

MATERIAL PUBLICITÁRIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DAS 1ª SÉRIE DA 24ª EMISSÃO DA VERT SECURITIZADORA

no valor total de, inicialmente,

R\$ 700.000.000,00

Classificação de Risco Preliminar: brAAA pela S&P

lastreados em **Créditos do Agronegócio devidos** pela



1 Visão Geral

A São Martinho é uma companhia de capital aberto, com suas ações negociadas no segmento especial de listagem da B3, Novo Mercado, que conta com os mais altos níveis de governança corporativa e figura entre os maiores grupos sucroenergéticos do Brasil.

- Gestão agrícola: custo breakeven ~ USD 9,5 c/p na produção de açúcar e etanol equivalente na safra 18/19
- **Alta verticalização no fornecimento de cana de açúcar** - maior controle da matéria-prima, com cerca de 70% de cana própria.
- **Diferencial logístico no transporte de açúcar** - menor custo de transporte e maior velocidade no escoamento.
- **55.000 ha de terras próprias** em áreas estratégicas e de elevado rendimento agrícola - valor de mercado de ~R\$ 3 bilhões (segundo laudo da Deloitte, 2014).



300.000 Ha

Área agrícola total



4 usinas

São Martinho, Iracema, Santa Cruz e Boa Vista



24,5 milhões de toneladas

Capacidade de processamento de cana-de-açúcar



~100% mecanização

Colheita mecanizada de cana-de-açúcar



65% / 35% de flexibilidade

Entre açúcar e etanol

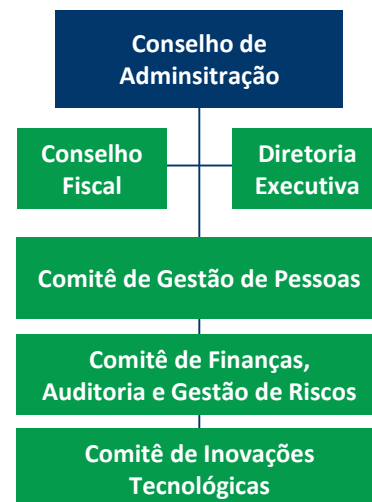


~1 GWh

De capacidade de cogeração de energia

2 Estrutura Societária e Governança

Controladores	Administradores /Outros	Tesouraria	Free Float
52,26%	3,72%	3,63%%	40,39%

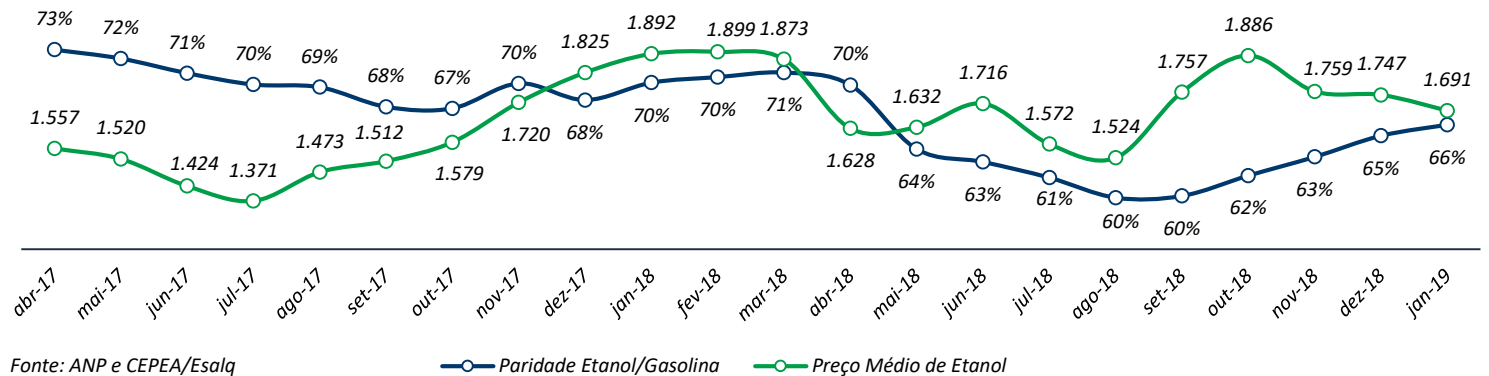


LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

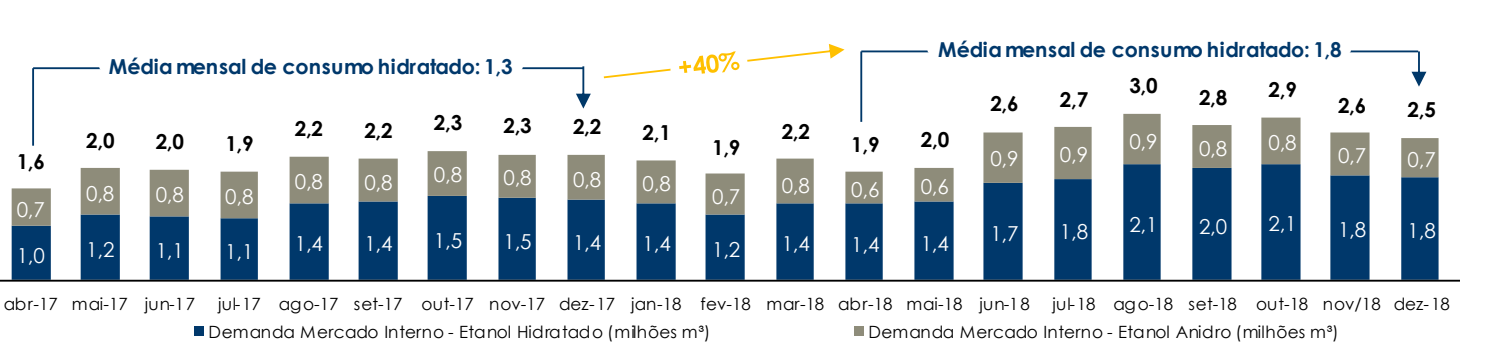
3 Destaques do Setor

Cenário do Etanol

Preço Médio de Etanol (R\$/m³) e Paridade Etanol/Gasolina (SP/MG/Goiás)

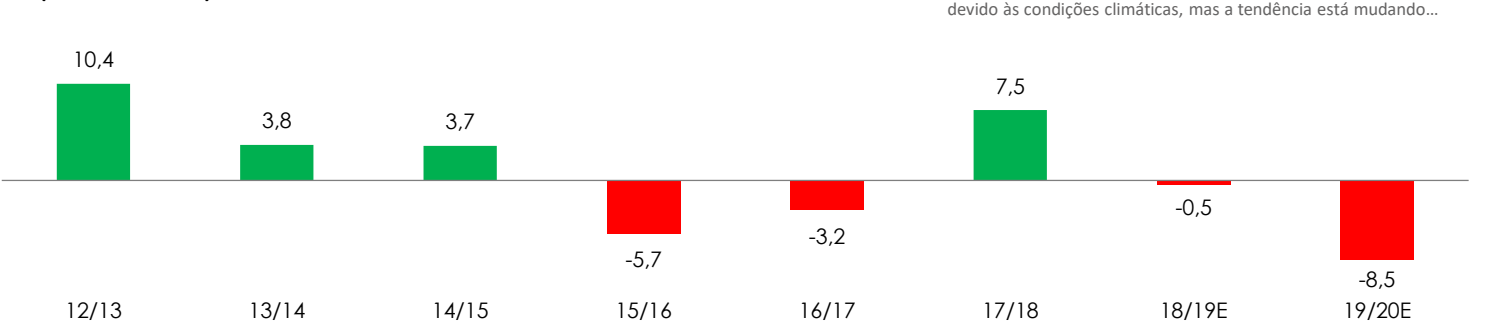


Crescimento no Consumo de Etanol



Mercado Global de Açúcar

Balanço Mundial Oferta/Demanda (milhões de tons)



Destaques

- ✓ Consumo mundial de açúcar resiliente, crescendo 1,5% - 2% em relação ao ano anterior
- ✓ Redução da produção de açúcar na Índia devido à infestação de larvas brancas em certas regiões

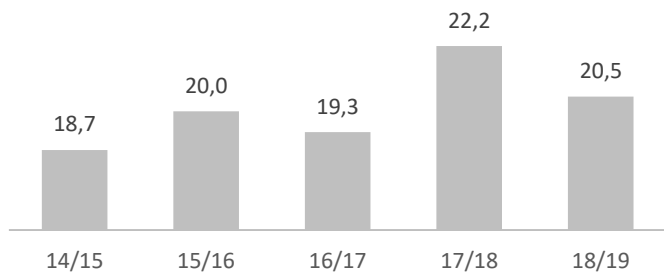
Fonte: Reuters

MATERIAL PUBLICITÁRIO

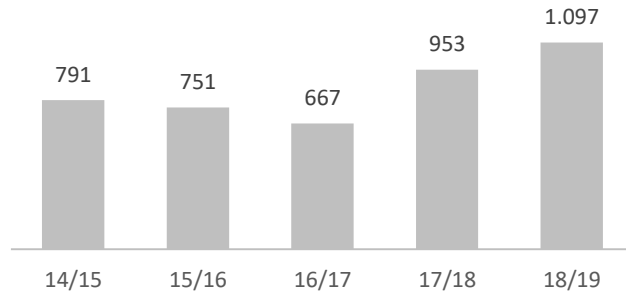
4

Destaques Operacionais

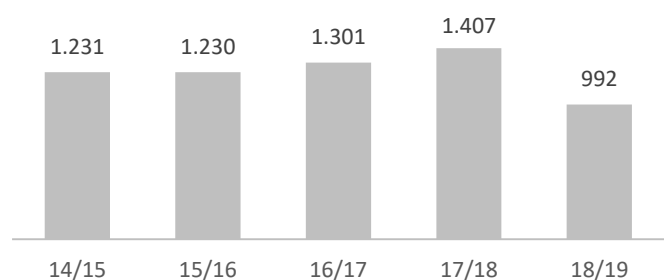
Moagem de Cana (milhões tons)



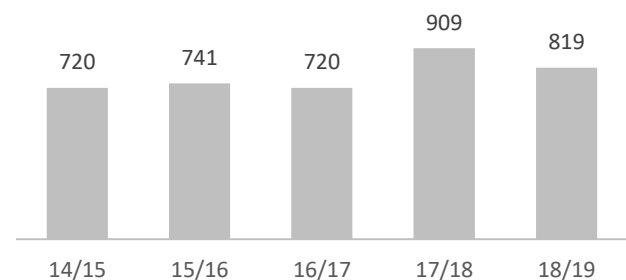
Produção de Etanol (mil m³)



Produção de Açúcar (mil tons)



Cogeração (mil MWh)

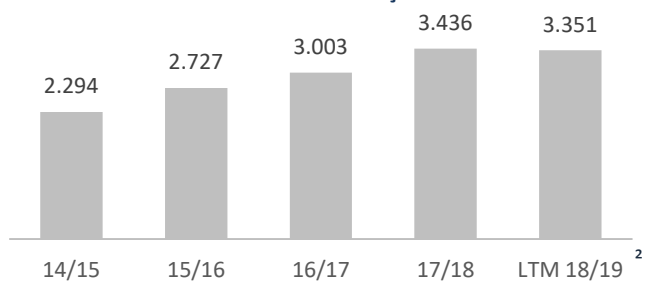


5

Destaques Financeiros

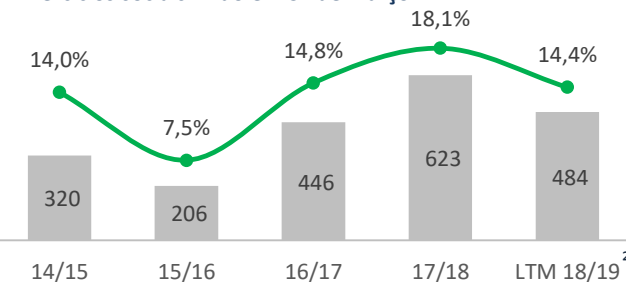
Receita Líquida (R\$ milhões)

Exercícios sociais findo em 31 de março



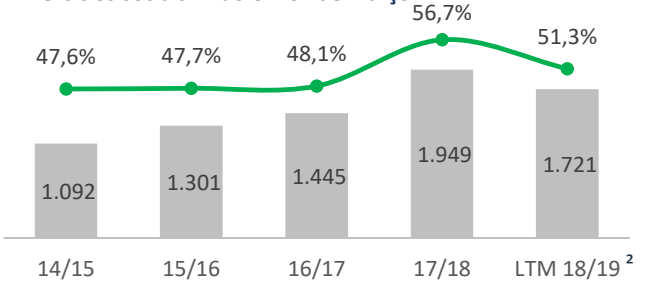
LAIR & Margem

Exercícios sociais findo em 31 de março



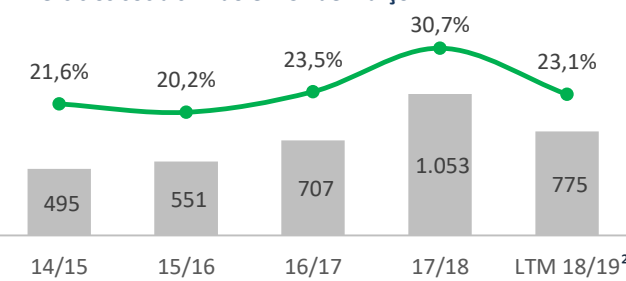
EBITDA & Margem EBITDA Ajustado³

Exercícios sociais findo em 31 de março



EBIT & Margem EBIT Ajustado³

Exercícios sociais findo em 31 de março

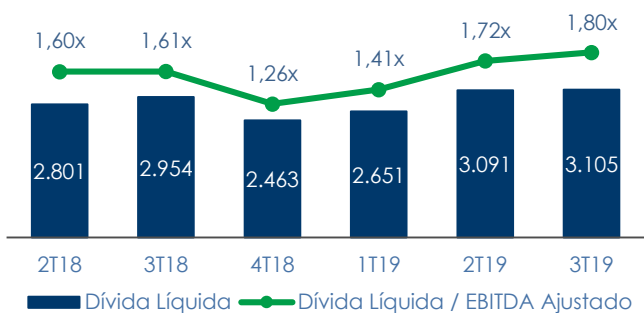


Fonte: Carta financeira da Companhia.

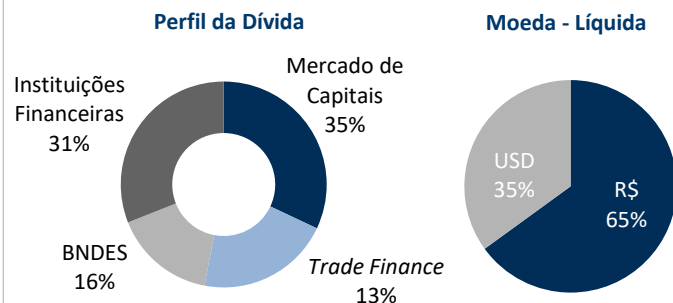
(1) Informações consideram a participação de 50,95% da Companhia na Usina de Boa Vista até Mar/17, as informações de 17/18 e 18/19 consideram 100% da Usina.

(2) Informações consideram os resultados do período de Janeiro de 2018 a Dezembro de 2018. (3) Exclui efeito de Hedge Accounting de dívida em moeda estrangeira e ativos biológicos

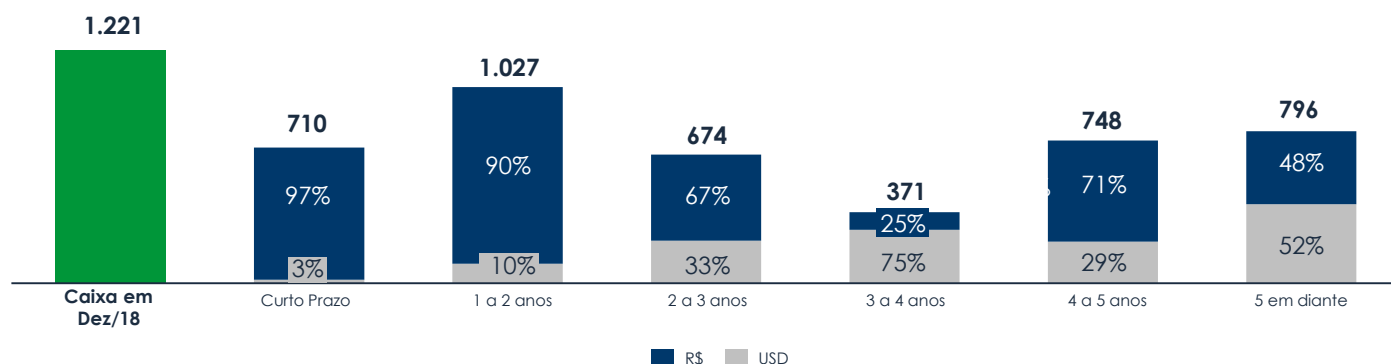
Dívida Líquida (R\$ milhões)



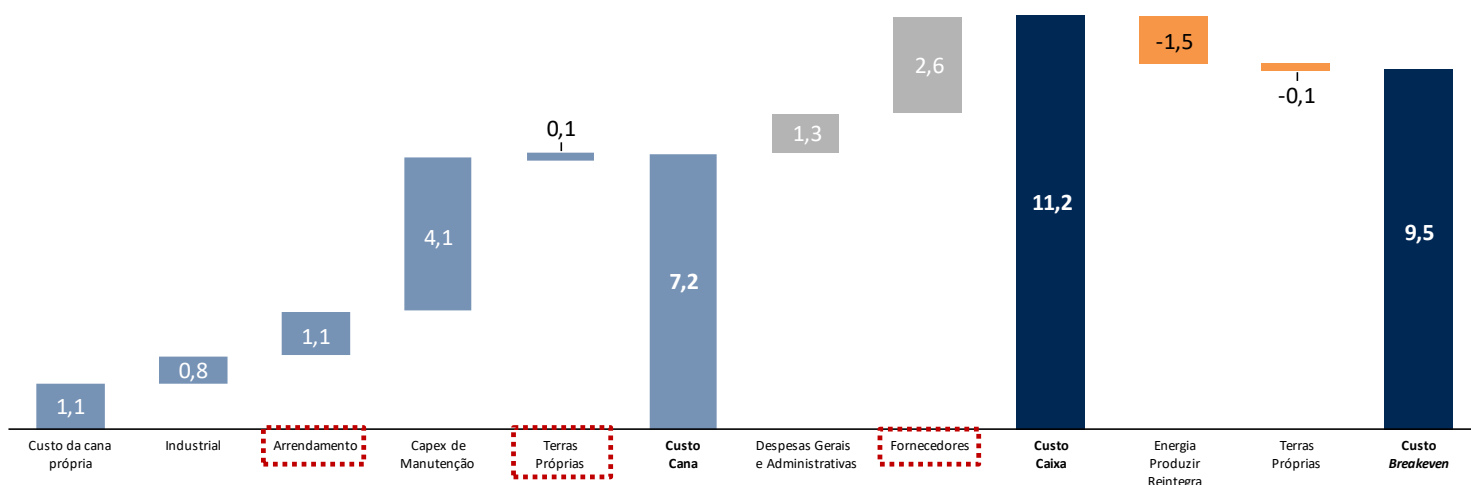
Dívida Bruta - R\$ 4.434 milhões



Cronograma de Amortização da Dívida Bruta (R\$ milhões)



Breakeven do Custo



* Taxa de Câmbio de R\$ 3,75/USD

Fonte: São Martinho, Dezembro de 2018

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Termos e Condições da Oferta

Devedora	São Martinho S.A.
Coordenador	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Securitizadora / Emissora	Vert Companhia Securitizadora.
Série e Emissão	1ª Série da 24ª Emissão.
Montante Total da Oferta	Montante inicial de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), observado que tal valor poderá ser acrescido em virtude do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400.
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	20 de março de 2019.
Data de Vencimento	15 de abril de 2026.
Prazo Total	Aproximadamente 7 anos.
Atualização Monetária	O Valor Nominal dos CRA não será objeto de atualização monetária.
Juros Remuneratórios	98,5% da Taxa DI.
Pagamento da Remuneração	Pagamento de juros anuais.
Amortização	Amortização em duas parcelas iguais, ao final dos 6º e 7º anos.
Oferta Continuada	Até 135 (cento e trinta e cinco) dias ocorridos.
Lastro	Créditos do agronegócio representados pela 2ª emissão de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Devedora.
Classificação de Risco	“brAAA sf”, atribuído pela Standard & Poor’s.
Garantias	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora.
Destinação de Recursos	Aplicação, pela Devedora, integral e exclusivamente, para a produção de cana-de-açúcar, industrialização e comercialização dos produtos derivados da cana-de-açúcar, nos termos do parágrafo 1º do artigo 23 da Lei nº 11.076/04, do artigo 3º, inciso I da Instrução CVM nº 600/18 e do parágrafo 9º do artigo 3º da Instrução CVM nº 600/18
Negociação	Os CRA serão admitidos à negociação na B3.
Regime de Colocação	Os CRA serão objeto de distribuição pública, nos termos da ICVM 400, sob regime de (i) garantia firme de colocação para a quantidade de 300.000 (trezentos mil) CRA (“Garantia Firme”), (ii) compromisso de subscrição para a quantidade de 300.000 (trezentos mil) CRA (“Compromisso de Subscrição”), e (iii) melhores esforços de colocação para a quantidade de 100.000 (cem mil) CRA.
Forma	Os CRA serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.
Agente Fiduciário	Simplific Pavarini Distr. De Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Ag. Escriturador / custodiante	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Banco Liquidante	Banco Bradesco S.A.
Assessor Jurídico da Devedora	Pinheiro Neto Advogados.
Assessor Jurídico do Coordenador	VBSO Advogados.

Riscos da Operação de Securitização

Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios do agronegócio: A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004 e 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 que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor (no caso, a Devedora) e créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco aos Investidores dos CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) 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 (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses dos Investidores dos CRA.

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. 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 de conflito, dúvida ou estresse poderá haver perdas por parte dos titulares de CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRA, notadamente, na eventual necessidade de buscar o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais e/ou extrajudiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos.

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

Riscos relacionados ao Agronegócio

O Agronegócio Brasileiro: O setor agrícola está sujeito a características específicas, inclusive, mas não se limitando a: (i) natureza predominantemente sazonal, com o que as operações são afetadas pelo ciclo das lavouras; (ii) condições meteorológicas adversas, inclusive secas, inundações, granizo ou temperaturas extremamente altas, que são fatores imprevisíveis, podendo ter impacto negativo na produção agrícola ou pecuária; (iii) incêndios e demais sinistros; (iv) pragas e doenças, que podem atingir de maneira imprevisível as safras; (v) preços praticados mundialmente, que estão sujeitos a

7 Fatores de Risco

flutuações, dependendo (a) da oferta e demanda globais (b) de alterações dos níveis de subsídios agrícolas de certos produtores importantes (principalmente Estados Unidos e Comunidade Europeia) (c) de mudanças de barreiras comerciais de certos mercados consumidores importantes e (d) da adoção de outras políticas públicas que afetem as condições de mercado e os preços dos produtos agrícolas; (vi) concorrência de commodities similares e/ou substitutivas; e (vii) acesso limitado ou excessivamente oneroso à captação de recursos, além de alterações em políticas de concessão de crédito, tanto por parte de órgãos governamentais como de instituições privadas, para determinados participantes. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor, afastando a emissão de CRA pela Emissora e consequentemente, sua rentabilidade.

Desenvolvimento do agronegócio: Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que se vem observando 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 como 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 dos CRA e da Oferta

Riscos Gerais: Tendo em vista as obrigações previstas para a Devedora, a deterioração da situação financeira e patrimonial da Devedora e/ou de sociedades relevantes de seu grupo econômico, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRA. Os riscos a que estão sujeitos os titulares de CRA podem variar, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais que afetem negativamente a produção de açúcar e etanol e o setor agrícola em geral, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito e outros eventos que possam afetar as atividades, a receita líquida da Devedora e de suas controladas e, consequentemente, sua condição econômico-financeira e capacidade de pagamento. Crises econômicas também podem afetar o setor agrícola a que se destina o financiamento que lastreia os CRA, objeto da captação de recursos viabilizada pela Operação de Securitização. Adicionalmente, falhas na constituição ou formalização do lastro da Emissão, inclusive, sem limitação, das Debêntures e de sua aquisição, bem como a impossibilidade de execução específica de referido título e dos Direitos Creditórios do Agronegócio, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

O risco de crédito da Devedora e a inadimplência das Debêntures pode afetar adversamente os CRA: A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes dos CRA depende do adimplemento, pela Devedora, das Debêntures. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos titulares de CRA, não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora e de terceiros. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos dependerá do adimplemento das Debêntures, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares de CRA. Ademais, não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures serão bem-sucedidos. Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração dos CRA e amortização dos CRA depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, das Debêntures, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e sua respectiva capacidade de pagamento pode afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Risco de vedação à transferência das Debêntures: O lastro dos CRA são as Debêntures emitidas pela Devedora e subscritas e integralizadas pela Emissora. A Emissora, nos termos do art. 9 e seguintes da Lei 9.514 e art. 39 da

Lei 11.076, criou sobre as Debêntures um regime fiduciário, segregando-as de seu patrimônio, em benefício exclusivo dos titulares dos CRA.

Uma vez que a vinculação das Debêntures aos CRA foi condição do negócio jurídico firmado entre a Devedora e Emissora, convencionou-se que as Debêntures não poderão ser transferidas a terceiros, sem a prévia anuência da Devedora, exceto nas hipóteses previstas na Escritura de Emissão. Neste sentido, caso por qualquer motivo pretendam deliberar sobre a orientação à Emissora para alienar as Debêntures, em um contexto diferente dos itens constantes da Escritura de Emissão, os titulares dos CRA deverão: (i) além de tratar do mecanismo e das condições da alienação, também disciplinar a utilização dos recursos para a amortização ou resgate dos CRA; e (ii) ter ciência de que, mesmo se aprovada a alienação de Debêntures em assembleia geral, a Emissora não poderá transferi-las sem a prévia autorização da Devedora. Caso a deliberação sobre a alienação das Debêntures seja regularmente tomada, há os seguintes riscos: (i) em a alienação ocorrendo, com aprovação da Devedora, os CRA serão resgatados ou amortizados extraordinariamente, com a redução na rentabilidade esperada em comparação com a manutenção das Debêntures até seu vencimento ordinário e, além disso, sem a garantia de que os Titulares dos CRA terão à sua disposição investimentos com características similares para realocar seus recursos; e (ii) a Devedora não autorizar a alienação, com o que a Emissora ficará obrigada a manter as Debêntures até que a Devedora assim autorize a alienação, até que ocorra qualquer das hipóteses autorizadas (liquidação do Patrimônio Separado ou a declaração de vencimento antecipado das Debêntures) ou o vencimento programado das Debêntures.

Risco de liquidação do Patrimônio Separado, Resgate Antecipado dos CRA e de pré-pagamento e/ou vencimento antecipado das Debêntures: Os CRA estão sujeitos ao pagamento antecipado em caso de ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRA. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Geral dos CRA que deliberará sobre os Eventos de Liquidação, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRA se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRA. Adicionalmente, os CRA serão objeto de pré-pagamento, em caso de (i) de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.14 da Escritura de Emissão de Debêntures; ou (ii) adesão de Titulares de CRA à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures realizada pela Devedora nos termos da Cláusula 4.13 da Escritura de Emissão de Debêntures; ou (iii) Resgate Antecipado Obrigatório; ou (iv) não definição da Taxa Substitutiva. Verificada qualquer das hipóteses previstas acima, os Titulares de CRA terão seu horizonte original de investimento reduzido, poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRA e poderão sofrer prejuízos em razão de eventual tributação. Adicionalmente, a inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRA.

Risco decorrente da ausência de garantias nas Debêntures e nos CRA: Os Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora não contam com qualquer garantia. Caso a Devedora não arque com o pagamento das Debêntures, a Emissora não terá nenhuma garantia para executar visando a recuperação do respectivo crédito. Não foi e nem será constituída garantia para o adimplemento dos CRA, com exceção da constituição do regime fiduciário. Assim, caso a Emissora não pague o valor devido dos CRA, conforme previsto no Termo de Securitização, os Titulares dos CRA não terão qualquer garantia a ser executada, ocasião em que podem vir a receber a titularidade das próprias Debêntures.

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, por meio do Contrato de Alienação

7 Fatores de Risco

de Debêntures, podem afetar o lastro dos CRA e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

Risco de concentração de Devedor e dos Direitos Creditórios do Agronegócio: Os CRA são concentrados em apenas 1 (uma) Devedora, a qual origina os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pelas Debêntures. A ausência de diversificação da devedora dos Direitos Creditórios do Agronegócio pode trazer riscos para os Investidores e provocar um efeito adverso aos Titulares dos CRA, uma vez que qualquer alteração na condição da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Os Direitos Creditórios do Agronegócio constituem a totalidade do Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora nas suas obrigações ou a insolvência da Emissora, pode afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRA: 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 9.514 e da Lei 11.076. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Direitos Creditórios do Agronegócio. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora pode afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRA, sendo que caso os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio tenham sido realizados pela Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Caso a Emissora seja declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Em Assembleia Geral dos CRA, os Titulares dos CRA poderão deliberar sobre as novas normas de administração Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRA.

Verificação dos Eventos de Inadimplemento das Debêntures: Em determinadas hipóteses, a Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão análise independente sobre a ocorrência de um evento de inadimplemento das Debêntures. Assim sendo, a declaração de vencimento antecipado das Debêntures pela Emissora poderá depender de envio de declaração ou comunicação pela Devedora informando que um evento de inadimplemento das Debêntures aconteceu ou poderá acontecer. Caso a Devedora não informe ou atrase em informar a Emissora ou o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de um evento de inadimplemento das Debêntures, as providências para declaração de vencimento antecipado e cobrança das Debêntures poderão ser realizadas intempestivamente pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, o que poderá causar prejuízos aos Titulares dos CRA.

Risco de colocação parcial dos CRA: A presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRA, desde que haja colocação, no mínimo, do Montante Mínimo de CRA. Ocorrendo a distribuição parcial, os CRA remanescentes serão cancelados após o término do prazo de colocação, o que poderá afetar a liquidez dos CRA colocados.

Falta de Liquidez dos CRA: O mercado secundário de CRA ainda não está em operação no Brasil de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita a alienação pelos subscritores desses valores mobiliários pelo valor e no momento em que decidirem pelo desinvestimento. Adicionalmente, (i) o número de CRA será definido de acordo com a demanda dos CRA pelos Investidores, conforme estabelecido pelo plano de distribuição elaborado pelo Coordenador Líder, e (ii) caso a garantia firme de colocação seja exercida pelo Coordenador Líder, os CRA adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário através do CETIP21, por valor superior ou inferior do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição, portanto, à sua negociação. Portanto, os Investidores dos CRA poderão ter dificuldade, ou não conseguirão, alienar os CRA a qualquer terceiros, não havendo qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRA conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRA pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRA poderá causar prejuízos ao seu titular. 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 Assembleias Gerais: Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia, e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral dos CRA. Além disso, a operacionalização de convocação, instalação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da pulverização dos CRA, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos respectivos CRA.

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRA poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRA para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo na Devedora: Para se realizar uma classificação de risco (rating), certos fatores relativos à Emissora e à Devedora e/ou aos CRA são levados em consideração, tais como a condição financeira, administração e desempenho das sociedades e entidades envolvidas na operação, bem como as condições contratuais e regulamentares do título objeto da classificação. São analisadas, assim, as características dos CRA, bem como as obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e da Devedora, dentre outras variáveis consideradas pela agência de classificação de risco. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto a diversos fatores, incluindo, quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à Amortização e Remuneração dos. Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRA e/ou à Devedora seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas capacidades de honrar com as obrigações relativas à Oferta. 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 determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRA, assim como na classificação de risco corporativo da Devedora, pode obrigar esses investidores a alienar seus CRA no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRA e sua negociação no mercado secundário.

Risco relacionado à Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRA : Com relação aos CRA, a Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRA ou de seu lastro, ou ainda, que a remuneração das Debêntures deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá (i) ampliar o descasamento entre os juros das Debêntures e a Remuneração dos CRA; e/ou (ii) conceder aos titulares de CRA juros remuneratórios inferiores à atual Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

Não foi emitida carta conforto no âmbito da Oferta por auditores independentes da Emissora: No âmbito desta Emissão não foi emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes no Prospecto Preliminar com as demonstrações financeiras por ela publicadas. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes no Prospecto Preliminar.

Não foi emitida carta conforto no âmbito da Oferta por auditores independentes da Devedora: No âmbito desta Emissão não foi emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Devedora acerca da consistência das informações financeiras da Devedora constantes no Prospecto Preliminar com as demonstrações financeiras por ela publicadas. Consequentemente, os auditores independentes da Devedora não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Devedora constantes no Prospecto Preliminar.

Descasamento da Taxa DI a ser utilizada para o pagamento da Remuneração dos CRA: Todos os pagamentos devidos aos Titulares de CRA serão realizados com base no DI divulgado e vigente quando do cálculo e pagamento dos valores devidos pela Devedora à Emissora no âmbito das Debêntures. Nesse sentido, os valores da Remuneração, a ser pagos aos titulares de CRA nos termos do Termo de Securitização poderão diferir dos valores que seriam pagos caso referidos valores fossem calculados com base no período compreendido exatamente no intervalo entre a data de início e de término do respectivo Período de Capitalização, o que poderá significar um impacto financeiro adverso aos Titulares de CRA.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio: A Emissora, na qualidade de cessionária dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, 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.

Riscos relacionados aos prestadores de serviço 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, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Conforme descrito neste Prospecto, os prestadores de serviço da Emissão (com exceção do Agente Fiduciário, cuja substituição dependerá de Assembleia Geral dos CRA) poderão ser substituídos, pela Emissora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral dos CRA, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória à Emissora; (ii) caso o referido prestador de serviço esteja, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e especificamente no caso do Agente Escriturador (iii) em comum acordo entre a Emissora e o Agente Escriturador. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais aos ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente 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 e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. 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.

Riscos associados à guarda física de documentos pelo Custodiante: A Emissora contratará o Custodiante, que será responsável pela guarda física dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio. A perda e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em perdas para os titulares de CRA.

Riscos do Regime Fiduciário

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos de certificados de recebíveis do agronegócio: A Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos” (grifo nosso). Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo 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”. Nesse sentido, a Escritura de Emissão, os Direitos Creditórios do Agronegócio 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 titulares destes créditos com os titulares de CRA de forma privilegiada sobre o produto de realização dos Créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que os Créditos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Riscos Relacionados à Emissora

Manutenção do registro de companhia aberta: A atuação da Emissora como securitizadora de créditos do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio 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, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRA.

Limitação da responsabilidade da Emissora e o 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 11.076 e 9.514, respectivamente, cujo patrimônio é administrado separadamente. O patrimônio separado de cada emissão têm 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 dos devedores ou coobrigados, 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 dos devedores ou coobrigados. Portanto, a responsabilidade da Emissora se limita ao que dispõe o parágrafo único do artigo 12, da Lei 9.514, 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 o 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 9.514.

Não aquisição de créditos do agronegócio: A aquisição de créditos de terceiros para a realização de operações de securitização é fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora. A falta de capacidade de investimento na aquisição de novos créditos ou da aquisição em condições favoráveis pode prejudicar sua situação econômico-financeira da Emissora e seus resultados operacionais, podendo causar efeitos adversos na administração e gestão o Patrimônio Separado.

A administração da Emissora e a existência de uma equipe qualificada: A perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Emissora de atrair e manter uma equipe especializada, com vasto conhecimento técnico na securitização de recebíveis do agronegócio, poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão o Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRA.

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 terem

7 Fatores de Risco

sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos do agronegócio, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRA.

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, agência classificadora de risco, 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.

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.

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 de Securitização.

Setor de atuação da Devedora: As receitas da Devedora decorrem, quase em sua totalidade, das vendas de açúcar, etanol e derivados da cana-de-açúcar. Estes produtos são precificados conforme metodologia de mercado e estão sujeitos a variações de preços inerentes ao setor, o que pode afetar o desempenho financeiro da Devedora. O açúcar, por ser cotado em dólares americanos, está sujeito à variação cambial desta moeda frente ao real brasileiro. A quantidade de açúcar contida na cana e seu rendimento na lavoura são os principais fatores que compõem a produção de uma safra e dependem de condições edafoclimáticas (solo, clima, relevo), técnicas de manejo agrícola e variedade genética do canavial. Fatores externos ao controle da Devedora como intempéries climáticas (secas, geadas, inundações) e pragas podem afetar adversamente o rendimento da cana-de-açúcar e, por consequência, sua produção. Adicionalmente, cerca de 30% da cana processada nas usinas da Devedora advém de terceiros e a Devedora não pode garantir a existência desta cana no futuro, tampouco garantir as renovações dos contratos de fornecimento, arrendamento e parceria hoje em vigor. A eventual ruptura destes relacionamentos pode resultar no aumento dos preços da cana-de-açúcar ou em uma diminuição do volume de matéria prima disponível para processamento, o que pode afetar adversamente a Devedora. Ainda, caso ocorram desastres naturais e climáticos, as operações da Devedora poderão sofrer interrupções significativas. Adicionalmente, a Devedora está sujeita a paralisações sindicais e/ou incidentes operacionais que são inerentes à sua atividade, como falhas em equipamentos, incêndios, explosões, rupturas de tubulações, acidentes, entre outros, com eventual possibilidade de danos físicos, morte, perdas materiais e/ou acidentes ambientais que resultem na suspensão de

nossas operações e/ou imposição de penalidades cíveis e criminais. As apólices de seguro contratadas pela Devedora poderão não ser suficientes para cobrir potenciais acidentes ou a Devedora não será capaz de renová-las em condições comercialmente satisfatórias. Por fim, a distribuição de produtos da Devedora dá-se por rodovia e ferrovia, sendo que possíveis danos a estas infraestruturas podem representar um risco ao escoamento da produção anual de açúcar e de etanol.

Com relação ao controlador, direto ou indireto, da Devedora: Os acionistas controladores da Devedora, Luiz Ometto Participações S.A., João Ometto Participações S.A. e Nelson Ometto Participações S.A. detêm, em conjunto, através da holding LJM Participações 52,26% do capital votante da Devedora e têm o poder de, entre outras coisas (i) eleger a maioria dos Administradores da Devedora; e (ii) decidir o resultado de qualquer ação que exija a aprovação dos acionistas, incluindo operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações de ativos, e o tempo e as condições de pagamento de quaisquer dividendos futuros, sujeitos aos requisitos de distribuição mínima obrigatória de dividendos nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Os acionistas controladores da Devedora têm o poder de realizar operações em condições que podem não se alinhar com os interesses dos demais acionistas detentores das ações de emissão da Devedora e podem impedir ou frustrar tentativas de remover os atuais membros do Conselho de Administração da Devedora ou da Diretoria da Devedora.

Com relação aos acionistas da Devedora: O Estatuto Social da Devedora contém disposições com efeito de (i) dificultar tentativas de aquisição da Devedora sem que haja negociação com os atuais controladores; e (ii) evitar a concentração das ações da Devedora nas mãos de um grupo pequeno de investidores, de modo a promover uma base acionária mais dispersa. Essa disposição exige que qualquer acionista adquirente (com exceção dos atuais Acionistas Controladores e de outros investidores que se tornem acionistas da Devedora em certas operações especificadas no Estatuto Social da Devedora) que se torne titular de ações da Devedora em quantidade igual ou superior a 10% do capital total da Devedora, realize, no prazo de 30 dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações nessa quantidade, uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações da Devedora, por um preço justo por ação, nos termos do Estatuto Social da Devedora e da legislação aplicável. Esta disposição pode ter o efeito de dificultar ou impedir tentativas de aquisição da Devedora e pode desencorajar, atrasar ou impedir a fusão ou aquisição da Devedora, incluindo operações nas quais o investidor poderia receber um prêmio sobre o valor de mercado de suas ações. De acordo com o Estatuto Social da Devedora, deve ser pago aos acionistas da Devedora pelo menos 25% do lucro líquido anual ajustado da Devedora sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio, conforme determinado e ajustado pela Lei das Sociedades Anônimas. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou então retido conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para pagamento de dividendos. A Devedora pode não pagar dividendos aos seus acionistas em qualquer exercício social se o Conselho de Administração da Devedora decidir que tal pagamento seria desaconselhável diante de situação financeira da Devedora à época.

Com relação às controladas e coligadas da Devedora: Aquisições representam risco de exposição a responsabilidades relativas a contingências envolvendo a sociedade adquirida, sua administração ou passivos incorridos anteriormente à sua aquisição, dívidas ambientais inclusive. O processo de auditoria (due diligence) que a Devedora conduzir com relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que a Devedora possa receber dos vendedores de tais sociedades podem não ser suficientes para proteger a Devedora ou compensar a Devedora por eventuais contingências, de modo a afetar adversamente a Devedora. Portanto, a Devedora não pode garantir que referidas aquisições ou parcerias serão bem sucedidas, apresentarão sinergias com as atividades já existentes da Devedora, ocorrerão em condições de preço e operacionalização satisfatórias ou obterão as autorizações necessárias. Ademais, o sucesso na execução desta estratégia depende de inúmeros fatores, tais como, a existência de demanda pelos produtos da Devedora, alteração no ambiente regulatório, fatores macroeconômicos, a capacidade da Devedora de competir em termos satisfatórios, capacidade da Devedora de controlar custos, a obtenção de recursos para a aplicação em desenvolvimento e tecnologia, facilidade na obtenção de licenças e autorizações para a implementação de novas usinas, atrasos nas construções da Devedora e aumento de investimentos se comparado com orçamentos iniciais da Devedora.

Com relação aos fornecedores da Devedora: O preço que a Devedora paga aos seus fornecedores é baseado no teor de açúcar contido na cana-de-açúcar entregue. No recebimento, a Devedora retira uma amostra da cana de-açúcar e a analisa em laboratório.

O resultado dessa análise indica à Devedora o total de açúcares contido na cana-de-açúcar adquirida de cada fornecedor. O rendimento da safra e o teor de açúcar na cana-de-açúcar dependem principalmente de fatores geográficos como a composição da terra, a topografia e o clima, bem como as técnicas agrícolas utilizadas e a variedade plantada. Portanto, fatores que estejam fora do controle da Devedora, tais como secas, geadas e pragas, poderão afetar adversamente o rendimento da cana-de-açúcar que a Devedora produz ou compra, de modo que a Devedora pode ser adversamente afetada. O pagamento destes fornecedores, em geral, acontece 80% na entrega da cana-de-açúcar e 20% parcelados de janeiro a abril do ano seguinte ao da entrega da cana-de-açúcar, com base nos preços divulgados mensalmente pelo Consecana e ajustados conforme o acumulado da safra. A Devedora não pode garantir que no futuro o fornecimento de cana-de-açúcar não será interrompido, nem que os seus contratos de parceria agrícola e de arrendamento não serão rescindidos. A ocorrência de tais fatos poderá resultar no aumento dos preços da cana-de-açúcar ou em uma diminuição do volume de cana-de-açúcar disponível para a Devedora processar, o que poderá afetar a Devedora.

Com relação aos clientes da Devedora: No exercício social findo em 31 de março de 2017, a São Martinho possuía clientes que representavam mais de 10,0% de suas receitas líquidas; os três maiores clientes das vendas de açúcar da Devedora correspondiam a cerca de 31% da receita líquida; enquanto que, em relação ao etanol vendido, os três maiores clientes da Devedora correspondiam a 29%. Considerando a representatividade dos clientes acima citados, há um risco de impacto na receita da Devedora, caso um desses clientes diminua o volume de produtos comprados da São Martinho.

Com relação ao setor de atuação da Devedora: As oscilações de preço dos produtos da Devedora, bem como as instabilidades econômicas, políticas e financeiras no Brasil e no mundo podem afetar a Devedora negativamente. O setor sucroalcooleiro, no Brasil e no mundo, é marcado por períodos de forte instabilidade de oferta e demanda, acarretando oscilações nos preços de comercialização destes produtos, bem como nas margens de lucro praticadas pela Devedora. Ademais, o açúcar é uma commodity e como tal está sujeita às flutuações de preços ditadas pelo mercado. Inúmeros fatores fora da sua capacidade de controle contribuem para a variação dos preços do açúcar, do etanol e outros produtos derivados da cana-de-açúcar, dentre os quais a Devedora pode destacar:

- a demanda por açúcar, etanol e outros produtos derivados da cana-de-açúcar no Brasil e no mercado internacional;
- as condições climáticas e desastres naturais das regiões nas quais a cana-de-açúcar é cultivada;
- a capacidade produtiva dos concorrentes;
- políticas no Brasil e no mercado internacional de incentivo à produção, comercialização, exportação e consumo destes produtos;
- a disponibilidade de produtos substitutivos ao açúcar, etanol e outros produtos derivados da cana-de-açúcar, tais como sacarina, xarope de milho com alto teor de frutose (HFCS) e derivados de petróleo;
- incentivos e subsídios governamentais de outros países produtores de açúcar, etanol e de outros produtos derivados da cana-de-açúcar; e
- desenvolvimentos das negociações na Organização Mundial do Comércio - OMC.

Adicionalmente, tanto o açúcar quanto o etanol são negociados em bolsas de mercadorias e futuros, estando, portanto, sujeitos a especulações de mercado, o que pode resultar em um efeito adverso para a Devedora. Além disso, na medida em que um ou mais dos concorrentes da Devedora encontrem-se mais capitalizados, apresentem um mix de produtos ou adotem uma política de venda e de fixação de preços mais bem sucedida que a da Devedora e, em decorrência disso, as suas vendas aumentem de maneira significativa, a Devedora pode ser afetada negativamente.

Com relação à regulação do setor de atuação da Devedora: O setor agrícola é bastante suscetível às políticas e regulamentações governamentais. Um aumento nas alíquotas de tributos e tarifas existentes, a criação de novos tributos ou a modificação do regime de tributação, a imposição de um sistema de controle de preços do açúcar, do etanol ou de seus derivados e a adoção de políticas de incentivo ou restrição à importação e exportação de produtos agrícolas e commodities podem afetar de maneira adversa a demanda e a oferta destes produtos, de modo a impactar negativamente os resultados do setor e também os da Devedora. A Devedora está sujeita à extensa regulamentação ambiental e pode estar exposta a contingências resultantes do manuseio de efluentes e materiais que podem ser contaminantes, além de potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental, inclusive a aquisição de terreno para conservação. Adicionalmente, a Devedora está sujeita a rígidas leis federais, estaduais e municipais relativas à proteção do meio ambiente e saúde da população, que tratam, dentre outras coisas, do controle da queima de cana-de-açúcar e outras fontes de emissões atmosféricas, manejo e disposição final de resíduos, áreas de conservação e controles para segurança e saúde de funcionários da Devedora. As atividades da Devedora a expõem à constante fiscalização por órgãos governamentais de proteção ambiental acerca do cumprimento da legislação aplicável. A Devedora é obrigada a obter licenças, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das operações da Devedora. Referidas leis, regulamentos e licenças podem, com frequência, exigir que a Devedora compre e instale equipamentos de custo muito elevado para controle da poluição ou que execute mudanças operacionais a fim de limitar os potenciais impactos ao meio-ambiente e/ou à saúde dos empregados da Devedora. Ademais, o Código Florestal, no artigo 16, determina que a Devedora destine 20% da área de seus imóveis rurais para conservação da flora e fauna, constituindo a reserva legal e através do artigo 44, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, institui prazos e mecanismos de compensação da reserva legal, oferecendo ao proprietário rural que não dispõe dessa área em sua propriedade, alternativas para promover sua recomposição no prazo de 30 anos (10% a cada 3 anos) e/ou compensá-la com o uso de propriedades com o propósito específico de serem áreas de preservação ambiental, as quais não necessitam ser adjacentes aos imóveis da Devedora desde que estejam na mesma bacia hidrográfica do estado. A inobservância das leis e regulamentos ambientais pode resultar, na esfera cível, na obrigação de reparar danos ambientais eventualmente causados, além da aplicação de sanções de natureza penal e administrativa, tais como multa e interrupção das atividades da Devedora. Estes danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta, podendo afetar a todos direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nas suas operações não exime a responsabilidade da Devedora por eventuais danos ambientais causados. Tendo em vista que as leis de proteção ambiental estão se tornando cada vez mais rigorosas, os dispêndios e custos da Devedora relacionados ao cumprimento das obrigações ambientais da Devedora poderão aumentar no futuro.

O governo federal tem exercido e continua a exercer influência sobre a economia brasileira. As condições políticas e econômicas no Brasil exercem impacto direto sobre os negócios da Devedora, situação financeira da Devedora, resultados operacionais da Devedora, bem como as perspectivas da Devedora sobre o preço de mercado de suas ações e, por isso, poderão ser adversamente afetados pelas mudanças nas políticas do governo federal, bem como por fatores econômicos em geral, dentre os quais se incluem, sem limitação:

- instabilidade econômica e social;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial e restrições a remessas para o exterior;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados de capitais e de empréstimos locais e externos;
- controle do governo federal na atividade de produção de petróleo;
- leis e regulamentações ambientais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.

Com relação aos países estrangeiros onde a Devedora atua: A Devedora enfrenta concorrência dos produtores de açúcar internacionais, sobretudo no mercado da União Europeia e Norte Americano, onde a Devedora sofre com a concorrência derivada da imposição de entraves regulatórios e políticas alfandegárias e de concessão de subsídios que encarecem, dificultam ou praticamente inviabilizam a venda dos produtos da Devedora nestes mercados.

Processos judiciais, investigações e procedimentos administrativos poderão afetar negativamente a liquidez da Devedora: A Devedora está sujeita, no curso normal dos seus negócios, a investigações, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e de direito do consumidor, dentre outras, sendo que, dependendo do objeto da investigação, do processo judicial ou procedimento administrativo, a Devedora poderá sofrer prejuízos, independentemente do resultado final. Adicionalmente, a Devedora é periodicamente fiscalizada por diferentes autoridades, incluindo trabalhistas, previdenciárias, ambientais, de vigilância sanitária e fiscais. Não se pode assegurar que tais fiscalizações não resultarão na aplicação de sanções ou penalidades que possam, em alguma medida, afetar os negócios e atividades da Devedora.

Riscos tributários

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA - 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 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção 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 o Coordenador Líder recomenda que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA.

Interpretação da legislação tributária aplicável - Mercado Secundário: 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 11.033; 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 8.383, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei 8.850, 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 11.033. Vale ressaltar que não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Receita Federal do Brasil ("RFB"). De acordo com a posição RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a isenção de IR (na fonte e na declaração) sobre a remuneração do CRA auferida por pessoas físicas, abrange, ainda, o ganho de capital auferido pelas pessoas físicas na alienação ou cessão dos CRA.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

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 nas atividades da Emissora e da Devedora. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora poderão ser prejudicados 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, inclusive após a reeleição do presidente, 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 Emissora e da Devedora.

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. 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, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

A inflação e as medidas do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir para a incerteza econômica no Brasil: Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito desfavorável sobre a economia brasileira, a Devedora, a Emissora e também, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRA. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e dos devedores dos financiamentos de agronegócios. Essas medidas também poderão desencadear um efeito desfavorável sobre a Devedora e a Emissora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRA. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Devedora e da Emissora.

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 quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora e da Devedora, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRA de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a

valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Alterações na política monetária e nas taxas de juros: 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 Estados Unidos. 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 Emissora e da Devedora, bem como sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio. 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 Emissora e da Devedora, bem como sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.



Investidor Institucional

Getúlio Lobo
Lucas Sacramone
Ana Clara Alves
Fernando Miranda

(11) 3526-2225

Investidor Não Institucional

Marcos Corazza
Marcos Rodrigues
Lucas Castro
Tarik Thomé

(11) 3027-2215

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Informações Adicionais

Este Material Publicitário tem caráter meramente informativo e publicitário. Para uma descrição mais detalhada da Oferta e dos riscos envolvidos, leia o Prospecto Preliminar, em especial a seção "Fatores de Risco", disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores:

- **Emissora:** www.vert-capital.com (neste website, clicar em "Emissões" e posteriormente, no espaço correspondente à 1ª Série da 24ª emissão, na seção "Documentos para Download", clicar em "Prospecto Preliminar");
- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste website, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRA SÃO MARTINHO - 1ª SÉRIE DA 24ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar");
- **B3:** www.b3.com.br (neste website, acessar "Produtos e Serviços". Na categoria "Negociação", acessar "Renda Fixa Pública e Privada" e clicar em "Saiba mais" na categoria "Títulos Privados". Clicar em "Prospectos", na categoria "Sobre o CRA" e, no campo "Título", inserir "VERT Companhia Securitizadora" e clicar em "Filtrar". Selecionar a opção referente à Oferta);
- **CVM:** www.cvm.gov.br (neste website, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "VERT Companhia Securitizadora" no campo disponível. Em seguida acessar "VERT Companhia Securitizadora" e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, por fim, acessar "download" em "Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª (primeira) Série da 24ª (vigésima quarta) emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da VERT Companhia Securitizadora").

Adicionalmente, o Formulário de Referência da Emissora encontra-se disponível na seguinte página da rede mundial de computadores: www.cvm.gov.br (neste website, acessar em "Central de Sistemas", "Informações sobre Companhias", "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar por "VERT" no campo disponível. Em seguida, acessar "VERT COMPANHIA SECURITIZADORA" e posteriormente "Formulário de Referência". No website clicar em "download" do "Formulário de Referência – Ativo" com data de referência mais recente).

Embora as informações constantes neste Material Publicitário tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, e as perspectivas de desempenho dos ativos e da Oferta sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas. As informações contidas neste Material Publicitário estão em consonância com o Prospecto, porém não o substituem. O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Material Publicitário e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos Termos e Condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. Ao potencial investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto, com especial atenção às disposições da seção "Fatores de Risco", aos quais o investidor estará sujeito.

