da Emissão:** R\$3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais) na Data de Emissão. (c) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única. (d) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 3.100 (três mil e cem) Debêntures. (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão. (f) **Conversibilidade e Tipo e Forma:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados. (g) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirográfica, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. (h) **Prazo e Data de Vencimento das Debêntures:** As Debêntures terão prazo de vencimento de 2 (dois) anos contados da Data da Emissão, vencendo em 17 de novembro de 2023 ("Data de Vencimento"). (i) **Colocação:** A colocação das Debêntures será realizada de forma privada, sem a intermediação de quaisquer instituições e sem nomeação de agente fiduciário das Debêntures. (j) **Não Registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"):** A Emissão constituirá uma colocação privada de Debêntures, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, não estando, portanto, sujeita ao registro de distribuição na CVM e na ANBIMA. (k) **Atualização e Remuneração:** As Debêntures não terão o seu valor nominal unitário atualizado monetariamente, contudo, sobre o valor nominal unitário, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) do CDI, acrescidos de 1,45% (hum vírgula quarenta e cinco por cento) ao ano, tendo como base 252 dias, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis transcorridos, desde a primeira Data de Integralização (conforme definido no item "p" abaixo) até a data do efetivo pagamento ("Remuneração"). A Remuneração das Debêntures será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures. (l) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impuntualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido em atraso e juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios"). (m) **Pagamento da Remuneração:** Os valores devidos a título de Remuneração serão pagos em uma única parcela, na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado das Debêntures, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures. (n) **Amortização:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado das Debêntures, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o valor nominal unitário das Debêntures será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento. (o) **Destinação dos Recursos:** Os recursos captados pela Companhia serão destinados para o investimento em propriedades rurais e pagamento de custos e despesas relacionados a tais investimentos e à administração do curso normal dos negócios da Companhia. (p) **Subscrição e Integralização:** As Debêntures serão subscritas e integralizadas pela Debenturista, à vista e em moeda corrente nacional, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), (i) pelo seu valor nominal unitário, na primeira Data de Integralização; e (ii) caso, excepcionalmente, não ocorra a integralização da totalidade das Debêntures na primeira Data de Integralização, a integralização deverá ocorrer em outra data, pelo valor nominal unitário ou saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização. (q) **Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa:** A Companhia poderá a qualquer tempo, de comum acordo com a Debenturista, (i) realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures em circulação, bem como (ii) realizar a amortização extraordinária antecipada facultativa parcial das Debêntures. Em qualquer caso, o valor devido pela Companhia será equivalente ao valor unitário nominal ou saldo, conforme o caso, acrescido (1) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data do efetivo pagamento; (2) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo pagamento; e (3) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que, na hipótese do item "ii", o valor remanescente da Remuneração continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da Remuneração imediatamente subsequente. Tanto o resgate antecipado facultativo, quanto a amortização extraordinária antecipada facultativa, deverão ser precedidos de notificação prévia, nos termos do item 5.1.3 da Escritura de Emissão de Debêntures. As Debêntures resgatadas ou amortizadas antecipadamente pela Companhia serão obrigatoriamente canceladas, sendo que, na hipótese de amortização, todas as Debêntures deverão ser abrangidas proporcionalmente. (r) **Vencimento Antecipado:** As obrigações da Companhia constantes dos instrumentos relacionados à Emissão poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial da Debenturista para a Companhia neste sentido, na ocorrência de qualquer dos eventos estabelecidos no item 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures ("Eventos de Vencimento Antecipado"). Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado não sanado no respectivo prazo de cura, conforme aplicável, a Debenturista deverá se manifestar, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, sobre a declaração (ou não), do vencimento antecipado das Debêntures. Contudo, não havendo manifestação no referido prazo, as Debêntures não serão consideradas antecipadamente vencidas até que seja formalizada a manifestação da Debenturista. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, a Companhia deverá efetuar o pagamento do valor nominal unitário ou do saldo do valor nominal unitário das Debêntures em circulação, acrescido, conforme o caso, (i) da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data do pagamento; (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo pagamento; e (iii) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento, pela Companhia, de comunicação por escrito a ser enviada pela Debenturista à Companhia por meio de carta protocolada no endereço previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios. (s) **Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia mediante depósito em conta corrente de titularidade da Debenturista a qual deverá ser informada por escrito pela Debenturista à Emissora. 5.2. No que diz respeito ao item "I(B)" da Ordem do Dia, os acionistas da Companhia autorizaram a Diretoria da Companhia a (i) contratar os prestadores de serviços da Emissão, (ii) discutir, negociar e definir os termos e condições das Debêntures, incluindo, mas não se limitando, às hipóteses de vencimento antecipado, (iii) celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à efetivação da Emissão, e (iv) celebrar quaisquer instrumentos, públicos ou particulares, inclusive aditamentos, que venham a ser necessários para a realização da Emissão. Por fim, os acionistas ratificaram os atos já praticados pela Diretoria da Companhia e pelos representantes legais da Companhia relacionados à Emissão, e autorizaram os Diretores da Companhia a tomarem todas as providências necessárias para implementar as deliberações aprovadas nesta Assembleia. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata no livro próprio que, lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes. São Paulo, 17 de novembro de 2021. **Assinaturas:** Fernando Ribeiro Fortes Abucham - presidente, e Marcelo Maris Sales - secretário. Acionistas Presentes: Austral ST FIP Multiestratégia e Austral LT FIP Multiestratégia. Fernando Ribeiro Fortes Abucham - Presidente; Marcelo Maris Sales - Secretário. **JUCESP** nº 570.391/21-0 em 07/12/2021. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.