

52ª Emissão de Certificados de
Recebíveis do Agronegócio da

TRUE
SECURITIZADORA

nos termos da RCVM nº 160, com
lastro em Notas Comerciais
emitidas pela

ULTRA  **CHEESE**

Volume da Emissão:
Até R\$ 200.000.000,00

Coordenador Líder



Coordenador





Este material de divulgação ("Material de Divulgação") é uma apresentação de informações gerais sobre a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis do agronegócio, sob o regime de melhores esforços de colocação, da série única da 52ª (quinquagésima segunda) emissão da True Securitizadora S.A. ("Oferta", "CRA" e "Securitizadora", respectivamente), elaborada com base em informações prestadas pela Laticínios São João S.A. ("Devedora") ao Banco ABC Brasil S.A. ("Coordenador Líder") e ao Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), e foi preparado exclusivamente como suporte para as apresentações relacionadas à Oferta.

A presente Oferta será realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.

Este Material de Divulgação não implica, por parte dos Coordenadores, em qualquer declaração ou garantia com relação às expectativas de rendimentos futuros e/ou do valor investido nos CRA ou julgamento sobre a qualidade da Devedora, da Securitizadora, da Oferta ou dos CRA.

Este Material de Divulgação não deve ser interpretado como uma oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários, uma recomendação de investimento, convite, ou solicitação para compra dos CRA. Este Material de Divulgação ou qualquer informação aqui contida não deve servir de base para qualquer contrato ou compromisso. A decisão de investimento dos potenciais investidores nos CRA é de sua exclusiva responsabilidade, sendo recomendável a contratação de seus próprios assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento sobre o investimento nos CRA. Os Coordenadores e seus respectivos representantes e afiliadas não se responsabilizam por quaisquer perdas, danos, ou prejuízos que possam advir como resultado de decisão de investimento tomada pelo investidor. Os investidores deverão tomar a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização dos CRA considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco. Para tanto, deverão, por conta própria, ter acesso a todas as informações que julguem necessárias à tomada da decisão de investimento nos CRA.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRA emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160.

Este Material de Divulgação 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 de Divulgação não implicam recomendação de investimento.

Este Material de Divulgação apresenta informações resumidas sem intenção de serem completas.

Este Material de Divulgação foi preparado para o propósito único de analisar a viabilidade dos CRA e não pode ser interpretado como oferta de valores mobiliários, proposta vinculante, recomendação de subscrição e integralização dos CRA ou qualquer tipo de compromisso de investimento e/ou associação. Todos os termos, condições e números são indicativos e estão sujeitos a alterações. Os termos e condições da possível oferta não estarão limitados aos ora descritos.



CRUZÍLIA
DESDE 1948



Lac Lelo

ITACOLOMY

Este Material de Divulgação apresenta informações resumidas e não é um documento completo. AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO CONSTITUEM UM RESUMO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA DOS CRA, OS QUAIS ESTÃO DETALHADAMENTE DESCRITOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO (CONFORME ABAIXO DEFINIDO) E NOS DEMAIS DOCUMENTOS RELACIONADOS À OFERTA (“DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO”), BEM COMO NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA.

Potenciais investidores devem ler atentamente o “Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 52ª (quinquagésima segunda) Emissão da True Securitizadora S.A., com Lastro em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Laticínios São João S.A.”, (“Termo de Securitização”), em especial a Seção “Fatores de Risco” do Termo de Securitização, antes de decidir investir nos CRA, bem como deverão consultar seus próprios consultores e assessores, em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos e 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 nas informações contidas no Termo de Securitização, nos demais Documentos da Operação e no Formulário de Referência da Securitizadora, que conterão informações detalhadas a respeito da Oferta, dos CRA e da Securitizadora, suas atividades, situação econômico-financeira e riscos relacionados a fatores macroeconômicos e às atividades. O Termo de Securitização poderá ser obtido junto à Securitizadora, à CVM, à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, aos Coordenadores e à **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“Agente Fiduciário”).

Este Material de Divulgação não é direcionado para objetivos de investimento, situações financeiras ou necessidades específicas de qualquer investidor. Este Material de Divulgação, não tem a intenção de fornecer bases de avaliação para terceiros de quaisquer valores mobiliários e não deve ser considerado como recomendação para subscrição ou aquisição de valores mobiliários. Este Material de Divulgação não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de subscrição e integralização dos CRA. Este Material de Divulgação não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de tomar sua decisão de investimento nos CRA. Os investidores devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Devedora, a Securitizadora, os CRA e a Oferta.

ESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO NÃO SUBSTITUI A LEITURA INTEGRAL DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE TAIS DOCUMENTOS ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRA E CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO, E, EM PARTICULAR, AVALIAR OS “FATORES DE RISCO” DESCRITOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA, BEM COMO AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, DEVIDAMENTE ASSESSORADOS POR SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E/OU FINANCEIROS, PARA CIÊNCIA DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO INVESTIMENTO NOS CRA.

O INVESTIMENTO NOS CRA É UM INVESTIMENTO DE RISCO QUE ENVOLVE UMA SÉRIE DE RISCOS QUE DEVEM SER OBSERVADOS PELOS POTENCIAIS INVESTIDORES. ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRA, OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS, A FIM DE OBTER TOTAL COMPREENSÃO SOBRE OS CRA, A OFERTA E OS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NOS CRA.



CRUZÍLIA
DESDE 1948



Lac Lelo

ITACOLOMY

O investidor deve estar ciente das regras previstas na Resolução CVM 160, devendo comprometer-se, portanto, a não divulgar e/ou fornecer a terceiros, reproduzir ou, ainda, de qualquer modo, dispor de quaisquer informações relacionadas aos CRA e/ou à Oferta às quais tenha acesso, não se limitando àquelas contidas neste Material de Divulgação.

ESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NOS CRA.

A Oferta não é adequada aos investidores que (i) não tenham conhecimento dos riscos envolvidos na Oferta e/ou nos CRA ou que não tenham acesso à consultoria especializada, em especial regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos e financeiras; (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos CRA, uma vez que a negociação de CRA no mercado secundário é incipiente; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora e/ou às suas atividades.

O CONTEÚDO DESSA APRESENTAÇÃO NÃO DEVE SER COMENTADO, DIVULGADO OU PUBLICADO, SOB QUALQUER FORMA, COM TERCEIROS ALHEIOS AOS OBJETIVOS PELOS QUAIS ESTA APRESENTAÇÃO FOI OBTIDA. ADICIONALMENTE, ESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO NÃO SE DESTINA À UTILIZAÇÃO EM VEÍCULOS PÚBLICOS DE COMUNICAÇÃO, TAIS COMO JORNAIS, REVISTAS, RÁDIO, TELEVISÃO, PÁGINAS ABERTAS NA INTERNET OU EM ESTABELECIMENTOS ABERTOS AO PÚBLICO.

Os resultados operacionais e financeiros da Devedora presentes neste Material de Divulgação não representam e nem devem ser considerados, 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, devendo analisar em especial a seção “Fatores de Risco” do Termo de Securitização, nas páginas 86 a 109.

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

Os investidores deverão tomar a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização dos CRA considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco. Para tanto, deverão, por conta própria, ter acesso a todas as informações que julguem necessárias à tomada da decisão de investimento nos CRA.

ESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO É DE USO EXCLUSIVO DOS SEUS DESTINATÁRIOS E NÃO DEVE SER REPRODUZIDO OU DIVULGADO A QUAISQUER TERCEIROS. LEIA OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

Os termos utilizados nesta apresentação, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma nesta apresentação, terão os significados que lhes são atribuídos no Termo de Securitização.



Os Documentos da Operação poderão ser acessados nos seguintes endereços:

Securitizadora

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, cj 12, CEP 04506-000, São Paulo – SP

Website: <https://truesecuritizadora.com.br/> (neste website, clicar no centro da tela em "Selecione a pesquisa", depois selecione "Por Emissão", depois digite "CRA Ultracheese" e clique em pesquisar, selecione a Emissão de CRA n.º 52ª e, então, no clique subitem "Documentos da Oferta").

Coordenadores

BANCO ABC BRASIL S.A.

Endereço: São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, 803, 2º andar

Website: <https://www.abcbrasil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-dcm/ofertas-de-renda-fixa/>.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 2º andar, CEP 04538-132, São Paulo – SP

Website: <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste website, localizar e clicar em "Ultracheese", e então, na seção "2023", localizar "CRA Ultracheese", e depois selecionar o documento desejado).

Aqua Capital

Mercado de Lácteos

Ultracheese

Destaques Financeiros

Plantas Industriais

Termos e Condições

Contatos

Fatores de Risco

Aqua Capital é um fundo de *private equity* focado no setor de agro e alimentos que investe em oportunidades inovadoras, sustentáveis e de alto crescimento

Fundo de PE Líder no Agro & Alimentos

\$1,1b

ativos sob gestão

+\$3,0bn

receita combinada das companhias do portfólio

3

fundos estruturados desde a criação da gestora

18

profissionais de investimento

+8.400

colaboradores nas empresas investidas

41

investimentos em quinze plataformas

Vasta expertise em investimentos no Agro & Alimentos

Investimentos focados em oportunidades de negócios transformadoras em toda a cadeia de valor

Upstream



Maquinário Agrícola



Fertilizantes Orgânicos



Insumos Biológicos



Varejo Agrícola

Midstream



Processamento de alimentos

Downstream



Alimentos saudáveis D2C



Distribuição Omnichannel de alimentos e bebidas

Time de ponta com alta experiência de mercado



Sebastian Popik
Sócio Diretor

18+ anos em PE, sendo **12 como Managing Partner na Aqua Capital**
Anteriormente, Sócio da Pampa Capital, CEO na Salutia e Consultor de Gestão na Booz & Co



Gustavo Eiben
Head de Bus. Dev.

Anteriormente, Sócio na APIS Partners, MD na Rohatyn e Head de RI na Aureos Capital



Tomas Romero
Sócio

10+ anos de experiência em PE. Anteriormente, Associate Senior na Value Partners e Profissional de Equity Research na Franklin Templeton Investments



Elaine Schulze
MD

Anteriormente, VP Senior no Itaú BBA, VP no Merrill Lynch BA e Associate no Lehman Brothers



Eli Ziskind
Sócio

15+ anos no mercado financeiro, sendo **10+ como Especialista em Agro & Alimentos**
Anteriormente, Head da célula Agro do Investment Banking no Credit Suisse



Julian Jaramillo
MD

Anteriormente, CEO no Alfa Group e Alpina, e antigo Embaixador da Colômbia na Suíça

Experiência relevante em Agro & Alimentos e Finanças



Notas: Ativos sob gestão representam o capital agregado levantado (Fundo I, II & III) até Janeiro de 2023 acrescido dos co-investimentos feitos por Limited Partners geridos pelo Aqua Capital.

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRA E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

Aqua Capital

Mercado de Lácteos

Ultracheese

Destaques Financeiros

Plantas Industriais

Termos e Condições

Contatos

Fatores de Risco





CRUZÍLIA
DESDE 1948



Lac Lelo

ITACOLONY
FUNDADO EM 1911

A PRODUÇÃO DE LÁCTEOS NO BRASIL

Segundo estudo “Agronegócio do Leite. Produção, transformação e oportunidades”, realizado pela Fiesp em parceria com ABIQ, ABLV e Sindileite no Brasil são:

*Número de propriedades vezes a média de trabalhador ocupado por propriedade.
Fontes: IBGE Censo Agropecuário e MAPA. Elaboração: Fiesp Deagro.

Mais de
1,1
MILHÃO

de propriedades
de pecuária de
leite no Brasil

Mais de
3
MIL

indústrias de
laticínios

Mais de
2,6
MILHÕES

de pessoas ocupadas
no agronegócio do
leite*

Mais de
138,4
BILHÕES

de valor bruto da
produção [agrícola
e industrial]



CRUZÍLIA
DESDE 1948



Lac Lelo

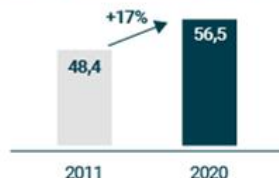
ITACOLONY

A ORIGINAÇÃO DE LEITE NO BRASIL

Crescimento da produção (em valor e volume) em detrimento da queda no rebanho destaca o avanço tecnológico da atividade nos últimos 10 anos



Valor da produção da pecuária de leite no Brasil (bilhões de R\$ - deflacionado pelo IGP-DI 2020)



A pecuária de leite emprega 2,5 milhões de pessoas em todo o Brasil.

79% das propriedades da pecuária leiteira no Brasil são de pequeno porte. Minas Gerais é o estado com maior número de estabelecimentos.

Distribuição dos estabelecimentos agropecuários que produziram leite de vaca (por unidade de federação - em mil estabelecimentos)



(por porte - em %)





CRUZÍLIA
DESDE 1948

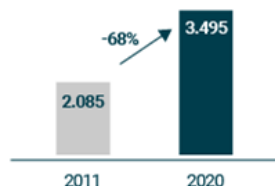


Lac Lelo

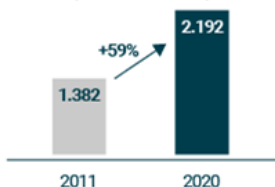
ITACOLOMY

Última década retrata avanço no melhoramento genético, nutrição e saúde animal, bem como investimento em tecnologia de maquinário na captação do leite na propriedade pecuária

Produtividade das propriedades
(VBP R\$/cabeça/ano - deflacionado IGP-DI 2020)



Produtividade das propriedades
(litros/cabeça/ano)



Nos últimos 10 anos, todas as regiões do Brasil registraram avanço na produtividade média da pecuária de leite, tanto em volume como em valor

No entanto, o nível da produtividade varia muito entre as regiões do País



Mercado de laticínios no Brasil



CRUZÍLIA
DESDE 1948

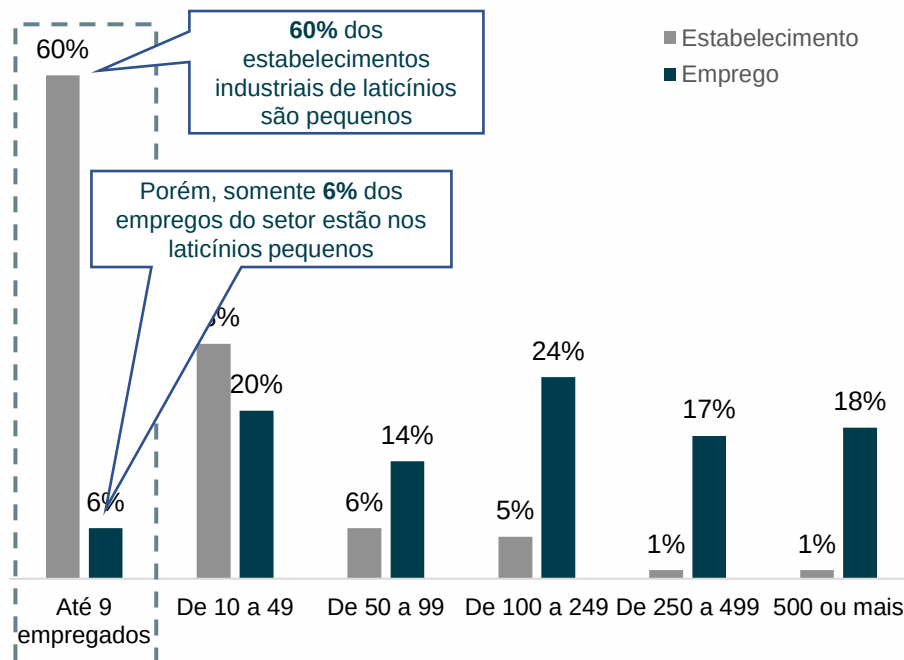


Lac Lelo

ITACOLOMY
SINCE 1911

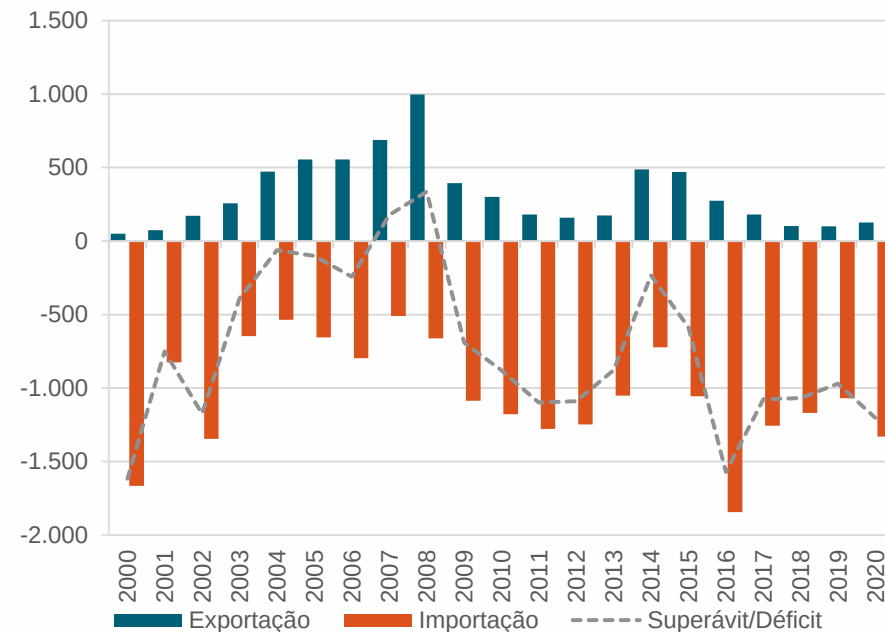
O mercado de laticínios vem se consolidando mas ainda é muito fragmentado, caracterizado por empresas familiares

DISPERSÃO DO TAMANHO DA INDÚSTRIA LÁCTEA NO BRASIL



A balança comercial de lácteos brasileira é deficitária evidenciando demanda no mercado interno

BALANÇA COMERCIAL DO SETOR LÁCTEO EM MILHÕES DE LITROS EQUIVALENTES



ULTRA CHEESE



CRUZÍLIA
DESDE 1948

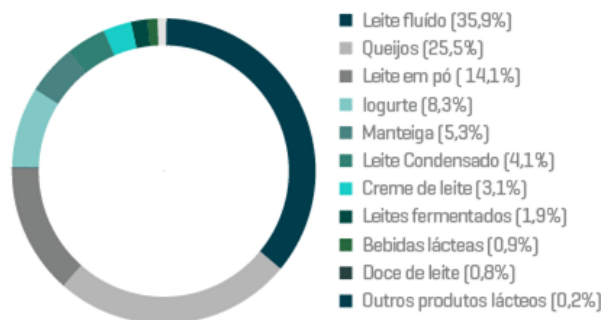


Lac Lelo

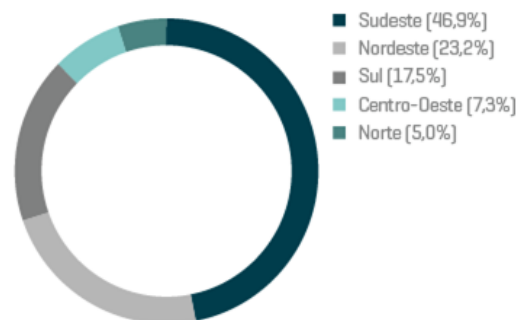
ITACOLONY

BRASIL | CONSUMO DOMESTICO DOS PRODUTOS LÁCTEOS

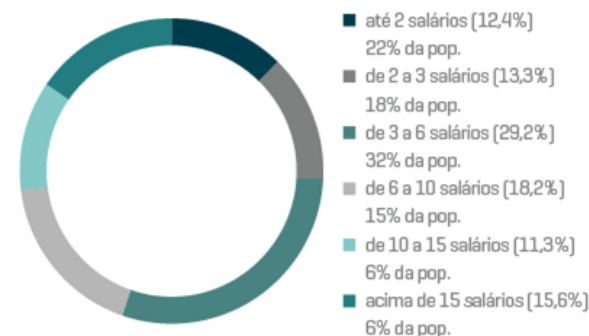
Consumo brasileiro de produtos lácteos no varejo
Distribuição por categoria de produto



Consumo brasileiro de produtos lácteos no varejo
Distribuição por Região do País



Consumo brasileiro de produtos lácteos no varejo
Distribuição por faixa de renda

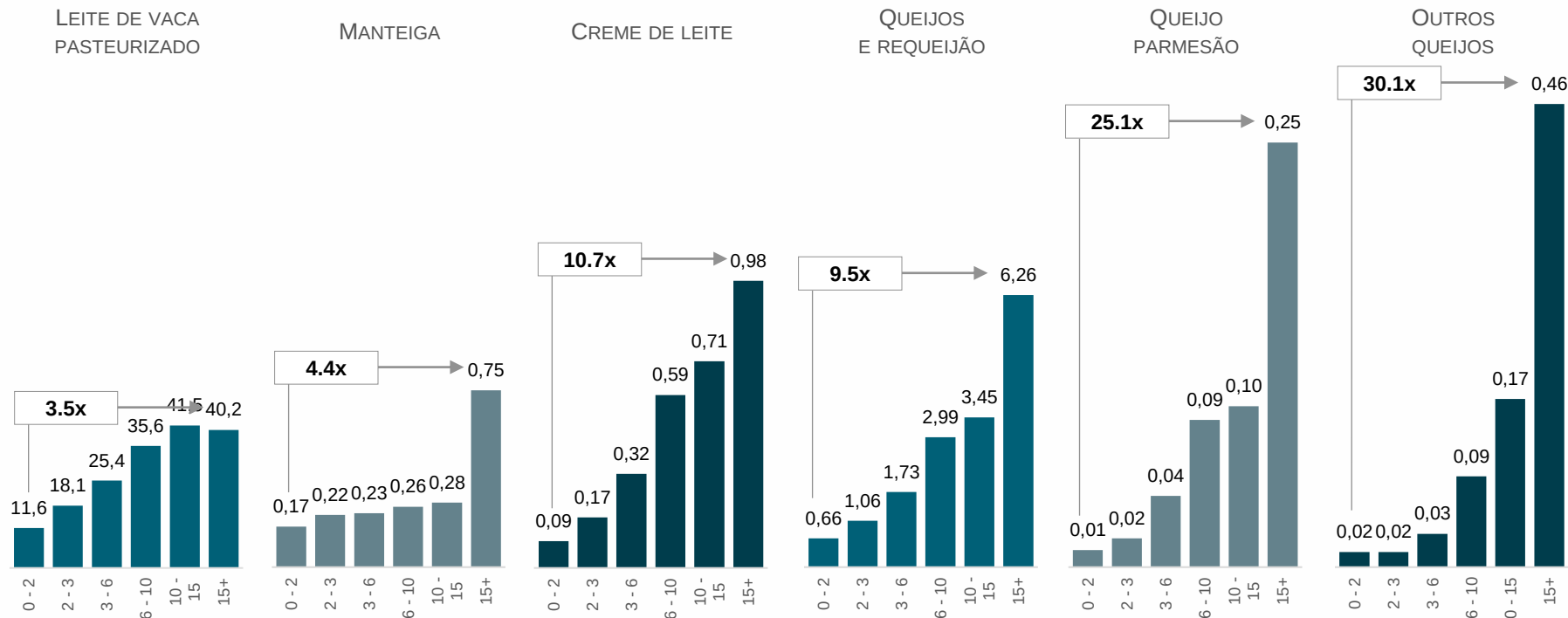


**SÃO PAULO É O MAIOR CONSUMIDOR DO PAÍS [26%],
SEGUIDO POR MG [10,2%], RJ [9,3%], RS [7,6%] E BA [6,8%].**

ULTRA  CHEESE

Há uma tendência de maior o consumo de lácteos, principalmente de queijos, com crescimento da renda

VARIAÇÃO DA AQUISIÇÃO ALIMENTAR DOMICILIAR PER CAPITA ANUAL DE LATICÍNIOS POR CLASSES DE RENDIMENTO, EM KG (2008/09)



Mercado de laticínios no Brasil



CRUZÍLIA
DESDE 1948

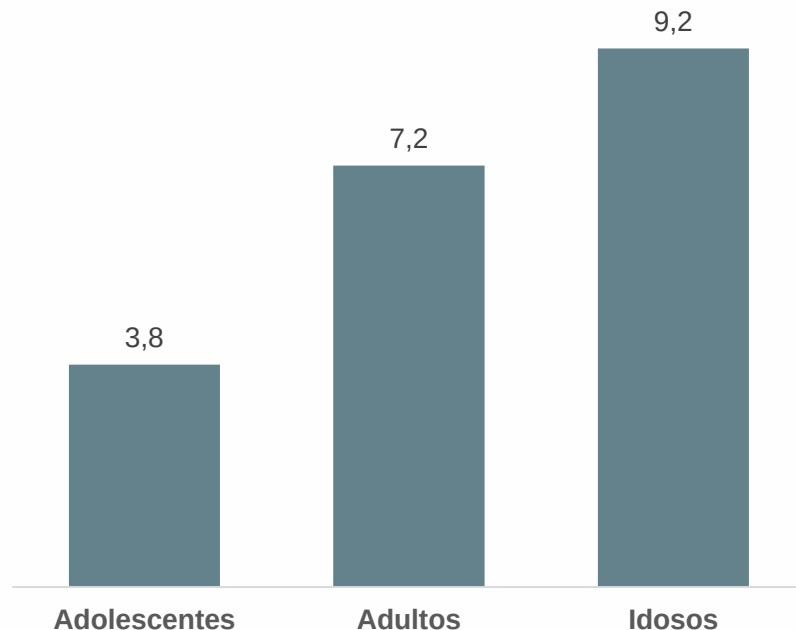


Lac Lelo

ITACOLONY
FUNDADO EM 1917

Além disso, o consumo per capita de queijo aumenta com a idade e a população brasileira...

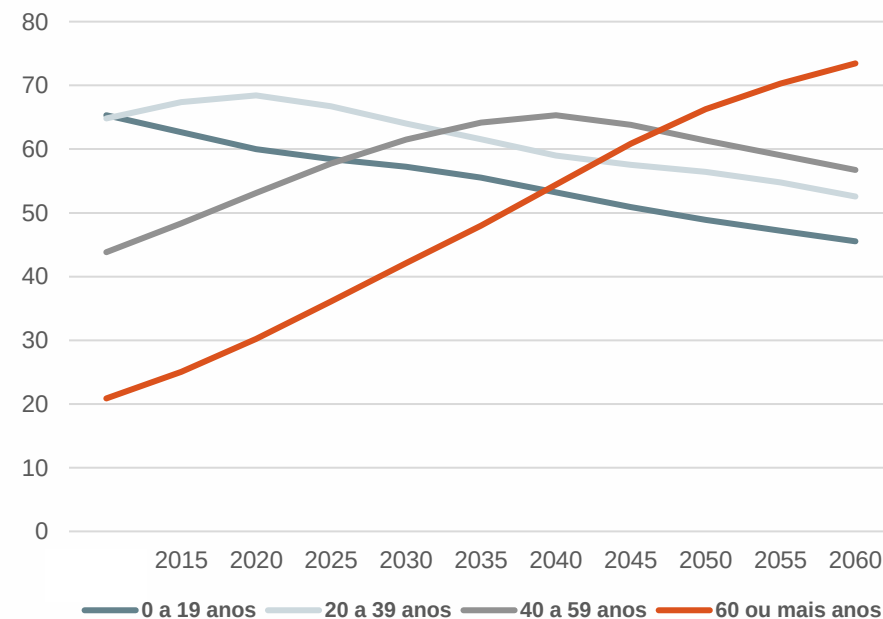
CONSUMO MÉDIO DE QUEIJOS PER CAPITA POR FAIXA ETÁRIA EM GRAMAS POR DIA



Fonte: Brasil Dairy Trends, IBGE.

... apresenta tendência de envelhecimento, indicando tendência de aumento na demanda por queijos

PROJEÇÃO DA POPULAÇÃO BRASILEIRA POR FAIXA ETÁRIA EM MILHÕES DE PESSOAS



ULTRA CHEESE

Mercado de laticínios no Brasil



CRUZÍLIA
DESDE 1948

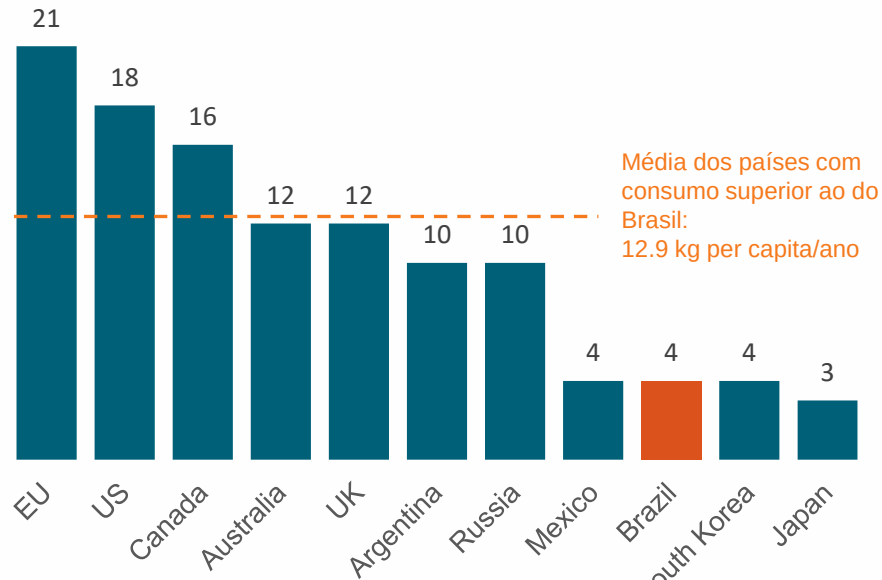


Lac Lelo

ITACOLONY
SINCE 1911

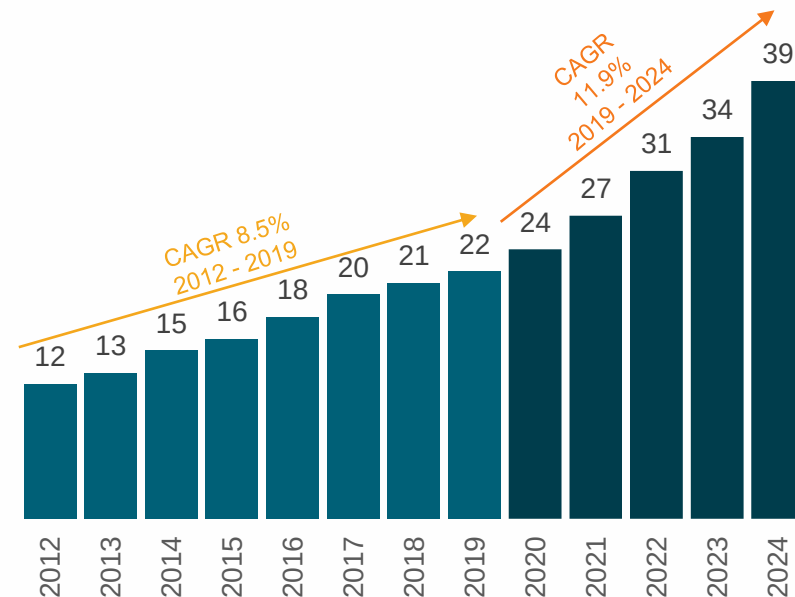
Outro indicador importante é o consumo per capita anual do Brasil que é menor que a média de outros países comparáveis

CONSUMO ANUAL PER CAPITA DE QUEIJO
POR PAÍS EM KG (2022E)



Resultando em um mercado de queijos com tamanho relevante e que vem crescendo consideravelmente

TAMANHO DO MERCADO BRASILEIRO DE QUEIJOS
EM BILHÕES DE R\$



Nota: CAGRs calculados com base em tamanho de mercado sem arredondamento de casas decimais.

Fonte: ABIQ, Euromonitor, Agronegócio do leite: Produção, Transformação e Oportunidades (Fiesp), Foreign Agricultural Service/USDA.

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRA E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

ULTRA CHEESE

Aqua Capital

Mercado de Lácteos

Ultracheese

Destaques Financeiros

Plantas Industriais

Termos e Condições

Contatos

Fatores de Risco



A MAIS COMPLETA PLATAFORMA DE QUEIJOS DO BRASIL.

A UltraCheese foi criada a partir do sonho de ser a melhor e mais completa plataforma de queijos do país.

O amor pelo leite e a preservação da verdadeira arte de fazer queijos e cremes de queijo é o que uniu quatro marcas renomadas como Cruzília, Lac Léo, Búfalo Dourado e Itacolomy neste grande projeto.





CRUZÍLIA
DESDE 1948



Lac Lelo

ITACOLOMY
DESDE 1911

Abertura Societária Lac Lelo + Fundo de Investimentos Aqua Capital

Início do Plano de Crescimento

Aquisição Búfalo Dourado

Outros acontecimentos:

- Rebranding marca Cruzília (MG)
- Ampliação Fase 1 Unidade Produtiva Cruzília (MG)
- Consolidação plataforma de queijos e criação da holding UltraCheese



Rebranding marca Itacolomy

Outros acontecimentos:

- Instituição e Disseminação dos Valores
 - Início do processo de digitalização
- Projeto de otimização industrial - soro, rendimento e escala de produção
- Projeto de excelência comercial - Salesforce
 - Projeto de governança
- Estruturação da área de Pricing



Aquisição Cruzília

Outros acontecimentos:

- Inauguração CD Gaspar (SC)
- Ampliação Fase 1 Unidade Produtiva São João do Oeste (SC)



Aquisição Itacolomy e Regatas

Outros acontecimentos:

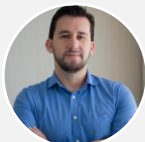
- Ampliação Fase 2 Unidade Produtiva São João do Oeste (SC)
- Transformação das plantas industriais em Centro de Especialidades
 - Fortalecimento do time de liderança com forte conhecimento no setor para integração pós aquisições e crescimento



ULTRA CHEESE

Time de Gestão Ultracheese

Diretoria



Edson Martins, CEO
Admissão: Set/18

Formação: Administração de Empresas. Experiência de mais de 18 anos em empresas do setor. Tendo como destaque: Laticínios Tirol



Adriano Doré, CFO
Admissão: Mar/22

Formação: Ciências Contábeis. Experiência de mais de 20 anos nas áreas de controladoria e finanças. Tendo como destaque: Laticínios Tirol, Catupiry e Irani



Fernando Bertoti, COO
Admissão: Jan/20

Experiência de mais de 30 anos em empresas do setor, atuando como Diretor a mais de 3 anos na Plataforma. Tendo como destaque: Laticínios Tirol, Verde Campo e LacTalis



Marcelo Proença, CCO
Admissão: Ago/22

Formação: Administração de Empresas. Experiência de mais de 27 anos nos setores de vendas e marketing. Tendo como destaque: AMBEV, FEMSA, BRF e Marfrig

Gerência



Ricardo Oliveira, Qualidade

Formação: Engenharia química. Mais de 20 anos atuando no setor de alimentos. Tendo como destaque: Nestlé e Tirol



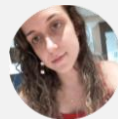
Maicon Spada, Operações

Formação: Engenharia de Alimentos. Mais de 12 anos atuando no setor de lácteos. Tendo como destaque: Piracanjuba e Tirol



Gabriela Pratto, Pricing

Formação: Administração de Empresas. Mais de 7 anos em inteligência de vendas. Tendo como destaque: Ogochi e Tirol



Fabiane Anschau, Supply Chain

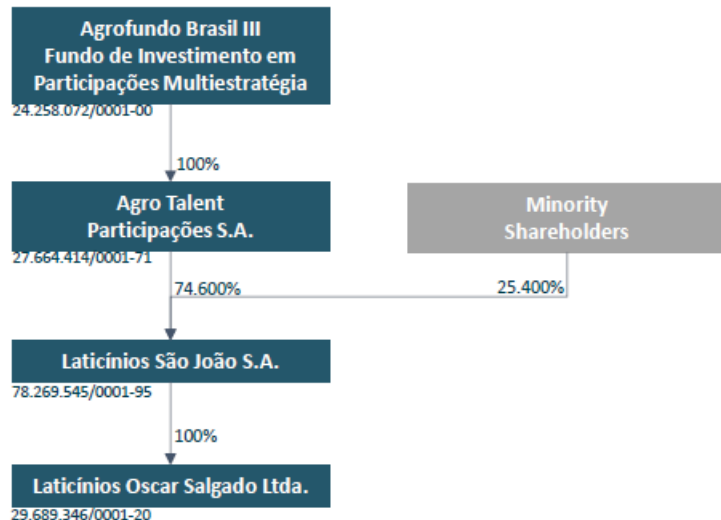
Formação: Administração de empresas. Mais de 10 anos atuando no setor de alimentos. Tendo como destaque: Seara e JBS



Daniela Schmitt, Controller

Formação: Ciências Contábeis. Mais de 11 anos como auditora externa. Tendo como destaque: PWC e KPMG

Estrutura societária



QUALIDADE RECONHECIDA EM TODO BRASIL E NO MUNDO

Do dia a dia às ocasiões mais especiais. Do bem-estar ao máximo prazer.
Da culinária saudável à gourmet. Um portfólio completo e diversificado com queijos
premiados e reconhecidos pelos paladares mais exigentes do mundo.



SANTO CASAMENTEIRO
Produto mais inovador
da América Latina.
FI South America
Innovation Awards -
Concours Mondial du
Fromage em Tours
França 2017.
Medalha SuperGold
no Concours Mondial du
Fromage em Tours,
França 2021.

AZUL DE MINAS
Medalha de Prata
entre os 3.472
queijos provados no
31º World Cheese
Awards 2017-18,
realizado em
Bergen,
na Noruega.

A LENDA
Medalha de Ouro
Brazil's Cheese
World
Contest 2019.
Medalha de Ouro
Concours Mondial
du Fromage em
Tours, França 2021.

CRUZÍLIA 300
Concours
Mondial du
Fromage, Tours,
França 2019.

**SERRA DA
MANTIQUEIRA**
Medalha de Bronze
Concours Mondial
du Fromage em
Tours, França 2021.

**MANTO
DA SERRA**
Medalha de Prata
Concours Mondial du
Fromage 2021.
Medalha de Bronze
no World Cheese
Awards 2021-22.

**REQUEIJÃO
CREMOSO CRUZÍLIA.**
Medalha de Prata
Concours Mondial du
Fromage em Tours,
França 2019.

**REQUEIJÃO
CREMOSO LAC LÉLO.**
Medalha de Ouro
Concours Mondial du
Fromage em Tours,
França 2019.

**QUEIJO TIPO
QUARK**
Medalha de Ouro
World Cheese
Awards 2019-20,
Oviedo, Espanha.

QUEIJARIA BRASILEIRA MAIS PREMIADA NO MUNDO

EM 2022 GANHAMOS 16 PRÊMIOS



Mozzarella
de Búfala
Cerejinha
Prata

Queijo
Silvestre
Super Ouro

Queijo
Emmental
Prata

Queijo
Brie
Prata

Queijo de
Coalho
Prata

Queijo
Cheddar
Prata

Queijo Brie
Negro
Bronze

Queijo A
Lenda
Bronze

Queijo Azul
de Minas
Bronze

Manto da
Serra
2 Bronze

Queijo
Quark
Bronze

Queijo
Provolone
Ouro

Queijo
Gorgonzola
Bronze

Queijo
Gouda
Bronze

Queijo
Barão de
Minas
Bronze

Mundial do Queijo 2022 Guilde Internationale Des Fromagers

10
PRÊMIOS

World Cheese Awards 2022

2
PRÊMIOS

Concurso Nacional Anual de Produtos Lácteos
Instituto Cândido Tostes - ILCT e EPAMIG - 2022

4
PRÊMIOS
ULTRA CHEESE

Portfólio de marcas diversificadas nas principais regiões, canais e padrões de consumo

				
Foco atuação	Sul	Nacional	Sudeste e sul	Norte, nordeste e centro-oeste
Canais	Todos – foco varejo e food service	Todos – foco varejo	Todos – foco varejo AB	Todos – foco varejo e atacado
Apelo	Parceria para o dia-a-dia e culinária saudável	Marca aspiracional e indulgente	Marca aspiracional e saudabilidade	Especialista em manteiga
Especialização	Condutora de volume	Referência nacional em queijos especiais	Pioneira e especialista em queijos com leite de búfala	Possibilidade de expansão nacional com manteiga
Portfólio	Queijos cotidianos, saudáveis e commodities	Portfólio completo	Burratas e mozzarellas de búfala	Ampliação do portfólio de queijos
				



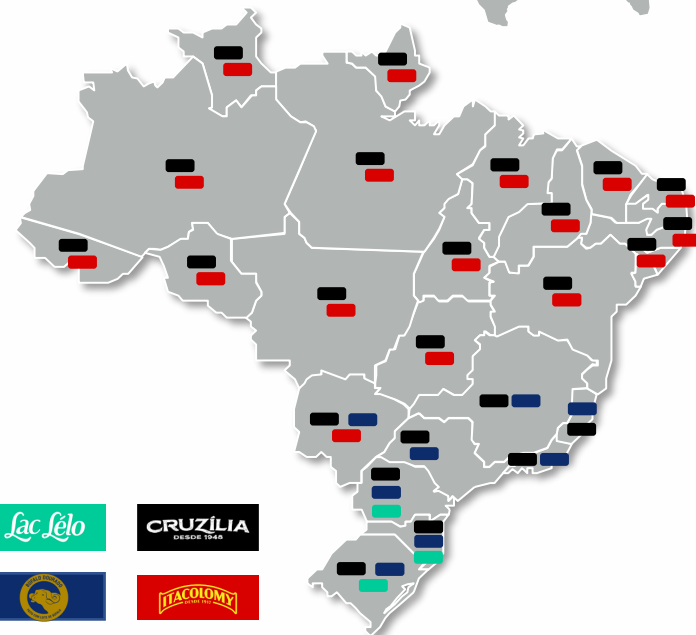
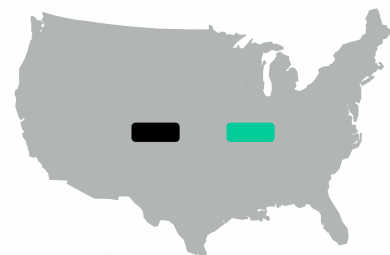
CRUZÍLIA
DESDE 1948



Lac Lelo

ITACOLONY
DESDE 1917

Exportando ao mercado americano desde 2016



Lac Lelo

CRUZÍLIA
DESDE 1948



ULTRA CHEESE

Snapshot



Ampla base de produtores de leite
443 na Lac Lelo e 137 em Cruzília



Operação de alta escala com 366k L de leite e 16 tons de creme captados por dia



3 fábricas
Garantem acesso a diferentes bacias de captação de leite



Fortes marcas regionais com produtos e regiões complementares

Programa de assistência para produtores de leite



2.184
visitas técnicas



462
fornecedores assistidos



876
visitas por veterinários



+38,6k
Animais cuidados



18,6 litros de leite por animal por dia

84% maior que a média do estado de Santa Catarina (4)



Potencial redução de 442k m³ p.a. de água consumida pelo rebanho



Estimativa de emissões evitadas de 23,7k tCO2e p.a.



Evitado aumento de 2,2k hectares usados para rebanho

Estratégia de sucesso

1

Simplificação do portfólio de produtos



Foco em margem e simplificação operacional

340 SKUs ➔ **193** SKUs

2

Seleção de clientes de varejo e atacado



Foco em clientes com maior mix de venda e melhores margens

~13.9k Clientes ➔ **~12.0k** Clientes

3

Ampliação de canais de venda



Expansão do canal de vendas institucional e distribuidores

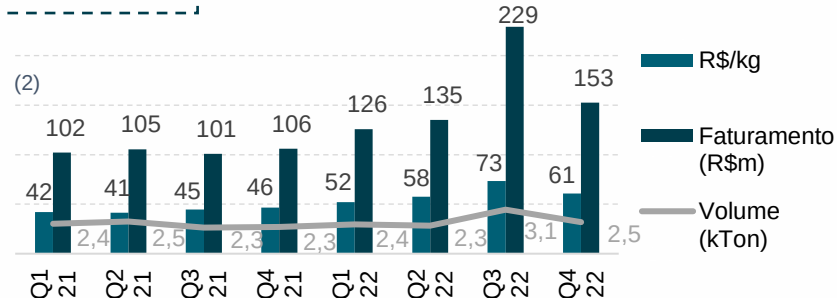
Faturamento
+110% Institucional | **+110%** Distribuidores

4

Gestão ágil com base em dados



Precificação ágil para repasse de preços e arbitragem entre mercado de leite e de queijos



Nota: (1) Quantidade estimada usando a ferramenta do Protocolo GEE; (2) Números referentes às vendas de queijos nos principais canais; (3) Quantity estimated using the GHG Protocol tool; (4) Source: IBGE – “Pesquisa Pecuária Municipal”, Embrapa, 2020

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRA E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

Aqua Capital

Mercado de Lácteos

Ultracheese

Destaques Financeiros

Plantas Industriais

Termos e Condições

Contatos

Fatores de Risco



KPIs do Mercado de queijos



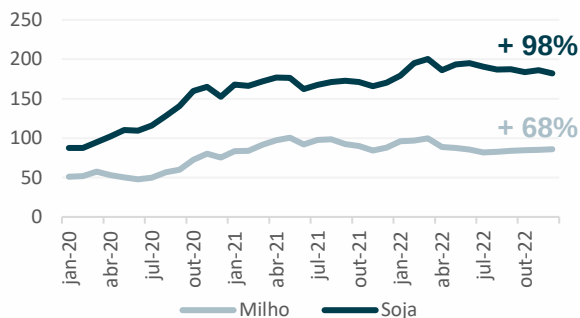
CRUZÍLIA
DESDE 1948



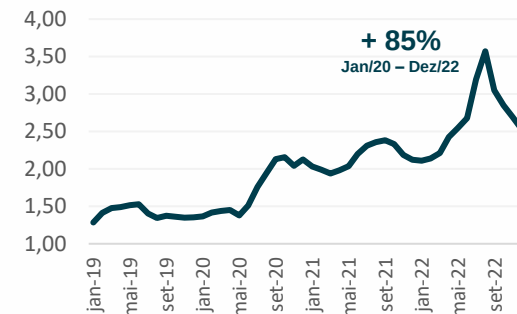
Lac Lelo

ITACOLOMY

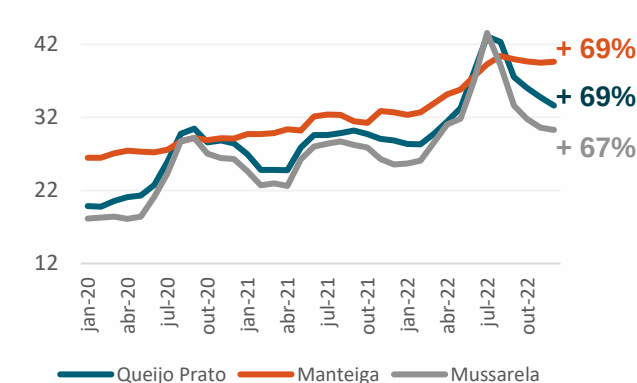
Aumento de preços de commodities (R\$)



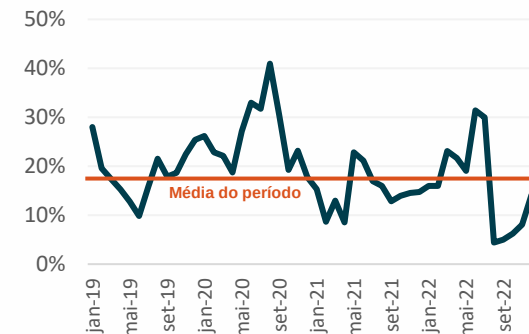
Preço do leite ao produtor (R\$/L)



Preço de venda médio (R\$/kg)



Spread mussarela (% preço de venda)



Comentários:

- Maior preço de leite da história em 2022 (representa cerca de 70% custo da UC)
- Aumento do custo dos insumos aos produtores (milho e soja).
- Aumento dos preços inferior ao aumento do custo;
- Queda do Spread no mercado;
- Aumento da Selic em 2022;
- Aumento do serviço da dívida em 2022.

O que deu certo:

- Spread interno maior que o do mercado em função das estratégias comerciais;
- Maior EBITDA da história em função das melhorias internas e dos projetos chaves industriais;
- Equilíbrio da dívida em 2022.

Fonte: CEPEA (USP) e CEPE (UEG) .

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRA E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

ULTRA CHEESE

Indicadores Financeiros (R\$ em Milhares)



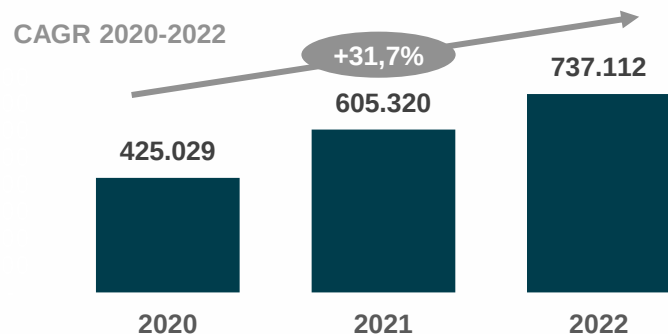
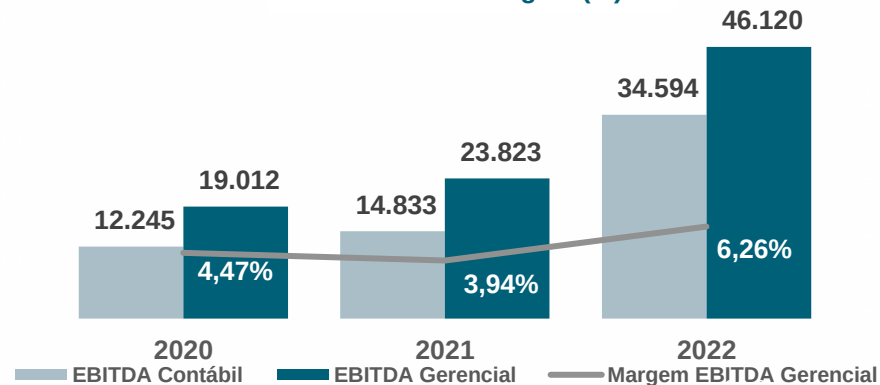
CRUZÍLIA
DESDE 1948



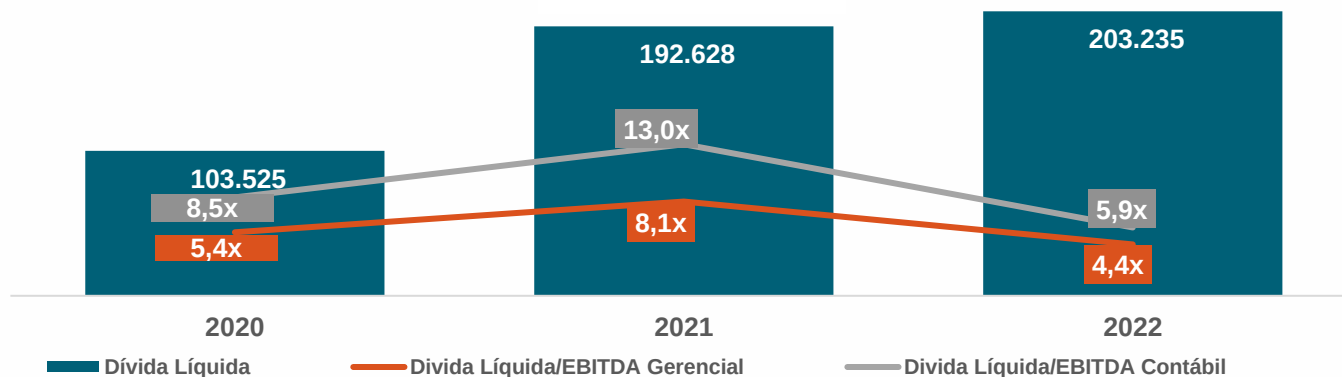
Lac Lelo

ITACOLONY

Receita Líquida

EBITDA⁽¹⁾ e Margem (%)

Endividamento



Nota (1): EBITDA Gerencial é calculado a partir da soma do EBITDA Contábil e despesas não recorrentes (Despesas com M&A e outras)

ULTRA CHEESE

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRA E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

Indicadores Financeiros (R\$ em Milhares)



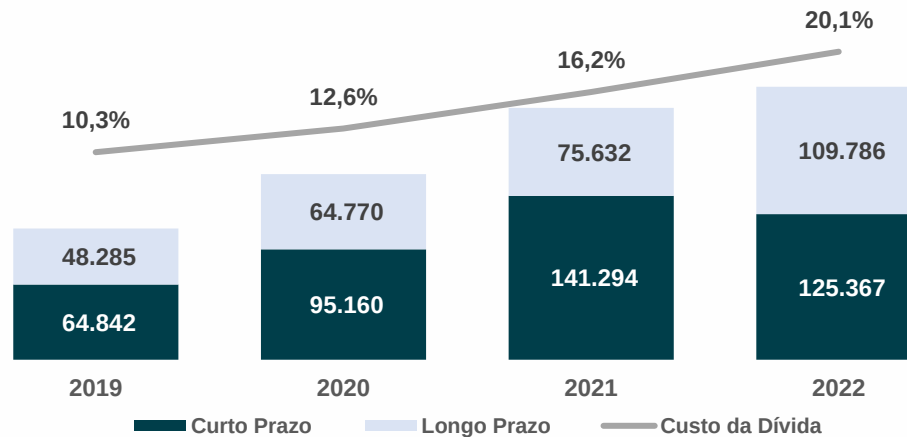
CRUZÍLIA
DESDE 1948



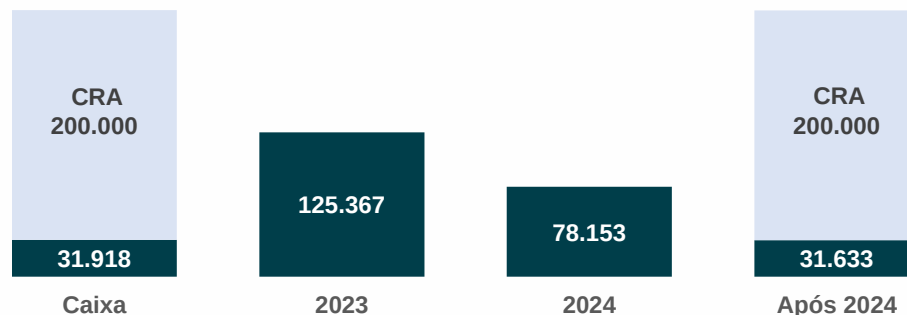
Lac Lelo

ITACOLOMY
FUNDADA EM 1911

Endividamento



Cronograma de Amortização



ULTRA CHEESE

Aqua Capital

Mercado de Lácteos

Ultracheese

Destaques Financeiros

Plantas Industriais

Termos e Condições

Contatos

Fatores de Risco



Lac Lelo



São João do Oeste, SC



Nota (1): Avaliações realizadas entre 21/11/2022 e 23/12/2022 pela AAA Brasil Consultoria Patrimonial Ltda.



CRUZÍLIA
DESDE 1948



Lac Lelo

ITACOLOMY

Valor Estimado⁽¹⁾

R\$ 93,9M

Capacidade
Nominal

450 mil litros de leite por dia

Dimensões do
Terreno

117.521 m²

Data de aquisição

Janeiro de 2018

Equipamentos

- Câmaras Fria;
- Silos de Estocagem de Leite;
- Padronizadoras, Pasteurizadores e Desnatadeiras;
- Conjunto Hidrovia para salga;
- Equipamentos diversos salas de fabricação, fracionamento, envase.



CRUZÍLIA
DESDE 1948



Lac Lelo

ITACOLOMY



Cruzília, MG



Nota (1): Avaliações realizadas entre 21/11/2022 e 23/12/2022 pela AAA Brasil Consultoria Patrimonial Ltda.

Valor Estimado⁽¹⁾

R\$ 44,5M

Capacidade Nominal

120 mil litros de leite por dia

Dimensões do Terreno

14.105 m²

Data de aquisição

Fevereiro de 2019

Equipamentos

- Câmaras Fria;
- Silos de Estocagem de Leite;
- Máquinas de envase;
- Queijomatic;
- Conjunto tanques para salga;
- Equipamentos diversos salas de fabricação, fracionamento, envase.



Trindade, GO

CRUZÍLIA
DESDE 1948

Lactalis

ITACOLOMY
DESDE 1917Valor Estimado⁽¹⁾

R\$ 74,7M

Capacidade
Nominal

600 toneladas de manteiga por mês

Dimensões do
Terreno107.106 m²

Data de aquisição

Fevereiro de 2021

Equipamentos

- Silos de Estocagem de Leite;
- Queijomatic;
- Desnatadeira, padronizadora e pasteurizador;
- Máquina de envase;
- Equipamentos diversos salas de fabricação, fracionamento, envase.

Nota (1): Avaliações realizadas entre 21/11/2022 e 23/12/2022 pela AAA Brasil Consultoria Patrimonial Ltda.



Aqua Capital

Mercado de Láceos

Ultracheese

Destaques Financeiros

Plantas Industriais

Termos e Condições

Contatos

Fatores de Risco



Devedora	Laticínios São João S.A.
Emissora	True Securitizadora S.A.
Valor Mobiliário	Certificado Recebíveis do Agronegócio, no âmbito da Resolução CVM nº 160
Lastro	Notas Comerciais Escriturais
Valor Total da Emissão	R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)
Valor Mínimo da Emissão	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Coordenador Líder	Banco ABC Brasil S.A.
Coordenador	Banco Itaú BBA S.A.
Número de Séries	Única
Prazo Total	5 (cinco) anos
Remuneração Teto	CDI + 5,50% a.a.
Amortização do Principal	Trimestral, a partir do 24º mês (inclusive)
Pagamento de Juros	Mensal, sem carência
Resgate Antecipado Facultativo	Permitido, após o 25º mês, com incidência de prêmio de 0,85% a.a. multiplicado pelo prazo remanescente



Resgate Antecipado – Evento Societário	Caso ocorra um Evento Societário, nos termos do Termo de Emissão, será permitido o resgate antecipado facultativo total sem carência, com incidência de prêmio de 0,85% a.a. multiplicado pelo prazo remanescente. Caso a Devedora decida não realizar o Resgate Antecipado – Evento Societário, será obrigada a realizar uma Oferta de Resgate Antecipado Total, com incidência de prêmio de 0,85% a.a. multiplicado pelo prazo remanescente.
Garantias	(i) <u>Alienação Fiduciária de Imóveis e Equipamentos</u>, perfazendo o valor mínimo de: - R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), caso sejam emitidos entre 150.001 (cento e cinquenta mil e um) e 200.000 (duzentos mil) CRA; - R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), caso sejam emitidos entre 115.001 (cento e quinze mil e um) e 150.000 (cento e cinquenta mil) CRA; - R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), caso sejam emitidos entre 100.000 (cem mil) e 115.000 (cento e quinze mil) CRA. (ii) <u>Cessão fiduciária de recebíveis</u> no valor mínimo de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) por trimestre, com sacados definidos notificados, circulados em conta vinculada, havendo a retenção de 100% da parcela de juros e 1/3 da parcela de amortização vincenda por mês.
Covenant Financeiro	Dívida Líquida / EBITDA menor ou igual a: ▪ 5,0x para 2023; ▪ 4,0x para 2024; e ▪ 3,5x de 2025 até a Data de Vencimento
Assessoria Legal	Machado Meyer (Devedora) e Mattos Filho (Coordenadores)
Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Data Bookbuilding (E)	29 de março de 2023
Data Liquidação (E)	31 de março de 2023

Aqua Capital

Mercado de Láceos

Ultracheese

Destaques Financeiros

Plantas Industriais

Termos e Condições

Contatos

Fatores de Risco





Ricardo Rocha
Guilherme Gil
Thamires Costa
Larissa Santos
Alexandre Arakaki
Felipe Marzola

E-mail:
distribuicao@abcbrazil.com.br



Guilherme Maranhão
Luiz Felipe Ferraz
Felipe Almeida
Rogério Mansur Cunha
Rodrigo Fernandes Melo
Fernando Miranda
Gustavo Azevedo
Flávia Neves
Raphael Tosta
Rodrigo Tescari
João Pedro Castro
Caio Jocronis

E-mail: ibba-fisaleslocal@itaubba.com.br

Aqua Capital

Mercado de Lácteos

Ultracheese

Destaques Financeiros

Plantas Industriais

Termos e Condições

Contatos

Fatores de Risco





CRUZÍLIA
DESDE 1948



Lac Lelo

ITACOLOMY
SINCE 1911

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 nos Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Este Material de Divulgação contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRA e das obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os investidores dos CRA 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 deste Material de Divulgação, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e/ou a Devedora quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora 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 neste Material de Divulgação como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou 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, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens “4.1. Descrição dos Fatores de Risco” e “4.2. Descrição dos Principais Riscos de Mercado”, incorporados por referência a este Material de Divulgação. Para tanto, favor acessar www.gov.br/cvm (neste website acessar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM”, buscar “TRUE SECURITIZADORA S.A.” no campo disponível. Em seguida acessar “TRUE SECURITIZADORA S.A.”, e posteriormente no campo “categoria” selecionar “Formulário de Referência”, e selecionar o Período de Entrega, e posteriormente fazer o download do Formulário de Referência com data mais recente).



Riscos da Operação de securitização e do Regime Fiduciário

Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios do agronegócio

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. 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, de seu devedor (no caso, a Devedora) e créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco aos investidores dos CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, editar as normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora e, conseqüentemente, os CRA, editando normas ou proferindo decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses dos investidores dos CRA.

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de conflito, dúvida ou estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRA, notadamente, na eventual necessidade de buscar o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais e/ou extrajudiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos.

Risco de concentração de devedor e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Direitos Creditórios do Agronegócio são devidos em sua totalidade pela Devedora, sendo representados pelas Notas Comerciais Escriturais. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado em apenas 1 (uma) devedora, sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, a amortização e a Remuneração dos CRA. Uma vez que os pagamentos de Remuneração dos CRA e Amortização dos CRA dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais Escriturais, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afetem suas atividades, operações e respectivas situações econômico-financeiras, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Notas Comerciais Escriturais e das Aliações Fiduciárias podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Notas Comerciais Escriturais. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA.



Decisões judiciais sobre a Medida Provisória n.º 2.158-35/01 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos dos CRA

A Medida Provisória n.º 2.158-35, 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam 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”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Nesse sentido, os recursos decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, inclusive em função da execução das Alienações Fiduciárias e os Direitos Creditórios do Agronegócio poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRA de forma privilegiada sobre o produto de realização dos Créditos do Patrimônio Separado. Nesse caso, os titulares desses créditos concorrerão com os Titulares de CRA pelos recursos do Patrimônio Separado e este poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Riscos dos CRA e da Oferta

Riscos Gerais

Tendo em vista as obrigações previstas para a Devedora, a deterioração da situação financeira e patrimonial da Devedora e/ou de sociedades relevantes de seu grupo econômico, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRA. Os riscos a que estão sujeitos os Titulares de CRA podem variar significativamente, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais que afetem negativamente o setor agropecuário em geral, redução de preços de commodities do setor agropecuário nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito e outros eventos que possam afetar as atividades, o faturamento da Devedora e de suas controladas e, conseqüentemente, suas condições econômico-financeiras e capacidade de pagamento. Crises econômicas também podem afetar o setor agropecuário a que se destina o financiamento que lastreia os CRA, objeto da captação de recursos viabilizada pela Oferta. Adicionalmente, falhas na constituição ou formalização do lastro e/ou das garantias da Emissão, inclusive, sem limitação, das Notas Comerciais Escriturais e das Alienações Fiduciárias, podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

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 da RFB n.º 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.

Risco de não cumprimento de condições precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que deverão ser satisfeitas anteriormente à liquidação dos CRA. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos, com o conseqüente cancelamento da Oferta.



Inadimplemento ou Descaracterização das Notas Comerciais Escriturais que lastreiam os CRA

Os CRA têm seu lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais são oriundos das Notas Comerciais Escriturais emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRA durante todo o prazo da Emissão. 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.

Risco de originação e formalização dos direitos creditórios das Notas Comerciais Escriturais e dos CRA

Os CRA, emitidos no contexto da Emissão, devem estar vinculados aos Direitos Creditórios do Agronegócio, decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, atendendo a critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização. Problemas na originação e na formalização, inclusive pela impossibilidade de assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhas no processo de análise da Devedora sobre a sua capacidade de produção e limitação de emissão das Notas Comerciais Escriturais, são situações que podem ensejar o inadimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, das Notas Comerciais Escriturais e/ou dos CRA, a contestação da regular constituição das Notas Comerciais Escriturais e/ou dos CRA por qualquer pessoa, incluindo por terceiros ou pela própria Devedora, causando prejuízos aos Titulares de 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.

A Oferta está sujeita à possibilidade de distribuição parcial

Será admitida a Distribuição Parcial dos CRA desde que haja colocação da Quantidade Mínima de CRA, correspondente a 100.000 (cem mil) CRA, no valor mínimo total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Quantidade Mínima de CRA"). Caso haja Distribuição Parcial, observada a Quantidade Mínima de CRA, o saldo de CRA não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, o que será formalizado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária por qualquer das Partes ou de realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRA. Adicionalmente, a colocação da Quantidade Mínima de CRA pode implicar uma redução da liquidez dos CRA no mercado secundário se comparada à colocação da quantidade máxima dos CRA no âmbito da Oferta.

Ausência de Classificação de Risco sobre os CRA

Os CRA, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores Profissionais não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores Profissionais, antes de subscrever e integralizar os CRA, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRA, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos neste Termo de Securitização.



Riscos de Conflito de Interesses

Na data de celebração do Termos de Securitização, o Agente Fiduciário atuava como agente fiduciário em outras emissões da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRA e os titulares de CRA das demais emissões. Adicionalmente, os prestadores de serviços da Oferta e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, os prestadores de serviços e as sociedades integrantes do conglomerado econômico dos prestadores de serviços pode gerar um conflito de interesses.

Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em Circulação em primeira convocação e em segunda convocação, e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial. Além disso, a operacionalização de convocação, instalação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da pulverização dos CRA, o que levará a eventual impacto negativo para os respectivos Titulares de CRA.

Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRA

A Súmula n.º 176 editada pelo Superior Tribunal de Justiça enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3, na qualidade de sucessora da CETIP. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula n.º 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de Remuneração dos CRA ou de seu lastro, ou ainda, que a remuneração das Notas Comerciais Escriturais deve ser limitada à taxa de 1% ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares de CRA juros remuneratórios inferiores à atual Remuneração dos CRA, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

Risco de Descasamento entre o índice da Taxa DI a ser utilizada e a data de pagamento dos CRA.

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRA deverão respeitar o intervalo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Notas Comerciais Escriturais serão feitos com base na Taxa DI divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Notas Comerciais Escriturais. No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração dos CRA serão feitos com base na Taxa DI divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração dos CRA. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRA a ser pago ao Titular de CRA poderá ser menor do que a Taxa DI divulgada nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRA, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRA.



CRUZÍLIA
DESDE 1948



Lac Lelo

ITACOLOMY

Risco de indisponibilidade da Taxa DI.

Nos termos do Termo de Securitização, caso a Taxa DI torne-se indisponível por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Notas Comerciais Escriturais e, consequentemente, aos CRA por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: (i) a taxa que vier legalmente a substituí-la ou, (ii) exclusivamente na ausência da taxa mencionada no item (i) acima, o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, conforme o caso, deverão convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRA, em comum acordo com a Devedora e a Emissora, de novo parâmetro de Remuneração dos CRA. Muito embora este parâmetro deva preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRA, não há garantias de que o parâmetro adotado será suficiente para preservar os níveis de Remuneração dos CRA em sua integralidade. Adicionalmente, há o risco de a Assembleia Especial ora referida não obter quórum suficiente de instalação ou de aprovação sobre a nova taxa, ocasiões as quais poderiam ocasionar perdas aos Titulares de 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 aumente significativamente seus preços ou não preste 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.

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

A Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRA. A não realização ou a realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRA. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio ou em caso de perda dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios do Agronegócio, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

Os Direitos Creditórios do Agronegócio constituem o patrimônio separado dos CRA, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRA, no mesmo sentido, qualquer atraso ou falha pela Emissora ou, ainda, na hipótese de sua insolvência, a capacidade da Emissora em realizar os pagamentos devidos aos Titulares de CRA poderá ser adversamente afetada.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, cujo patrimônio é administrado separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Direitos Creditórios do Agronegócio. Com isso, o pagamento dos CRA depende do pagamento pela Devedora dos valores devidos no contexto das Notas Comerciais Escriturais. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes valores e/ou pagamentos pela Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRA. Adicionalmente, mesmo que os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio tenham sido realizados pela Devedora na forma prevista nas Notas Comerciais Escriturais, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos e/ou transferências, sendo que uma falha ou situação de insolvência da Emissora poderá prejudicar a capacidade da Emissora de promover o respectivo pagamento aos Titulares de CRA. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado e os Titulares de CRA poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRA. As regras de convocação, instalação e realização de assembleias gerais, bem como a implantação das definições estabelecidas pelos Titulares de CRA em tal assembleia pode levar tempo e, assim, afetar, negativamente, a capacidade dos Titulares de CRA de receber os valores a eles devidos.



Patrimônio Líquido Insuficiente da Securitizadora

Conforme previsto no parágrafo único do artigo 12 da Lei 9.514, a totalidade do patrimônio da companhia securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Em tais hipóteses, o patrimônio da Securitizadora poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRA.

Inadimplência das Notas Comerciais Escriturais e Risco de Crédito da Devedora

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da Emissão de CRA depende do adimplemento, pela Devedora e, dos Direitos Creditórios do Agronegócio, que por sua vez está atrelado, dentre outros fatores, a capacidade de pagamento da Devedora a qual pode ser afetada pela situação patrimonial e financeira da Devedora e/ou de algumas das sociedades que componham seu grupo econômico. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRA, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos dependerá do adimplemento das Notas Comerciais Escriturais pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão bem-sucedidos. Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração dos CRA e Amortização dos CRA depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Direitos Creditórios do Agronegócio, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

Liquidação do Patrimônio Separado, liquidação antecipada das Notas Comerciais Escriturais, resgate antecipado dos CRA, amortização extraordinária dos CRA e/ou vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e dos CRA podem gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRA

Conforme previsto nas Notas Comerciais Escriturais e neste Termo de Securitização, há possibilidade de liquidação antecipada e vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais. Em caso (de oferta de liquidação antecipada proposta pela Devedora nos termos da Cláusula 12.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais Escriturais, a qual poderá ser realizada a qualquer tempo, a partir da primeira Data de Integralização, e a critério exclusivo da Devedora, a Emissora deverá realizar oferta irrevogável de resgate antecipado da totalidade dos CRA (observado que a proposta apresentada pela Emissora deverá sempre abranger a totalidade dos CRA), sendo assegurada a seus titulares igualdade de condições para aceitar a oferta. A Oferta de Resgate Antecipado e o Resgate Antecipado serão operacionalizados da forma descrita nas Cláusulas 7.2.1 e seguintes do Termo de Securitização.

Observadas as regras de pagamento antecipado previstas nas Notas Comerciais Escriturais, a Emissora, uma vez verificada a ocorrência de uma hipótese de liquidação e/ou vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, deverá efetuar o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA e, conforme aplicável, o resgate antecipado dos CRA, na forma prevista neste Termo de Securitização. Nessas hipóteses, bem como, no caso de se verificar qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares de CRA poderão ter seus horizontes original de investimento reduzido.

Nesse contexto, o inadimplemento da Devedora, bem como a insuficiência do Patrimônio Separado pode afetar adversamente a capacidade do Titular de 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 ou não a mesma remuneração buscada pelos CRA, sendo certo que não será devido pela Emissora e pela Devedora qualquer valor adicional, incluindo multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. Adicionalmente, em caso de inadimplência da Devedora em realizar a liquidação e/ou pagamento antecipado ou, conforme aplicável, em caso de insuficiência do Patrimônio Separado para promoção de sua liquidação antecipada, o Titular de CRA poderá não ser capaz de realizar investimentos adicionais que apresentem ou não a mesma remuneração buscada pelos CRA. Adicionalmente, a ocorrência de uma hipótese de resgate antecipado dos CRA ou liquidação antecipada das Notas Comerciais Escriturais poderá ter impacto adverso na liquidez e ensejar em perda de liquidez dos CRA no mercado secundário, uma vez que parte considerável dos CRA poderá ser retirada de negociação.



Sem prejuízo de referidas previsões referentes ao pagamento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio e a consequente possibilidade de resgate antecipado dos CRA, na ocorrência de qualquer hipótese de resgate antecipado dos CRA, bem como de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ou dos Eventos de Vencimento Antecipado: (i) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRA; e (ii) não é possível assegurar que a declaração do vencimento antecipado e/ou a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerão 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 a custódia e administração do Patrimônio Separado, conforme previsto neste Termo de Securitização.

Em Assembleia Especial, os Titulares de CRA deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios do Agronegócio ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRA. Na hipótese de decisão da Assembleia Especial de promover a liquidação do Patrimônio Separado, tal decisão não acarreta, necessariamente, em um Evento de Vencimento Antecipado, e, por conseguinte, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRA.

Consequentemente, os adquirentes dos CRA poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois: (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da ocorrência da hipótese de resgate antecipado dos CRA, bem como dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e/ou do Evento de Vencimento Antecipado, 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 alíquota que seria aplicada caso os CRA fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Risco de originação e formalização dos direitos creditórios das Notas Comerciais Escriturais e dos CRA

Os CRA, emitidos no contexto da Emissão, devem estar vinculados aos Direitos Creditórios do Agronegócio, decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, atendendo a critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização. Problemas na originação e na formalização, inclusive pela impossibilidade de assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhas no processo de análise da Devedora sobre a sua capacidade de produção e limitação de emissão das Notas Comerciais Escriturais, são situações que podem ensejar o inadimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, das Notas Comerciais Escriturais e/ou dos CRA, a contestação da regular constituição das Notas Comerciais Escriturais e/ou dos CRA por qualquer pessoa, incluindo por terceiros ou pela própria Devedora, causando prejuízos aos Titulares de CRA.

Risco em Função de Registro pelo rito automático dos CRA na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, seguirá o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos da Oferta seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares dos CRA. Ainda, por se tratar de oferta pública de certificados de recebíveis do agronegócio destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, a Oferta não está sujeita ao Código ANBIMA e, portanto, não se sujeita ao registro perante referido órgão, ainda que ressalvada a possibilidade de a diretoria da ANBIMA regulamentar as regras e os procedimentos referentes às ofertas públicas não sujeitas ao Código ANBIMA.



Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRA no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários sujeitas ao rito ordinário de registro perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise da ANBIMA.

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRA, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Riscos relacionados ao escopo limitado da Due Diligence

No âmbito da Oferta foi realizada auditoria legal por um escritório especializado contratado, com escopo limitado a certos aspectos legais, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Devedora, aos Fiadores. Caso o escopo da auditoria legal fosse diferente, as conclusões constantes da referida auditoria poderiam ser diversas e identificar riscos adicionais que não foram identificados a partir do escopo limitado, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares de CRA.

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

Considerando que a Devedora emitiu as Notas Comerciais Escriturais 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 Notas Comerciais Escriturais e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Notas Comerciais Escriturais e, consequentemente, dos CRA.

Ausência de emissão de carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes sobre as informações financeiras da Emissora e da Devedora no âmbito da Oferta

As informações financeiras da Emissora e da Devedora são ordinariamente auditadas por auditores independentes em atendimento à legislação e regulamentação aplicáveis às companhias. Contudo, as informações financeiras da Emissora e da Devedora não foram objeto de auditoria contábil especificamente para os fins desta Oferta e, portanto, não foi emitida qualquer carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes neste sentido. Deste modo, as informações financeiras da Emissora e da Devedora divulgadas ao mercado poderão não refletir a posição econômico-financeira mais atualizada de tais companhias, o que poderá levar o investidor a basear sua decisão de investimento dos CRA desatualizadas, e, portanto, impactar sua decisão de investimento nos CRA.



A modificação das práticas contábeis utilizadas para cálculo do Índice Financeiro pode afetar negativamente a percepção de risco dos Investidores

O Índice Financeiro será calculado em conformidade com as práticas contábeis vigentes nacionais e/ou internacionais usualmente adotadas pelo mercado, quando da publicação, pela Devedora, de suas respectivas informações financeiras, sendo que não há qualquer garantia que (i) referidas práticas contábeis não serão alteradas por organismos nacionais e/ou internacionais, ou (ii) eventuais alterações nas práticas contábeis serão adotadas pelo auditor das informações financeiras, ou ainda (iii) não poderá haver divergência em sua interpretação. A percepção de risco dos investidores poderá ser afetada negativamente, uma vez que pode haver divergência entre a forma como o Índice Financeiro é atualmente calculado e a forma como seria calculado caso o cálculo fosse feito de acordo com as práticas contábeis modificadas.

Riscos Relacionados às Garantias

Os Direitos Creditórios do Agronegócio são garantidos por Garantias, que poderão ser insuficientes para pagamento integral dos CRA.

Caso ocorra o inadimplemento de qualquer obrigação garantida, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Adicionalmente, a Emissora poderá executar todas e quaisquer garantias outorgadas a ela em garantia das Obrigações Garantidas, simultaneamente ou em qualquer ordem, seguindo as deliberações dos Titulares de CRA, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, respeitados os limites estipulados nos Contratos de Garantia. Nessa hipótese, o valor obtido com a execução forçada 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, e, consequentemente poderia afetar de forma adversa e negativa os Titulares de CRA.

Risco de Não Notificação dos Devedores da Cessão Fiduciária

Para fins do artigo 290 do Código Civil, a cessão de créditos tem eficácia perante o respectivo devedor quando este é notificado a respeito da realização da referida cessão. Caso a Devedora não realize, seja por motivo imputável à Devedora, seja por qualquer outro motivo, as devidas notificações dos devedores dos contratos dos créditos cedidos no escopo da Cessão Fiduciária, a Emissora, na qualidade de titular da Cessão Fiduciária, não poderá exigir que os devedores realizem o pagamento dos créditos cedidos fiduciariamente diretamente na Conta Garantia, o que pode vir a afetar a eficácia da Cessão Fiduciária e fazer com que os créditos cedidos fiduciariamente não sejam suficientes para saldar todas as obrigações que garantem em um eventual cenário de excussão, ocasionando perdas aos potenciais investidores.

Risco de não obtenção de registro da Cessão Fiduciária perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente.

O Contrato de Cessão Fiduciária ainda não foi devidamente registrado perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, razão pela qual existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de não publicidade da Cessão Fiduciária perante terceiros, em decorrência da burocracia e exigências cartoriais.



Insuficiência das Alienações Fiduciárias

As Alienações Fiduciárias foram e/ou serão constituídas, conforme o caso, em garantia das obrigações decorrentes do Termo de Emissão das Notas Comerciais Escriturais e demais Obrigações Garantidas. Em caso de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá excutir as Alienações Fiduciárias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Nessa hipótese, o valor obtido com a execução das Alienações Fiduciárias 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.

Riscos relacionados à Emissora

Manutenção do Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Emissora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA). A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, inclusive o CRA.

Risco relacionado à origemação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio

A Emissora depende de origemação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio de sua emissão. No que se refere à origemação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização, mas depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultam na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.



CRUZÍLIA
DESDE 1948



Lac Lelo

ITACOLONY

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRA

O pagamento aos Titulares de CRA decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRA, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRA acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRA, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial pelos Titulares de CRA, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Riscos Relativos à Importância de Uma Equipe Qualificada

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

Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, conforme o caso, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

O objeto da companhia securitizadora e o patrimônio separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de direitos creditórios 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 14.430 e Resolução CVM 160, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos direitos creditórios do agronegócio e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos direitos creditórios do agronegócio por parte dos devedores, a Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRA.



CRUZÍLIA
DESDE 1948



Lac Lelo

ITACOLOMY

Não aquisição de direitos creditórios do agronegócio

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

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

Ao longo do prazo de duração dos CRA, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os créditos que compõem o Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRA.

Risco de utilização do sistema de assinatura digital e da formalização dos Documentos da Operação e dos Documentos Comprobatórios

Os Documentos da Operação e os Documentos Comprobatórios poderão ser assinados: (i) fisicamente; (ii) através de sistema de assinatura digital, que contará com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da edição da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; ou (iii) através de meio eletrônico, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada. A validade da formalização dos Documentos da Operação e dos Documentos Comprobatórios por meio eletrônico ou digital poderá ser questionada judicialmente, e não há garantia de que os Documentos da Operação ou os Documentos Comprobatórios serão aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário.

Insuficiência do patrimônio líquido da Emissora frente ao Valor Total da Emissão

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que ela causar por dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência, imprudência, imperícia ou por administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do patrimônio separado. Dessa forma, o patrimônio líquido da Emissora poderá não ser suficiente para fazer frente aos prejuízos que causar, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRA.

Risco operacional e risco de fungibilidade

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio bem como podendo ocasionar perdas aos Titulares de CRA.



Riscos associados aos prestadores de serviço da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência (ou similar), aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao patrimônio separado o que poderá afetar negativamente as operações e desempenho referentes à Emissão.

Risco de ausência de processo de diligência legal (due diligence) do formulário de referência da Emissora, bem como ausência de opinião legal sobre due diligence de seu formulário de referência

O formulário de referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal completa para fins desta Oferta, de modo que não há qualquer opinião legal sobre due diligence com relação às obrigações e/ou contingências da Emissora. Caso o formulário de referência da Emissora tivesse sido objeto de auditoria legal, as conclusões exaradas em tal auditoria poderiam ser negativas e indicar a existência de contingências e/ou obrigações da Emissora as quais poderiam afetar sua capacidade de operacionalização e/ou pagamento dos CRA, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares de CRA.

Riscos relacionados a Fatores Macroeconômicos

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da Emissora, seus negócios e o resultado de suas operações, podendo dar ensejo a resilição antecipada de contratos essenciais às atividades da Emissora, em razão de força maior, por exemplo. Ademais, em virtude das condições incertas de mercado, a Emissora pode ser incapaz de firmar novos contratos, ter seus contratos vigentes alterados ou mesmo ter que firmar novos contratos em condições menos vantajosas, o que pode afetar seus negócios, material e negativamente

Surtos de doenças, como corona vírus (COVID-19), o Zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações da Emissora. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados da Emissora. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal da Emissora ou na incapacidade de acessar suas instalações, o que prejudicaria as suas respectivas atividades e resultados operacionais, podendo dar ensejo a resilição antecipada de contratos essenciais às atividades da Emissora, em razão de força maior, por exemplo. Ademais, em virtude das condições incertas de mercado, a Emissora pode ser incapaz de firmar novos contratos, ter seus contratos vigentes alterados ou mesmo ter que firmar novos contratos em condições menos vantajosas, o que pode afetar seus negócios, material e negativamente e, conseqüentemente, a capacidade de operacionalização e/ou pagamento dos CRA, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares de CRA.



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, 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 dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Devedora.

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 Devedora, 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. Instabilidade Cambial

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



CRUZÍLIA
DESDE 1948



Lac Lelo

ITACOLOMY

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, incluindo os CRA.

A inflação e as medidas do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos 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 a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Devedora, a Emissora e também, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRA. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Devedora e da Emissora, o que poderia afetar a capacidade de pagamento das Notas Comerciais Escriturais e/ou dos CRA, conforme o caso, ocasionando perdas aos Titulares de 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. Tais fatores poderiam levar à: (i) diminuição da atividade econômica do país, podendo ocasionar perdas à Devedora e, portanto, afetar sua capacidade de pagamento das Notas Comerciais Escriturais e, consequentemente, dos CRA; e (ii) diminuição do apetite por ativos de maior nível de risco, como os CRA, acarretando uma diminuição de liquidez no mercado secundário, o que poderia ser prejudicial aos Titulares de CRA.



CRUZÍLIA
DESDE 1948



Lac Lelo

ITACOLONY

Desenvolvimento do Agronegócio no Brasil

O agronegócio brasileiro poderá apresentar perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, volatilidade de preços de commodities nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito público ou privado para produtores rurais, o que pode afetar sua capacidade econômico-financeira e a capacidade de produção do setor agrícola em geral, impactando negativamente a capacidade de pagamento dos CRA. Ainda, não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que se vem observando nos últimos anos, e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agropecuário em geral. A redução da capacidade de pagamento da Devedora poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

A Emissora e a Devedora estão sujeitas à instabilidade econômica e política e a outros riscos relacionados a operações globais e em mercados emergentes pode afetar adversamente a economia brasileira e os negócios da Emissora e da Devedora

A Emissora e a Devedora estão vulneráveis a certas condições econômicas, políticas e de mercado voláteis no Brasil e em outros mercados emergentes, que poderão ter impacto negativo sobre os resultados operacionais e sobre a capacidade da Emissora e da Devedora de prosseguirem com suas estratégias de negócios. Assim, a Emissora e a Devedora estão expostas também a outros riscos, entre os quais:

- (i) políticas e regulamentações governamentais com efeitos sobre o setor agrícola e setores relacionados;
- (ii) aumento das propriedades governamentais, inclusive por meio de expropriação, e do aumento da regulamentação econômica nos mercados em que operamos;
- (iii) risco de renegociação ou alteração dos contratos e das normas e tarifas de importação, exportação e transporte existentes;
- (iv) inflação e condições econômicas adversas decorrentes de tentativas governamentais de controlar a inflação, como a elevação das taxas de juros e controles de salários e preços;
- (v) barreiras ou disputas comerciais referentes a importações ou exportações, como quotas ou elevações de tarifas e impostos sobre a importação de commodities agrícolas e produtos de commodities;
- (vi) alterações da legislação tributária ou regulamentações fiscais potencialmente adversas nos países em que atuam;
- (vii) controle de câmbio, flutuações cambiais e outras incertezas decorrentes de políticas governamentais sobre operações internacionais; e
- (viii) instabilidade política significativa.

A ocorrência de qualquer um desses eventos nos mercados em que a Emissora e a Devedora atuam ou em outros mercados para os quais a Emissora e a Devedora pretendem expandir-se poderá afetar negativamente suas receitas e resultados operacionais e, conseqüentemente, a capacidade da Devedora de realizar os pagamentos decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRA.



Acontecimentos Recentes no Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode causar um efeito adverso relevante. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (sovereign credit rating), foi rebaixada pela Fitch Ratings Brasil Ltda. E pela Standard and Poor's Ratings do Brasil Ltda. De "BB" para "BB-", o que pode contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e consequentemente sua capacidade de pagamento.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora, seus resultados e operações

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou a confiança dos investidores e a população em geral, o que resultou na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A recente instabilidade econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação do ambiente político interno. Além disso, os mercados brasileiros tiveram um aumento na volatilidade devido às incertezas decorrentes de várias investigações em andamento sobre acusações de lavagem de dinheiro e corrupção conduzidas pela Polícia Federal brasileira e pelo Ministério Público Federal, incluindo a maior investigação conhecida como "Lava Jato". Tais investigações tiveram um impacto negativo na economia e no ambiente político do país. Os efeitos da Lava Jato, assim como outras investigações relacionadas à corrupção, resultaram em um impacto adverso na imagem e na reputação das empresas envolvidas, bem como na percepção geral do mercado sobre a economia brasileira, o ambiente político e do mercado de capitais.

Não se pode assegurar que as investigações não resultarão em uma maior instabilidade política e econômica ou que novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas não surgirão no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não se pode 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 Emissora e da Devedora e, portanto, em relação a esta, sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio.

Ademais, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos iniciado em 2023. As incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição do presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros. O presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Emissora e os da Devedora.

A Emissora e a Devedora não podem prever quais políticas o presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e a Devedora ou sobre a economia brasileira. Tais acontecimentos podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Emissora e a Devedora. Historicamente, o cenário político no Brasil influenciou o desempenho da economia brasileira. Em particular, crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, o que afetou adversamente o desenvolvimento econômico no Brasil, o que, consequentemente, pode impactar os CRA.