

MATERIAL PUBLICITÁRIO

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO
CRA DE SÉRIE ÚNICA DA 89ª EMISSÃO
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

fazendas
BARTIRA

Valor da Oferta: 550.000.000,00

Bartira Agropecuária S.A.

Coordenador Líder



Coordenador



Emissora



Agente Fiduciário



LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE MATERIAL, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

Disclaimer

Este Material Publicitário foi preparado pela XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme definido abaixo) (“Coordenador Líder”), e pelo Banco Itaú BBA S.A. (“Coordenador” e quando mencionado em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), no âmbito da 89ª (octogésimo nona) emissão, em série única, de certificados de recebíveis do agronegócio da Virgo Companhia de Securitização S.A. (“Oferta”, “CRA”, “Emissão” e “Emissora”, respectivamente), que possuem como lastro os direitos creditórios decorrentes da cédula de produto rural financeira, emitida pela Bartira Agropecuária S.A. (“Bartira”, “Devedora” ou “Companhia” respectivamente), tendo sido elaborado com base em informações prestadas pela Emissora e pela Devedora e constantes no Prospecto e não implica, por parte dos Coordenadores, em nenhuma declaração ou garantia com relação às informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade da Emissora e/ou da Devedora da Oferta ou dos CRA objeto deste Material Publicitário, bem como não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento nos CRA.

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas, números arredondados de acordo com cada casa decimal demonstrada em cada gráfico, e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem, antes da tomada de decisão de investimento, ler o prospecto da Oferta (“Prospecto”), incluindo seus anexos e documentos incorporados por referência, em especial a seção “Fatores de Risco” do Prospecto, para avaliação dos riscos aos quais a Emissora e a Devedora estão expostas, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e aos CRA, os quais que devem ser considerados para o investimentos nos CRA, bem como consultar seus próprios consultores e assessores, em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nos CRA.

Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto, que contém informações detalhadas a respeito da Emissão, da Oferta, dos CRA, da Emissora e da Devedora, suas atividades, demonstrações financeiras, situação econômico-financeira, e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, aos setores de atuação e às atividades da Emissora e da Devedora.

Os Coordenadores tomarão todas as cautelas e agirão com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta e do investimento nos CRA; e (ii) as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o Prospecto e este Material Publicitário são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta e do investimento nos CRA. Os Coordenadores e seus representantes não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas no Prospecto e neste Material Publicitário. Os Coordenadores não atualizarão quaisquer das informações contidas neste Material Publicitário.

A decisão de investimento nos CRA é de exclusiva responsabilidade do investidor e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto da Oferta pelo potencial investidor ao formar seu julgamento para o investimento nos CRA.

Disclaimer

Os resultados operacionais e financeiros da Devedora e da Cocal presentes neste Material Publicitário e no Prospecto não representam e nem devem ser consideradas, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa ou sugestão de rentabilidade futura. Desse modo, o investidor não deve se basear exclusivamente em tais resultados para a tomada de decisão de investimento nos CRA.

Como em toda estratégia de investimento, há potencial para o lucro assim como possibilidade de perda, inclusive total. Frequentemente, há diferenças entre o desempenho hipotético e o desempenho real obtido. Resultados hipotéticos de desempenho têm muitas limitações que lhes são inerentes.

Os potenciais investidores deverão tomar a decisão de investimento nos CRA considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco. Para tanto, deverão obter por conta própria todas as informações que julgarem necessárias à tomada da decisão de investimento nos CRA.

A Oferta será registrada na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA para Ofertas Públicas” (“Código ANBIMA”).

Este Material Publicitário foi elaborado com as informações necessárias ao atendimento às normas emanadas pela CVM e de acordo com o Código ANBIMA. Os selos ANBIMA incluídos neste Material Publicitário não implicam recomendação de investimento.

A Oferta não conta com garantia dos Coordenadores, da Emissora e/ou da Devedora ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor De Créditos - FGC. As informações contidas neste Material Publicitário estão em consonância com o Prospecto, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto, com especial atenção às cláusulas relativas às Características da Oferta e dos CRA, bem como às disposições do Prospecto que tratam dos Fatores de Risco aos quais a Oferta, os CRA, a Emissora e a Devedora estão sujeitos.

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 estão sujeitos a complementação, correção ou modificação em virtude de exigências da CVM.

O registro da Oferta não implicará, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade da Emissora e da Devedora, ou, ainda, da Oferta e dos CRA a serem distribuídos.

O presente documento não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários.

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

Este material é confidencial e não pode ser distribuído por V.Sa. para nenhuma outra pessoa sem o expresso consentimento escrito dos Coordenadores. A distribuição deste material e a divulgação de qualquer parte de seu conteúdo, sem o prévio consentimento escrito dos Coordenadores, são proibidas. Pelo recebimento deste material o destinatário concorda em não fazer fotocópias deste material nem dos documentos ora mencionados.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Índice

1

Overview Setor Sucroenergético

2

Companhia – Fazendas Bartira

3

Estrutura, Termos e Condições

4

Garantias- Recebíveis do Grupo Cocal

5

Garantias de Imóveis

6

Fatores de Risco

7

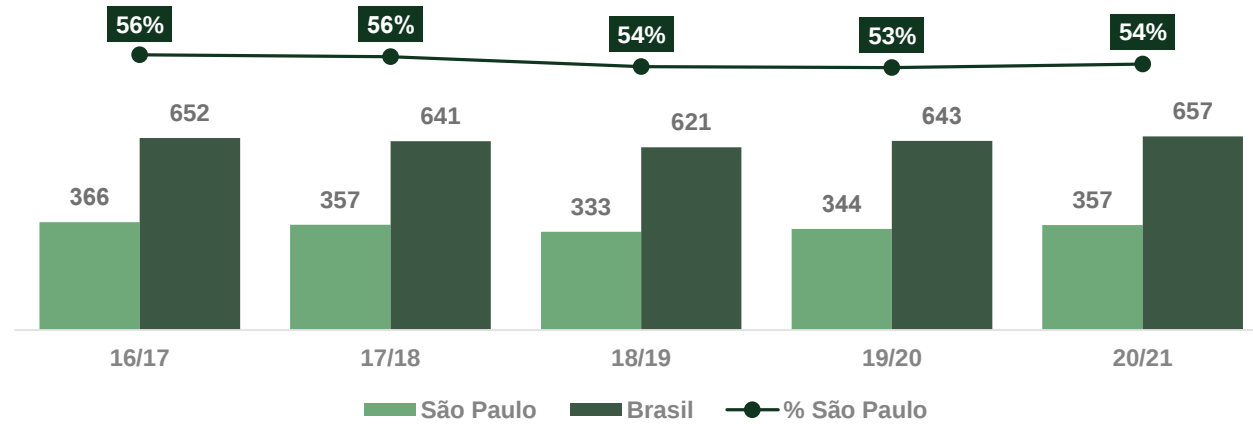
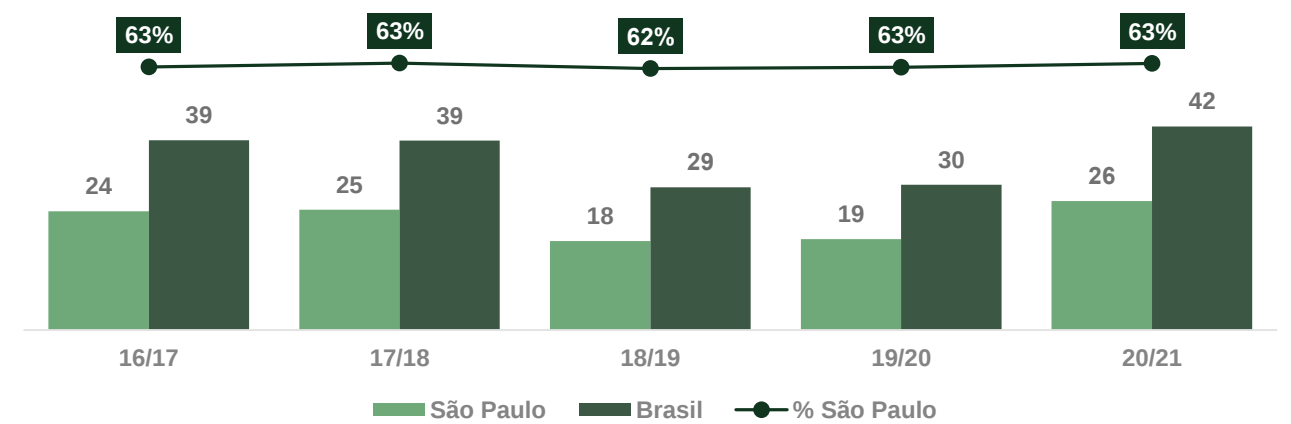
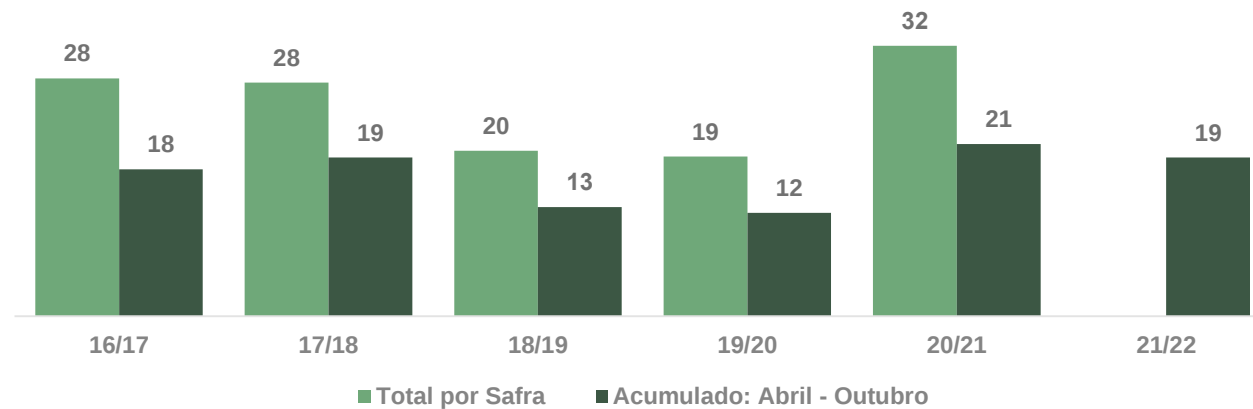
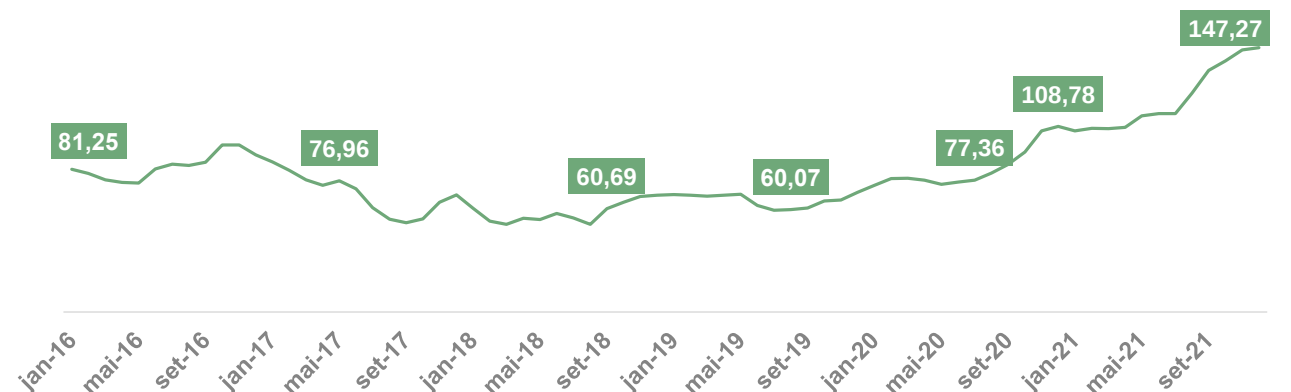
Anexo

8

Contatos e Informações Adicionais

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE MATERIAL, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

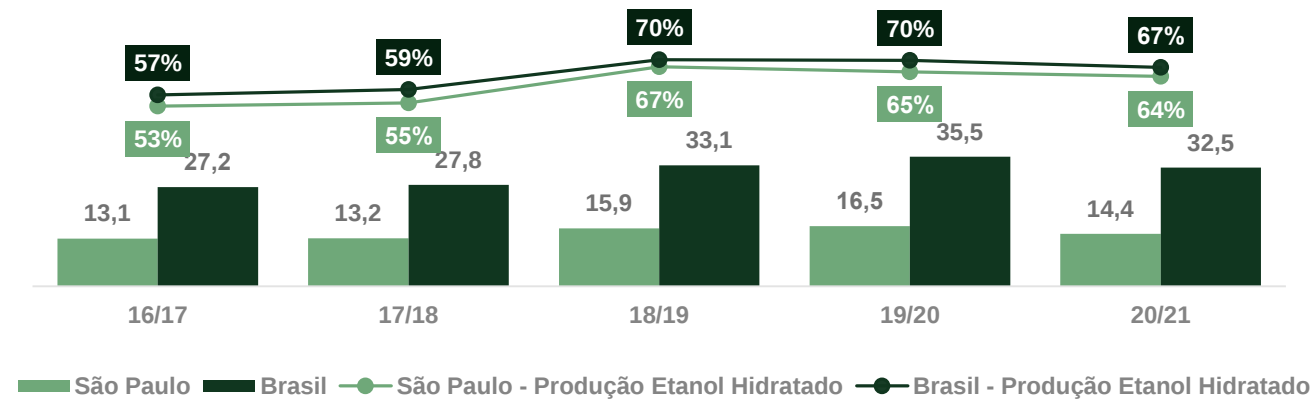
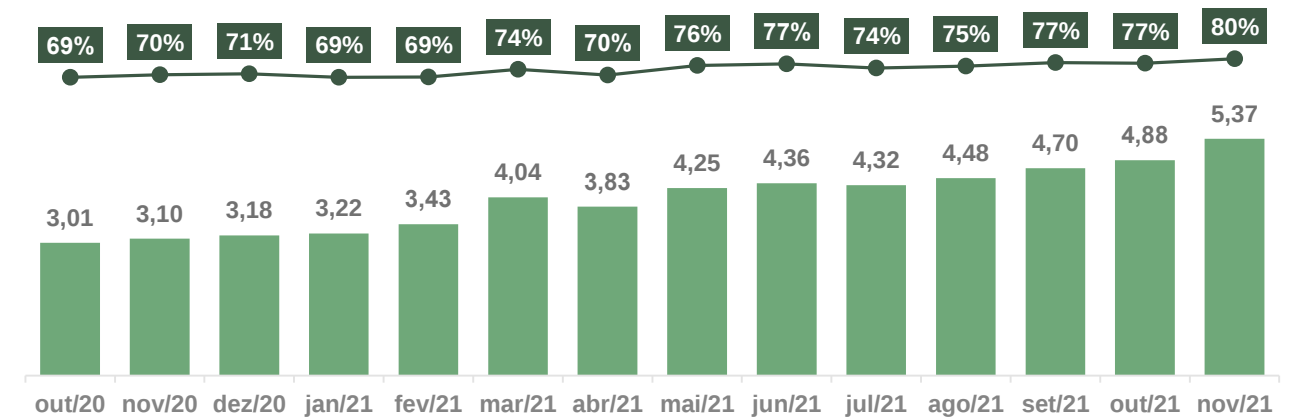
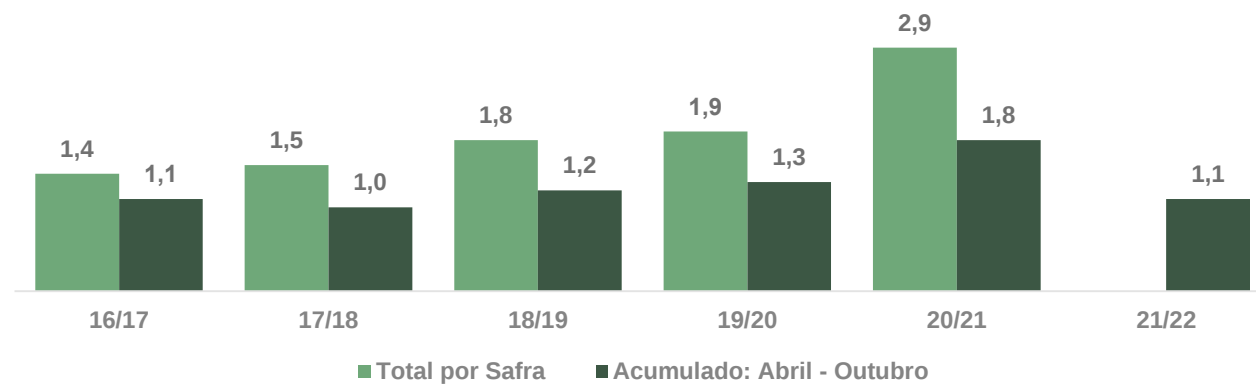
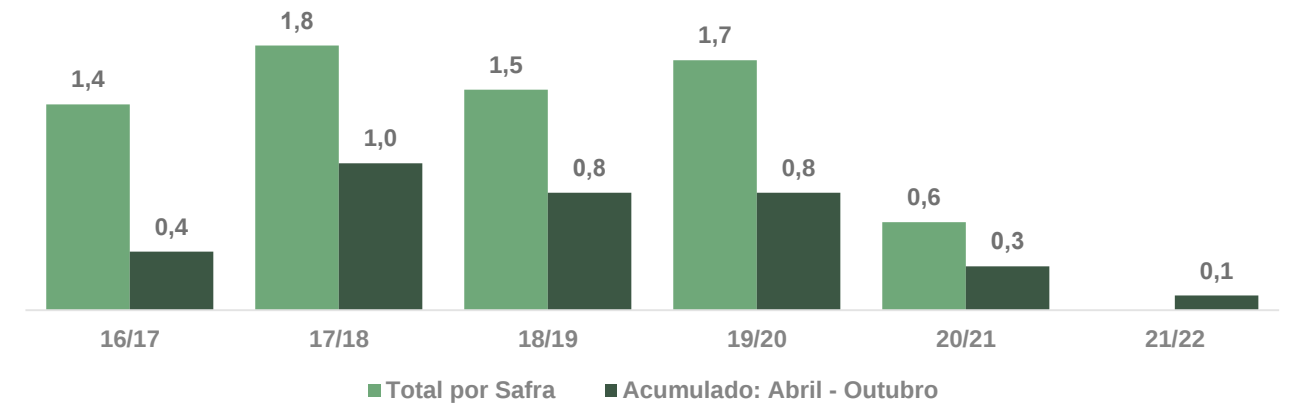
Destaques do Setor Sucroalcooleiro (1/3)

Histórico de Moagem (mm tons)¹Produção de Açúcar (mm tons)²Exportações Brasileiras de Açúcar por Safra (mm tons)³Preço do Açúcar Cristal CEPEA/ESALQ – SP (R\$/sc)⁴

Fonte: Observatório da Cana, CEPEA/ESALQ e Conab. | Nota (1): <https://observatoriodacana.com.br/historico-de-producao-e-moagem.php?idMn=31&tipoHistorico=2> (Neste website, selecionar "Produção" no campo esquerdo da tela, clicar "Por Produto", no Parâmetro "Produto" selecionar "Cana-de-açúcar", no Parâmetro "SAFRA Inicial" selecionar 2016/2017, no Parâmetro "SAFRA final" selecionar 2020/2021 e no Parâmetro "Estados", clicar em São Paulo. Após, clicar em Visualizar); (2): <https://observatoriodacana.com.br/historico-de-producao-e-moagem.php?idMn=31&tipoHistorico=2> (Neste website, selecionar "Produção" no campo esquerdo da tela, clicar "Por Produto", no Parâmetro "Produto" selecionar "Açúcar", no Parâmetro "SAFRA Inicial" selecionar 2016/2017, no Parâmetro "SAFRA final" selecionar 2020/2021 e no Parâmetro "Estados", clicar em São Paulo. Após, clicar em Visualizar); (3): <https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/cana/boletim-da-safra-de-cana-de-acucar> (Neste Website, baixar o "Boletim de cana-de-açúcar - Novembro de 2021" do 3º Levantamento - Safra 2021/11 e navegar até a página 58; (4): <https://www.cepea.esalq.usp.br/br/consultas-ao-banco-de-dados-do-site.aspx> (Neste website, no item "Produto" selecionar "Açúcar", no item "Especificação do Produto" selecionar "INDICADOR DO AÇÚCAR CRISTAL CEPEA/ESALQ - SÃO PAULO", em seguida, no item "Periodicidade da Consulta" selecionar "Mensal" com período demarcado de 01/01/2016 a 01/10/2021 e então clicar em "GERAL EXCEL").

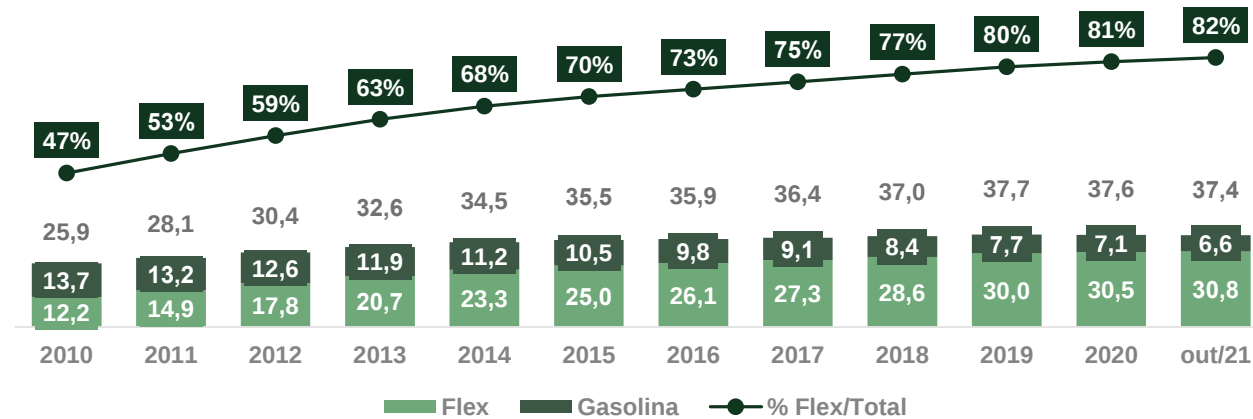
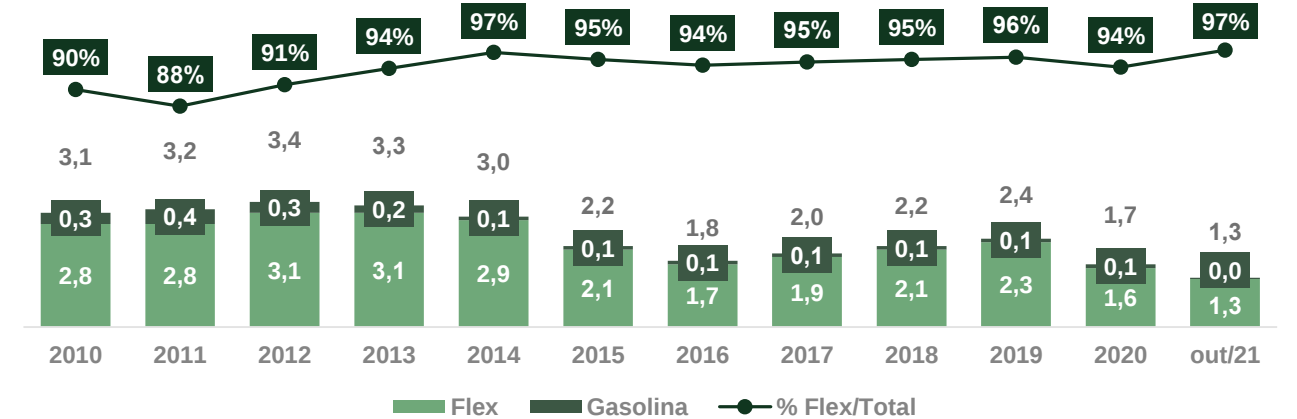
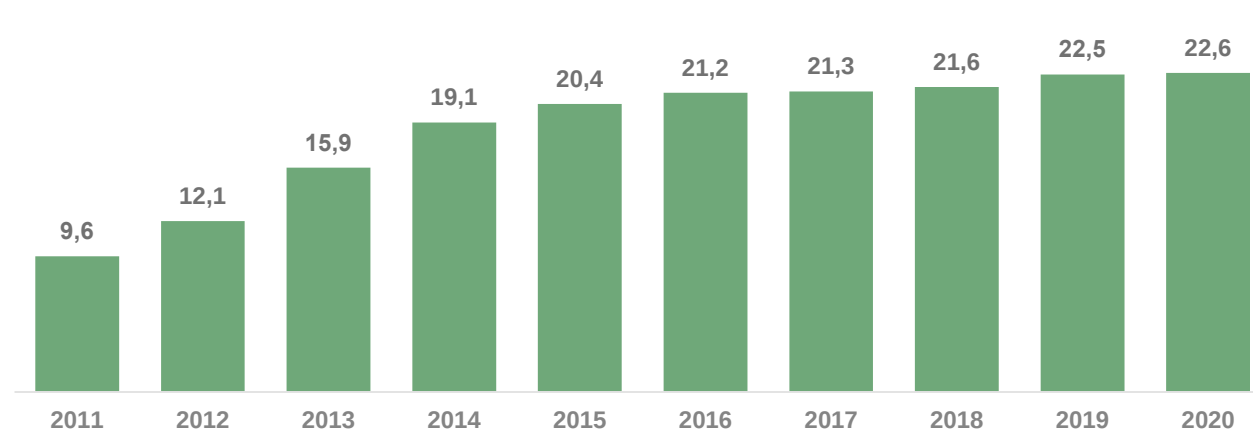
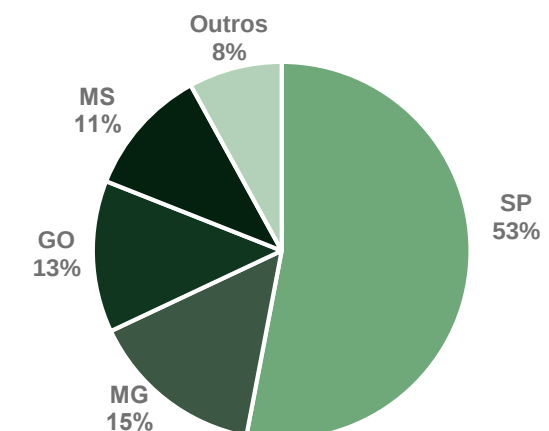
LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE MATERIAL, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

Destaques do Setor Sucroalcooleiro (2/3)

Produção de Etanol (bi L) e Hidratado (%)¹Preço Médio de Etanol (R\$/L) e Paridade Etanol/Gasolina (%)²Exportações Brasileiras de Etanol por Safra (bi L)³Importações Brasileiras de Etanol por Safra (bi L)⁴

Fonte: ANP, Observatório da Cana, Conab e Gov.br | Nota (1): <https://observatoriocana.com.br/historico-de-producao-e-moagem.php?idMn=32&tipoHistorico=4> (Neste website, selecionar "Produção" no campo esquerdo da tela, clicar "Por Produto", no Parâmetro "Produto" selecionar "Etanol Total", no Parâmetro "SAFRA Inicial" selecionar 2016/2017, no Parâmetro "SAFRA final" selecionar 2020/2021 e no Parâmetro "Estados", clicar em São Paulo. Após, clicar em Visualizar); (2): https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/sustentabilidade/agroenergia/arquivo/precos/013SRIEHISTRICADAPARIDADEETANOLGASOLINANOBRASIL_06122021.pdf (Neste link encontra-se a paridade de etanol/gasolina) e <https://www.gov.br/anp/pt-br/assuntos/precos-e-defesa-da-concorrenca/precos/precos-revenda-e-de-distribuicao-combustiveis/serie-historica-do-levantamento-de-precos> (Neste website selecionar o parâmetro de "Série histórica mensal" e "A partir de 2013"); (3): <https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/cana/boletim-da-safra-de-cana-de-acucar> (Neste Website, baixar o "Boletim de cana-de-açúcar - Novembro de 2021" do 3º Levantamento - Safra 2021/11 e navegar até a página 60); (4): <https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/cana/boletim-da-safra-de-cana-de-acucar> (Neste Website, baixar o "Boletim de cana-de-açúcar - Novembro de 2021" do 3º Levantamento - Safra 2021/11 e navegar até a página 62).

Destaques do Setor Sucroalcooleiro (3/3)

Frota de Autoveículos Leves (mm)¹Licenciamentos Novos de Autoveículos Leves (mm)²Geração de Bioeletricidade Sucroenergética Ofertada para a Rede (GWh)³Geração de Bioeletricidade Sucroenergética por Estado – Set/2021 (%)⁴

Fonte: Companhia | Nota (1): <https://observatoriodacana.com.br/listagem.php?idMn=147> (Neste Website, clicar no ícone "Frota e Licenciamento", após, clicar no ícone "Autoveículos Leves" e no item "Ano" da primeira tabela "Frota" encontrar os anos de 2010 até 2021 referente aos valores das colunas "Flex" e "Gasolina". Os valores da coluna "Flex" e "Gasolina" serão somados em cada ano.); (2) <https://observatoriodacana.com.br/listagem.php?idMn=147> (Neste Website, clicar no ícone "Frota e Licenciamento", após, clicar no ícone "Autoveículos Leves" e no item "Ano" da primeira tabela "Licenciamento novos" encontrar os anos de 2010 até 2021 referente aos valores da coluna "Flex" e "Gasolina". Os valores da coluna "Flex" e "Gasolina" serão somados em cada ano.); (3): <https://observatoriodacana.com.br/listagem.php?idMn=134> (Neste Website, direcionar até a pagina 6); (4): <https://observatoriodacana.com.br/listagem.php?idMn=145> (Neste Website, no Item "Geração", clicar em "Dados por safra" e encontrar o gráfico "Geração por Estado (MWh)").

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTES MATERIAIS, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Índice

1

Overview Setor Sucroenergético

2

Companhia – Fazendas Bartira

3

Estrutura da operação

4

Garantias- Recebíveis do Grupo Cocal

5

Garantias de Imóveis

6

Fatores de Risco

7

Anexos

8

Contatos e Informações Adicionais

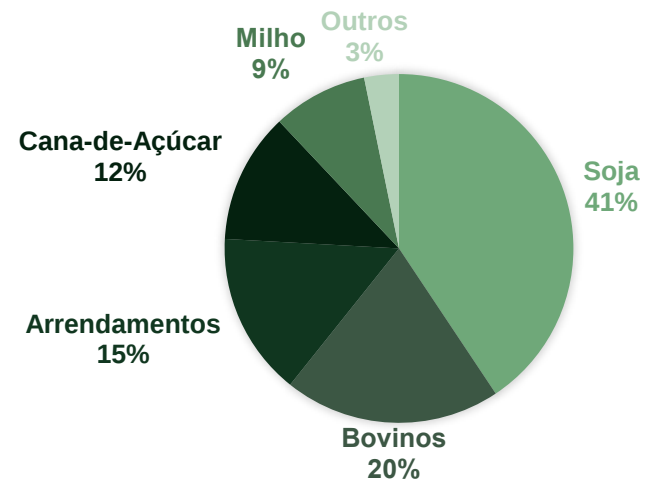
LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE MATERIAL, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

Visão Geral - Fazendas Bartira

Visão Geral

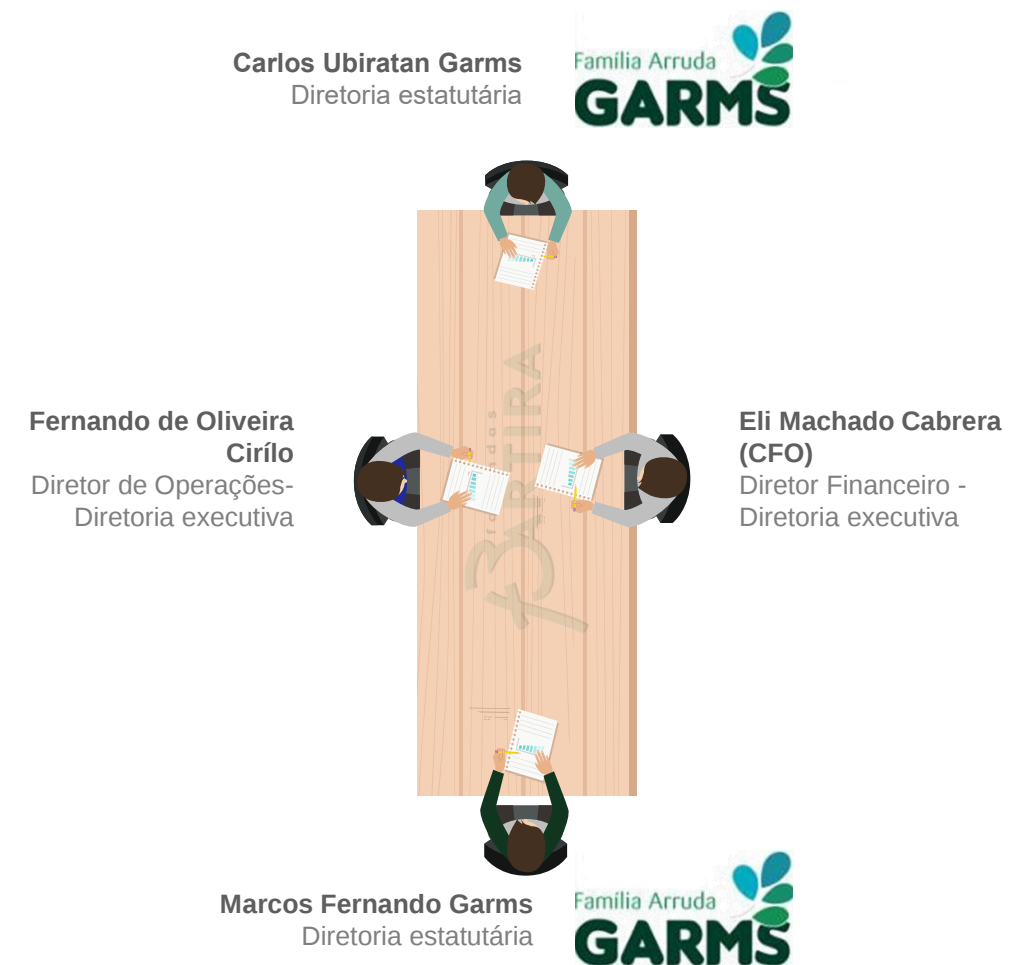
- Bartira agropecuária é uma empresa que atua em diferentes segmentos do agronegócio, explorando desde o **desenvolvimento de atividades de agricultura, pecuária e silvicultura, até prestação de serviços de gestão e desenvolvimento agropecuários**.
- Sua produção de soja em torno de **24 mil hectares** é realizada com equipamentos que possibilitam **uma diminuição de custos produtivos** e altos índices de qualidade.
- A pecuária é focada na fase de criação de bezerros, comercializando lotes do rebanho com os demais produtores. **Atualmente possui cerca de 37 mil animais destinados a comercialização**.
- Suas operações iniciaram nos **estados de São Paulo e Minas Gerais**, e com o programa de expansão foram estabelecidas operações no **Mato Grosso e Mato Grosso do Sul**.
- Em 2021 a **Bartira foi adquirida pela Família Garms**, que atua a mais de 40 anos no setor sucroenergético.

Composição da receita 2020¹

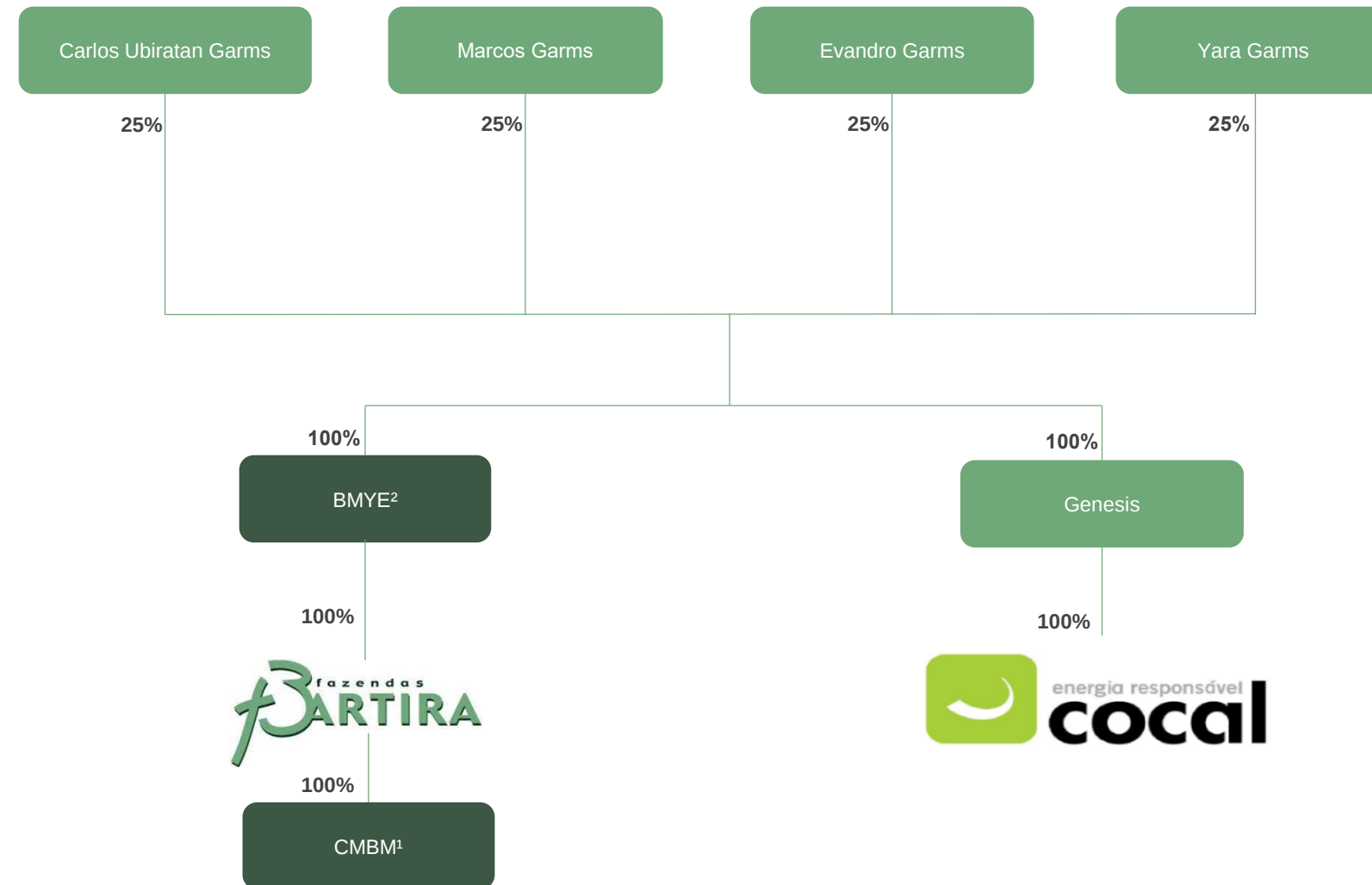


Fonte: Companhia | Nota (1): Item 16 "Custos Operacionais" da página 33 das Demonstrações Financeiras Referentes ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2020 e Relatório do Auditor Independente da Bartira Agropecuária S.A.

Governança Corporativa



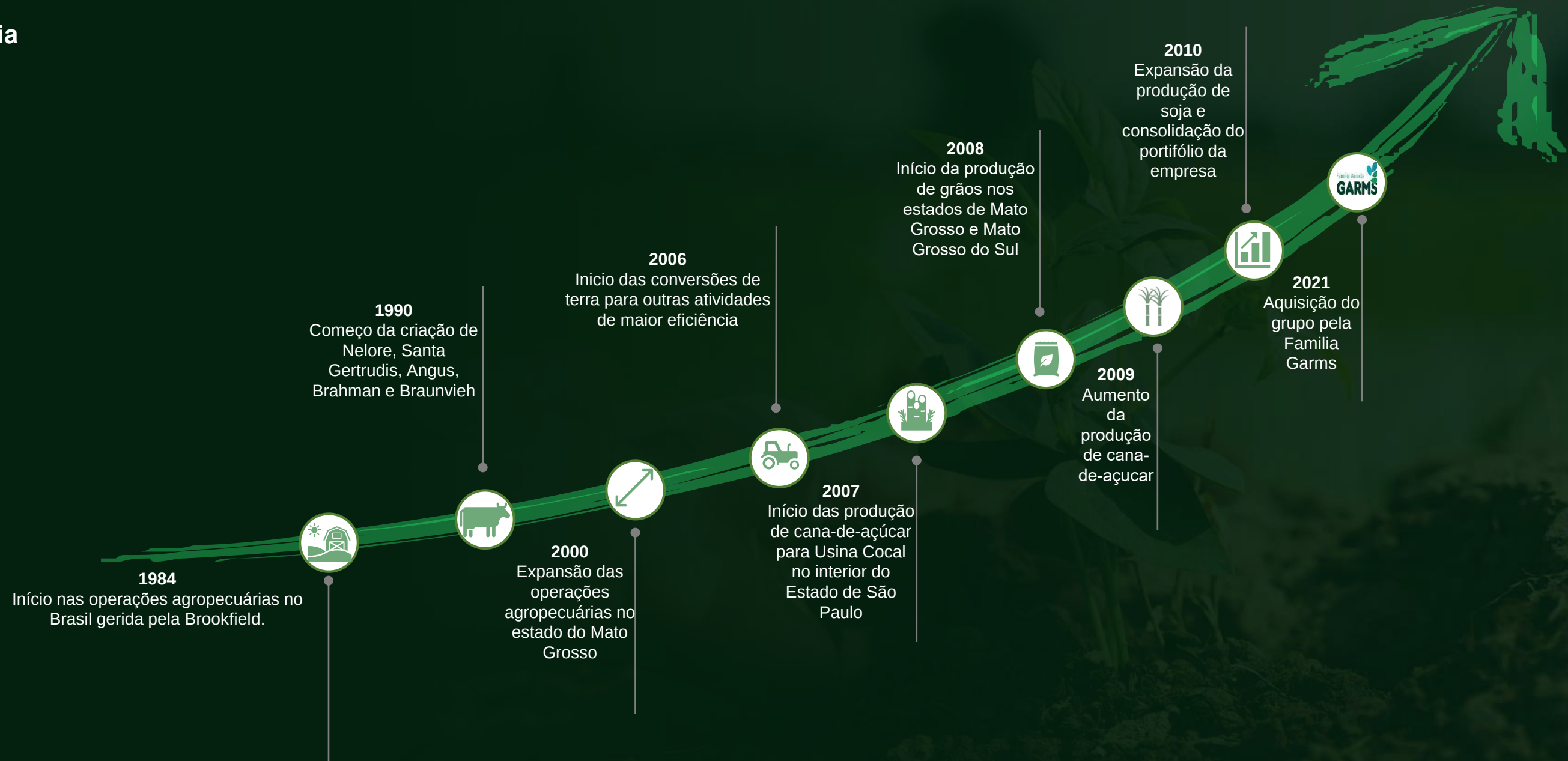
Organograma Societário – Grupo Cocal



Fonte: Companhia | Nota (1): A CMBM é proprietária de: Angelim Part. S.A., sendo esta proprietária de Guarabú Part S.A., e esta última proprietária de Angelim Agroneg Ltda.; Buritipar Part. S.A., sendo esta proprietária de Faz. Alvorada Part S.A., e esta última proprietária de Buriti Agroneg. Ltda.; Tamboril Part. S.A., sendo esta proprietária de Tamboril Part S.A., sendo esta proprietária de Talismã Part. S.A., e esta última é proprietária de Buriti Agroneg. Ltda.; Ibipar Part. S.A., sendo esta proprietária de Sublime Part. S.A., e esta última proprietária de Ibi Agroneg. E Part. Ltda.; Indaiá Part. S.A., sendo esta Faz. Colorado Part. S.A., e esta última é proprietária de Indaiá Agroneg. Ltda., e; Pingo Part. S.A., sendo esta proprietária de Faz. Flores Part. S.A., e esta última é proprietária de Pingo Agroneg. Ltda.; (2) A BMYE está em processo de incorporação pela Bartira conforme a ata da assembleia geral extraordinária realizada em 12 de janeiro 2022.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE MATERIAL, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

Historia



Fonte: Companhia

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE MATERIAL, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

Produção de Grãos e Pecuária - Fazendas Bartira

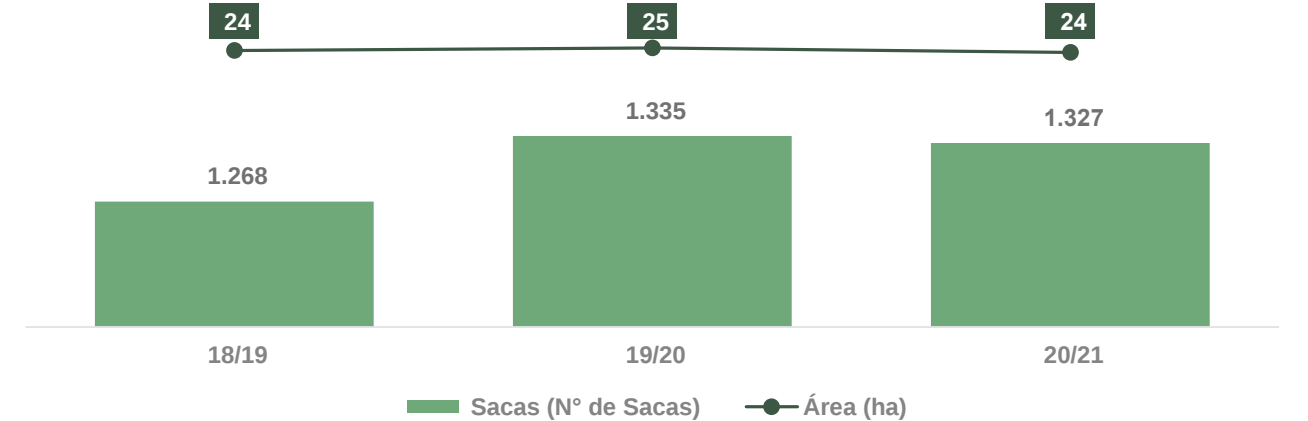
Soja - Overview Geral

- A produção de soja recebeu um investimento de aproximadamente **R\$ 15,7 milhões nos últimos anos**, destinados a uma área em torno de **24 mil hectares**, com equipamentos que abrangem **518 unidades entre colhedoras, pulverizadoras, tratores, plantadeiras e de implementos agrícolas**.
- Além da soja, para incremento de rentabilidade, a Bartira produz milho onde as condições climáticas e técnicas propiciam este cultivo que proporciona redução de custos fixos totais da operação de grãos e benefícios técnicos, como **rotação de culturas**.

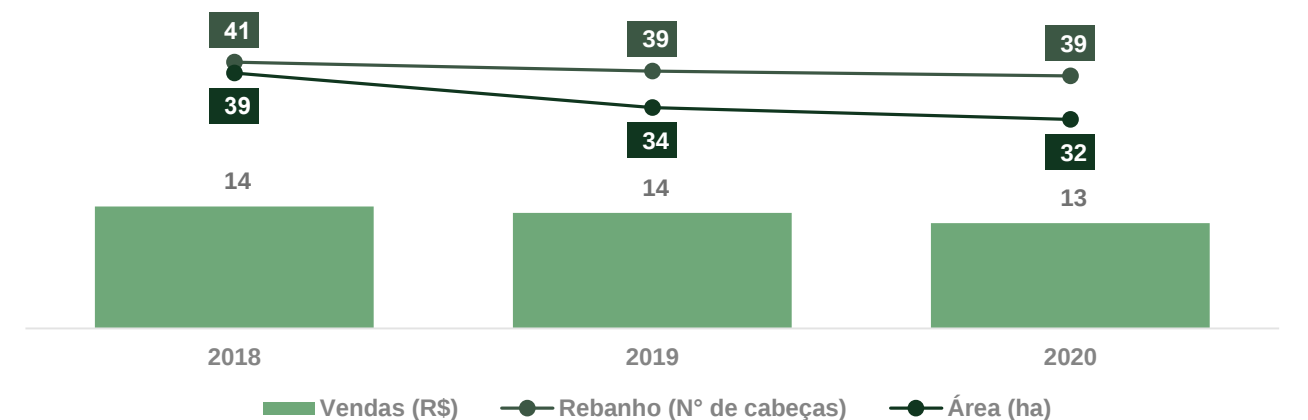
Pecuária - Overview Geral

- A operação de pecuária da Bartira Agropecuária é desenvolvida em aproximadamente **32 mil hectares** e gere aproximadamente **39 mil cabeças de gado**.
- A operação já conta com mais de três décadas e é focada na produção de bezerros, principalmente pelo cruzamento entre zebuínos e bovinos de raças europeias.

Produção de Soja ('000)



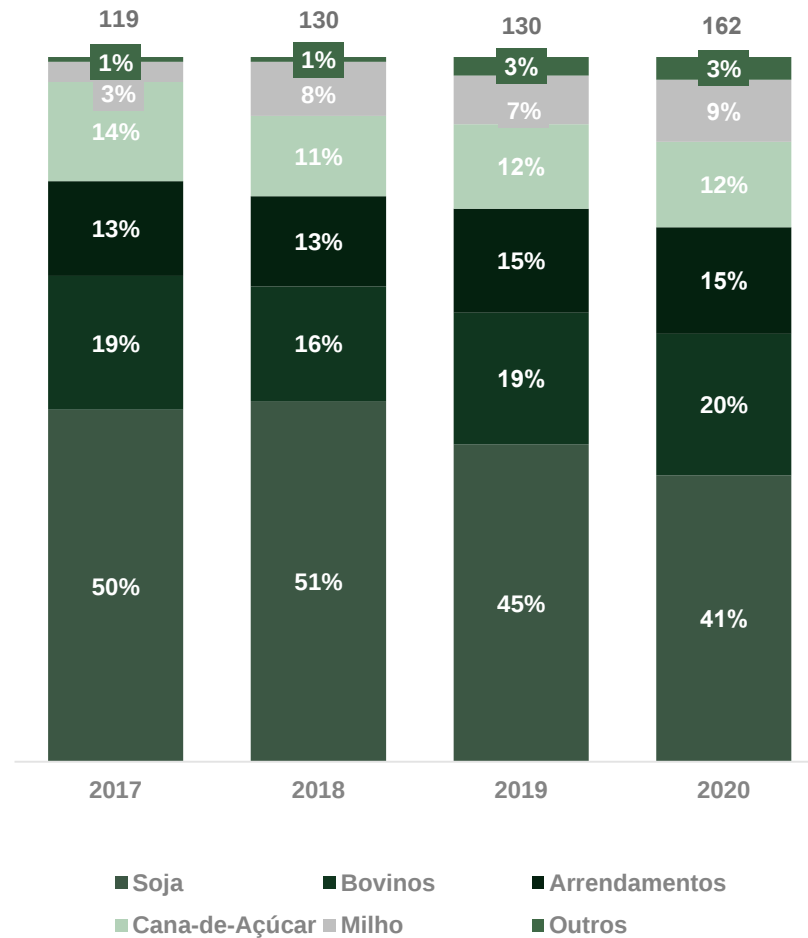
Evolução do Rebanho de Gado ('000)



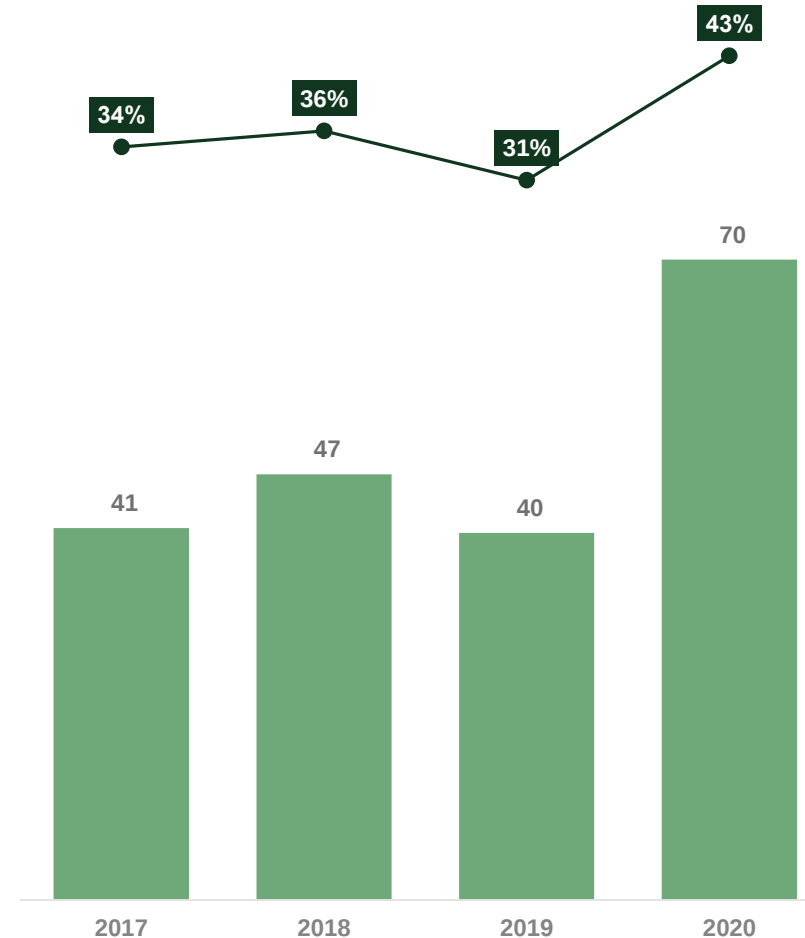
Fonte: Companhia

Destaques Financeiros - Fazendas Bartira

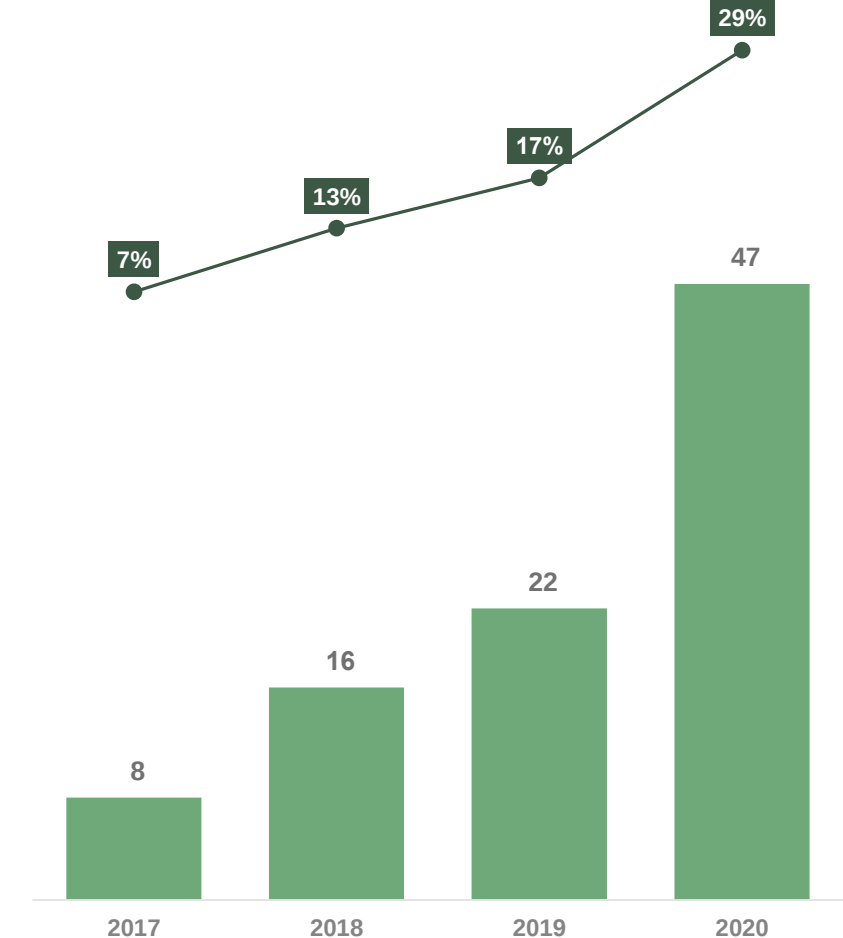
Receita Líquida (R\$ mm)



EBITDA (R\$ mm) e Margem EBITDA (%)



Lucro Líquido (R\$ mm) e Margem Líquida (%)



Fonte: Companhia

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE MATERIAL, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

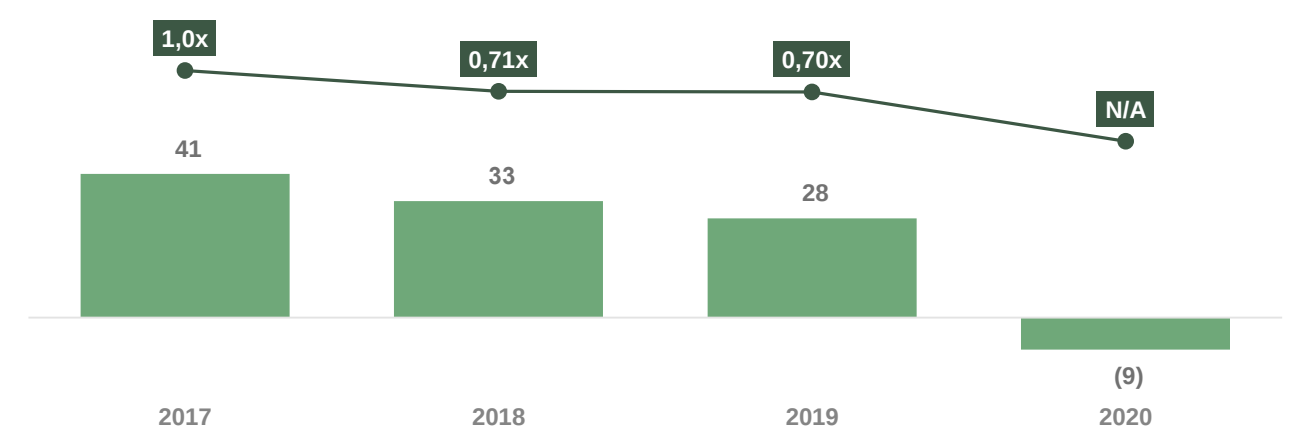
Panorama do Endividamento - Fazenda Bartira

Abertura do Endividamento- dez/2020¹

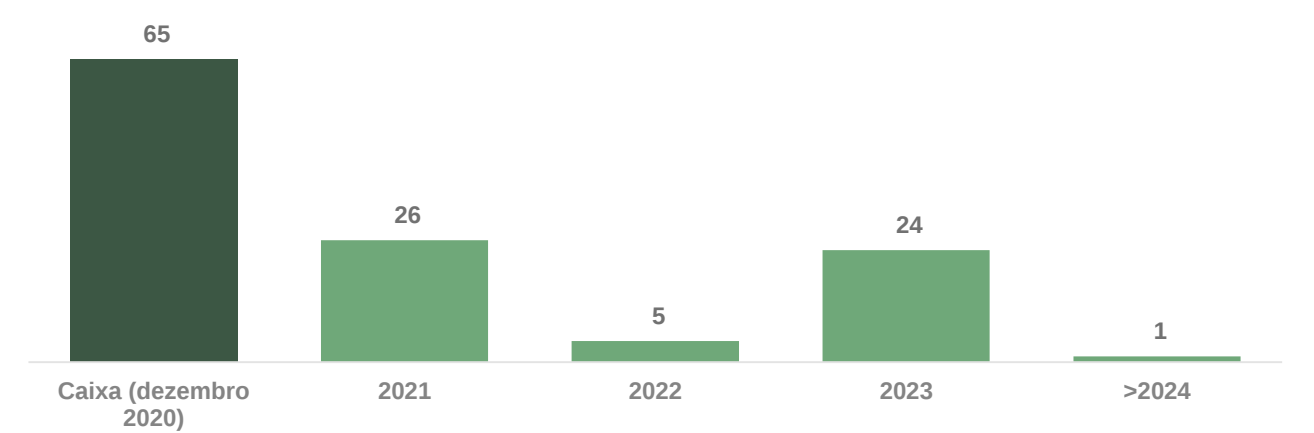
Credor	Moeda	Vencimento	Montante (R\$ mm)	% Saldo Devedor
Rabobank	US\$	2021 e 2023	42.8	76,3%
Banco Itaú S.A.	R\$	2021 a 2025	11.4	20,3%
Banco ABC do Brasil	R\$	2021 a 2024	1.3	2,30%
Banco do Brasil S.A.	R\$	2021 e 2022	0.7	1,20%

Total			56,2	100%
-------	--	--	------	------

Dívida Líquida (R\$ mm)² e Dívida Líquida/EBITDA (x)³



Cronograma de Amortização (R\$ mm)⁴



Fonte: Companhia | Nota(1): Item "12 - Empréstimos e Financiamentos" na página 28 das Demonstrações Financeiras Referentes ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2020 e Relatório do Auditor Independente da Bartira Agropecuária S.A.; (3):O calculo do EBITDA é composto pela soma do lucro bruto (encontrado na pagina 6 das Demonstrações financeiras findo em 31 de Dezembro de 2020, Demonstrações financeiras findo em 31 de Dezembro de 2019, Demonstrações financeiras findo em 31 de Dezembro de 2018) com Depreciação e Amortização (encontrado na pagina 10 das Demonstrações financeiras findo em 31 de Dezembro de 2020, Demonstrações financeiras findo em 31 de Dezembro de 2019, Demonstrações financeiras findo em 31 de Dezembro de 2018); (4): Item "12 - Empréstimos e Financiamentos" na página 28 das Demonstrações Financeiras Referentes ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2020 e Relatório do Auditor Independente da Bartira Agropecuária S.A.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Índice

1

Overview Setor Sucroenergético

2

Companhia – Fazendas Bartira

3

Estrutura, Termos e Condições

4

Garantias- Recebíveis do Grupo Cocal

5

Garantias de Imóveis

6

Fatores de Risco

7

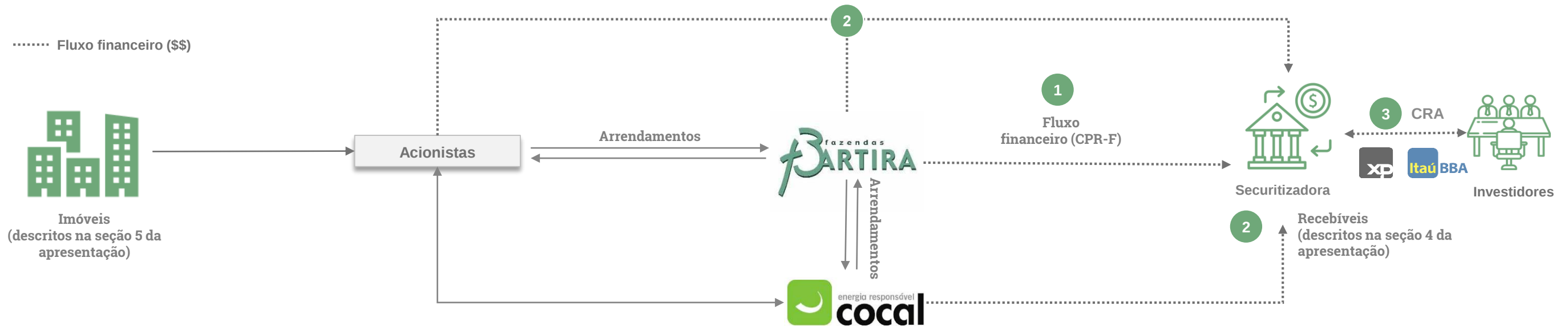
Anexos

8

Contatos e Informações Adicionais

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE MATERIAL, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

Visão Geral da Operação



1

A Bartira emite cinco CPR-Financeiras, sendo quatro com aval dos avalistas contendo cada uma 19,9% do montante total da oferta e uma sem aval contendo 20,4% do montante total da oferta, a serem integralizadas pela Securitizadora e que serão utilizadas como lastro para emissão do CRA.

2

Serão outorgados como garantia pelos acionistas da Bartira para a Securitizadora: A alienação fiduciária dos imóveis registrados pelos números das matrículas 11.547, 11.548 e 11.549 (fazenda mosquito) de propriedade da Bartira e da Jacuí Agronegócio Ltda. (empresa detida pelos acionistas da Bartira) e 17.002, 17.003 e 17.004 (fazenda formosa) de propriedade da Bartira, registrados no cartório geral de imóveis das comarcas de Pirapozinho/SP e Martinópolis/SP, respectivamente; A cessão fiduciária dos contratos de arrendamento sobre o imóveis alienados fiduciariamente celebrados junto a Cocal ou seus acionistas; A cessão fiduciária dos recebíveis derivados do instrumento particular de venda e compra de acervo líquido e outras avenças entre a Cocal e os Acionistas; e aval societário.

3

Por fim, a Securitizadora, com as garantias e lastros supracitados, faz a emissão da dívida no mercado de capitais (CRA) e a XP e o Itaú BBA atuarão como coordenadores da oferta.

Fonte: Term Sheet

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE MATERIAL, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

Termos e Condições da Oferta

Devedor:	Bartira Agropecuária S.A.
Tipo de Oferta:	ICVM 400
Volume Total:	R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais)
Regime de Colocação:	Garantia firme
Prazo:	10 anos
Amortização:	Anual
Juros:	Trimestral
Remuneração:	A ser apurado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado: (a) ao cupom da Nota do Tesouro Nacional Série B com vencimento em 2028, acrescida exponencialmente de um spread de 2,00% (dois por cento) ao ano; ou (b) à variação acumulada do IPCA, acrescida exponencialmente de um spread 7,32% (sete inteiros e trinta e dois centésimos por cento) ao ano, entre os itens (a) e (b) o que for maior na Data de Apuração ("Taxa Teto");
Garantias:	• A alienação fiduciária dos imóveis registrados pelos números das matrículas 11.547,11.548 e 11.549 (fazenda mosquito) de propriedade da Bartira e da Jacuí Agronegócio Ltda. (empresa detida pelos acionistas da Bartira) e 17.002, 17.003 e 17.004 (fazenda formosa) de propriedade da Bartira, registrados no cartório geral de imóveis das comarcas de Pirapozinho/SP e Martinópolis/SP respectivamente, com razão mínima de garantia de 150%, considerando valor de mercado • A cessão fiduciária dos contratos de arrendamento sobre o imóveis alienados fiduciariamente celebrados junto a Cocal ou seus acionistas • A cessão fiduciária dos recebíveis derivados do instrumento particular de venda e compra de acervo liquido e outras avenças entre a Cocal e os Acionistas • Aval dos Sócios
Covenants:	Divida líquida²/EBITDA ajustado³ (referente ao Grupo Cocal) ≤ 3.00x
Coordenadores:	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (<u>Coordenador Líder</u>) e Banco Itaú BBA S.A.
Assessor da Oferta:	Pinheiro Guimarães
Assessor da Companhia:	Vaz, Buranello, Shingaki & Oioli Advogados (VBSO)
Securitizadora:	Virgo Companhia de Securitização
Agente Fiduciário:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Custodiante:	Simplific Pavarini
Data do <i>Bookbuilding</i> ¹:	18/02/2022
Data da Liquidação¹:	16/03/2022

Fonte: Term Sheet | Nota (1): Data Prevista; (2): Divida Líquida refere-se ao somatório dos empréstimos e financiamentos onerosos contraídos junto a pessoas físicas e/ou jurídicas, incluindo dívidas com instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais, ou instrumentos similares menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras, aplicações em contas correntes, saldos bancários, títulos e valores mobiliários da Cocal mantidos em tesouraria: (3) EBITDA Ajustado significa (i) receita operacional líquida, menos (ii) custos dos produtos e serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (iii) despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de (iv) depreciação, amortização incluindo a amortização sobre direito de uso, acrescidos de (v) outras receitas e despesas operacionais, desde que recorrentes, em conformidade com as praticas contábeis vigentes, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas em conformidade com o International Financial Reporting Standards;

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Índice

1

Overview Setor Sucroenergético

2

Companhia – Fazendas Bartira

3

Estrutura da operação

4

Garantias- Recebíveis do Grupo Cocal

5

Garantias de Imóveis

6

Fatores de Risco

7

Anexos

8

Contatos e Informações Adicionais

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE MATERIAL, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

Visão Geral - Grupo Cocal

Recebíveis detidos pelos Acionistas e pela Cocal, em virtude do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido será constituída em garantia do cumprimento fiel e integral das obrigações garantidas. Estes recebíveis serão diretamente interligados ao fluxo e periodicidade de pagamento do certificado de recebíveis do agronegócio emitidos pela Bartira.

Visão geral

A Cocal é uma empresa de origem familiar, 100% nacional e presente há mais de quatro décadas no setor sucroenergético.

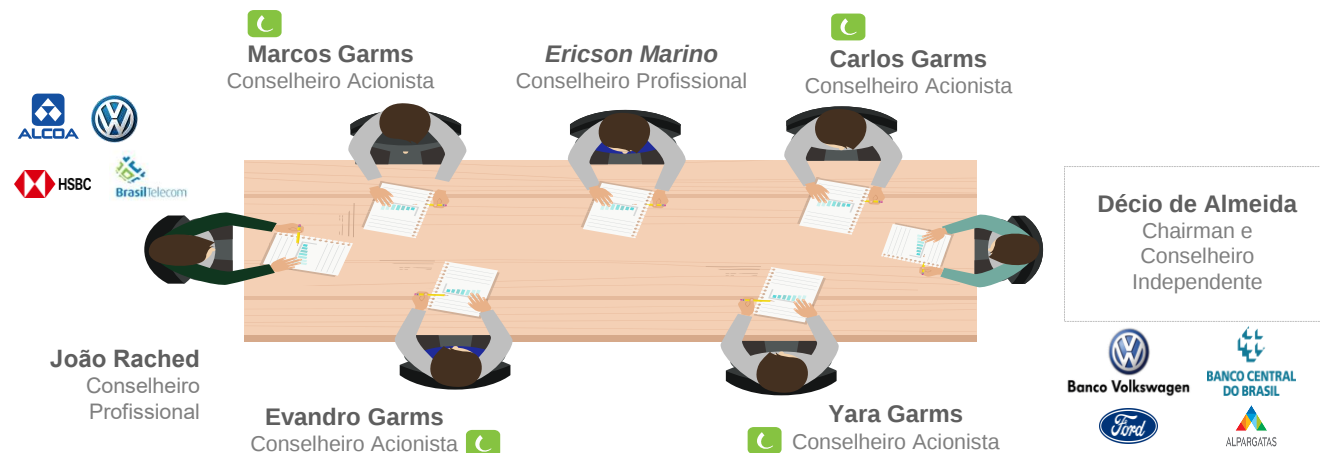
A Cocal possui localização estratégica, alta capacidade de armazenagem (350k de ton de açúcar) e figura entre as maiores empresas do setor sucroenergético do Brasil de acordo com ranking do Valor, possui forte direcionamento tecnológico (colheita 100% mecanizada) em suas operações e grande valorização dos colaboradores.

Possui duas plantas industriais: Narandiba e Paraguaçu Paulista, separada por uma distancia de cerca de 73 km.

A Cocal possui 92% das lavouras próprias e de parceiros agrícolas o que faz com que a Cocal reduza sua exposição a obtenção de matéria prima no mercado.

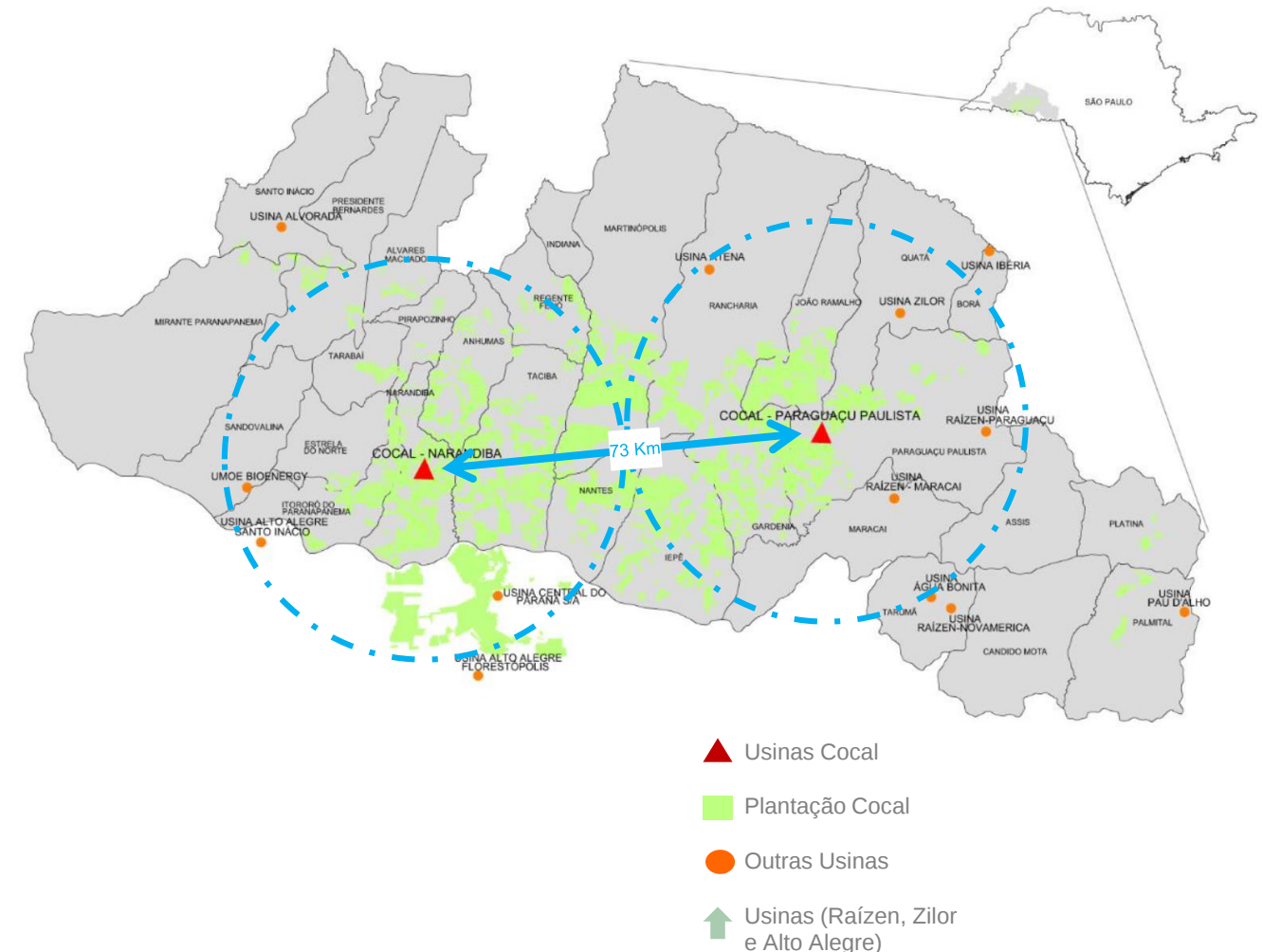
Todos os produtos são comercializados através da Coopersucar.

Governança Corporativa



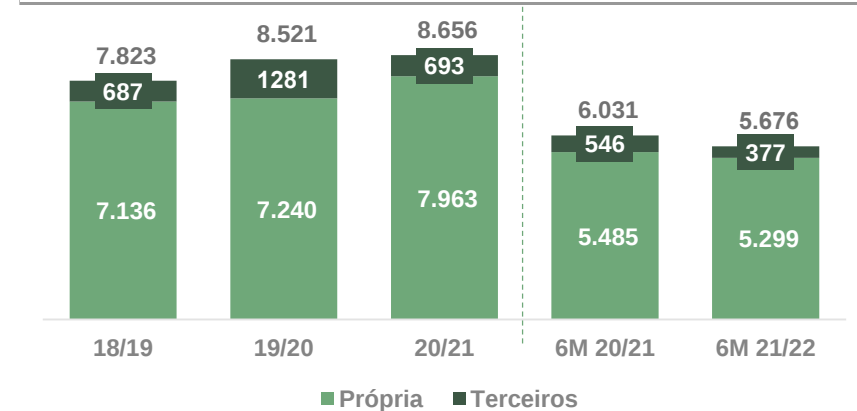
Fonte: Companhia Cocal

Localização dos ativos

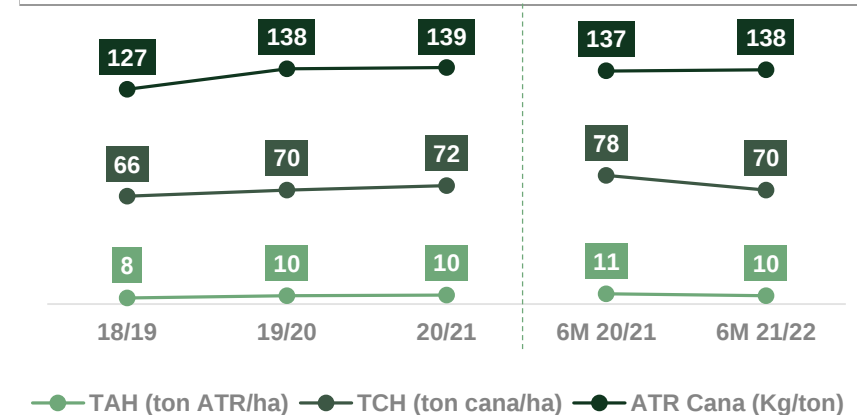


Destaques Operacionais – Produtividade e Volume de Vendas do Grupo Cocal

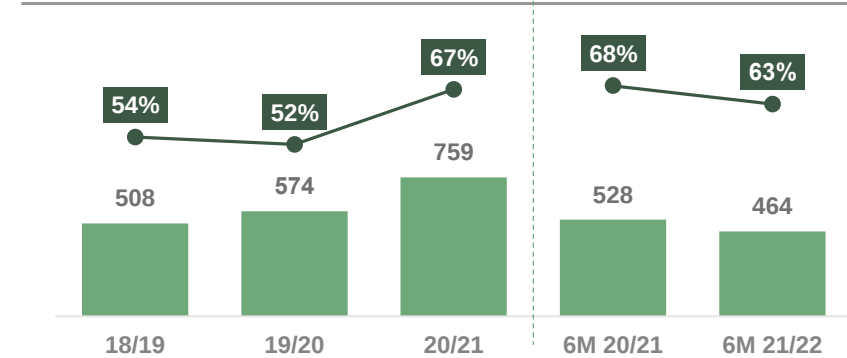
Moagem (mm tons)¹



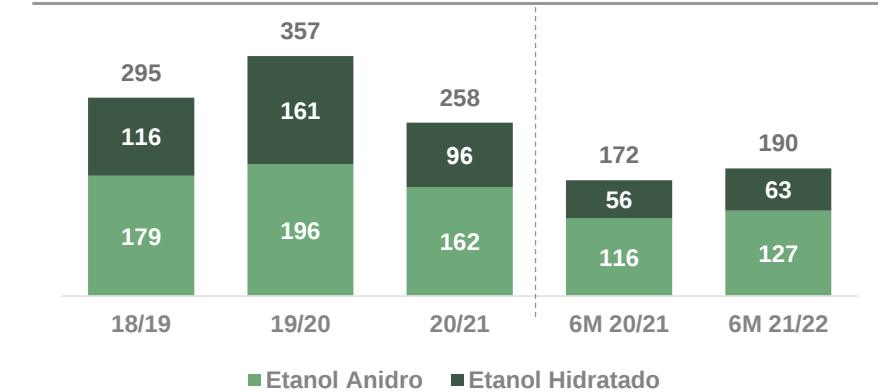
Eficiência Produtiva⁴



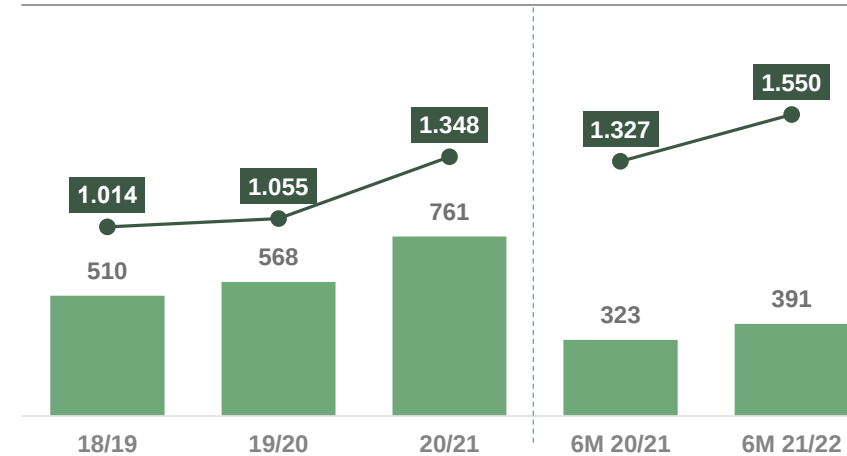
Produção de Açúcar ('000 tons) e Mix de Açúcar (%)²



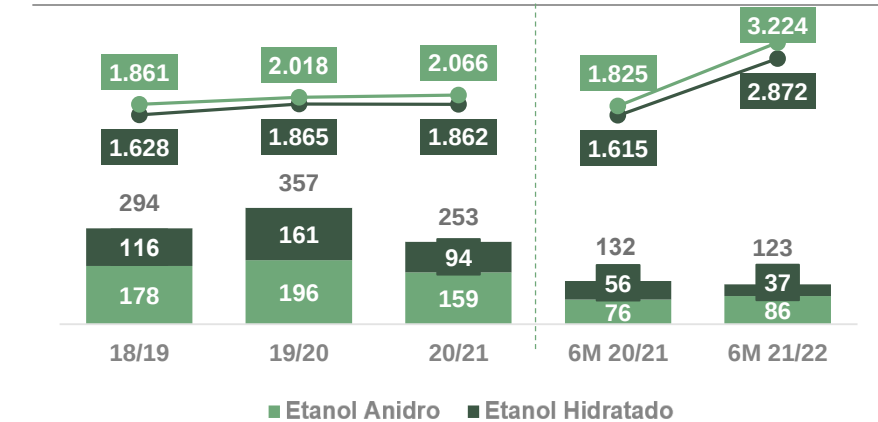
Produção Etanol ('000 m³)³



Venda de Açúcar ('000 tons) e Preço (R\$/tons)⁵



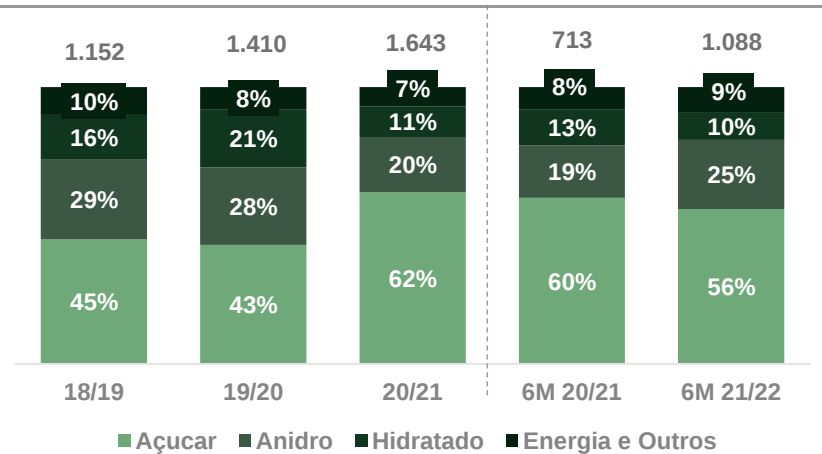
Venda de Etanol ('000 m³) e Preço (R\$/m³)⁶



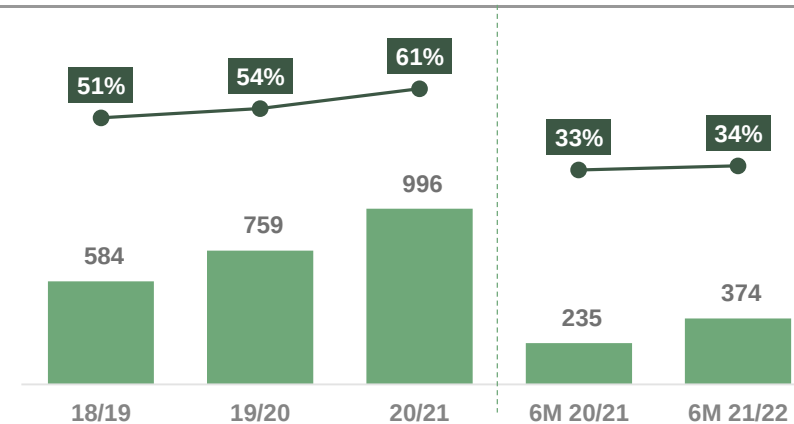
Fonte: Companhia Cocal | Nota (1): Tabela de "Desempenho Operacional", linhas "Açúcar (mil toneladas)" e "Mix Açúcar - Etanol" na página 6 de todos os seguintes documentos: Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal e Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Alcool Ltda.; (2): Tabela de "Desempenho Operacional", linhas "Açúcar (mil toneladas)" e "Mix Açúcar - Etanol" na página 6 de todos os seguintes documentos: Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal e Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Alcool Ltda.; (3): Tabela de "Desempenho Operacional", linhas "Etanol Anidro (mil m³)" e "Etanol Hidratado (mil m³)" na página 6 de todos os seguintes documentos: Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal e Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Alcool Ltda.; (4): Tabela de "Desempenho Operacional", linhas "TCH (t/ha) - cana própria"; "ART Cana (Kg/t)" e "TAH (t/ha)" na páginas 6 na página 6 de todos os seguintes documentos: Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal e Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Alcool Ltda.; (5): Gráfico "Preço e volume de venda - Açúcar" na página 9 de todos os seguintes documentos: Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal e Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Alcool Ltda.; (6): Gráficos "Preço e volume de venda - Etano Hidratado e Etanol Anidro" nas páginas 9 e 10 de todos os seguintes documentos: Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal.

Destaques Financeiros e Endividamento - Grupo Cocal

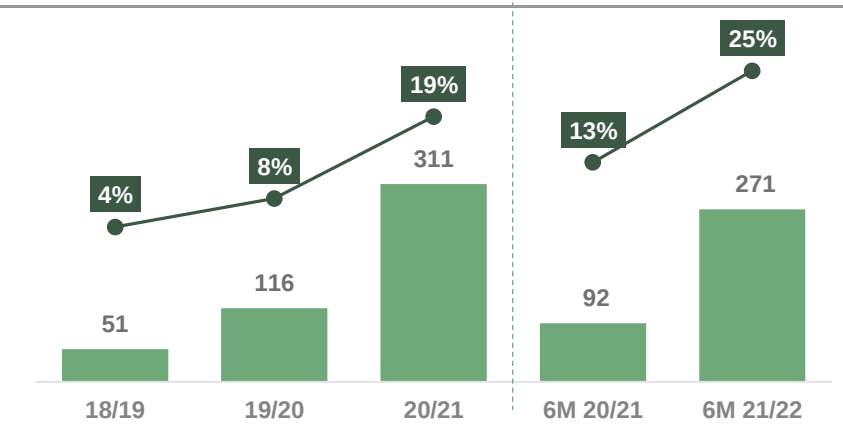
Receita Líquida (R\$ mm)¹



EBITDA Ajustado² (R\$ mm) e Margem (%)



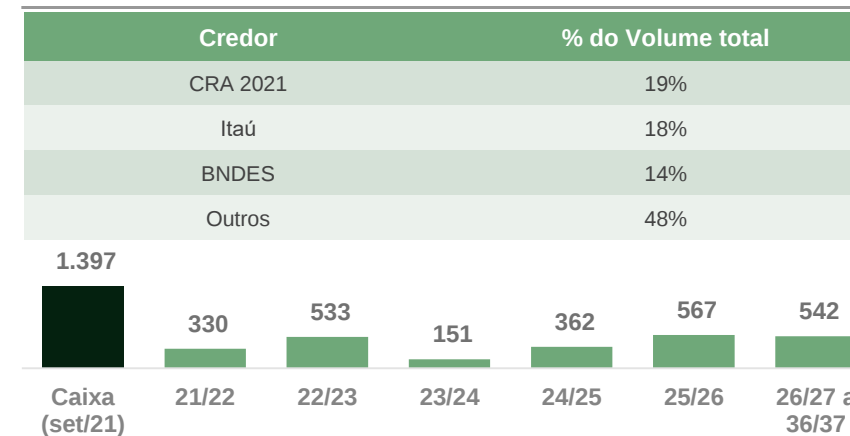
Lucro Líquido (R\$ mm)³ e Margem Líquida (%)



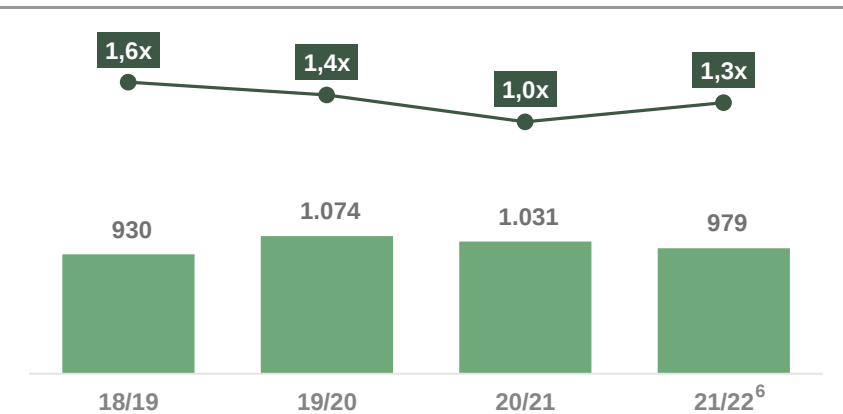
Política de Hedge

- No caso do açúcar a companhia atua por meio da fixação de contratos futuros juntos a COPERUCAR, baseando-se na recomendação da matriz de fixações, a qual utiliza como parâmetros os intervalos de mínimo e máximo do volume e margem EBITDA do período.
- A política deve ser aprovada ou reformulada pelo Comitê Comercial que é composto pelos conselheiros acionistas, presidente do conselho, diretor superintendente e diretor administrativo financeiro.
- Já para o dólar, a Cocal utiliza instrumentos financeiros (Contrato Futuros NY n°11 e Contrato a termo de moedas) fixando o preço em um ano no mês que antecede o início de uma nova safra.

Cronograma Amortização e Abertura do Endividamento⁴



Dívida Líquida⁵ (R\$ mm) e Dívida LÍq./EBTIDA Ajustado²(x)



Fonte: Companhia Cocal | Nota (1):Tabela - linha "Receita operacional Líquida" da página 22 das Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda. e linhas "Receita operacional Líquida" da Páginas 24 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal.; (2): EBITDA Ajustado significa (i) receita operacional líquida, menos (ii) custos dos produtos e serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (iii) despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de (iv) depreciação, amortização incluindo a amortização sobre direito de uso, acrescidos de (v) outras receitas e despesas operacionais, desde que recorrentes, em conformidade com as práticas contábeis vigentes, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas em conformidade com o International Financial Reporting Standards; (3): Tabela - linha "Resultado do período" da página 22 das Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda. e linhas "Resultado do Exercício" da Páginas 24 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal.; (4): Item "Caixa e Cronograma de Amortização da Dívida - R\$ milhões" da Página 17 das Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda.; (5): Dívida Líquida refere-se ao somatório dos empréstimos e financiamentos onerosos contraídos junto a pessoas físicas e/ou jurídicas, incluindo dívidas com instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais, ou instrumentos similares menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras, aplicações em contas correntes, saldos bancários, títulos e valores mobiliários da Cocal mantidos em tesouraria; (6): Utilizado o EBITDA pró-forma.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Índice

1

Overview Setor Sucroenergético

2

Companhia – Fazendas Bartira

3

Estrutura da operação

4

Garantias- Recebíveis do Grupo Cocal

5

Garantias de Imóveis

6

Fatores de Risco

7

Anexos

8

Contatos e Informações Adicionais

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE MATERIAL, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

Garantia de imóveis

Fazendas:	Fazenda Mosquito	Fazenda Formosa
Matriculas:	11.547;11.548;11.549	17.002;17.003;17.004
Área total (ha):	13.097	6.783
Localização :	 1 Município Narandiba (SP)	 Município Martinópolis (SP)
Atributos das Fazendas:	 Depósito de insumos  Usina de Cana  Sede Agrícola completa  Oficina para equipamentos	 Depósito de insumos  Infraestrutura pecuária  Oficina para equipamentos  Pista de pouso  Sede Agrícola completa  Usina de cana a 40 km da fazenda
Área de Grãos (ha):	-	1.738,40
Área de Cana (ha):	9.112,40	1.420,96
Área de Pecuária (ha):	289,87	1.569,86
Outras áreas Úteis (ha):	78,81	230,80
Highlights	Fazenda 100% arrendada à Cocal para produção de cana-de-açúcar	Operação de pecuária de cria com cerca de 1.900 cabeças

Fonte: Companhia | Nota (1): O mapa indicado na Fazenda Mosquito contém apenas parte da propriedade que é indicada pelo numero de matricula 11.547.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Índice

1

Overview Setor Sucroenergético

2

Companhia – Fazendas Bartira

3

Estrutura da operação

4

Garantias- Recebíveis do Grupo Cocal

5

Garantias de Imóveis

6

Fatores de Risco

7

Anexos

8

Contatos e Informações Adicionais

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE MATERIAL, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

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 do Prospecto Preliminar. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização e o 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 no 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 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 e/ou da Devedora e, portanto, a capacidade da Securitizadora efetuar o pagamento dos CRA, poderão ser afetados de forma adversa.

O Prospecto Preliminar contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRA e das obrigações assumidas pela Securitizadora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, 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 e/ou da Devedora, 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. 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 ao Prospecto.

RISCOS RELACIONADOS À SECURITIZAÇÃO E AO REGIME FIDUCIÁRIO

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 11.076, que instituiu os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, 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 (securitizadora), de seu devedor (no caso, a Bartira) e créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRA e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Fatores de Risco

Recente edição da Instrução CVM 600 que regula as ofertas de certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade de securitização de créditos do agronegócio está sujeita à Lei 11.076 e à regulamentação da CVM, por meio da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 600, no que se refere a ofertas públicas de distribuição de certificados de recebíveis do agronegócio. A Instrução CVM 600 foi recentemente publicada pela CVM e ainda não há histórico de operações de securitização no mercado realizadas sob sua vigência, nem de aplicação de referida norma pela Comissão de Valores Mobiliários na análise de ofertas públicas de certificados de recebíveis do agronegócio, o que pode gerar impactos sobre a estrutura da operação e sobre os termos e condições constantes de seus documentos, considerando que entrará em vigor durante a presente Oferta ou após o seu encerramento e inclusive conter termos e condições divergentes da nova regulamentação, podendo causar prejuízo ou desvantagem aos Titulares dos CRA.

Não há jurisprudência consolidada acerca da securitização

A estrutura jurídica do CRA e o modelo desta operação financeira considera um conjunto de obrigações estipuladas entre as partes por meio de contratos e títulos de crédito, com base na legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade na utilização desta alternativa de financiamento e da falta de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderão ser verificados efeitos adversos e perdas por parte dos Titulares de CRA em razão de discussões quanto à eficácia das obrigações previstas na estrutura adotada para os CRA, na eventual discussão quanto à aplicabilidade ou exigibilidade de quaisquer de seus termos e condições em âmbito judicial.

Decisões judiciais relacionadas à Medida Provisória 2.158-35/01 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos dos CRA

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, 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”.

Não obstante compor o Patrimônio Separado, os recursos decorrentes das CPR-Financeiras, inclusive em função da execução das Garantias, poderão ser alcançados pelos credores dos débitos de natureza fiscal, trabalhista e previdenciário 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. Nesse caso, os titulares desses créditos concorrerão com os Titulares de CRA pelos recursos do Patrimônio Separado e este pode não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Risco 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 o cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Geral que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, 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.

Na hipótese de a Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão e/ou ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares de CRA deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos Créditos do Agronegócio, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRA.

Na hipótese da decisão da Assembleia Geral não ser instalada em primeira ou segunda convocação ou caso os Titulares de CRA deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto, de forma que os Titulares de CRA deixarão de ser detentores dos CRA, não contarão mais com a representação do Agente Fiduciário, e passarão a ser titulares das CPR-Financeiras. Nesse caso, os rendimentos oriundos das CPR-Financeiras, quando pagos diretamente aos Titulares de CRA, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, impactando de maneira adversa os Titulares de CRA.

Fatores de Risco

Para mais informações e consulta aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, favor consultar o tópico “Liquidação do Patrimônio Separado” da seção “Informações Relativas à Emissão e à Oferta” do Prospecto Preliminar.

Risco decorrente da pandemia de COVID-19

Recentemente, o mundo tem vivido os efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, com isolamento populacional, proibição temporária de abertura de determinados estabelecimentos comerciais, desaceleração econômica, desemprego, queda na arrecadação de tributos e necessidade de implementação de programas de governo para socorrer determinados setores. Os efeitos econômicos da pandemia têm atingido com maior ou menor intensidade as empresas de todos os tamanhos e setores, não são totalmente conhecidos e podem vir a se intensificar significativamente no futuro próximo. Muito embora o número de casos venha diminuindo no Brasil ao mesmo tempo em que cresce o número de pessoas vacinadas no país, tem sido noticiado o aumento de casos em alguns países da Europa. Notícias recentes também relatam o surgimento de novas variantes, como a “Ômicron”, exemplo mais recente até a presente data. Sobretudo considerando o novo aumento de casos em alguns países e o surgimento de novas variantes, ainda não se sabe o tempo necessário para conter completamente o avanço da doença e por quanto tempo mais seria necessário seguir com determinadas medidas para conter o contágio. havendo grande incerteza sobre os efeitos da pandemia na economia e nos resultados da Emissora, do Agente Fiduciário e da Devedora, não sendo possível precisar os reais impactos do avanço da COVID-19 para os negócios da Devedora e, conseqüentemente, os impactos nos CRA. Caso os efeitos da pandemia sobre a economia brasileira sejam maiores do que os atualmente previstos, os ativos, as atividades e os resultados operacionais da Emissora e da Devedora serão negativamente afetados, o que poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos CRA.

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.

Surto 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. Surto 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.

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 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 a 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 CPR-Financeiras, 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 fizer 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.

Fatores de Risco

RISCOS RELACIONADOS AOS CRA, ÀS CPR-FINANCEIRAS, À OFERTA E ÀS GARANTIAS

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA

A remuneração gerada por aplicação em CRA por pessoas físicas está atualmente isenta de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRA.

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 que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRA.**

Falta de Liquidez dos CRA no Mercado Secundário

O mercado secundário de CRA não opera de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado forte para negociação dos CRA de alta liquidez, a permitir sua alienação pelos investidores, 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 e deve estar ciente da eventual necessidade de manutenção do seu investimento nos CRA por todo prazo da Emissão. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular dos 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.

Risco de integralização dos CRA com ágio

Os CRA, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou dos Coordenadores, poderão ser integralizados pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRA originalmente programado.

Em caso de antecipação do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pelas CPR-Financeiras, nas hipóteses previstas nas CPR-Financeiras, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no Resgate Antecipado dos CRA, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRA.

Quórum de deliberação na Assembleia Geral

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 de Titular do CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRA, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos respectivos CRA.

A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding e na Oferta poderá ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRA no mercado secundário

Conforme previsto no Contrato de Distribuição e no Prospecto Preliminar, as Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta, mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, a uma Instituição Participante da Oferta, desde que não seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRA inicialmente ofertados (sem considerar os CRA emitidos em decorrência do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional), pois neste caso, os Pedidos de Reserva ou intenções de investimento realizados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRA para o público investidor em geral, reduzindo liquidez dessas CRA posteriormente no mercado secundário. Os Coordenadores não têm como garantir que o investimento nos CRA por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRA que subscreverem e integralizarem fora de circulação.

Fatores de Risco

Eventual rebaixamento na classificação de risco do Brasil enquanto nação (sovereign credit rating) poderá acarretar uma deterioração na situação financeira da Devedora e, consequentemente, a redução de liquidez dos CRA para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo relevante na Devedora

Para se realizar uma classificação de risco (rating), certos fatores relativos ao Brasil enquanto nação (sovereign credit rating) são levados em consideração. Caso a atual classificação de risco do país seja rebaixada, isso acarretará uma deterioração na situação financeira da Devedora, sendo que em tal hipótese a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas capacidades de honrar com as obrigações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, aos CRA.

Prestadores de serviços dos CRA

A Emissora contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRA, a Emissora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Inadimplência das CPR-Financeiras

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRA depende do adimplemento pela Devedora das CPR-Financeiras. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRA, não conta com qualquer coobrigação da Emissora. **Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos dependerá do adimplemento das CPR-Financeiras pela Devedora, em tempo suficiente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA.** Não há quaisquer garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial das CPR-Financeiras e/ou excussão das Garantias a ele vinculadas terão um resultado positivo aos Titulares de CRA, e mesmo nesse caso, não se pode garantir que a excussão das Garantias seja suficiente para a integral quitação dos valores devidos pela Devedora de acordo com as CPR-Financeiras. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações perante os Titulares de CRA.

Insuficiência das CPR-Financeiras

Os CRA têm seu lastro nas CPR-Financeiras emitida pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRA durante todo o prazo da Emissão e os recursos, captados pela Devedora através das CPR-Financeiras, devem ser empregados em atividades ligadas ao agronegócio. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento de obrigações em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os Titulares de CRA poderão ser negativamente afetados, por atrasos ou não recebimento de recursos devidos pela Emissora em decorrência da dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão do crédito à Devedora foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento da Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRA

O pagamento da Remuneração dos CRA depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora das CPR-Financeiras. A capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, da exposição ao seu risco de crédito ou em decorrência de fatores imprevisíveis que poderão afetar o fluxo de pagamentos dos CRA.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

Considerando que a Devedora emitiu as CPR-Financeiras em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRA e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a inadimplência das Debêntures e, consequentemente, dos CRA, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRA e, consequentemente, gerar um impacto negativo para o investidor.

Fatores de Risco

Risco de não cumprimento das condições precedentes dos CRA e das CPR-Financeiras

Os Documentos da Oferta preveem diversas condições precedentes que deverão ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRA e integralização das CPR-Financeiras. 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 e o não desembolso das CPR-Financeiras pela Emissora.

Ocorrência de Eventos de Resgate Antecipado dos CRA ou Amortização Extraordinária dos CRA poderiam provocar efeitos adversos sobre a rentabilidade dos CRA

Poderá haver o resgate antecipado obrigatório dos CRA na ocorrência de (i) vencimento antecipado das CPR-Financeiras; ou (ii) de Oferta de Resgate Antecipado das CPR-Financeiras; (iii) de liquidação do Patrimônio Separado dos CRA nos termos da Cláusula 13 do Termo de Securitização; ou (iv) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva nos termos da Cláusula 6.5 do Termo de Securitização. Poderá ocorrer a amortização extraordinária dos CRA nos termos da Cláusula 7.4 do Termo de Securitização. **Na ocorrência de eventos de resgate antecipado obrigatório dos CRA ou de amortização extraordinária dos CRA, na forma prevista no Termo de Securitização, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado 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 Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária 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 na sua respectiva data de vencimento.

Nesse contexto, o inadimplemento da Devedora, bem como a insuficiência do respectivo Patrimônio Separado, podem afetar adversamente a capacidade do Titular do CRA de receber os valores que lhe são devidos antecipadamente. Em quaisquer dessas hipóteses, o Titular de CRA, com o horizonte original de investimento reduzido, poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos em investimentos que apresentem a mesma remuneração oferecida pelos CRA, sendo certo que não será devido pela Emissora ou pela Devedora qualquer valor adicional, incluindo multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Uma vez verificada a ocorrência de um evento que enseje o resgate antecipado obrigatório dos CRA, o descumprimento pela Devedora de sua obrigação de promover o pagamento dos valores devidos no âmbito das CPR-Financeiras, não impedirá a Emissora de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nas CPR-Financeiras e/ou no Termo de Securitização.

Sem prejuízo de referidas previsões referentes ao Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado das CPR-Financeiras e a consequente possibilidade de Resgate Antecipado dos CRA, na ocorrência de qualquer hipótese de resgate antecipado obrigatório dos CRA, (i) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRA; e (ii) dado aos prazos de cura existentes e às formalidades e prazos previstos para serem cumpridos no processo de convocação e realização da Assembleia Geral que deliberará sobre tais eventos, não é possível assegurar que o resgate antecipado dos CRA e/ou a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerão em tempo hábil para que o resgate antecipado dos CRA se realize tempestivamente, sem prejuízo aos Titulares de CRA.

Insuficiência das Garantias e demais Riscos Vinculados às Garantias

Em caso de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá excutir as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Nessa hipótese, o valor obtido com a execução das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização.

Sobre o Aval, somente quatro das cinco CPR-Financeiras serão emitidas com aval, sendo que cada uma representa valor a 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do montante total da Oferta e uma única CPR-Financeira será emitida com valor equivalente a 20,4% (vinte inteiros e quatro décimos por cento). **Sendo assim, o Aval abrangerá somente 79,6% (setenta e nove inteiros e seis décimos por cento) do valor total da Oferta, sendo somente 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento) do valor total da Oferta avalizado por cada Avalista.** Caso seja necessária a excussão do Aval, o mesmo poderá não ser suficiente para pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRA. No que se refere à garantia de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal, no caso de um evento de inadimplemento da Devedora, a Emissora correrá o risco de performance da Cocal, consubstanciado na possibilidade de que esta deixe de arcar com suas obrigações de aquisição dos ativos previstos no Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido, o que poderá comprometer o fluxo dos recebíveis do referido contrato. Em se tratando de compra a prazo de ativos biológicos, fixos e estoques, referido comprometimento poderá se dar também em razão da inexistência, deterioração ou insuficiência dos referidos ativos, por fatores econômicos e naturais exógenos à presente Emissão.

Fatores de Risco

Neste sentido, a efetividade da garantia de Cessão de Recebíveis – Cocal e da Cessão Fiduciária de Recebíveis - Arrendamentos, depende: (i) da manutenção do Contrato de Compra e Venda de Acervo Líquido e dos Contratos de Arrendamentos, pelo prazo e pelas condições neles pactuadas; (ii) do cumprimento de referidos contratos pelas suas respectivas contrapartes; e (iii) do cumprimento tempestivo das obrigações de complementação, substituição e/ou reforço da Cessão Fiduciária, nas hipóteses neles previstas. Além de qualquer um destes contratos poderem ser extintos nas condições específicas neles previstas, tanto as contrapartes dos Contratos de Arrendamento quanto a Cocal estão sujeitas a riscos operacionais, financeiros e de outra natureza, que podem influenciar diretamente o fluxo de recebíveis, com efeito adverso na constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis – Cocal e Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos.

Adicionalmente, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Arrendamentos está com sua eficácia suspensa até a implementação da condição suspensiva lá prevista. Caso ocorra qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas e tal condição suspensiva não tenha sido verificada, os titulares dos CRA não farão jus ao recebimento de quaisquer recursos com base nessa garantia, o que poderá impactar negativamente o pagamento aos investidores dos valores devidos no âmbito dos CRA.

Com relação à Alienação Fiduciária 1 e à Alienação Fiduciária 2, está sendo realizada uma auditoria jurídica restrita dos Imóveis, a qual não tem o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para as Garantias, seja por conta de seu escopo restrito, seja em razão da não apresentação da integralidade dos documentos/esclarecimentos solicitados. Tais fatores podem acarretar divergências, contingências, vícios ou débitos de natureza diversas, o que por sua vez pode afetar adversamente os Imóveis que integram as Garantias e os direitos que deles decorrem, podendo a eventual excussão da Alienação Fiduciária 1 e/ou da Alienação Fiduciária 2 ser adversamente afetada.

A constituição da garantia objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, mediante registro nos competentes Registros de Imóveis, não é condição para a liquidação financeira dos CRA. Sendo assim, como a subscrição e integralização dos CRA ocorrerá sem que tenha ocorrido o registro das referidas Garantias de acordo com o previsto na legislação aplicável para sua constituição, os Titulares dos CRA assumirão o risco de que eventual excussão dessas Garantias estará prejudicada pela ausência de tais registros.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento podem causar efeitos adversos à Devedora, à Garantidora e aos Avalistas

A Devedora, os Avalistas e a Garantidora estão envolvidos em processos judiciais e administrativos de natureza cível, tributária, trabalhista e ambiental, incluindo, mas não se limitando, (i) a Ação Civil Pública de Improbidade Administrativa nº 0001321-74.2016.4.03.6116 em trâmite na 1ª Vara Federal de Assis/SP, em face dos Avalistas, (ii) processos relativos ao descumprimento da legislação ambiental (inclusive nos Imóveis Garantia).

A Devedora, os Avalistas e a Garantidora não podem assegurar que os processos judiciais e administrativos existentes serão resolvidos totalmente a seu favor. A Devedora e a Garantidora somente constituem provisões para os processos em que a possibilidade de perda seja avaliada por seus assessores jurídicos externos como provável, ou seja, cuja probabilidade de perda seja superior à possibilidade de êxito.

As provisões constituídas pela Devedora ou pela Garantidora podem ser insuficientes para fazer face ao custo total decorrente de decisões adversas em demandas judiciais e administrativas. Se o total ou uma parcela significativa das ações e dos processos administrativos for decidido de forma desfavorável para a Devedora e/ou para Garantidora, isso pode ter um impacto adverso relevante em seus negócios, condição financeira e resultados operacionais. Por fim, além das provisões financeiras e dos custos com honorários advocatícios para a assessoria dessas causas, a Devedora e/ou a Garantidora podem se ver obrigadas a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que pode vir a afetar adversamente a sua capacidade financeira, afetando sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Para mais informações sobre os processos em que a Devedora está envolvida, favor verificar o item “Provisões” das demonstrações financeiras combinadas e individuais.

Adicionalmente, os Contratos de Alienação Fiduciária terão sido apenas prenotados quando da liquidação dos CRA. A Emissora poderá ter dificuldades em excutir as Garantias objeto dos referidos contratos caso ocorra inadimplência das Obrigações Garantidas e os referidos registros não tenham sido devidamente efetivados.

Fatores de Risco

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRA não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. **Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRA dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios do Agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA.** A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRA.

Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco

Os CRA objeto da Oferta não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Titulares de CRA não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Desta forma, caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRA, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRA, incluindo, sem limitação, os riscos descritos no Prospecto.

Riscos inerentes às Aplicações Financeiras Permitidas

Todos os recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRA.

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

Os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das CPR-Financeiras são o lastro dos CRA. Falhas na elaboração e formalização das CPR-Financeiras, de acordo com a legislação aplicável, podem afetar o lastro dos CRA e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

Riscos de Originação e Formalização dos Direitos Creditórios do Agronegócio

Os direitos creditórios do agronegócio são representados pelas CPR-Financeiras. Problemas na originação e na formalização dos Direitos Creditórios do Agronegócio e das CPR-Financeiras podem ensejar o inadimplemento dos direitos creditórios do agronegócio, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRA.

Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio sejam depositados em outra conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Direitos Creditórios do Agronegócio fluirá para a Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta dos Patrimônio Separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Direitos Creditórios do Agronegócio sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio em outra conta, que não a Conta do Patrimônio Separados, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRA aos Titulares dos CRA. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, os Titulares dos CRA poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

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

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 13 da Lei 9.514, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRA, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, 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 também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Fatores de Risco

Não emissão de carta de conforto relativa às demonstrações financeiras publicadas da Emissora ou da Devedora.

O Código ANBIMA prevê entre as obrigações dos Coordenadores a necessidade de envio à ANBIMA de uma cópia da carta conforto e/ou de manifestação escrita dos auditores independentes da Emissora e da Devedora acerca da consistência das informações financeiras constantes dos Prospectos e/ou do formulário de referência, relativas às demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora constantes dos Prospectos.

No âmbito desta Oferta, não haverá emissão de carta conforto ou qualquer manifestação dos auditores independentes sobre a consistência das informações financeiras da Emissora e da Devedora constantes dos Prospectos. Eventual manifestação dos Auditores Independentes da Emissora e da Devedora quanto às informações financeiras constantes dos Prospectos poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Emissora e da Devedora.

Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes da Emissora e da Devedora

Os números e informações presentes no Prospecto referentes à Emissora e da Devedora não serão objeto de revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora e da Devedora, respectivamente, e, portanto, não foram e não serão obtidas manifestações dos referidos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivamente, constantes nos Prospectos e, em relação à Emissora relativamente às demonstrações financeiras da Emissora publicadas e incorporadas por referência ao Prospecto Preliminar desta oferta, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.

RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA

Capacidade financeira da Devedora

A Devedora está sujeita a riscos financeiros que podem influenciar diretamente o adimplemento das obrigações previstas nas CPR-Financeiras. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização depende do adimplemento das obrigações assumidas pela Devedora nos termos das CPR-Financeiras. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem negativamente a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações relativas aos CRA, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Capacidade operacional da Devedora

A Devedora está sujeita a riscos operacionais que podem influenciar diretamente o adimplemento das obrigações previstas nas CPR-Financeiras, conforme o caso. Eventuais alterações na capacidade operacional da Devedora podem afetar seus fluxos de caixa e provocar um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

Risco de concentração de Devedor

Os CRA são concentrados em apenas 1 (um) devedor, o qual origina as CPR-Financeiras. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado em apenas 1 (um) devedor, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ele, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento das CPR-Financeiras e, conseqüentemente, a Amortização e a 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 CPR-Financeiras, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos das CPR-Financeiras e, conseqüentemente, dos CRA.

Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das CPR-Financeiras e das Garantias podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das CPR-Financeiras. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento das CPR-Financeiras e, conseqüentemente, dos CRA.

Fatores de Risco

A Devedora pode não desenvolver com sucesso projetos existentes de expansão das instalações e dos negócios existentes

Nos planos de negócios da Devedora estão incluídos diversos projetos de expansão das instalações e dos negócios existentes. Por diversas razões, estes projetos podem não ser implementados e/ou podem ser concluídos com atraso, comprometendo o retorno esperado. Alguns dos fatores que podem comprometer estes projetos são: (i) não obtenção de autorizações ambientais e/ou licenças de outra natureza; (ii) falta de fornecedores aptos a fornecer equipamentos e/ou matéria-prima; (iii) elevação de custos ou redução de receitas; (iv) falta de mão-de-obra capacitada; e (v) falta de fonte de financiamento em condições satisfatórias.

Outro aspecto a ser considerado é que a implementação dos projetos de expansão poderá ser impactada por dificuldades operacionais não previstas e exigir recursos financeiros e mão-de-obra intensos, que poderiam ser empregados no desenvolvimento das atividades existentes da Devedora. Eventuais falhas na implementação de projetos de expansão das instalações e dos negócios existentes da Devedora poderão causar impacto negativo em sua situação financeira e, possivelmente, no fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento podem causar efeitos adversos à Devedora e aos Avalistas

A Devedora e os Avalistas estão envolvidos em processos judiciais e administrativos de natureza cível, tributária, trabalhista e ambiental, incluindo a Ação Civil Pública de Improbidade Administrativa nº 0001321-74.2016.4.03.6116 em trâmite na 1ª Vara Federal de Assis/SP, em face dos Avalistas. A Devedora não pode assegurar que as ações e processos administrativos serão resolvidos totalmente a seu favor. A Devedora somente constitui provisões para os processos em que a possibilidade de perda seja avaliada por seus assessores jurídicos externos como provável, ou seja, cuja probabilidade de perda seja superior à possibilidade de êxito.

As provisões constituídas pela Devedora podem ser insuficientes para fazer face ao custo total decorrente de decisões adversas em demandas judiciais e administrativas. Se o total ou uma parcela significativa das ações e dos processos administrativos for decidido de forma desfavorável para a Devedora, isso pode ter um impacto adverso relevante em seus negócios, condição financeira e resultados operacionais. Por fim, além das provisões financeiras e dos custos com honorários advocatícios para a assessoria dessas causas, a Devedora pode se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que pode vir a afetar adversamente a sua capacidade financeira, afetando sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Para mais informações sobre os processos em que a Devedora está envolvida, favor verificar o item “Provisões” das demonstrações financeiras combinadas e individuais.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

O crescimento da Emissora poderá exigir capital adicional.

O capital atual disponível para a Emissora poderá ser insuficiente para financiar eventuais custos operacionais futuros, de forma que seja necessária a captação de recursos adicionais, através de fontes distintas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital adicional nem que as condições serão satisfatórias para a Emissora.

Registro junto à CVM

A Emissora é uma instituição não financeira, Securitizadora de créditos imobiliários, nos termos do Art. 3º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, cuja atividade depende de seu registro de companhia aberta junto à CVM. O eventual não atendimento dos requisitos exigidos para o funcionamento da Emissora como companhia aberta pode resultar na suspensão ou até mesmo no cancelamento de seu registro junto à CVM, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

Manutenção de Equipe Qualificada

A qualidade dos serviços prestados pela Emissora está diretamente relacionada à qualificação dos diretores e outras pessoas chave, portanto não é possível garantir que a Emissora conseguirá manter a equipe atual e/ou atrair novos colaboradores no mesmo nível de qualificação.

Fornecedores

A Emissora conta hoje com uma série de prestadores de serviços, entre eles escritórios de advocacia, agente fiduciário, agências de rating e prestadores de serviços de custódia e liquidação, cuja atuação é necessária à estrutura das operações. Caso ocorra alguma situação que afete a prestação de serviços, majoração da remuneração que não seja suportada pela operação, deixe de prestar os serviços com a eficiência desejada, tal player poderá ser substituído por outro, o que poderá provocar atrasos e/ou falhas operacionais, especialmente durante o período de transição das atividades.

Fatores de Risco

O objeto da companhia securitizadora e o patrimônio separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, nos termos das Leis 11.076 e Lei 9.514, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Devedora e/ou Avalistas, a Securitizadora terá sua capacidade de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRA reduzida.

Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia destinada exclusivamente à aquisição e posterior securitização de créditos do agronegócio, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 11.076, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio. O Patrimônio Separado da presente Emissão tem como única fonte de recursos os respectivos Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como todos os recursos deles decorrentes e as respectivas garantias vinculadas, na forma prevista no Termo de Securitização. Dessa forma, qualquer atraso ou inadimplência por parte da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar os pagamentos devidos aos Titulares de CRA.

Não aquisição de créditos do agronegócio

A Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora, 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.

Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 9º da Lei 9.514, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, a fim de lastrear a emissão dos CRA, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRA, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 12 da Lei 9.514. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares de CRA, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRA, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRA. O patrimônio líquido da Emissora, em 30 de setembro de 2021 era de R\$ 3.546.000,00 (três milhões quinhentos e quarenta e seis mil reais), sendo 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.

Clientes

Na condição de originadores de créditos imobiliários ou do agronegócio: o relacionamento da Emissora com seus clientes, na condição de originadores de recebíveis imobiliários e/ou de recebíveis do agronegócio, restringe-se à aquisição de créditos imobiliários e/ou créditos do agronegócio por eles originados. Eventuais ocorrências negativas com esses clientes não terão efeitos diretos sobre a Emissora, podendo, entretanto, afetar os investidores, dado que, em algumas operações, os cedentes dos créditos assumiram a condição de coobrigados no pagamento das dívidas assumidas pelos devedores dos créditos imobiliários e/ou créditos do agronegócio cedidos. O não cumprimento dessa coobrigação, na hipótese de eventos que afetem negativamente esses originadores, mesmo com a existência de outras garantias, poderá resultar em redução do nível de liquidez das operações e, em casos extremos, prejudicar os retornos esperados pelos investidores.

Na condição de investidores em certificado de recebíveis imobiliários (CRI) e/ou em certificado de recebíveis do agronegócio (CRA):

(i) Deterioração das condições macroeconômicas: o pagamento das obrigações assumidas junto aos investidores dos certificados de recebíveis imobiliários e/ou dos certificados de recebíveis do agronegócio depende diretamente da regularidade com que os créditos imobiliários e/ou dos créditos do agronegócio, utilizados como lastro, forem pagos pelos seus devedores, ou da eventual execução das garantias atreladas às operações. Ocorrências que impactem negativamente a economia e, em especial, o mercado de trabalho, poderão comprometer a capacidade de pagamento dos devedores dos créditos imobiliários e/ou do agronegócio, dificultar o exercício da coobrigação assumida pelos originadores (quando existente) e reduzir o valor de mercado das garantias imobiliárias ou outras garantias oferecidas, afetando, por consequência, a solvência dos títulos lastreados nesses créditos.

Fatores de Risco

(ii) Influência do Governo Federal sobre a economia brasileira: O Governo brasileiro, com o intuito, entre outros, de atingir as metas de inflação e fiscal, ajustar o balanço de pagamentos ou estimular o nível de atividade, frequentemente intervém na economia através de ajustes nas políticas monetária e fiscal, criação, extinção ou alteração de tributos, atuação no mercado cambial e mudanças regulatórias. Estas intervenções, que são em sua maioria imprevisíveis, podem impactar negativamente a Emissora, a Devedora e os ativos relacionados aos certificados de recebíveis imobiliários e/ou dos certificados de recebíveis do agronegócio, gerando assim riscos para o desempenho financeiro dos certificados de recebíveis imobiliários e/ou dos certificados de recebíveis do agronegócio.

(iii) Prazo para execução das garantias: as emissões de certificados de recebíveis imobiliários e/ou dos certificados de recebíveis do agronegócio, contam, usualmente, com garantias reais imobiliárias, em especial a alienação fiduciária dos imóveis a que se referem os créditos imobiliários utilizados como lastro, além disso, em alguns casos de outras garantias constituídas na forma de cessão fiduciária, fiança e coobrigação dos cedentes dos créditos securitizados. No caso de inadimplência dos devedores, o pagamento dos direitos detidos pelos investidores dependerá da execução dessas garantias, cujo prazo poderá ser impactado pelo uso dos recursos judiciais à disposição dos devedores, prejudicando o retorno do investimento no prazo originalmente esperado.

(iv) Risco de Desapropriação dos Imóveis: imóveis dados em garantia relacionados às operações de securitização imobiliária ou do agronegócio poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fim de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os créditos imobiliário ou do agronegócio e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos certificados de recebíveis imobiliários e/ou dos certificados de recebíveis do agronegócio.

(v) Riscos Financeiros: há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

Pagamentos antecipados: a legislação brasileira assegura aos devedores dos créditos imobiliários ou do agronegócio, utilizados como lastro na emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou dos certificados de recebíveis do agronegócio, a possibilidade de amortizar parcialmente ou liquidar antecipadamente as dívidas contraídas, sendo restrita a contratos de locação atípica ou a determinadas operações com pessoas jurídicas a possibilidade de instituição de mecanismos financeiros compensatórios para tais eventos.

A ocorrência de pagamentos antecipados, quando assegurados pela legislação brasileira, poderá afetar a estrutura financeira na qual a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários e/ou dos certificados de recebíveis do agronegócio, foi baseada, afetando de forma adversa a expectativa de rentabilidade e os prazos de retorno dos títulos subscritos pelos investidores.

Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua

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 de certificados de recebíveis imobiliários ou dos certificados de recebíveis do agronegócio em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Riscos relacionados à Tributação dos certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio esperado pelos Investidores.

Regulamentação do mercado de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor que acarretem aumento de custo nas operações de securitização e podem limitar o crescimento da Emissora e/ou reduzir a competitividade de seus produtos.

Fatores de Risco

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre as séries de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio emitidas.

A Medida Provisória nº 2.158-35, 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 em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos.” Em seu parágrafo único, 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”. Apesar de a Emissora ter intenção de, ao emitir certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, instituir o regime fiduciário sobre os créditos lastro das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora, por meio do termo de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Emissora poderia vir a ter no caso de falência, poderiam concorrer com os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, sobre o produto de realização dos créditos. Nesta hipótese, poderia haver a possibilidade de que os créditos não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, após o pagamento das obrigações da Emissora.

Incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio

Parcela relevante da receita da Emissora deverá decorrer da venda de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio a pessoas físicas, que são atraídos, em parte, pela isenção de imposto de renda concedida pela Lei 11.033, sobre os rendimentos auferidos. Caso tal incentivo deixe de existir, a demanda por certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio deste tipo de investidor provavelmente diminuirá, ou referidos investidores passarão a exigir remuneração superior, o que poderá impactar de forma negativa as atividades da Emissora.

Ausência de processo de diligência legal (due diligence) da Emissora e de seu formulário de referência, bem como ausência de opinião legal sobre 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.

Risco de Potencial Conflito de Interesses Decorrente de Relacionamento entre Virgo e o Coordenador Líder

Conforme descrito na seção “Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Securitizadora” na página 173 do Prospecto, a XP Investimentos S.A., holding brasileira da XP, detém debêntures conversíveis em ações ordinárias de emissão da controladora da Securitizadora e o Coordenador Líder celebrou um acordo de parceria com sociedades do grupo econômico da Securitizadora. A existência desse relacionamento relevante pode configurar um potencial conflito de interesses entre tais partes no âmbito da Oferta.

Riscos Relacionados ao Agronegócio e ao Produto

Agronegócio no Brasil

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro: (i) manterá as taxas de crescimento e desenvolvimento que vêm sendo observadas nos últimos anos; (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 rurais, nacionais, tanto por parte de órgãos governamentais quanto de entidades privadas, bem como outras crises econômicas e/ou políticas que possam afetar o setor agrícola em geral, o que poderia afetar a renda da Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento. A redução da capacidade de pagamento da Devedora poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Riscos Climáticos

As alterações climáticas extremas podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de commodities agrícolas, 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 e entrega pela Devedora pode ser adversamente afetada, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pelas CPR-Financeiras e, conseqüentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRA.

Fatores de Risco

Baixa Produtividade

A falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças pode afetar negativamente a produtividade da lavoura de Produtos. A Devedora poderá não obter sucesso no controle de pragas e doenças da lavoura, seja por não aplicar corretamente insumos adequados - defensivos agrícolas -, seja pelo surgimento de uma nova praga ou doença ainda sem diagnóstico. A produtividade também pode ser afetada pela não utilização da quantidade mínima necessária de fertilizantes, o que poderia ocorrer devido à flutuação do preço de tais insumos, bem como por eventual falta de crédito da Devedora. Tais impactos podem afetar negativamente a produtividade e qualidade dos produtos produzidos e comercializados pela Devedora. Adicionalmente, eventual falha, imperícia ou ineficiência de colaboradores da Devedora na efetiva aplicação de tais insumos nas lavouras pode afetar negativamente a produtividade das lavouras. Nesse caso, a capacidade econômico-financeira da Devedora poderá ficar comprometida, o que poderia impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Riscos Comerciais

A soja, produto produzido e comercializado pela Devedora, é importante fonte de alimento para várias nações, conferido a esse produto importância no comércio internacional. Os preços da soja podem sofrer variação no comércio internacional em função da imposição de barreiras alfandegárias ou tarifárias, tais como embargos, restrições sanitárias, políticas de cotas comerciais, sobretaxas, contencioso comercial internacional, dentre outros. Qualquer flutuação de seu preço em função de medidas de comércio internacional pode afetar a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA.

Além disso, a armazenagem inadequada do produto pode ocasionar quedas no preço do produto decorrentes de: (i) excesso de umidade; (ii) altas temperaturas; (iii) falha nos sistemas de controle do ambiente no armazém; e (iv) falhas no manuseio do produto por parte da Devedora. Tais impactos negativos também poderão ocorrer caso a Devedora mantenha o produto em bolsões armazenados em suas fazendas. A redução do preço do produto decorrente da armazenagem inadequada poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA.

Risco de Transporte

As deficiências da malha rodoviária, ferroviária ou hidroviária, tais como estradas sem asfalto ou sem manutenção, insuficiência de ferrovias, principalmente nas regiões mais distantes do porto, acarretam altos custos de logística e, consequentemente, perda da rentabilidade do produto. Da mesma forma, a falha ou imperícia no manuseio para transporte, seja em trens, caminhões ou embarcações, pode acarretar perdas de produção, desperdício de quantidades ou danos ao produto. Adicionalmente, os portos, em certas ocasiões, podem apresentar dificuldades de escoamento, causando demora na exportação, o que pode levar, inclusive, a quebras de contrato de comercialização dos produtos. Dessa forma, o valor final obtido com a venda do produto entregue pode ser inferior ao valor inicialmente estimado, afetando, assim, a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, comprometendo a capacidade de pagamento dos CRA.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Intervenção 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 outras medidas que podem ter um efeito adverso relevante nas atividades da Emissora, da Devedora e das demais participantes da Oferta. A inflação e algumas medidas governamentais destinadas ao combate ou ao controle do processo inflacionário geraram, no passado, significativos efeitos sobre a economia brasileira, inclusive o aumento das taxas de juros, a mudança das políticas fiscais, o controle de preços e salários, o controle do preço da gasolina, que impacta diretamente o preço do etanol, a desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações. As atividades, a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da Oferta poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem: **(i)** taxas de juros; **(ii)** controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; **(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 nas políticas ou normas que venham a afetar os fatores acima mencionados ou outros fatores no futuro poderá contribuir para um aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Tal incerteza e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da Oferta, o que poderão afetar a capacidade de adimplemento das CPR-Financeiras pela Devedora.

Fatores de Risco

Política Monetária Brasileira

O Governo Brasileiro estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira, com objetivo de controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, levando em consideração os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos outros países. A eventual instabilidade da política monetária brasileira e a grande variação nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, com elevação do custo do capital e retração dos investimentos se retraem. Adicionalmente, pode provocar efeitos adversos sobre a produção de bens, o consumo, os empregos e a renda dos trabalhadores e causar um impacto no setor agrícola e nos negócios da Cocal, da Emissora e dos demais participantes da Oferta, o que pode afetar a capacidade de produção e de fornecimento do Produto e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRA.

Ambiente Macroeconômico Internacional e Efeitos Decorrentes do Mercado Internacional

Os valores de títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais brasileiro são influenciados pela percepção de risco do Brasil, de outras economias emergentes e da conjuntura econômica internacional. A deterioração da boa percepção dos investidores internacionais em relação à conjuntura econômica brasileira poderá ter um efeito adverso sobre a economia nacional e os títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais doméstico. 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. Diferentes condições econômicas em outros países podem provocar reações dos investidores, reduzindo o interesse pelos investimentos no mercado brasileiro e causando, por consequência, um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros e no preço de mercado dos CRA.

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, o que pode impactar adversamente na capacidade de pagamento da Devedora das CPR-Financeiras que lastreiam os CRA.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora

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 significativos 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 uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e também, sobre a Devedora, 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 da Devedora.

Fatores de Risco

A instabilidade política pode ter um impacto adverso sobre a economia brasileira e sobre os negócios da Devedora, seus resultados e operações

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Devedora, seus resultados e operações. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Além disso, investigações de autoridades podem afetar adversamente as empresas investigadas e impactar negativamente o crescimento da economia brasileira. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades.

O potencial resultado destas investigações é incerto, mas elas já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não é possível prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não é possível prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, portanto, sua capacidade de pagar as CPR-Financeiras no âmbito desta Emissão.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações ou apreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento das CPR-Financeiras e, consequentemente, dos CRA.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRA pode ser afetada desfavoravelmente.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis do agronegócio, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Índice

1

Overview Setor Sucroenergético

2

Companhia – Fazendas Bartira

3

Estrutura da operação

4

Garantias- Recebíveis do Grupo Cocal

5

Garantias de imóveis

6

Fatores de Risco

7

Anexos

8

Contatos e Informações Adicionais

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE MATERIAL, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

BP - Grupo Cocal (R\$ '000)¹

	18/19	19/20	20/21		18/19	19/20	20/21
Ativo	2.836.248	3.582.566	4.954.084	Total do passivo e patrimônio líquido	2.836.248	3.582.566	4.954.084
Circulante	1.179.168	1.280.252	2.403.093	Total passivo	1.865.149	2.696.409	3.716.824
Caixa e equivalentes de caixa	475.906	614.795	1.380.145	Circulante	555.613	947.392	1.374.652
Aplicações financeiras	108.507	38.324	34.222	Fornecedores	106.740	111.922	206.312
Instrumento Financeiro Derivativos	–	2.389	6.920	Instrumento Financeiro Derivativos	7.419	159.762	35.298
Contas a receber de clientes	10.708	14.215	19.962	Empréstimos e financiamentos	375.541	446.910	923.565
Contas correntes- cooperativa	59.142	45.683	263.168	Passivo de arrecadamento	–	71.115	73.094
Estoques	135.009	251.284	253.858	Passivo de parceria agricola	–	33.815	31.159
Ativos Biologicos	204.031	244.590	400.714	Adiantamentos de Produção	–	50.046	–
Adiantamento parceria Agricola	95110	–	–	Obrigações sociais e trabalhistas	38.124	48.521	49.078
Impostos a recuperar	36.824	11304	7499	Adiantamentos de clientes	4.991	240	5.677
Impostos de renda corrente	11.617	8.427	21.407	Obrigações tributárias	11.238	16.272	43.610
Adiatamentos	22.741	32.687	2.247	Outras contas a pagar	11.560	8.789	6.859
Outras contas a receber	19.573	16.554	12.951	Não circulante	1.309.536	1.749.017	2.342.172
Não circulante	1.657.080	2.302.314	2.550.991	Empréstimos e financiamentos	1.190.429	1.267.962	1.777.792
Outros créditos	9.374	9.374	–	Passivo de arrecadamento	–	256.526	228.839
Adiantamentos parceria agrícola	16.676	–	24.887	Passivo de parceria agricola	–	149.982	183.554
Impostos a recuperar	5.585	5.751	7.156	Instrumento Financeiro Derivativos	–	–	43.795
Depositos judiciais	24.707	26.511	14.376	Adiantamentos de Produção	7.408	7.405	7.401
Outros investimentos	13.177	13.177	13.177	Obrigações tributárias	23.116	4	–
investimentos	79.366	90.808	121.714	Provisão para contingências	10.648	10.648	10.648
Direito de uso	–	564.021	567.899	Outros passivos	77.935	56.490	90.143
Imobilizado	1.506.788	1.590.701	1.799.842	Patrimônio líquido	971.099	886.157	1.237.260
Intangível	1.407	1.971	1.940	Total do patrimônio líquido	971.099	886.157	1.237.260
				Capital social	182.529	182.529	205.529
				Adiamento para futuro aumento de capital	–	–	26.880
				Reservas	684002	645351	597.826
				Ajuste de avaliação patrimonial	35.896	(65.714)	(31.326)
				Lucros Acumulados	68.672	123.991	438.351

Fonte: Companhia | Nota (1): Página 21 das Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool LTDA.; Página 23 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal; Página 22 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Página 23 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTES MATERIAIS, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

DRE - Grupo Cocal (R\$ ‘000)¹

	18/19	19/20	20/21
Receita operacional líquida	1.152.459	1.409.910	1.642.596
(-) Custo do produto vendido	(884.058)	(946.512)	(931.753)
Lucro bruto	268.401	463.398	710.843
(-) Despesas operacionais	(113.346)	(131.688)	(226.888)
Despesas com vendas	(92.093)	(91.107)	(108.762)
Despesas gerais e administrativas	(43.441)	(53.252)	(57.331)
Outras receitas (despesas) líquidas	22.188	12.671	(60.795)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	155.055	331.710	483.955
Resultado financeiro, líquido	(111.014)	(142.910)	(125.292)
Resultado Equivalência Patrimonial	15.972	10.695	35.515
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	60.013	199.495	394.178
Imposto de renda e contribuição social	(8.738)	(83.957)	(83.561)
Lucro líquido do exercício	51.275	115.538	310.617

Fonte: Companhia | Nota (1): Página 23 das Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool LTDA.; Página 24 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal; Página 23 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Página 24 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal.

DFC - Grupo Cocal (R\$ '000)¹

	18/19	19/20	20/21
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro do exercício	51.275	115.538	310.617
Ajustes por:	565.469	863.058	787.551
Variações em:	(123.826)	(33.142)	(193.779)
Aplicações financeiras	(46.987)	70.183	4.102
Contas correntes – Cooperativa	31.110	13.459	(217.485)
Estoques	(10.950)	(178.446)	(148.877)
Impostos a recuperar	(7.467)	28.544	(10.581)
Adiantamento a fornecedores de cana	(5.300)	(9.946)	5.734
Depósitos judiciais	(8.216)	(1.804)	12.135
Impostos e contribuições a recolher	(6.566)	33.396	83.237
Juros e encargos pagos sobre atividade operacional	(139.360)	(129.987)	(125.848)
Caixa das atividades operacionais	347.004	763.993	726.092
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisições de ativo imobilizado	(92.039)	(87.149)	(222.261)
Aquisição de lavoura	(213.692)	(248.051)	(250.515)
Aquisições de ativo intangível	(670)	(1.126)	(302)
Aplicação de recursos em ativos biológicos	(151.571)	(221.209)	(250.488)
Dividendos recebidos - Copersucar	(3.660)	2.261	12.141
Caixa (aplicado) nas atividades de investimentos	(454.312)	(555.274)	(720.289)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Captação de empréstimos e financiamentos	640.029	522.432	1.757.113
Pagamento de passivos de arrendamentos	–	(161.078)	(192.327)
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(433.994)	(378.796)	(756.982)
Pagamentos adiantamentos produção Cooperativa	(12.781)	(3)	(59.261)
Dividendos pagos	(3.332)	(102.596)	(47.525)
Fluxo de caixa provenientes das (aplicado nas) atividades de financiamentos	189.922	(70.041)	760.151
Aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa	82.614	138.888	765.350

Fonte: Companhia | Nota (1): Página 25 das Informações contábeis intermediárias combinadas em 30 de setembro de 2021 da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool LTDA.; Página 27 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2019 do Grupo Cocal; Página 26 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2020 do Grupo Cocal; Página 27 das Demonstrações Financeiras combinadas em 31 de março de 2021 do Grupo Cocal.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTES MATERIAIS, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Índice

1

Overview Setor Sucroenergético

2

Companhia – Fazendas Bartira

3

Estrutura da operação

4

Garantias- Recebíveis do Grupo Cocal

5

Garantias de imóveis

6

Anexos

7

Fatores de Risco

8

Contatos e Informações Adicionais

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE MATERIAL, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO

Contatos



Coordenador Líder

XP Investimentos Corretora De Câmbio, Títulos E Valores Mobiliários S.A.

Avenida Chedid Jafet, 75, Torre Sul, 30º Andar
São Paulo, SP, Brasil | 04551-065

distribuicao institucional.rf@xpi.com.br

Getúlio Lobo

Beatriz Aguiar

Carlos Antonelli

Dante Nutini

Giulia Costa

Guilherme Gatto

Gustavo Ozer

Lucas Sacramone

Pedro Ferraz



Coordenador

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
São Paulo, SP, Brasil | 04.538-132

ibba-fisaleslocal@itaubba.com.br

Percy Moreira

Luiz Felipe Ferraz

Rogério Cunha

Felipe Almeida

Rodrigo Melo

Gustavo Azevedo

Flávia Neves

Rodrigo Tescari

João Pedro Cunha

Informações Adicionais

Maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e/ou da Emissora poderão ser obtidos nos endereços e sites a seguir indicados:

Comissão de Valores Mobiliários

Centro de Consulta da CVM-RJ

Rua 7 de Setembro, 111, 5º andar Rio de Janeiro – RJ ou Rua Cincinato Braga, 340, 2º a 4º andares, São Paulo - SP

Website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRA" e em "Securizadora" buscar "Virgo Companhia de Securitização". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "Prospecto de Distribuição Pública" e no "Período de Entrega" inserir o período de 01/08/2021 até a data da busca. Localizar o assunto: "ISEC CRA Emissão: 89 Série: 1 CRA ESTR BARTIRA 12/2021 (CÓD ISIN)" para acesso ao Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª Série da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização e selecionar o "Download").

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, CEP 01010-010, Centro, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.b3.com.br (neste website acessar o menu "Produtos e Serviços", no menu, acessar na coluna "Negociação" o item "Renda Fixa", em seguida, no menu "Títulos Privados" clicar em "Saiba Mais", e na próxima página, na parte superior, selecionar "CRA" e, na sequência, à direita da página, no menu "Sobre o CRA", selecionar "Prospectos", e no campo "Emissor" buscar por "VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO", buscar no campo "Emissão" a 89ª emissão, no campo "Série" Única e clicar em "PROSPECTO PRELIMINAR CRA 89ª EMISSÃO SÉRIE ÚNICA DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO") ao clicar no link do campo "Título"/"Assunto").

Virgo Companhia de Securitização

Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, Itaim Bibi, São Paulo - SP

Site: www.virgo.inc (neste website, acessar "Securitização", depois acessar "Acesse a página de emissões", digitar no campo de busca "BARTIRA", acessar a página da emissão, localizar "Prospecto Preliminar" e clicar em "Download").

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Av. Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, Vila Olímpia, São Paulo - SP

Site: www.xpi.com.br (neste website, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRA Bartira – Oferta Pública de Distribuição em Série Única da 89ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização." e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

Banco Itaú BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, Itaim Bibi, São Paulo - SP

Site: <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste website, localizar e clicar em "Bartira Agropecuária S.A.", e então, na seção "2022", e clicar em "Prospecto Preliminar" ou no documento desejado).



LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL, A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO E OS TERMOS E CONDIÇÕES DESTE MATERIAL, ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO