

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Distribuição Pública da Série Única da 27ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da ISEC Securitizadora, lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela



No valor total de, inicialmente,
R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)

Coordenador Líder



Coordenadores



LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Este material foi preparado pelo UBS Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Coordenador Líder”), pelo Banco Bradesco BBI S.A. (“Bradesco BBI”) e pela XP Investimentos Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“XP” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder e com o Bradesco BBI, “Coordenadores”) exclusivamente como material publicitário (“Material Publicitário”) relacionado à Distribuição Pública da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) da ISEC Securitizadora S.A. (“Emissora” e “Oferta”, respectivamente) para distribuição pública com base em informações prestadas pela Emissora e pela Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas S.A. (“Companhia” ou “Devedora”).

Este material apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”) (assim como sua versão definitiva, quando disponível), em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de decidir investir nos CRA. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível), que conterá informações detalhadas a respeito da Oferta, dos CRA e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos e ao agronegócio, aos CRA e à Devedora. O Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível) poderá ser obtido junto à Emissora, aos Coordenadores, à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e à B3 S.A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”).

A Oferta encontra-se em análise pela CVM para obtenção do registro da Oferta. Portanto, os termos e condições da Oferta e as informações contidas neste Material Publicitário e no Prospecto Preliminar estão sujeitos à complementação, correção ou modificação em virtude de exigências da CVM.

O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade dos CRA, da Emissora e das demais instituições prestadoras de serviços.

O agente fiduciário e representante dos titulares dos CRA no âmbito da Emissão será a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio do(a) Sr(a). Ana Eugênia Queiroga / Marcio Teixeira, no telefone (11) 3030-7177 e correio eletrônico agentefiduciario@vortex.com.br. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 583/16, as informações de que trata o parágrafo 2º do artigo 6º da Instrução CVM nº 583/16 podem ser encontradas no Anexo IX do Termo de Securitização.

Informações detalhadas sobre a Emissora, tais como seus resultados, negócios e operações podem ser encontrados no Formulário de Referência que se encontra disponível para consulta no site da CVM, www.cvm.gov.br (neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM" sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM", buscar e acessar "ISEC Securitizadora S.A.", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "Formulário de Referência", selecionar o Período de Entrega, e posteriormente fazer o download do Formulário de Referência com data mais recente).

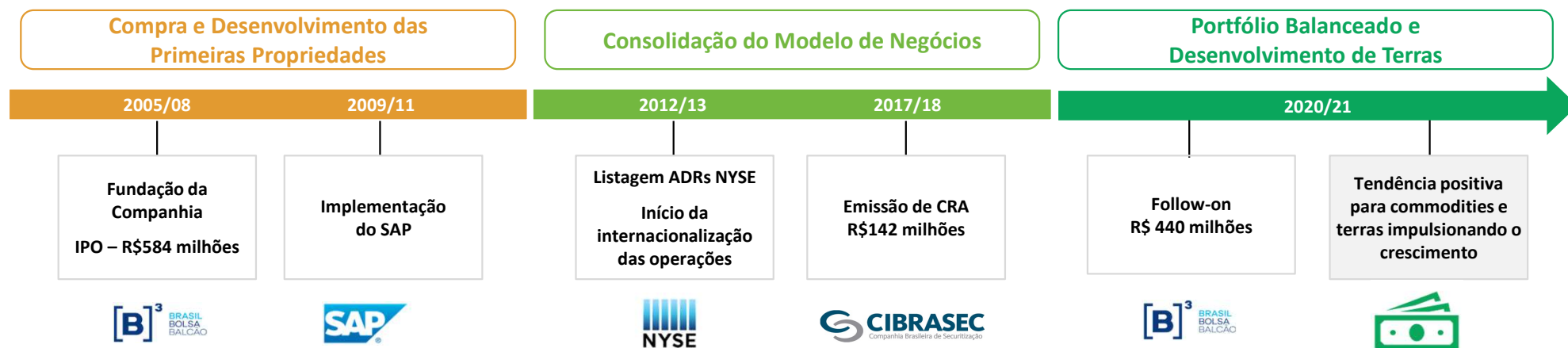
A decisão de investimento nos CRA é de sua exclusiva responsabilidade e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores qualificados avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de inadimplemento, liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível), do Formulário de Referência da Emissora e do Termo de Securitização pelo investidor ao formar seu julgamento para o investimento nos CRA.

Este Material Publicitário foi elaborado exclusivamente com base nas informações fornecidas pela Devedora, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário aos Coordenadores e não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra dos CRA. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. Os Coordenadores e seus respectivos representantes não se responsabilizam por quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado da decisão de investimento tomada pelos investidores com base nas informações contidas neste Material Publicitário. Recomenda-se que os investidores consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição dos valores mobiliários relativos à Oferta, as informações contidas no Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível), seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores antes da tomada de decisão de investimento.

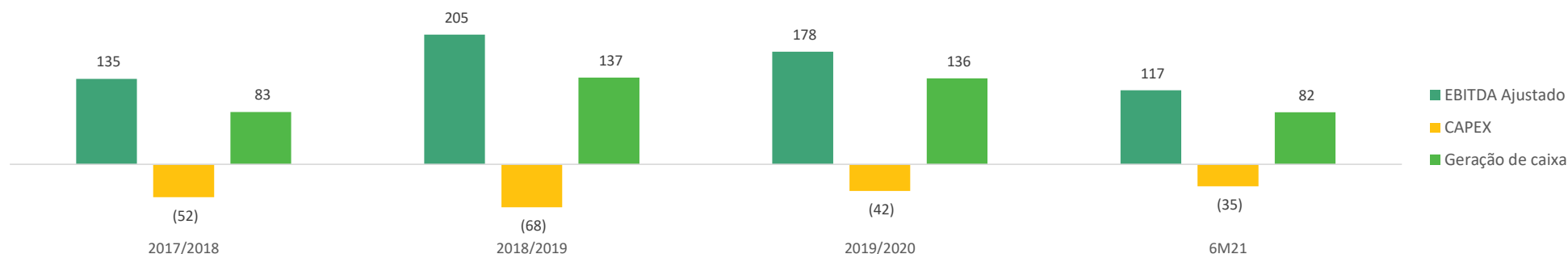
Os termos em letras maiúsculas que não se encontrem especificamente definidos neste Material Publicitário serão aqueles adotados no Prospecto Preliminar.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Geração de Caixa¹



Fonte: Companhia

Nota: (1) Geração de Caixa foi considerada como EBITDA Ajustado do exercício - CAPEX

Vide página 180 do Prospecto Preliminar

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Posição forte no setor **pouco competitivo** de desenvolvimento de terra agrícolas



Geração de Caixa consistente em cenários econômicos diversos



Agricultura com **poucos ativos**, baseada em **terras próprias e arrendamentos**



Companhia **sustentável**, dentre muitas outras práticas sociais



Portfólio balanceado combinando **retornos e resiliência** em agricultura e desenvolvimento de terras



Tecnologia e sistemas de ponta, garantindo **alta produtividade**

Fonte: Companhia

+276 mil ha área útil sob gestão

+84 mil ha propriedades vendidas

+155 mil ha superfície plantada (2021)

40% de terras não desenvolvidas

R\$117 MM EBITDA Ajustado 6M21

+61% CAGR EBITDA Ajustado de 2017 até 2020

Vide página 180 do Prospecto Preliminar

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

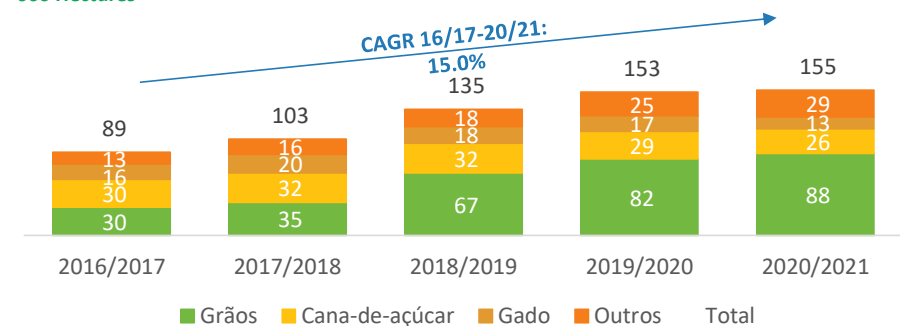
MATERIAL PUBLICITÁRIO



Indicadores de Performance Operacional e Financeira

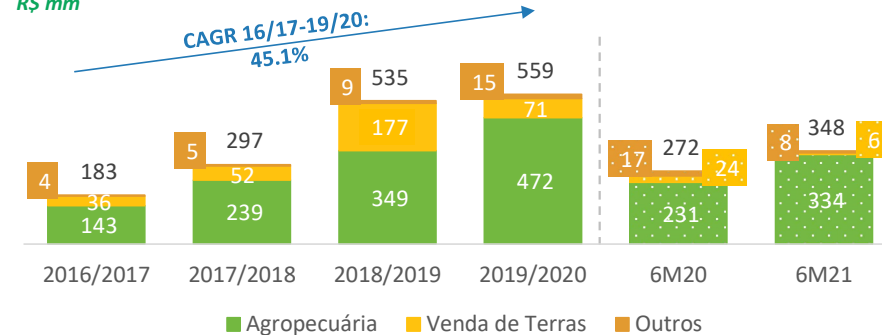
Área Cultivada

'000 Hectares



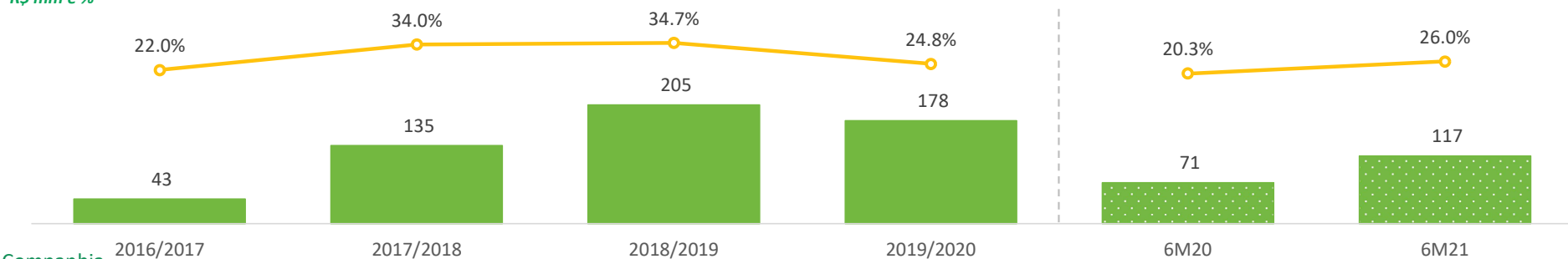
Receita Líquida

R\$ mm



EBITDA ajustado e Margem EBITDA ajustado

R\$ mm e %



Fonte: Companhia

Vide página 190 do Prospecto Preliminar

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

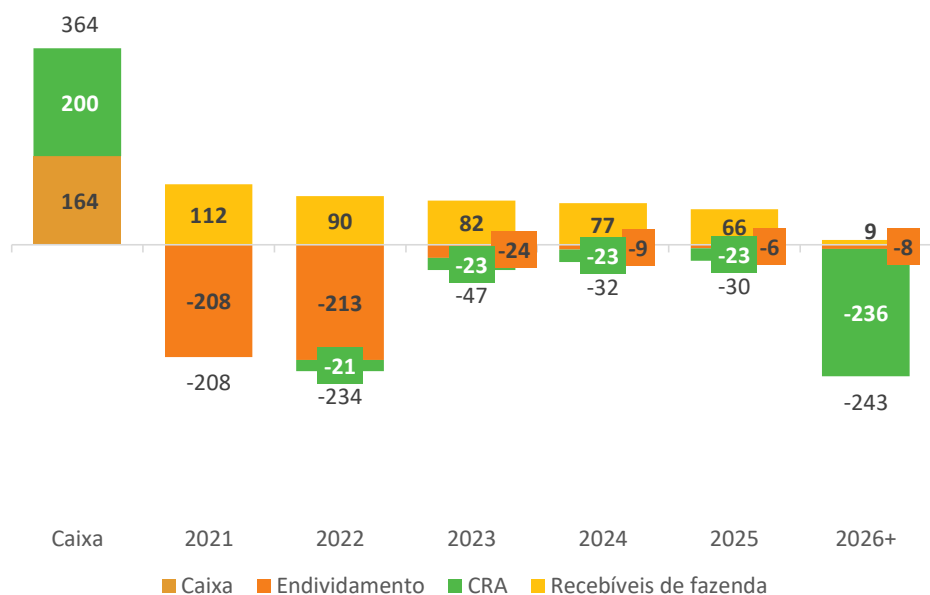
MATERIAL PUBLICITÁRIO



Endividamento BrasilAgro

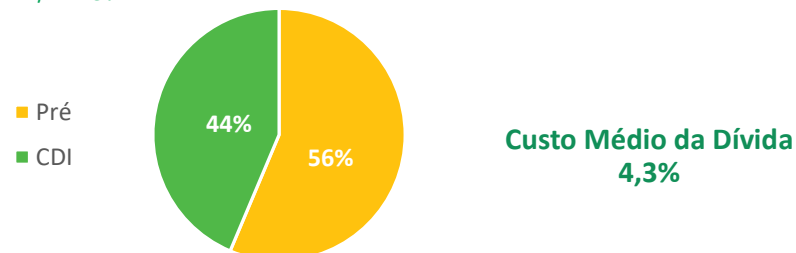
Endividamento Líquido – Ajustado pós emissão

R\$ mm



Abertura da dívida por indexador e linha de crédito

R\$ mm e %



Linha de Financiamento	Volume
Financiamento de Custeio Agrícola	196,98
Financiamento de Custeio Agrícola (USD)	2,64
Financiamento de Custeio Agrícola (PYG)	33,71
Financiamento Projeto Bahia	10,20
Financiamento Capital de Giro	38,51
Financiamento Capital de Giro (EUR)	24,83
Financiamento Cana de Açúcar	60,48
Debêntures	100,39
Total¹	467,74

Nota: 1) Valor total das linhas de financiamento sem desconsiderar custos da transação. Após desconto, valor da dívida totaliza R\$ 466,599 milhões

Vide página 190 do Prospecto Preliminar

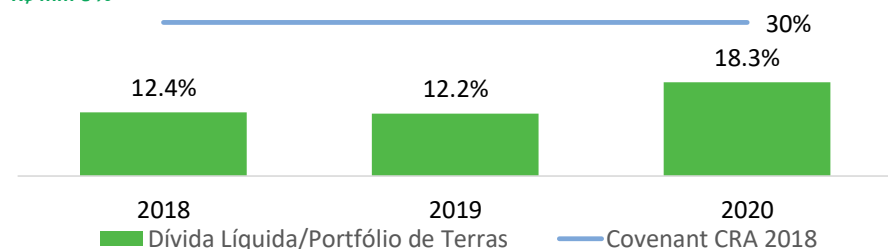
LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



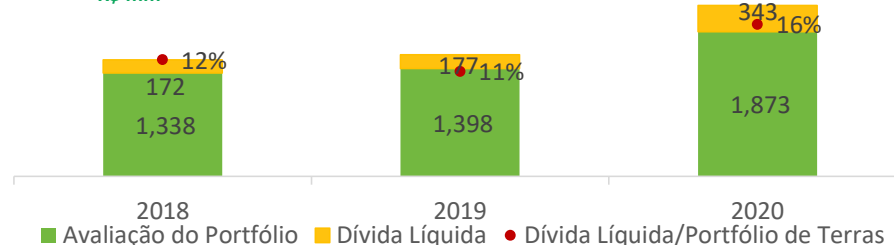
Dívida Líquida e Indicador Covenant¹

R\$ mm e %



Dívida Líquida/Portfólio de Terras + VPL Recebíveis

R\$ mm



Fazenda	Estado	Hectares	Valor Justo (R\$ milhares)
Jatobá	Bahia	14.930	242.503
Alto Taquari	Mato Grosso	5.103	194.504
Araucária	Goiás	5.534	190.276
Chaparral	Bahia	37.182	417.660
Nova Buriti	Minas Gerais	24.212	35.313
Preferência	Bahia	17.799	68.160
São José	Maranhão	17.566	247.572
Fazenda Marangatu y Udra	Boqueron Paraguai	59.585	235.270
Fazenda Arrojadinho	Bahia	16.642	88.482
Fazenda Rio do Meio	Bahia	12.288	122.687
Fazenda Serra Grande ²	Piauí	4.489	30.273
Total		215.330	1.885.048

Fonte: Companhia

Nota 1) Covenant calculado como: (Dívida líquida / (Terras Próprias – Compra de terras + Venda de terras)) menor que 30%

Vide página 191 do Prospecto Preliminar

Nota 2) O valor justo da Fazenda Serra Grande foi atualizado por se tratar de uma fazenda recém adquirida, na qual a Companhia realizou investimentos significativos em abertura de área durante o período

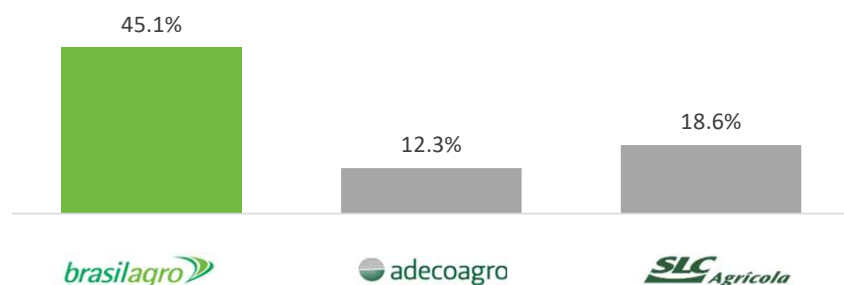
LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

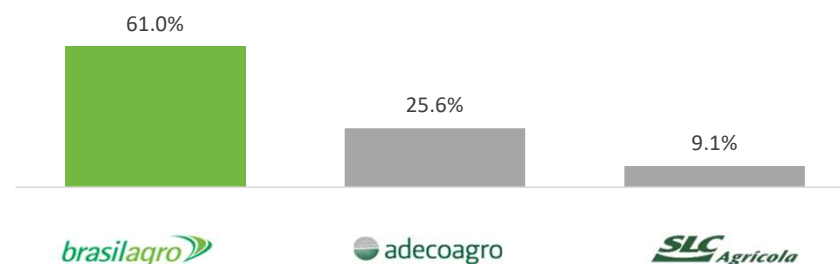


Comparativo setorial

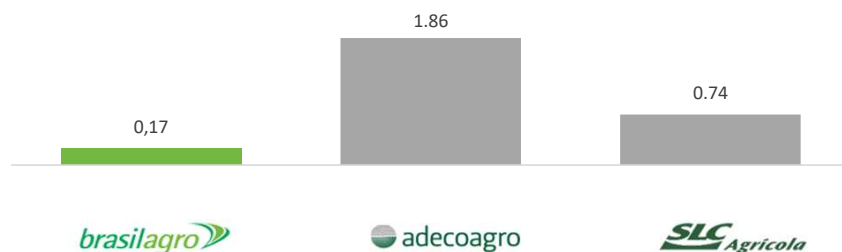
Receita CAGR 17A-20A



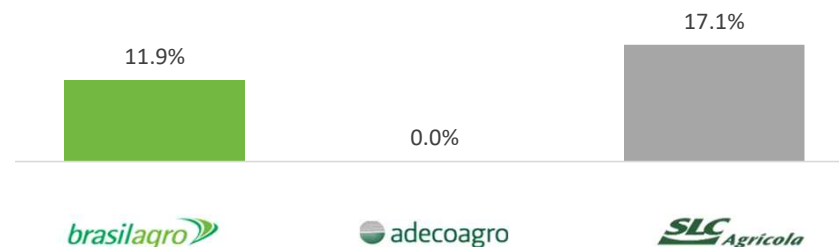
EBITDA Ajustado CAGR 17A-20A



Dívida Líquida e VPL Recebíveis/ EBITDA Ajustado 2020A⁽¹⁾



ROE 2020A



Fonte: Companhia

Note: (1) Dívida Líquida da BrasilAgro é calculada como: (+) dívida onerosa financeira (-) Caixa e equivalentes de caixa (-) recebíveis de vendas do agronegócio

*Ano Brasilagro considera o período de Junho a Julho. SLC e Adecoagro período de Janeiro a Dezembro.

Vide página 191 do Prospecto Preliminar

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



A operação da BrasilAgro está alinhada com diversas práticas de recuperação e preservação ambiental



Fazenda Amiga da Onça
Parceria



Gerenciamento
de resíduos



Áreas Protegidas
Programa



Espoente
Projeto



Monitoramento de
qualidade de resvas d'água



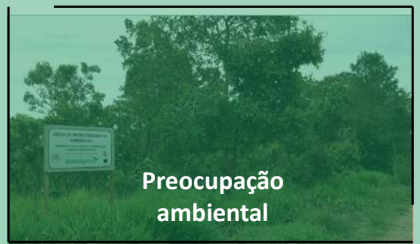
Monitoramento de
qualidade da água superficial



Reflorestamento
com árvores nativas



Documentação
Ambiental



Preocupação
ambiental



Parceria com o
ICMBio



Parceria com o
INEMA CETAS



Proteção
de rios

Fonte: Companhia

+70 mil hectares preservados pelo programa *Conservação de Áreas Protegidas*

Vide página 192 do Prospecto Preliminar

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Oferta	Distribuição pública de CRA, nos termos da Instrução CVM 400.
Emissora	Isec Securitizadora S.A.
Coordenador Líder	UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Coordenadores	Banco Bradesco BBI S.A. e XP Investimentos Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Devedora	BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas.
Valor da Oferta	Inicialmente, R\$200.000.000,00, com possibilidade de aumento em até 20% pelo exercício total ou parcial da opção de lote adicional.
Séries	A Oferta será realizada em série única.
Valor Nominal Unitário	R\$1.000,00
Remuneração dos CRA	Juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado, ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, limitado ao maior entre: i. 4,95% ao ano com juros semestrais; ou ii. Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (antiga NTN-B 2026), apurado no dia útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescida exponencialmente de um spread equivalente a 2,50%.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Data de Vencimento	Os CRA terão vencimento em 17/04/2028
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, será atualizado a partir da data de integralização pela variação percentual acumulada do IPCA.
Pagamento de Remuneração	Anual, com o primeiro pagamento em 18/04/2022
Amortização	Anual, com 5 anos de carência, com primeiro pagamento em 15/04/2027
Garantias	Alienação fiduciária de bens imóveis na razão de 150% do saldo de principal.
Covenant	(Dívida líquida)/(Terras próprias - Compra de terras + venda de terras) menor que 30%;
Distribuição e Negociação	Os CRA serão depositados (i) para distribuição primária por meio do MDA; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3.
Período de Reservas	De 31/03/2021 a 13/04/2021.
Bookbuilding	14/04/2021
Liquidação Financeira	05/05/2021

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Exemplares do Prospecto Preliminar

Recomenda-se aos potenciais Investidores que leiam o Prospecto Preliminar antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRA.

UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html>

(neste website, clicar em “CRA Brasilagro” e selecionar o documento correspondente)

BANCO BRADESCO BBI

Website: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx

(neste website, clicar em “CRA BrasilAgro” e selecionar o documento correspondente)

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Website: www.xpi.com.br

(neste website, acessar a aba de “Investimentos”, logo após, clicar em “Oferta Pública” e neste website procurar por “CRA BRASILAGRO - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA SÉRIE ÚNICA DA 27ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA ISEC SECURITIZADORA” e, então, localizar “Prospecto Preliminar”)

ISEC SECURITIZADORA S.A.:

Website: <https://www.isecbrasil.com.br/emissoes-pesquisa-copy>

(neste website, acessar “N. Emissão: 27ª - N. Série: Única” e, posteriormente, acessar o arquivo em PDF do Prospecto com data mais recente)

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Exemplares do Prospecto Preliminar

Recomenda-se aos potenciais Investidores que leiam o Prospecto Preliminar antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRA.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Website: www.gov.br/cvm

neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "ISEC Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "ISEC Securitizadora S.A.", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", e selecionar, em "Período de Entrega", a opção de "Período" e definir o Período desejado. No website acessar "download" do "Prospecto de Distribuição Pública" referente à Oferta (Prospecto Preliminar Oferta de Distribuição dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da série única da 27ª (vigésima sétima) Emissão de CRA da "ISEC Securitizadora S.A.")

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Website: <http://www.b3.com.br>

(neste website, acessar "Produtos e Serviços", em seguida, dentro do item "Negociação", selecionar "Renda Fixa". Após isso, clicar em "Títulos Privados" e, dentro do item "CRA", selecionar "Prospectos". Por fim, buscar "ISEC Securitizadora S.A." e clicar em "Prospecto Preliminar" referente à Série Única da 27ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.).

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Paulo Arruda
Bruno Finotello
Daniel Gallina
Fernando Leite

OL-SalesRF@ubs.com

Tel.: (11) 2767-6191/6192

Denise Chicuta
Diogo Mileski
Marcos Mintz

bbifisales@bradescobbi.com.br

Tel.: (11) 3371-8560

Investidor Institucional

Getúlio Lobo
Guilherme Gatto
Lucas Sacramone
Dante Nutini
Beatriz Aguiar
Luiza Stewart

distribuicaoinstitutional.rf@xpi.com.br

Tel.: (11) 3027-2278

Investidor Não Institucional

Lucas Castro
Rafael Lopes
Luiza Lima
Daniela Luque
comercial.rf@xpi.com.br

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

O investimento nos CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais Investidores. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor do agronegócio, aos Direitos Creditórios do Agronegócio e aos próprios CRA objeto da emissão regulada pelo Termo de Securitização constante do Anexo X deste Prospecto. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, na Escritura de Emissão e neste Prospecto, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRA, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto Preliminar no Formulário de Referência da Emissora, especialmente os itens "4.1 Descrição dos Fatores de Risco" e "4.2 Descrição dos Principais Riscos de Mercado", incorporado por referência a este Prospecto Preliminar e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora, da Devedora, dos Fiduciante e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora, da Devedora, dos Fiduciante e dos demais participantes da presente Oferta e, portanto, a capacidade da Securitizadora, da Devedora e dos Fiadores de adimplir os Direitos Creditórios do Agronegócios e demais obrigações previstas no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão efetuar o pagamento dos CRA, poderão ser afetados de forma adversa.

Para os efeitos do Prospecto Preliminar, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora e sobre a Devedora, quer se dizer que o risco e/ou a incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora, da Devedora e/ou das Fiduciárias, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, ou seja, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos, ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora e sobre a Devedora e/ou as Fiduciárias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRA podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus Controladores, seus acionistas, suas Controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência, nos itens "4.1 Fatores de Risco" e "4.2 Principais Riscos de Mercado", incorporados por referência a este Prospecto.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico

Interferência do Governo Brasileiro na Economia

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar Efeito Adverso Relevante nas atividades da Devedora. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de commodities; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Devedora.

Inflação

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do País, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras. Em 1994, foi implementado o plano de estabilização da moeda (denominado Plano Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, tais como crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, entre outras ocorreram novos "repiques" inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IPCA nos últimos anos vem apresentando oscilações, sendo que em 2010 foi de 5,91%, em 2011 atingiu o teto da meta com 6,5%, recuou em 2012 para 5,84% e subiu para 5,91% em 2013. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no País, o que pode afetar adversamente os negócios da Devedora, influenciando negativamente sua capacidade produtiva e de pagamento.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios da Devedora e sua capacidade produtiva e de pagamento. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades da Devedora e sua capacidade de pagamento.

Efeitos dos Mercados Internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA, o que poderia prejudicar seu preço de mercado.

Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA da presente Oferta, o que poderia prejudicar seu preço de mercado.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da Devedora e o resultado de suas operações.

Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o coronavírus (covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou MERS, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações da Devedora. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados da Emissora. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço da Devedora ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços.

Risco decorrente da Pandemia da Covid-19.

A propagação do coronavírus (covid-19) no Brasil, com a consequente decretação de pandemia pela Organização Mundial de Saúde e de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de determinados ativos. Os efeitos para a economia mundial para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram em diversos países a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia. Desde que foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o coronavírus (covid-19) no Brasil, o governo brasileiro decretou diversas medidas de prevenção para enfrentar a pandemia, dentre elas a restrição à circulação de pessoas, que tem potencial para afetar a economia nacional como um todo. Nesse sentido, não há como prever assertivamente qual será o efeito do alastramento do vírus e das medidas preventivas na economia do Brasil e nos resultados da Devedora da Oferta. Adicionalmente, tais surtos podem resultar em restrições a viagens, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia como um todo e, consequentemente, na Devedora e nos CRA. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado dos eventos descritos acima pode afetar a rentabilidade e os resultados da Devedora e, consequentemente, dos CRA.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Redução de liquidez dos CRA

A pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado. Nesse cenário, é possível haver redução ou inexistência de demanda pelos CRA nos respectivos mercados, devido à iliquidez que lhes é característica, da ausência de mercados organizados para sua negociação ou precificação e/ou de outras condições específicas. Em virtude de tais riscos, os Titulares de CRA poderão encontrar dificuldades para vender os CRA, em prazo, preço e condições desejados ou contratados. Até que a venda ocorra, os Titulares de CRA permanecerão expostos aos riscos associados aos CRA.

Redução da capacidade de pagamento da Devedora

A pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado. Nesse contexto, a Devedora sofrerá maior pressão sobre sua liquidez e, para preservar seu caixa e suas atividades, podem não pagar os valores devidos no âmbito das Debêntures, lastro dos CRA, impactando negativamente a remuneração devida aos Titulares de CRA.

Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustração da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizeram jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Considerando que a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado, é possível que a Devedora venha alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de eliminar ou modificar suas prestações devidas no âmbito das Debêntures, lastro dos CRA. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, os Titulares de CRA terão alteração das prestações a que fizeram jus no âmbito dos CRA, em comparação com o prazo, o preço e as condições originalmente contratados, ou mesmo a extinção destas prestações, com impacto significativo e adverso em seu investimento.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Riscos Relacionados ao Mercado e à Operação de Securitização

Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios do agronegócio pode gerar riscos judiciais e/ou financeiros aos investidores dos CRA

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 11.07/04, que instituiu os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004, observado que só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora, da Devedora, dos Fiduciários e dos créditos que lastreiam a emissão.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacificada, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco de insegurança jurídica aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora e/ou os CRA, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Recente Regulamentação Específica Acerca das Emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio

A atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio está sujeita à Lei nº 11.076/04 e à Instrução CVM nº 600/18, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Instrução CVM nº 600/18 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Instrução CVM nº 600/18, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Riscos Relacionados à Emissora

Emissora dependente de registro de companhia aberta

A Emissora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Não realização do Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente, nos termos da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 11.076/04. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRA. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRA deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRA.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Não aquisição de créditos do agronegócio

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Emissora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Originação de Novos Negócios ou Redução da Demanda por CRA

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos CRA de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de CRA. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de CRA. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de CRA venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter Efeito Adverso Relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico destes produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Riscos Associados à Guarda Física dos Documentos Comprobatórios

A Emissora contratará o Custodiante, que será responsável pela guarda das vias físicas dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio. A perda e/ou extravio dos Documentos Comprobatórios poderá resultar em perdas para os Titulares de CRA.

Administração e desempenho

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Emissora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Limitação da responsabilidade da Emissora e do Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, nos termos das Leis nº 11.076/04 e 9.514/97, respectivamente, cujo patrimônio é administrado separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos créditos do agronegócio por parte da Devedora, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos certificados de recebíveis do agronegócio, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência da Devedora. Portanto, a responsabilidade da Emissora se limita ao que dispõe o parágrafo único do artigo 12, da Lei nº 9.514/97, em que se estipula que a totalidade do patrimônio da Emissora (e não o Patrimônio Separado) responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. O patrimônio líquido da Emissora é inferior ao valor total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 12, da Lei nº 9.514/97.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração dos CRA, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Direitos Creditórios do Agronegócio, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Risco Operacional

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio. Além disso, se não for capaz de impedir falhas de segurança, a Emissora pode sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca.

Riscos relacionados aos prestadores de serviços da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco escriturador, que fornecem serviços. Caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora. Ainda, as atividades acima descritas possuem participantes restritos, o que pode prejudicar a prestação destes serviços.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Não será emitida carta conforto no âmbito da Oferta por Auditores Independentes da Emissora e por Auditores Independentes da Devedora, tampouco haverá auditoria sobre o Formulário de Referência da Emissora

O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Oferta Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, que entrou em vigor em 3 de junho de 2019 prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes do Prospecto Preliminar com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora e Devedora. No âmbito desta Emissão, os Auditores Independentes da Emissora e da Devedora não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora e da Devedora constantes dos Prospectos, tampouco sobre as informações constantes do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora. Eventual manifestação dos Auditores Independentes da Emissora e da Devedora quanto às informações financeiras e Formulário de Referência da Emissora poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Titulares de CRA quanto à situação financeira da Emissora.

Riscos relacionados aos seus clientes

Grande parte das suas receitas depende de um pequeno número de clientes, e a perda desses clientes poderá afetar adversamente os seus resultados.

Ausência de processo de diligência legal (due diligence) da Emissora e de seu Formulário de Referência, bem como ausência de opinião legal sobre auditoria legal (due diligence) da Emissora e de seu Formulário de Referência

A Emissora e seu Formulário de Referência não foram objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre due diligence com relação às obrigações e/ou contingências da Emissora e/ou às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora, incluindo, mas não se limitando, a conformidade do Formulário de Referência da Emissora com os termos da Instrução da CVM 480, e demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis. Assim, caso existam contingências e/ou pendências jurídicas, relacionadas à Emissora, que possam afetar adversamente a Emissão e a Oferta, poderão surgir riscos e perdas não previamente conhecidos ou estimados para os Titulares de CRA.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Perdas não cobertas pelas apólices de seguro contratadas ou que excedam os limites de indenizações contratados, podem causar efeitos adversos nos negócios da Devedora

A Devedora contratou diversas apólices de seguro junto a grandes seguradoras líderes em seus mercados de atuação com cobertura para parte de seu patrimônio contra potenciais riscos existentes. Nesse sentido, a Devedora possui apólices de seguro contratadas com cobertura para danos envolvendo as plantas industriais e demais estabelecimentos por ela ocupados, transporte internacional de insumos, entre outros. Não se pode assegurar que as coberturas por ela contratadas sejam suficientes para garantir todas as eventuais perdas e danos decorrentes de sinistros que possam ocorrer no desenvolvimento de suas atividades cotidianas. Assim, na hipótese de ocorrência de quaisquer eventos não cobertos ou que excedam os limites máximos de indenização previstos nas apólices de seguro contratadas, a Devedora poderá incorrer em significativos custos adicionais não previstos para a recomposição ou reforma de seus patrimônios, o que poderá impactar adversamente nos seus resultados operacionais. Além disso, a Devedora não pode assegurar que será capaz de manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis no futuro, o que também poderá gerar impactos negativos nos seus resultados. Adicionalmente, a Devedora poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a terceiros de sinistros ocorridos que não estejam cobertos nas apólices de seguros contratadas.

Riscos Relacionados à Devedora

Os riscos a seguir descritos relativos à Devedora podem impactar adversamente as atividades e situação financeira e patrimonial da Devedora. Nesse sentido, os fatores de risco a seguir descritos relacionados à Devedora devem ser considerados como fatores de risco com potencial impacto na Devedora e, nesse sentido, com potencial impacto adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações decorrentes da Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação.

Efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, a capacidade de adimplemento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Capacidade creditícia e operacional da Devedora

O pagamento dos CRA está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. **Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRA.** Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Devedora

A Devedora está sujeita a extensa regulamentação federal, estadual e municipal relacionada à proteção do meio ambiente, à saúde e segurança dos trabalhadores relacionados à exploração da atividade agropecuária, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de obter licenciamento ambiental, manutenção de reserva legal e área de preservação permanente, podendo estar exposta a contingências resultantes do manuseio de materiais perigosos e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental o que poderá afetar adversamente as atividades e o resultado da Devedora.

Autorizações e Licenças

A Devedora é obrigada a obter licenças específicas para as atividades agropecuárias, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. Referidas leis, regulamentos e licenças podem, com frequência, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado para o controle da poluição ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários da Devedora. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Devedora, de modo que a imposição de penalidades decorrentes do descumprimento de referidas regulamentações poderá restringir a capacidade da Devedora de fechar negócios no mercado em que atuam e em mercados que pretendem atingir, podendo ter efeito adverso nos seus resultados operacionais e, conseqüentemente, podendo afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Situação Patrimonial e Financeira da Devedora

O cumprimento, pela Devedora, das obrigações ajustadas na Escritura de Emissão é condicionado à plena execução dos seus negócios, bem como aos demais fatores relacionados à sua situação patrimonial e financeira, cujo estado atual pode ser verificado através da leitura do “Sumário da Devedora” constante nos Prospectos e da consulta às mais recentes Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora na data da divulgação do Aviso ao Mercado, conforme anexo Anexo XII aos Prospectos. Ressalta-se, desse modo, que eventuais alterações, decorrentes de qualquer fator, sofridas pelo curso normal dos negócios da Devedora, bem como pela sua situação patrimonial e financeira, poderá afetar negativamente a sua capacidade de cumprimento com as obrigações ajustadas na Escritura de Emissão e, consequentemente, afetará o pagamento dos CRA.

Tendo em vista que os resultados divulgados nos termos do Anexo XII aos Prospectos se referem ao último trimestre de 2020, e que a divulgação das próximas Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora ocorrerá até o dia 10 de maio de 2021, é possível que, caso a liquidação dos CRA ocorra após a referida data, no momento da liquidação dos CRA, as informações relacionadas à sua situação patrimonial e financeira constantes do “Sumário da Devedora” divulgados nos termos do Anexo XII aos Prospectos estejam desatualizados e portanto, sejam distintos dos resultados divulgados no dia 10 de maio de 2021.

Os prazos de análise e concessão de registro da Oferta podem ser afetados pela mudança de regime de trabalho da CVM em razão dos efeitos da pandemia da COVID-19.

O regime de trabalho da CVM pode ser alterado em razão dos efeitos da pandemia da COVID-19, tais como adiamento de feriados pelas autoridades governamentais, paralisação total ou parcial de funcionamento, redução de carga horária de trabalho dos funcionários, entre outros. Tais alterações podem afetar os prazos de análise e concessão de registro da Oferta, e, nesse caso, a data do registro da Oferta e consequentemente a data de liquidação dos CRA indicada no Aviso ao Mercado e nos Prospectos poderá ser postergada.

Penalidades Ambientais

As penalidades administrativas e criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos, direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, quando a Devedora contrata terceiros para proceder a qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, não estão isentos de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. A Devedora pode ser considerada responsável por todas e quaisquer consequências provenientes da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou outros danos ambientais. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Devedora, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar negativamente o valor dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Contingências Trabalhistas e Previdenciárias

Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os empregados contratados diretamente pela Devedora, estes poderão contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a eles vinculados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com a Devedora, estes poderão ser responsabilizados por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando esta deixar de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Devedora e, portanto, o fluxo de pagamentos decorrente dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Políticas e regulamentações governamentais para o setor agrícola

Políticas e regulamentos governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e commodities, podem influenciar a lucratividade do setor, o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas, a localização e o tamanho das safras, a negociação de commodities processadas ou não processadas, e o volume e tipos das importações e exportações. Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos produtos da Devedora, restringir sua capacidade de fechar negócios no mercado em que atua e em mercados que pretende atingir, podendo ter efeito adverso nos seus resultados operacionais e, consequentemente, podendo afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, impactar negativamente os pagamentos devidos aos Titulares dos CRA.

Uma parcela substancial dos ativos da Devedora é constituída por imóveis agrícolas, que têm pouca liquidez

O mercado imobiliário agrícola brasileiro é especialmente caracterizado pela volatilidade e baixa liquidez. Consequentemente, a Devedora poderá enfrentar dificuldade em ajustar imediatamente a carteira da Devedora de imóveis agrícolas, em resposta a eventuais alterações da conjuntura econômica ou negocial. A volatilidade da conjuntura de mercado local poderá afetar a capacidade da Devedora de realizar alienações e receber o montante dessas vendas, fatores estes que poderiam surtir efeito prejudicial relevante e, consequentemente, impactar negativamente os pagamentos devidos aos Titulares dos CRA.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Desapropriação dos Imóveis da Devedora

Os imóveis de propriedade da Devedora, utilizados por esta ou por terceiros com os quais estes mantenham relações de parceria ou arrendamento, para a produção de produtos agropecuários poderão ser desapropriados pelo Governo Federal de forma unilateral, para fins de utilidade pública e interesse social, não sendo possível garantir que o pagamento da indenização à Devedora se dará de forma justa. De acordo com o sistema legal brasileiro, o Governo Federal poderá desapropriar os imóveis de produtores rurais por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer imóvel de propriedade Devedora, utilizados por esta ou por terceiros com os quais ela mantenha relações de parceria ou arrendamento, poderão afetar adversamente e de maneira relevante sua situação financeira e os seus resultados, podendo impactar nas suas atividades e, consequentemente, na capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Invasão dos Imóveis Destinados à Produção Agrícola

Os movimentos sociais são ativos no Brasil e defendem a reforma agrária e redistribuição da propriedade por parte do Governo brasileiro. Alguns membros de tais movimentos praticaram e podem vir a praticar a invasão e ocupação de terras agrícolas. A Devedora não pode garantir que suas propriedades agrícolas não estarão sujeitas, eventualmente, a invasão ou ocupação por tais movimentos sociais. Qualquer invasão ou ocupação pode materialmente afetar o uso das terras e o cultivo de produtos agropecuários, bem como afetar adversamente os negócios, situação financeira e operacional da Devedora, bem como sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Resultados desfavoráveis para a Devedora em disputas em processos e procedimentos judiciais, arbitrais e administrativas podem afetar negativamente seus negócios e situação financeira

A Devedora, no curso normal dos seus negócios, está envolvida em disputas judiciais, arbitrais e administrativas e poderá ser envolvida em outras novas disputas, a citar, disputas fiscais, civis (inclusive ambientais), criminais e trabalhistas que envolvem reivindicações monetárias significativas. O resultado desfavorável em qualquer processo ou procedimento relevante poderá resultar na obrigação de desembolso de valores substanciais ou mesmo na restrição em executar aquilo que era pretendido pela Devedora, como por exemplo, o cumprimento com as obrigações assumidas no âmbito da Escritura de Emissão e, consequentemente, o adimplemento tempestivo com os Direitos Creditórios do Agronegócio.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Direitos Creditórios do Agronegócio são devidos em sua totalidade pela Devedora, sendo as Debêntures que lhes representa. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a eles aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, a Amortização e Remuneração dos CRA. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, bem como da tempestiva e regular execução da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ou de outras garantias que venham a ser constituídas em razão da Substituição ou Reforço de Garantias, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afetem suas atividades, operações e respectivas situações econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, dos CRA.

Risco de não Reforço da Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis

As obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão são garantidas por alienação fiduciária de bens imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. Apesar de existir a obrigação da Devedora de notificar a Emissora com até 15 (quinze) dias contados do conhecimento de eventual descumprimento da Razão Mínima de Garantia definida no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, caso a Devedora não apresente novas Garantias Alternativas e/ou Imóveis Adicionais Elegíveis, atendendo os critérios estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, a Emissão poderá ficar sem garantia a garantia fiduciária para ser exercida em caso de inadimplemento das Debêntures.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Risco relacionado ao descumprimento de leis anticorrupção

Se a Devedora não cumprir as leis, regulamentos e políticas destinadas a prevenir atos de corrupção (“Leis Anticorrupção”), estará sujeita a multas, penalidades ou outras sanções, bem como, suas vendas e rentabilidade poderão sofrer efeitos negativos e adversos. As políticas e procedimentos que visam prevenir a ocorrência de atos ilícitos implementados pela Devedora podem não ser efetivos, havendo o risco de que sua administração, funcionários ou representantes venham a violar as Leis Anticorrupção, que proíbem a realização de pagamentos indevidos a funcionários governamentais com o propósito de obter vantagens comerciais indevidas. Tais violações podem causar efeito adverso relevante sobre os negócios da Devedora. A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, imputa às companhias a responsabilidade pelos delitos causados por seus empregados, administradores e/ou terceiros que ajam no interesse da companhia ou em seu benefício. As infrações abarcadas pela Lei nº 12.846/13 incluem uma série de atos qualificados como prejudiciais ao governo, incluindo mas não limitado a: (i) subornar funcionários do governo, direta ou indiretamente; (ii) financiar ou suportar os custos relacionados a atos ilegais; (iii) usar uma companhia ou indivíduo para ocultar ou disfarçar os interesses ou identidades dos responsáveis por atos ilegais; (iv) fraudar ou manipular leilões e contratos públicos; e (v) interferir em investigações ou inspeções realizadas por autoridades governamentais. De acordo com a Lei nº 12.846/13, as companhias consideradas responsáveis por suborno ou outras infrações podem ser obrigadas a tornar públicos quaisquer efeitos adversos resultantes de tal infração e sujeitar-se a multas administrativas de até 20% do faturamento bruto anual do ano anterior ao início do processo administrativo, excluindo-se impostos, ou multas que podem variar entre R\$ 6 mil e R\$ 60 milhões, se o faturamento bruto anual não puder ser estimado. Entre outras sanções, a Lei nº 12.846/13 prevê também o confisco de bens obtidos ilegalmente, suspensão ou proibição parcial das operações comerciais, a dissolução obrigatória da entidade e/ou a proibição de receber incentivos, subsídios, doações ou financiamentos do governo ou de entidades controladas pelo governo por até cinco anos. A adoção de políticas e procedimentos anticorrupção eficazes pode ser levada em consideração pelas autoridades brasileiras ao aplicarem as penalidades previstas na Lei nº 12.846/13. Se a Devedora, sua administração, funcionários ou terceiros atuando em seu nome, se envolverem em investigações criminais ou processos relacionados aos negócios da Devedora, ou em qualquer outra jurisdição, os negócios da Devedora podem ser afetados adversamente, incluindo mas não limitando, às suas vendas, rentabilidade e reputação e eventuais multas administrativas.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da LGPD e poderá ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções

A LGPD regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no Brasil, por meio de sistema de regras que impacta todos os setores da economia e prevê, dentre outras providências, os direitos dos titulares de dados pessoais, hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança informação, vazamentos de dados pessoais e a transferência de dados pessoais, bem como estabelece sanções para o descumprimento de suas disposições. Ainda, a LGPD autorizou a criação da ANPD, responsável por elaborar diretrizes e aplicar as sanções administrativas, em caso de descumprimento da LGPD, que na data de elaboração deste documento ainda não havia iniciado as atividades.

Ademais, necessário esclarecer que a LGPD entrou em vigor no dia 18 de setembro de 2020 quanto a maior parte de suas disposições, exceto quanto às suas sanções administrativas (art. 52, 53 e 54), cuja aplicabilidade somente será possível a partir do dia 1º de agosto de 2021, nos termos da Lei nº 14.010, de 10 de junho de 2020, conforme alterada.

Todavia, neste cenário (anterior à vigência das sanções administrativas previstas na LGPD), o descumprimento de quaisquer disposições previstas em tal normativa tem como riscos: (i) a propositura de ações judiciais, individuais ou coletivas pleiteando reparações de danos decorrentes de violações, baseadas não somente na LGPD, mas, na legislação esparsa e setorial sobre proteção de dados ainda vigente; e (ii) a aplicação das penalidades previstas no Código de Defesa do Consumidor e Marco Civil da Internet por alguns órgãos de defesa do consumidor, uma vez que estes já têm atuado neste sentido, antes mesmo da vigência da LGPD e da completa estruturação da ANPD, especialmente em casos de incidentes de segurança que resultem em acessos indevidos a dados pessoais.

Além disso, com a entrada em vigor das sanções administrativas da LGPD, caso a Devedora não esteja em conformidade com a LGPD, estará sujeita às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais e multa de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R\$50.000.000 (cinquenta milhões de reais) por infração. Além disso, a Devedora pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD.

A Devedora pode ser alvo de aplicação de penalidades ou indenizações por falhas na proteção dos dados pessoais e inadequação à legislação, poderão afetar negativamente a reputação e os resultados da Devedora e, consequentemente, o valor das suas ações, devido à quantidade e complexidade das novas obrigações que foram introduzidas e incertezas quanto à interpretação da nova legislação pelas autoridades governamentais.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Riscos Relacionados ao Setor em que a Devedora Atua

Desenvolvimento do Agronegócio

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro: (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que vem sendo observado nos últimos anos; e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais quanto de entidades privadas, que possam afetar a renda da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral. A redução da capacidade de pagamento da Devedora poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Riscos Climáticos

O setor agrícola é diretamente dependente do clima, sendo que quaisquer variações climáticas podem ter um impacto significativo nas atividades da Devedora. As alterações climáticas extremas podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de cana de açúcar, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Nesse contexto, a capacidade de produção de produtos agrícolas pode ser adversamente afetada, gerando dificuldade ou impedimento do cumprimento das obrigações da Devedora, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

As lavouras podem ser afetadas por doenças e pragas que poderão destruir uma parcela significativa das plantações.

Doenças e pragas nas lavouras exploradas pela Devedora podem ocorrer e ter um efeito devastador em suas lavouras, potencialmente inutilizando a totalidade ou parte substancial das lavouras afetadas. Mesmo se somente uma parcela da lavoura for afetada, seus negócios e situação financeira poderão ser adversamente afetados pelo fato de terem investido uma parcela significativa de recursos no plantio da lavoura afetada. Os custos relativos ao tratamento de tais doenças costumam ser altos. Quaisquer incidentes sérios de doenças ou pestes em suas lavouras, e os custos relacionados, poderão afetar adversamente seus níveis de produção e, consequentemente, suas vendas líquidas e o desempenho financeiro geral, impactando a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, portanto, na obtenção de recursos para cumprimento das obrigações perante os Titulares dos CRA.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

A agricultura é uma atividade sazonal, o que pode ter um efeito adverso sobre as receitas e os resultados da Devedora

As atividades e, consequentemente, as receitas da Devedora estão diretamente relacionadas aos ciclos das lavouras da Devedora e, por isso, têm natureza sazonal. Os resultados operacionais da Devedora sofrem variações significativas entre o período de plantio e colheita de cada safra, o que cria flutuações nos estoques da Devedora, normalmente com picos no primeiro trimestre para cobrir as vendas na entressafra de algodão, soja e milho. A sazonalidade das lavouras da Devedora também implica a sazonalidade do lucro bruto da Devedora apurado em bases diferentes do exercício social, o que pode causar um efeito adverso significativo nos resultados operacionais apurados em bases diferentes do exercício social.

Volatilidade de preço

A variação do preço dos produtos agrícolas pode exercer um grande impacto nos resultados da Devedora. Tal como ocorre com outras *commodities*, os produtos agrícolas estão sujeitos a flutuações em seu preço em função da demanda interna e externa, do volume de produção e dos estoques mundiais (conforme aplicável). A flutuação do preço dos produtos agrícolas pode ocasionar um grande impacto na rentabilidade da Devedora se a sua receita com a venda de produtos agrícolas estiver abaixo do seu custo de produção e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Instabilidade Cambial

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas décadas. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Devedora.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Riscos Relacionados aos CRA e à Oferta

Riscos Gerais

Os riscos a que estão sujeitos os Titulares de CRA podem variar significativamente, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito que possam afetar a renda da Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas que possam afetar o setor agropecuário em geral, falhas na constituição de garantias, inclusive, sem limitação, da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, bem como a impossibilidade de execução dos respectivos bens objeto da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis.

Alterações na Legislação Tributária Aplicável Pessoas Físicas

Os rendimentos gerados por aplicação em CRA por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 11.033/04, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA ou seu lastro, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares. **A Emissora recomenda que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA.**

Falta de Liquidez dos CRA

Não está em operação no Brasil o mercado secundário de CRA de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA até a Data de Vencimento.

Quórum de Deliberação em Assembleia Geral

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais de Titulares de CRA são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia, e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado, conforme estabelecido no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Em caso de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, caso tenha adesão de 95% (noventa e cinco por cento) ou mais dos CRA em Circulação, os demais Titulares de CRA, ainda que dissidentes, serão submetidos ao Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, o que ensejará, por consequência, o Resgate Antecipado dos CRA. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRA em matérias submetidas à deliberação em assembleia geral.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Interpretação da Legislação Tributária Aplicável – Mercado Secundário

Os rendimentos gerados por aplicação em CRA por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 11.033/04, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Tal isenção, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1585, de 31 de agosto de 2015, aplica-se, inclusive, ao ganho de capital auferido na cessão dos CRA pelos Investidores pessoa física.

Quanto aos ganhos de Investidores pessoa jurídica, não há unidade de entendimento quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes de alienação dos CRA no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRA, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033/04; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei nº 11.033/04. Vale ressaltar que não há jurisprudência consolidada sobre o assunto.

Risco Relacionado à Garantia Firme

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRA serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, desde que cumpridas as Condições Precedentes acima, sob regime de garantia firme de colocação da totalidade dos CRA, de forma individual e não solidária, para o volume de, inicialmente, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). Contudo, o exercício, pelos Coordenadores, da Garantia Firme está condicionado ao cumprimento integral de todas as obrigações pela Devedora e pela Emissora, de forma tempestiva e satisfatória aos Coordenadores, as quais incluem, mas não se limitam, à consistência e nível de conforto (nos termos da regulamentação aplicável) das informações reveladas ao público alvo da Oferta no momento da divulgação dos Documentos da Operação, conforme disposto no Contrato de Distribuição. O não cumprimento, pela Devedora e/ou pela Emissora, das condições suspensivas à implementação da Garantia Firme, o que será verificado pelos Coordenadores antes do registro da Oferta na CVM configurará modificação da Oferta, que não poderá contar com a Garantia Firme, caso tenha sido divulgada publicamente, aplicando-se o disposto no Artigo 27 da Instrução CVM 400.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela RFB

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares. A Emissora e os Coordenadores recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA.

Riscos Relacionados às Debêntures

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRA depende (i) da validade, exequibilidade e eficácia das Debêntures; e (ii) do adimplemento, pela Devedora, das Debêntures. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRA, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. **Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos dependerá da validade, exequibilidade e eficácia das Debêntures, bem como do adimplemento das Debêntures, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA.** Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio e/ou excussão das garantias a eles vinculadas serão bem sucedidos, e mesmo no caso dos procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial terem um resultado positivo, não há garantia que a excussão da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis será suficiente para a integral quitação dos valores devidos pela Devedora sob e de acordo com os Direitos Creditórios do Agronegócio. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem a validade, exequibilidade e eficácia das Debêntures, bem como a situação econômico-financeira da Devedora, poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportarem suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Risco de Indisponibilidade do IPCA

Em eventual Período de Ausência do IPCA, o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal. Caso não exista um substitutivo legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRA para definir, de comum acordo com a Devedora e a Emissora, o novo parâmetro a ser aplicado. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva ou caso não seja realizada a assembleia geral mencionada acima, haverá o resgate antecipado das Debêntures e consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos. O Investidor deverá considerar também essa possibilidade de resgate antecipado como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Pré-pagamento e Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio com Indicação de Possíveis Efeitos Desse Evento Sobre a Rentabilidade dos CRA.

Nos termos da Cláusula 4.31 deste Termo de Securitização, observado o disposto quanto ao Resgate Antecipado Obrigatório, bem como às hipóteses de resgate antecipado facultativo, os CRA poderão vir a ser pagos antes da Data de Vencimento prevista. Nestas hipóteses, o pré-pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio representados pela Escritura de Emissão não deverá afetar, de imediato, a rentabilidade dos CRA, na medida em que cada titular de CRA resgatados deverá receber, no mínimo, o Valor Nominal Unitário Atualizado, ou seu saldo, acrescido da Remuneração devida e não paga, apurada pro rata temporis. Por outro lado, na ocorrência de qualquer (i) dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou (ii) dos eventos de Resgate Antecipado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento antecipado dos CRA. Na hipótese da Securitizadora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir transitoriamente a custódia e administração dos Créditos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os titulares de CRA deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os titulares de CRA. Consequentemente, os adquirentes dos CRA poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do evento de Resgate Antecipado dos CRA, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRA; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRA fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures

Os CRA estão sujeitos ao Resgate Antecipado dos CRA na hipótese de a Devedora realizar o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ser exercido pela Devedora caso verifique-se obrigação de acréscimo de valores nos pagamentos devidos pela Devedora no âmbito das Debêntures em razão de incidência ou majoração de tributos, exceto nos casos em que tal incidência ou majoração de tributos decorra, direta ou indiretamente, de descumprimento pela Devedora de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão. Não há qualquer balizador na Escritura de Emissão sobre o montante de majoração dos tributos, ou seja, a Devedora poderá realizar o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures caso haja a incidência ou majoração de tributos incidentes sobre as Debêntures, independentemente de a referida incidência ou majoração ser significativa ou não.

O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ensejará o Resgate Antecipado dos CRA, sujeito ao risco descrito abaixo.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e consequente Resgate Antecipado dos CRA

A qualquer momento a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, a Emissão está sujeita ao Vencimento Antecipado das Debêntures. Nestas hipóteses, a Devedora pode não contar com recursos necessários para liquidar a totalidade de sua dívida.

A efetivação do Vencimento Antecipado das Debêntures ou do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRA, poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRA à mesma taxa estabelecida como Remuneração dos CRA, ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do Imposto de Renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRA, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRA.

Ainda, na hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRA.

Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures

A Devedora poderá, a qualquer momento, a seu exclusivo critério, realizar oferta de resgate antecipado parcial ou total das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão. Sendo assim, a Emissora deverá apresentar a respectiva Oferta de Resgate Antecipado dos CRA aos Titulares dos CRA. A adesão de um número considerável de Titulares dos CRA à referida Oferta de Resgate Antecipado dos CRA poderá acarretar na redução de liquidez do título dos Titulares dos CRA que não aderirem à referida oferta.

Descasamento do IPCA a ser utilizado para o Pagamento da Remuneração dos CRA

Todos os pagamentos de Remuneração dos CRA serão feitos com base no IPCA referente ao período iniciado 4 (quatro) Dias Úteis antes do início de cada período de acúmulo da Remuneração dos CRA (limitada à data de emissão das Debêntures) e encerrado 2 (dois) Dias Úteis anteriores à respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRA. Nesse sentido, o valor da Remuneração dos CRA a ser paga ao Titular de CRA poderá ser maior ou menor que o valor calculado com base no período compreendido exatamente no intervalo entre a data de início de cada período de acúmulo de remuneração e a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRA.

Descasamento do IPCA a ser utilizado para o Pagamento da Remuneração dos CRA

Todos os pagamentos de Remuneração dos CRA serão feitos com base no IPCA referente ao período iniciado 4 (quatro) Dias Úteis antes do início de cada período de acúmulo da Remuneração dos CRA (limitada à data de emissão das Debêntures) e encerrado 2 (dois) Dias Úteis anteriores à respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRA. Nesse sentido, o valor da Remuneração dos CRA a ser paga ao Titular de CRA poderá ser maior ou menor que o valor calculado com base no período compreendido exatamente no intervalo entre a data de início de cada período de acúmulo de remuneração e a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRA.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes os Direitos Creditórios do Agronegócio

A Emissora, na qualidade de credora dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRA. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRA. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio ou em caso de perda dos documentos comprobatórios dos Direitos Creditórios do Agronegócio também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

Investimento por Pessoas Vinculadas

A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) na Oferta pode impactar negativamente a taxa de remuneração final dos CRA e o investimento nos CRA por investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá ter um impacto adverso negativo na liquidez dos CRA no mercado secundário, uma vez que referidas pessoas poderão optar por não negociar os CRA de sua titularidade no mercado secundário.

Serão aceitas intenções de investimento de investidores que sejam pessoas vinculadas, isto é, investidores que sejam: (i) administrador, acionista controlador, empregado da Devedora, das Fiduciárias, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais e/ou de outras sociedades sob controle comum; (ii) administrador, acionista controlador, empregado, operador ou demais prepostos dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais e/ou de quaisquer outras pessoas vinculadas à Emissão e à Oferta; (iii) agentes autônomos que prestem serviços e demais profissionais que mantenham contrato de prestação de serviços aos Coordenadores, diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (iv) fundos de investimento, clubes de investimento e carteiras administradas, cuja administração seja exercida por sociedades integrantes dos grupos econômicos dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da Emissora, da Devedora, das Fiduciárias e/ou cujos investidores sejam administradores, acionistas controladores ou qualquer empregado dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da Emissora, da Devedora e/ou das Fiduciárias; ou (v) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas referidas nos itens (i), (ii) e (iii), acima, desde que sejam investidores qualificados, nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, ou sofram processo de falência, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissão, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Risco de Destituição da Emissora da Administração do Patrimônio Separado

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRA deverá assumir a custódia e administração dos créditos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRA deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRA. Consequentemente, os adquirentes dos CRA poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da ocorrência do Vencimento Antecipado das Debêntures, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRA; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRA fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Risco de liquidez dos Direitos Creditórios do Agronegócio

O eventual atraso no recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA.

Risco de Crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiam os CRA. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a impossibilidade de a Emissora em efetuar os pagamentos aos Investidores.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio e/ou da liquidação das Garantias. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRA, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRA. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio e das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRA, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

O lastro dos CRA é composto pelas Debêntures. Falhas na elaboração e formalização da Escritura de Emissão de Debêntures, de acordo com a legislação aplicável, e no seu registro na junta comercial competente, poderão afetar o lastro dos CRA e, por consequência, poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos de certificados de recebíveis do agronegócio

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Direitos Creditórios do Agronegócio e os recursos dele decorrentes, inclusive a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRA, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Nesta hipótese, é possível que Direitos Creditórios do Agronegócio não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRA após o pagamento daqueles credores.

Risco de não constituição da garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis

Na presente data, a garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis outorgada nos termos do Contratos de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis não se encontra devidamente constituída e exequível, na medida em que o referido contrato não foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis competentes. Os prazos para obtenção do referido registro encontram-se especificados no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas Garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso as condições acima não sejam implementadas.

Além disso, na hipótese de não constituição da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nos prazos estabelecidos na Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis ensejará a constituição de novas garantias pela Devedora, nos termos previstos na Escritura de Emissão, sem que seja necessária a aprovação dos Titulares dos CRA em Assembleia Geral.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

Riscos relacionados à insuficiência da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis

A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Direitos Creditórios do Agronegócio poderá levar à necessidade de execução da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. O processo de excussão da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, tanto judicial quanto extrajudicial, pode ser demorado e seu sucesso depende de fatores que não estão sob o controle da Emissora, podendo afetar negativamente a liquidez desta garantia, incluindo, mas não se limitando, ao fator decorrente da transmissão pelas Fiduciárias dos seus direitos sobre os Imóveis, após a constituição da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, conforme previsto no item 2.1.6 do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. Não é possível assegurar que a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis será executada, caso necessário, de forma a garantir o pagamento integral e tempestivo dos CRA.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é de R\$7.771.000,00 (sete milhões, setecentos e setenta e um reais), que corresponde a 3,8855 % (três inteiros e oito mil, oitocentos e cinquenta e cinco décimos de milésimos) do total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRA.

Inexistência de classificação de risco dos CRA

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRA pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRA em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de rating para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Devedora e/ou das Garantidoras de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRA. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRA por tais investidores.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões da Emissora

Na data de celebração do Termos de Securitização, o Agente Fiduciário atuava como agente fiduciário em outras emissões de CRAs da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRA e os titulares de CRAs das demais emissões.

Risco da morosidade da justiça brasileira

Os CRAs poderão ser parte em demandas judiciais, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá levar muitos anos. Ademais, não há garantia de que a Devedora obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais, consequentemente, poderá impactar negativamente os CRAs.

Risco de não cumprimento de condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRA. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela continuidade ou não da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta.

Risco jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste CRA considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco relacionado à celebração de contratos relevantes junto ao Poder Concedente

A Devedora poderá estar sujeita ou possuir contratos relevantes firmados junto ao Poder Concedente, caso em que será possível: (i) a alteração dos termos e condições de referidos contratos de forma unilateral pelo Poder Concedente; (ii) a rescisão unilateral pelo Poder Concedente; e (iii) eventuais descumprimentos poderão ensejar penalidades à Devedora pelo Poder Concedente. A ocorrência de qualquer destas hipóteses poderá afetar os resultados financeiros da Devedora e, consequentemente, poderá afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.