

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Série Única da 114ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em CPR-F de Emissão da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Alcool Ltda.

No valor total de, inicialmente,
R\$ 400.000.000,00
(quatrocentos milhões de reais)

Classificação Preliminar de Risco: "brAA+(sf)" atribuído pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.



Coordenador Líder



Coordenadores



Devedora



Emissora



**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Disclaimer

Este material de divulgação (“Material de Divulgação”) é uma apresentação de informações gerais sobre a Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda. (“Devedora”) e foi preparado exclusivamente como suporte para as apresentações relacionadas à oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis do agronegócio da 114ª (centésima décima quarta) emissão da Virgo Companhia de Securitização (“Securitizadora”), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) no 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Oferta”, “CRA” e “Instrução CVM 400”, respectivamente), com base em informações prestadas pela Devedora, e não implica, por parte da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Coordenador Líder”), do Banco Itaú BBA S.A. (“Itaú BBA”) e do Banco BTG Pactual S.A. (“BTG” e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Itaú BBA, “Coordenadores”) qualquer declaração ou garantia com relação às expectativas de rendimentos futuros e/ou do valor investido nos CRA e/ou das informações contidas neste Material de Divulgação ou julgamento sobre a qualidade da Devedora, da Oferta ou dos CRA. Esse Material de Divulgação não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento.

Este Material de Divulgação apresenta informações resumidas e não é um documento completo. Quaisquer termos e condições da Oferta que venham citados neste Material de Divulgação são meramente indicativos. Qualquer decisão de investimento pelos investidores deverá se basear única e exclusivamente nas informações contidas no “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única da 114ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Cédula de Produto Rural - Financeira de emissão da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda.*” (“Prospecto Preliminar”), incluindo os documentos nele incorporados por referência, que conterá informações detalhadas a respeito da Oferta, dos CRA, da Securitizadora, da Devedora, de suas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, às atividades da Devedora e aos CRA. O Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível) poderá ser obtido junto à Securitizadora, à CVM, à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e aos Coordenadores. A decisão de investimento dos potenciais investidores nos CRA é de sua exclusiva responsabilidade, devendo recorrer a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos ou financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nos CRA. Os Coordenadores e seus representantes não se responsabilizam por quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento tomada pelos investidores com base nas informações contidas neste Material de Divulgação. 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.

Sem limitação do disposto acima, o recebimento desta apresentação não deve ser considerado como criação de qualquer relacionamento ou vínculo entre os Coordenadores e qualquer investidor dos CRA ou qualquer terceiro. Este Material de Divulgação pode conter considerações futuras referentes às perspectivas do negócio da Devedora. Caso existam, estas são apenas projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Devedora em relação ao futuro dos seus respectivos negócios. Tais considerações futuras dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, condições de concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudanças imprevisíveis.

Nem a Securitizadora nem os Coordenadores, nem a Devedora atualizarão quaisquer das informações contidas neste Material de Divulgação, sendo certo que as informações aqui contidas estão sujeitas a alterações, sem aviso prévio aos destinatários deste Material de Divulgação. Ainda, o desempenho passado da Devedora não é indicativo de resultados futuros.

Os investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio não contam com garantia do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

A Oferta encontra-se em análise pela CVM para obtenção do registro, nos termos da Instrução CVM 400 e das disposições legais e regulamentares aplicáveis. Portanto, os termos e condições da Oferta e as informações contidas neste Material de Divulgação e no Prospecto Preliminar estão sujeitos à complementação, correção ou modificação em virtude de exigências da CVM.

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

ANTES DE TOMAR DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRA QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO PRELIMINAR, INCLUINDO OS DOCUMENTOS A ELE INCORPORADOS POR REFERÊNCIA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA CIÊNCIA DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO INVESTIMENTO NOS CRA.

Agenda

1 O Setor

2 Cocal

3 Estrutura da Oferta

4 Fatores de Risco

5 Contatos



**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Setor Sucroenergético Brasileiro

Highlights do Setor



PIB do Setor (2019):
Aproximadamente 2% do PIB do Brasil e 10% do Agronegócio



Área total de mudas, plantio e colheita Safra 2020/21
9,7 Milhões de Ha (1,2% do Território Brasileiro)
Produtividade Média do Plantio de Cana (TCH): 70,3 t/ha



Produção de Cana Safra 2020/2021
657,5 Milhões de Toneladas de Cana de Açúcar



Produção de Açúcar Safra 2020/2021
41,5 Milhões de Toneladas

- **Maior Produtor Mundial (23%)**
- **Maior Exportador Mundial (49%)**



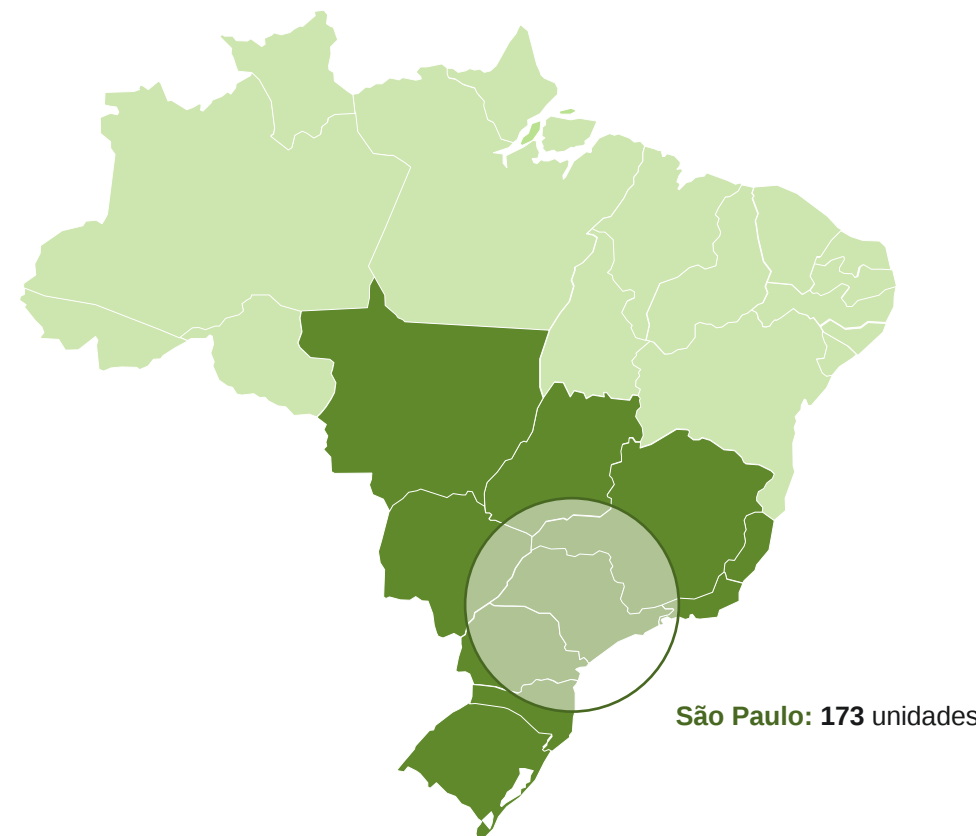
Produção de Etanol Safra 2020/2021
32,5 Bilhões de Litros de Etanol

- **Fonte Limpa e Renovável de Energia**
- **- 90% Emissões de GEE em Relação à Gasolina**



Bioeletricidade Sucroenergética 2020
26,2 TWh de Energia Ofertada para a Rede
Biomassa de Cana é a Principal Fonte de Energia Renovável no Brasil (EPE)

Distribuição de Unidades Produtivas de Açúcar e Álcool no Brasil



Fonte: | Informação PIB 2019 disponível em <https://jornalcana.com.br/setor-sucroenergetico-representa-2-do-pib-brasileiro-afirma-diretor-do-itc> | Área total <https://observatoriodacana.com.br/listagem.php?idMn=4> | Produção <https://observatoriodacana.com.br/listagem.php?idMn=4> | Produção de Açúcar <https://observatoriodacana.com.br/historico-de-producao-e-moagem.php?idMn=31&tipoHistorico=2&acao=visualizar&idTabela=2492&produto=acucar&safraini=2020%2F2021&safrafim=2020%2F2021&estado=RS%2CSC%2CPR%2CSP%2CRJ%2CMG%2CES%2CMS%2CMT%2CGO%2CDF%2CBA%2CSE%2CAL%2CPE%2CPB%2CRN%2CCE%2CPI%2CMA%2CTO%2CPA%2CRO%2CAM%2CAC%2CRR> | Produção Etanol total https://observatoriodacana.com.br/historico-de-producao-e-moagem.php?idMn=31&tipoHistorico=2&acao=visualizar&idTabela=2492&produto=etanol_total&safraini=2020%2F2021&safrafim=2020%2F2021&estado=RS%2CSC%2CPR%2CSP%2CRJ%2CMG%2CES%2CMS%2CMT%2CGO%2CDF%2CBA%2CSE%2CAL%2CPE%2CPB%2CRN%2CCE%2CPI%2CMA%2CTO%2CPA%2CRO%2CAM%2CAC%2CRR | Bioeletricidade <https://observatoriodacana.com.br/listagem.php?idMn=129>

CONFIDENCIAL

4

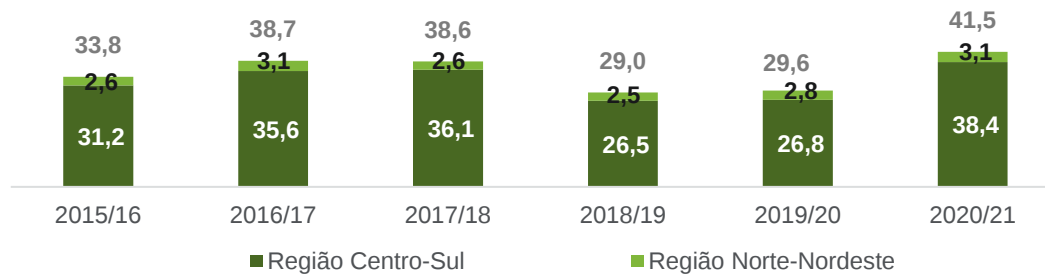
**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Setor Sucroenergético – Açúcar e Etanol

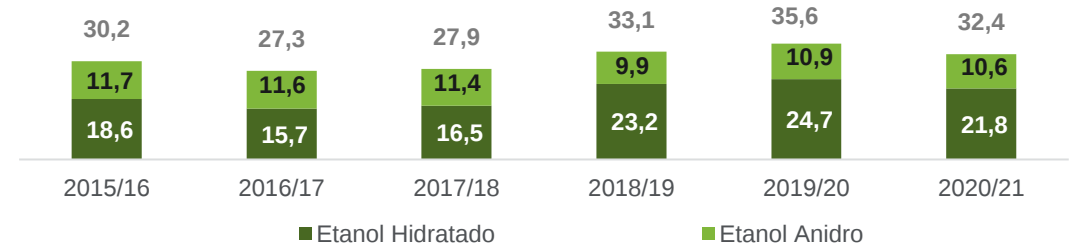
Evolução da Produção Brasileira de Açúcar

(MM Ton)



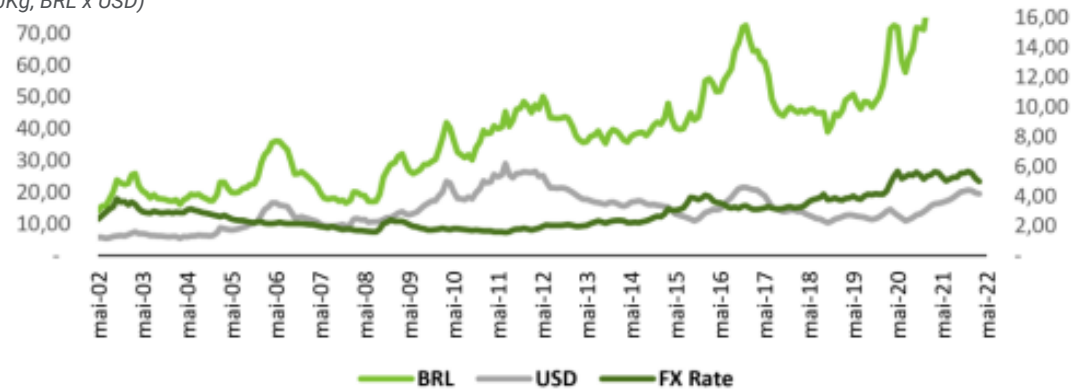
Evolução da Produção Brasileira de Etanol Anidro x Hidratado

(Bilhões de Litros)



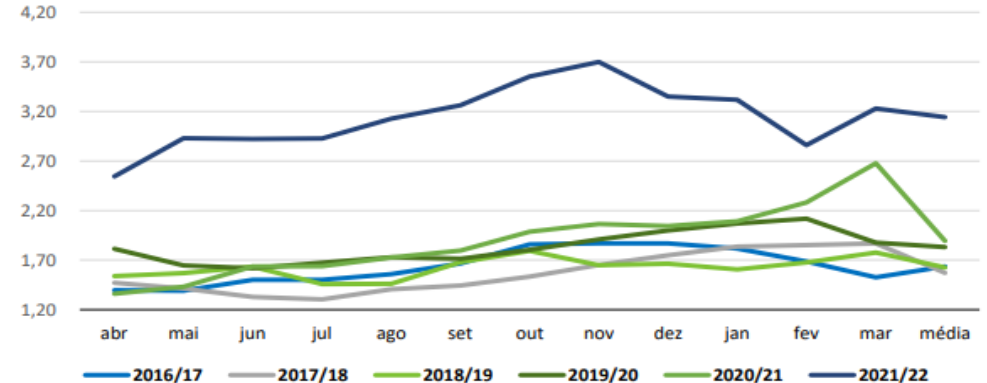
Preços Mercado Externo – ESALQ

(Saca 50Kg; BRL x USD)



Evolução do Preço¹ do Etanol Hidratado

(R\$/litro)



Fonte: (i) Dados de produção divulgados pela UNICA disponível em <https://observatoriadacana.com.br/historico-de-producao-e-moagem.php?idMn=32&tipoHistorico=4>; (ii) Preços CEPEA – Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada disponível em <https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/acucar-sao-paulo-mercado-externo.aspx> e <https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/etanol-mensal-sp.aspx>

CONFIDENCIAL

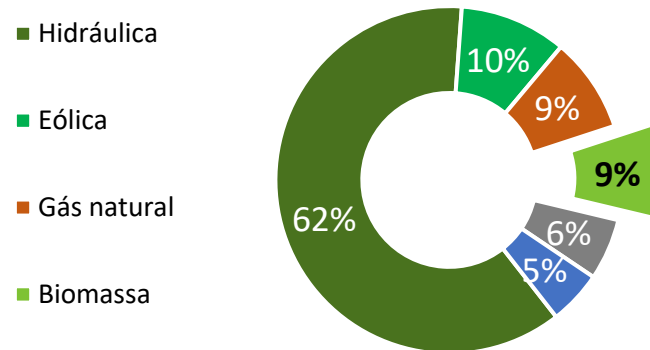
5

**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Setor Sucroenergético – Energia de Biomassa

Fontes de Recursos Energéticos no Brasil - Capacidade Instalada

(MW)



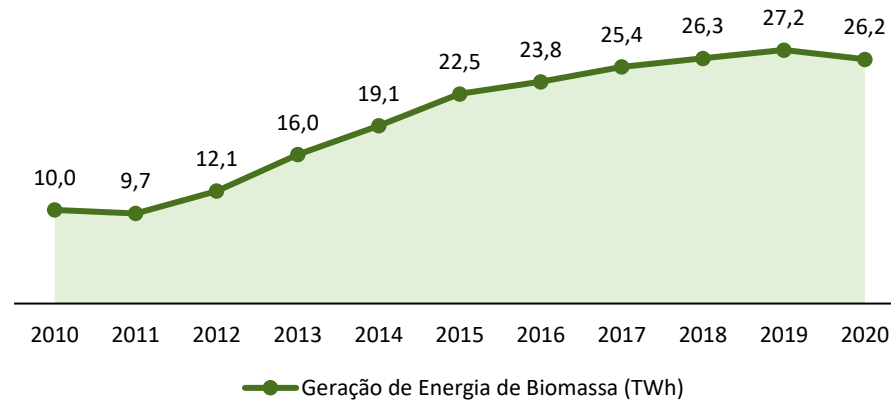
Fontes de Biomassa Utilizados no Brasil (Capacidade Instalada)

(MW)



Geração de Energia de Biomassa Entregue no Sistema Elétrico

(TWh)



Destaques

- 4ª Mais Importante Fonte de Energia da Matriz Elétrica Brasileira
- Evita a Emissão de Gases de Efeito Estufa
- Cadeia Produtiva Nacional Consolidada
- Complementariedade com Hidroelétrica – Pico de Geração Durante a Época de Poucas Chuvas, aumentando a Segurança Energética do País
- Reduz Perdas de Transporte da Energia – Gerada Próxima aos Centros Consumidores
- Potência Instalada Total: 15.401 MW (> 14.000 MW da Usina Bi-nacional de Itaipu)

Fonte: Destaques: UNICA <https://unica.com.br/setor-sucroenergetico/bioeletricidade/>; Observatório da Cana|Bioeletricidade: CAPACIDADE INSTALADA DE GERAÇÃO, POR COMBUSTÍVEL, BRASIL, NOVEMBRO DE 2020 (MW E %) disponível em: <https://observatoriodacana.com.br/listagem.php?idMn=127>; GERAÇÃO DE BIOELETRICIDADE SUCROENERGÉTICA, 2010 A 2020 (GWh) disponível em: <https://observatoriodacana.com.br/listagem.php?idMn=129>

CONFIDENCIAL

6

**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Setor Sucroenergético – RenovaBio

RenovaBio

- Tem como principal objetivo ampliar a participação dos biocombustíveis na matriz de transportes brasileira, baseada na previsibilidade e na sustentabilidade econômica, ambiental e social, contribuindo ainda para a redução das emissões de gases de efeito estufa no país.
- É uma política de Estado de descarbonização do transporte, em linha com os compromissos que o Brasil assumiu mundialmente na Conferência do Clima, em Paris.

Objetivos



Valorizar os Biocombustíveis



Promover Segurança Energética



Garantir Previsibilidade dos Investimentos



Reduzir Emissões no Setor de Transportes



Melhorar a Qualidade do Ar nas Grandes Metrôpoles



Incentivar a Inovação Tecnológica



Gerar Empregos e Renda



Benefícios 2030: Contribuir para a Meta Brasileira de Redução de 43% das Emissões

Fonte: <https://unica.com.br/iniciativas/renovabio/>

Redução de **700 Mil** Toneladas de CO₂ com Etanol e Biodiesel o Equivalente à **6 Bilhões** de Árvores Plantadas



Expansão da Oferta de Biocombustíveis

R\$ 1,4 Trilhão de Investimento



Equilíbrio Econômico

300 Bilhões de Litros de Importação de Gasolina e de Diesel Evitada



Segurança Energética

18% de Participação de Bioenergia na Matriz Energética



Redução de 847 Mil Toneladas de CO₂ com Etanol e Biodiesel

6 Bilhões de Árvores Plantadas



Produção de Etanol, Biodiesel e Biogás mais Investimentos Produtivos

1,4 Milhões de Novos Empregos

LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Agenda

1 O Setor

2 Cocal

3 Estrutura da Oferta

4 Fatores de Risco

5 Contatos



**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Grupo Cocal: Visão Geral

Visão Geral

- Empresa 100% nacional, presente há quatro décadas no mercado sucroenergético. Opera em duas unidades no interior paulista (Paraguaçu Paulista e Narandiba)
- Produz açúcar e etanol, 100% comercializados através da Copersucar
- Flexibilidade de mix de produção (mix açúcar de 54% a 62%)
- Empresa sócia da Copersucar (9%) e CTC (Centro de Tecnologia Canavieira)
- Aproximadamente 98% do total da cana-de-açúcar processada pela Cocal são plantados em lavoura própria e de parceiros agrícolas, sendo apenas em torno de 2% fornecida por terceiros, fato que faz a Cocal autossuficiente e reduz fortemente sua exposição à obtenção de matéria prima no mercado

Números

Área Sobre Gestão:  142 Mil Hectares	Capacidade Instalada de Produção Anual de Açúcar:  + 720 Mil Toneladas	Capacidade de Estocagem de Açúcar em Armazém Próprio (PA):  350 Mil Toneladas	Capacidade de Moagem de Cana por Ano:  + 8,7 Milhões Toneladas	Capacidade Instalada de Produção Anual de Etanol:  +400 Mil m³
Capacidade de Estocagem de Etanol:  150 Mil m³	Capacidade Anual de Exportação de Energia Elétrica:  470.000 MWh	Energia Equivalente para Abastecer uma Cidade de  750.000 Habitantes	Número de Colaboradores:  + 5.200	Receitas Líquidas em 2021/22:  R\$ 1,7 Bilhões

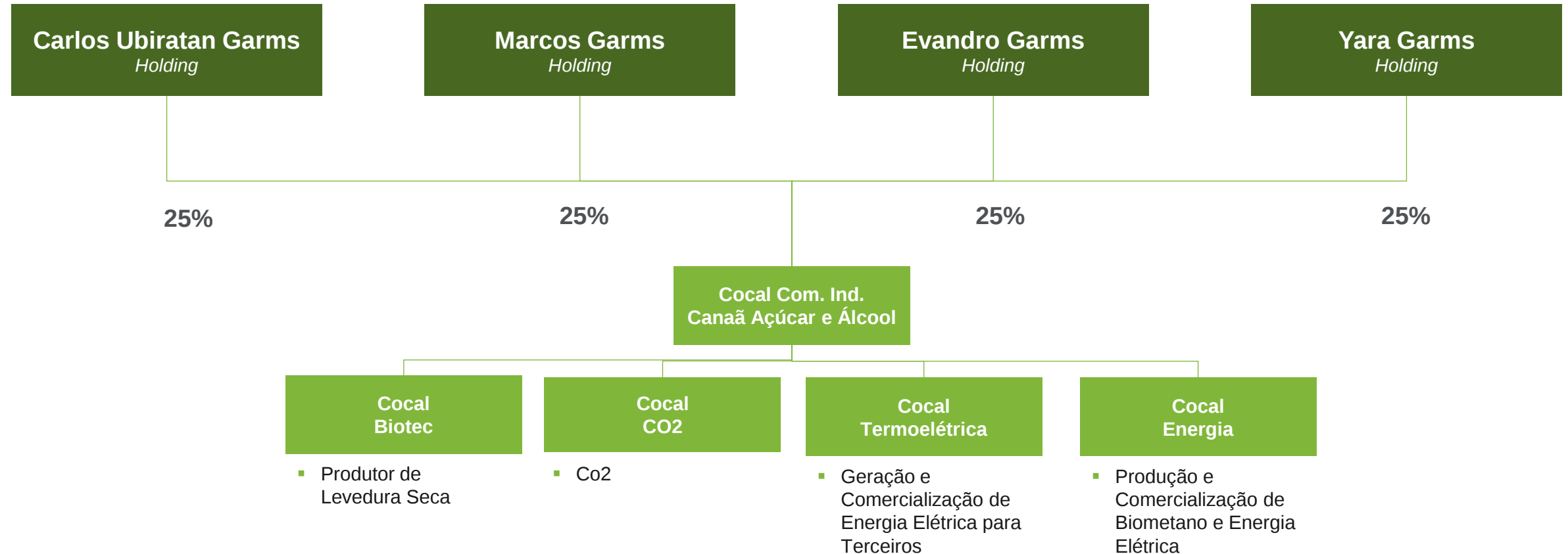
Fonte: <https://www.cocal.com.br/sobre-nos/> - Vídeo Institucional <https://www.youtube.com/watch?v=noyYQLZZCEw>

CONFIDENCIAL 9

**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Grupo Cocal: Estrutura Societária

Visão Simplificada



**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

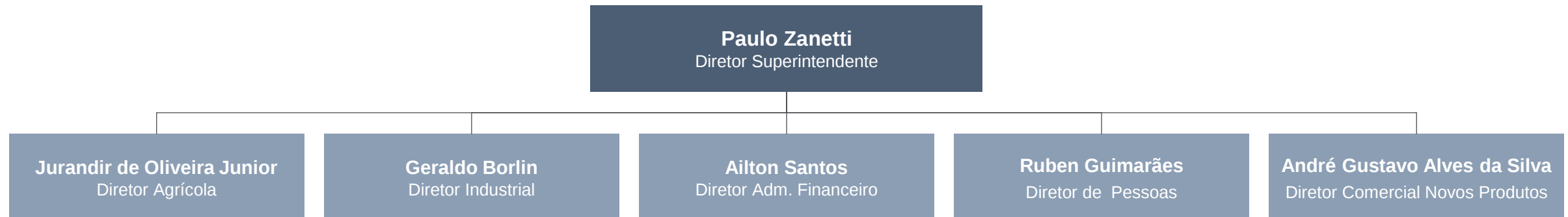
Grupo Cocal: Governança Corporativa

Em 2015 a Cocal passou por um profundo processo de profissionalização de sua gestão.

Conselho Consultivo



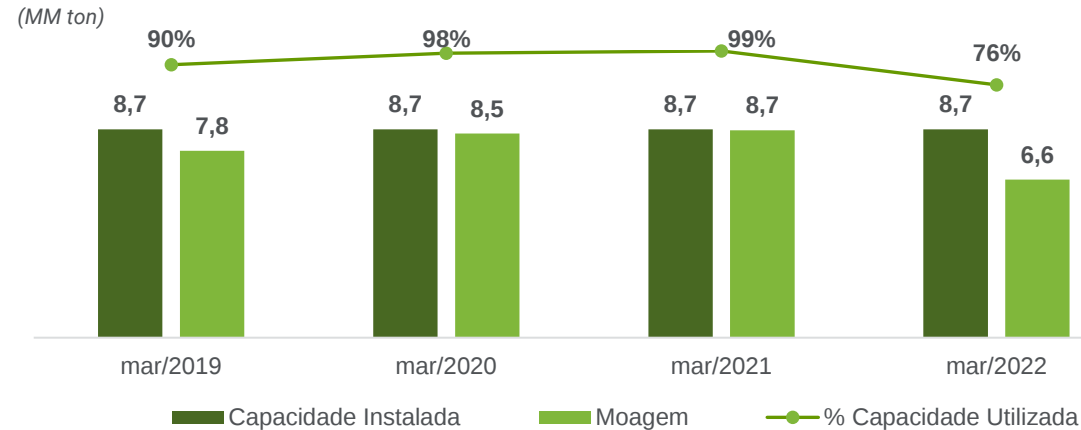
Diretoria Executiva



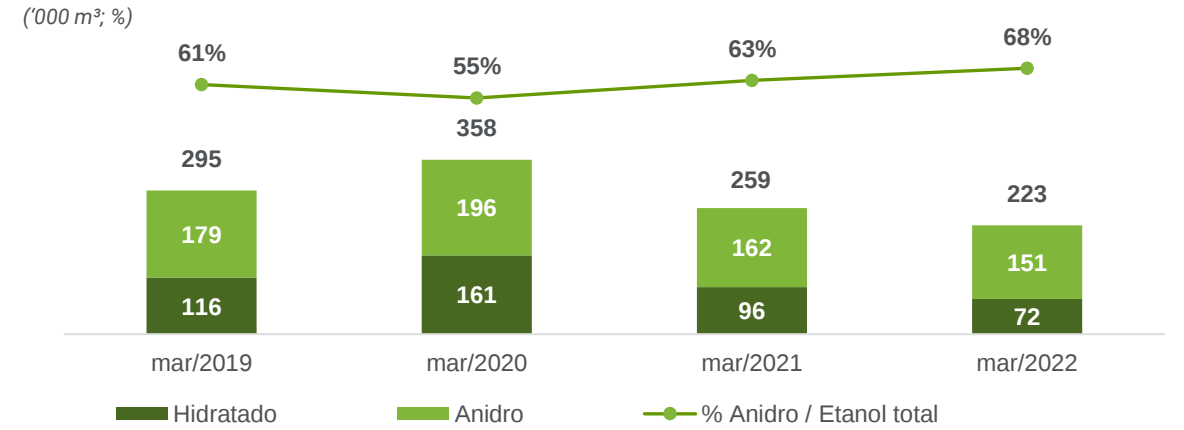
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo Cocal: Produção

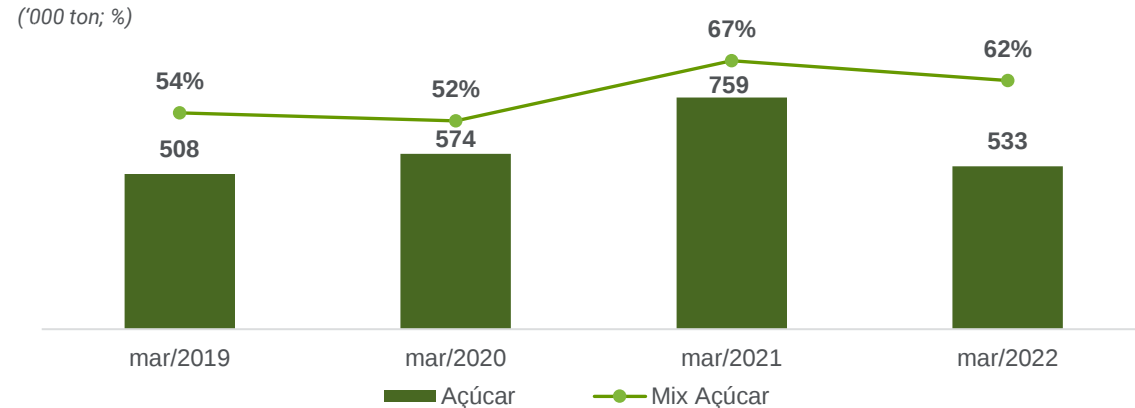
Moagem de Cana e Capacidade Instalada



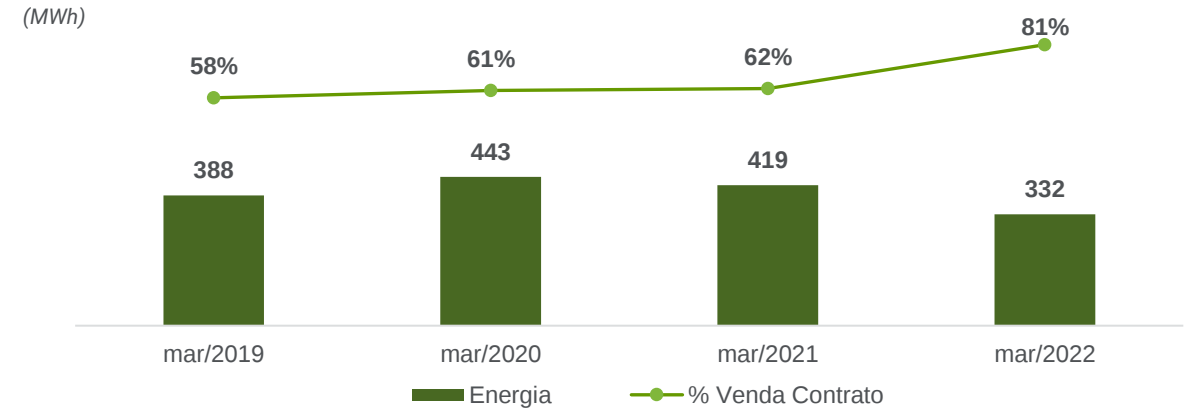
Produção de Etanol e Anidro / Etanol Total



Produção de Açúcar e Mix Açúcar



Exportação de Energia



Fonte: Cocal

CONFIDENCIAL 12

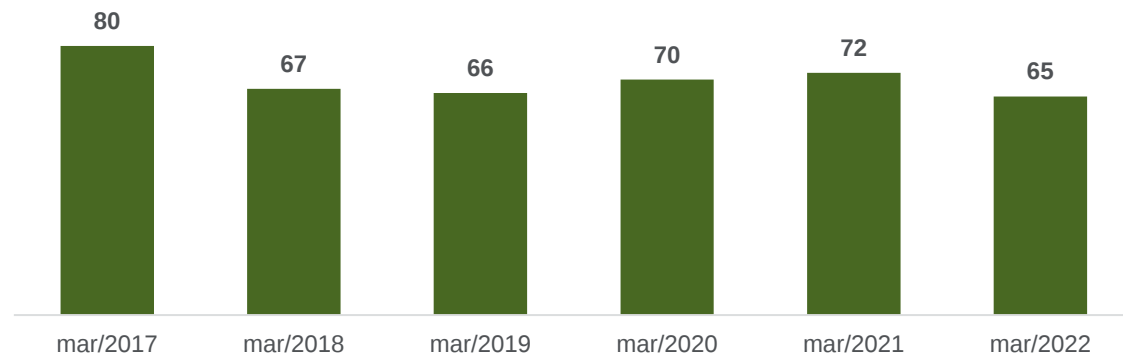
**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

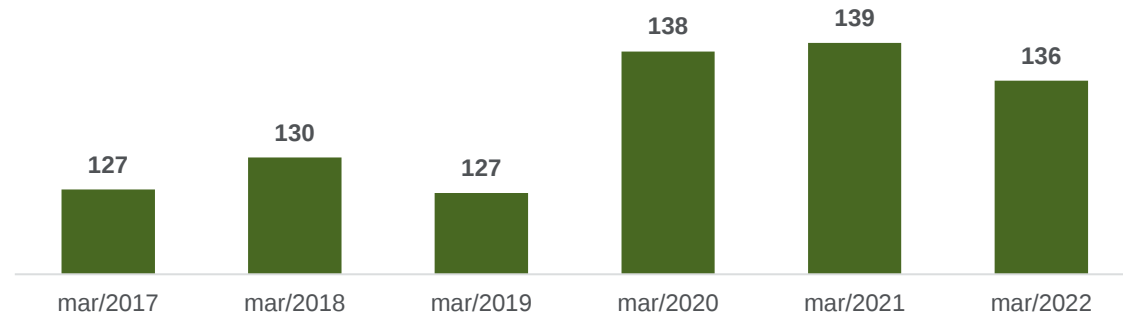
Grupo Cocal: Variáveis Agrícolas

Produtividade: Ton Cana de Açúcar / Hectare

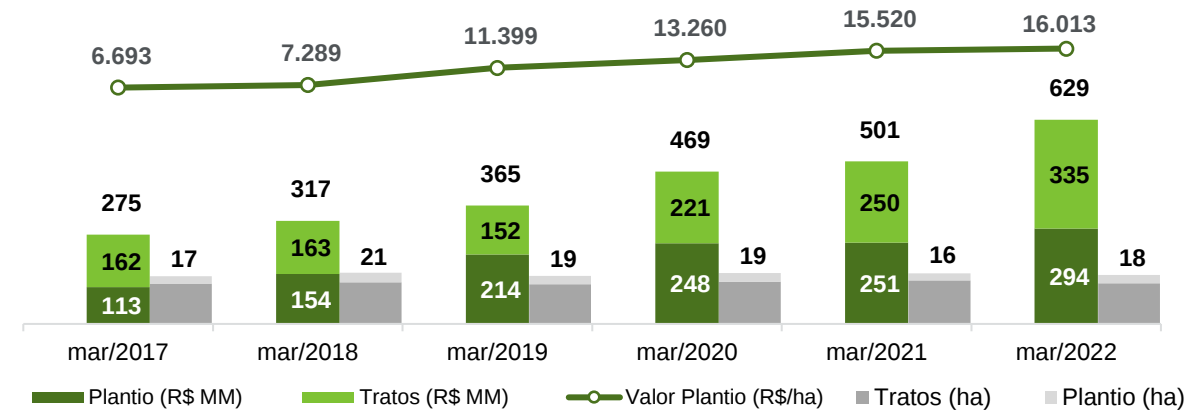
(Mil ton)



Qualidade: Kg Atr* / Ton de Cana de Açúcar

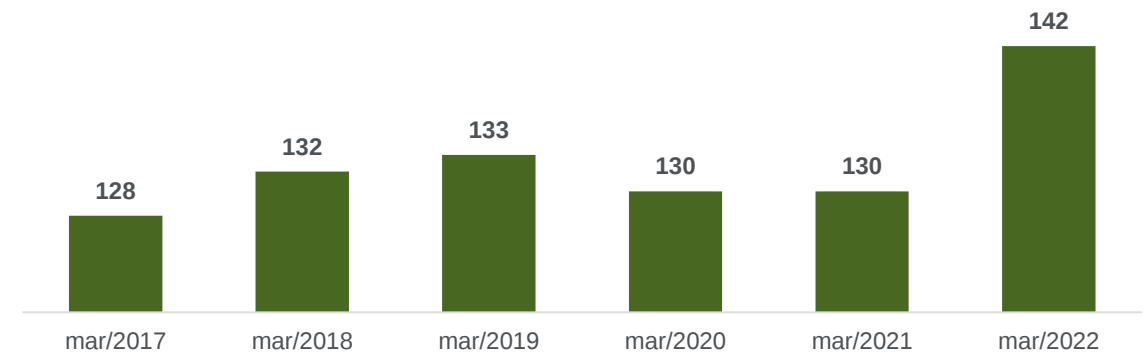


Investimentos Agrícolas (Capex)



Áreas sob Gestão

(ha '000)



Fonte: Cocal.

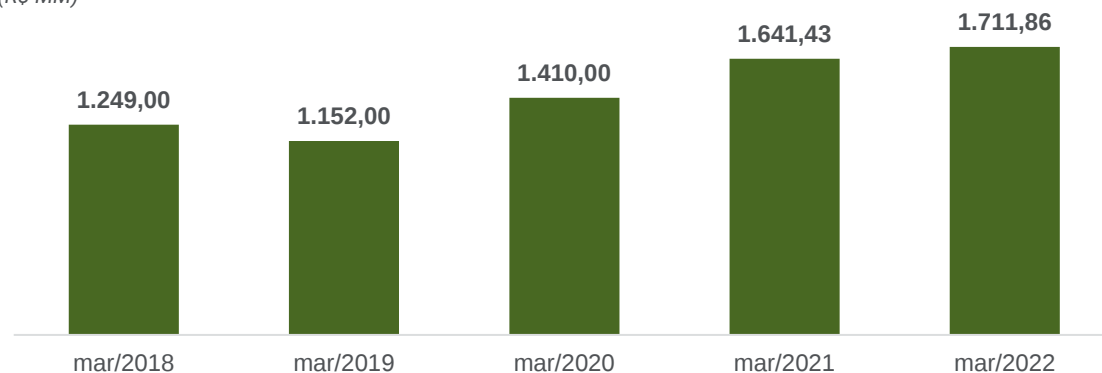
CONFIDENCIAL 13

**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Grupo Cocal: Indicadores Financeiros

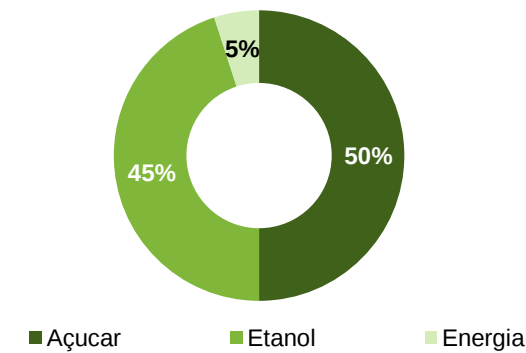
Receita Líquida

(R\$ MM)



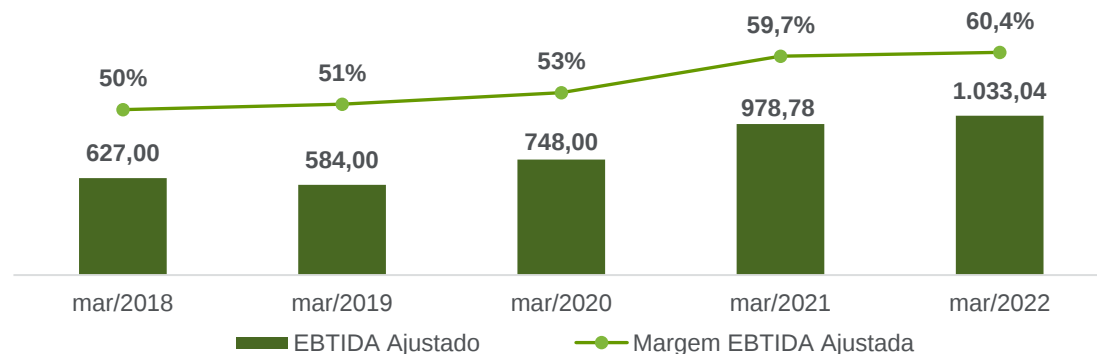
Receita Líquida por Produto⁽¹⁾

(%)



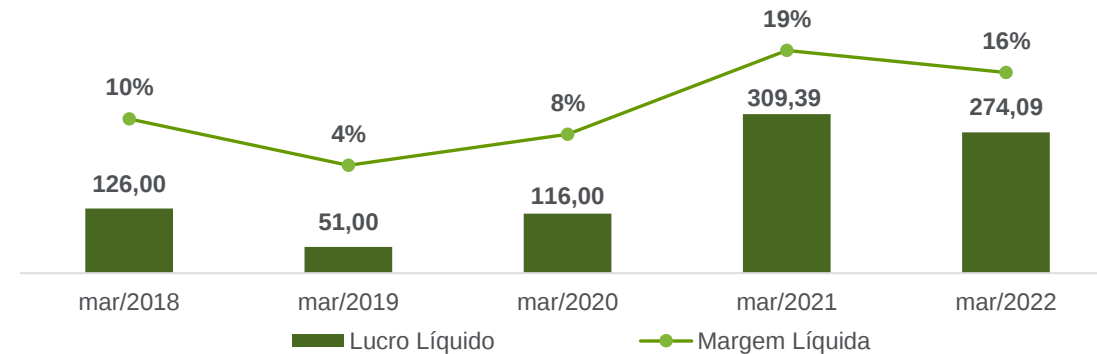
EBITDA e Margem EBITDA

(R\$ MM, %)



Lucro Líquido e Margem Líquida

(R\$ MM, %)



Fonte: Cocal e Demonstrações Financeiras Auditadas do Grupo Cocal. | (1) Base Março/2022

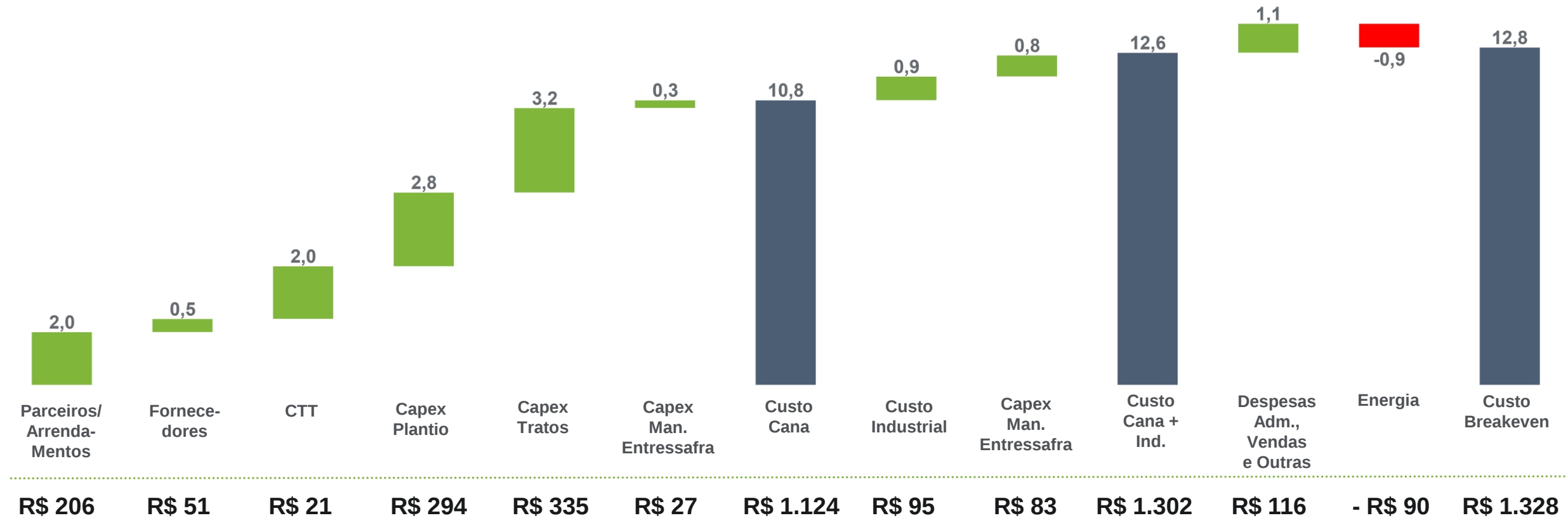
CONFIDENCIAL 14

**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo Cocal: Composição dos Custos¹

Breakeven do Custo Cocal (USD)² - Safra 2021/21 (cts/lp e R\$ milhões)



Fonte: Demonstrações Financeiras Auditadas do Grupo Cocal da Safra 2021/22. | Notas: (1) Cocal: Safra 2021/22. (2) Dólar = R\$ 5,3336 - Considerado o valor médio do PTAX do ano safra. Os dados não contemplam impactos do IFRS 16/CPC 06 – Operações de Arrendamento Mercantil.

CONFIDENCIAL 15

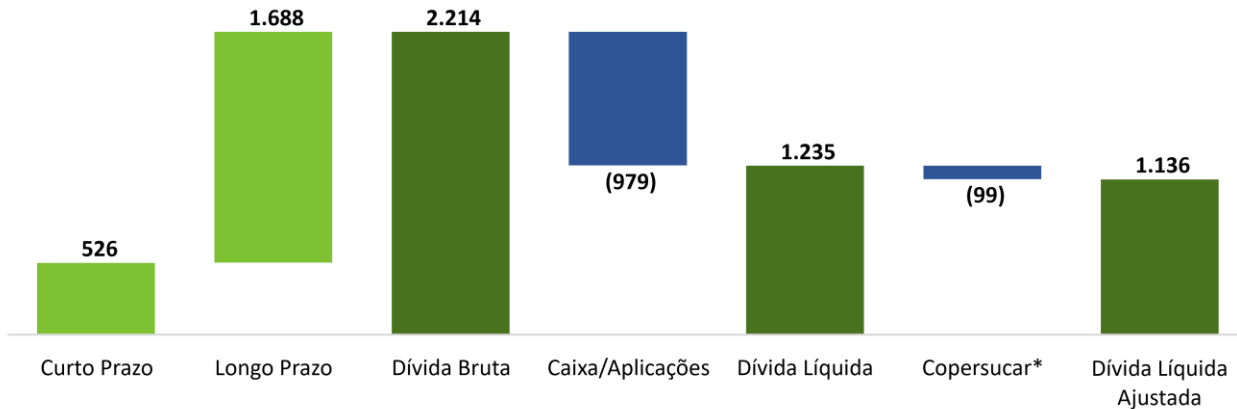
**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo Cocal: Estrutura de Capital

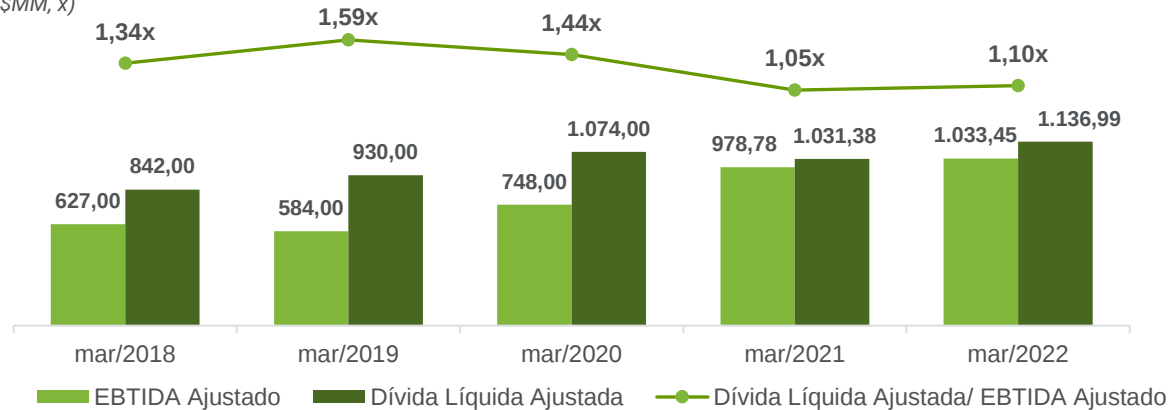
Perfil Do Endividamento⁽³⁾

(R\$MM)



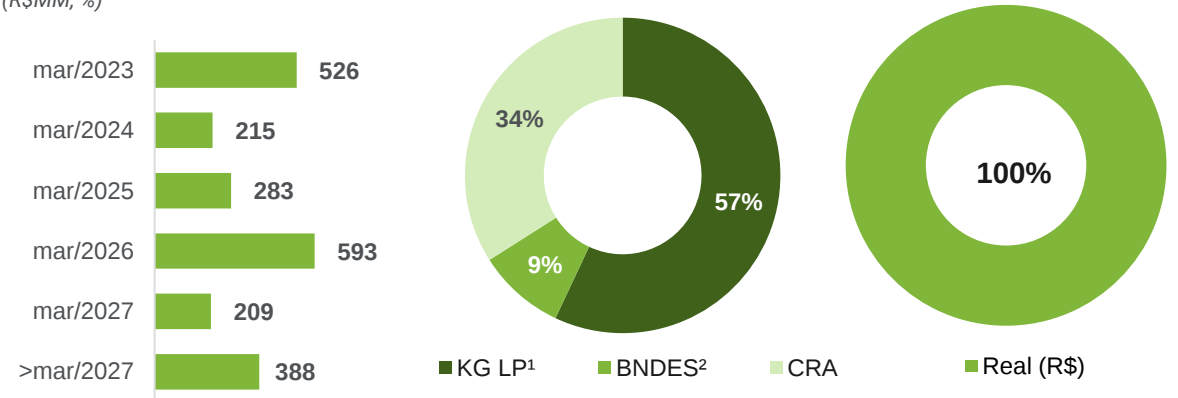
Dívida Líquida / Ebitda Ajustado

(R\$MM, x)



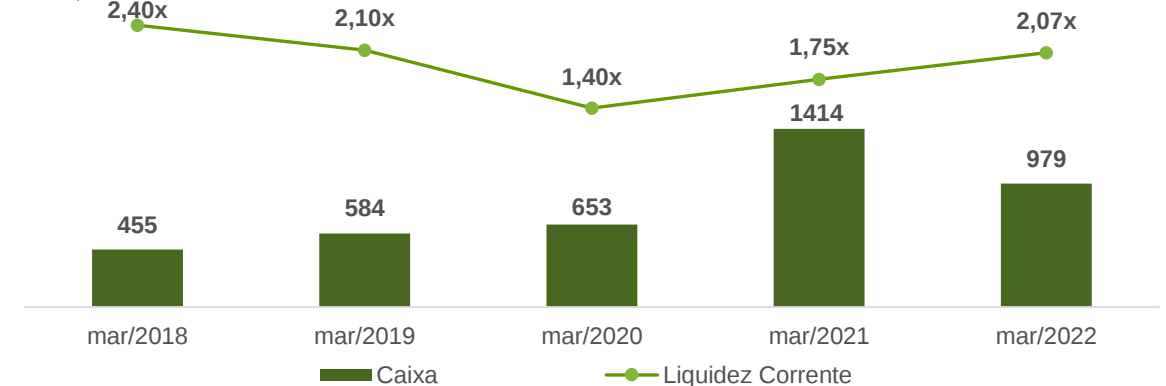
Amortização / Modalidade / Moeda⁽³⁾

(R\$MM, %)



Caixa e Liquidez Corrente

(R\$MM, x)



Fonte: Cocal e Demonstrações Financeiras Auditadas do Grupo Cocal. | Notas: (1) Capital de Giro de Longo Prazo + Cédula de Crédito Bancário; (2) BNDES Finem + Finame; (3) Base Março/2022

CONFIDENCIAL 16

**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Agenda

1 O Setor

2 Cocal

3 Estrutura da Oferta

4 Fatores de Risco

5 Contatos



**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Termos e Condições da Oferta

Devedora	Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda.
Coordenadores	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Coordenador Líder), Banco BTG Pactual S.A. e Banco Itaú BBA S.A.
Emissora	Virgo Companhia de Securitização
Título	Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)
Oferta Pública	Instrução CVM nº 400
Valor Total da Emissão	Inicialmente, R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observada a possibilidade de aumento do valor total da emissão mediante exercício total ou parcial da opção de lote adicional de até 20%, podendo a oferta chegar a até R\$480.000.000,00
Regime de Colocação	Garantia Firme de colocação no montante de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	Na Data de Emissão, o valor correspondente a R\$1.000,00 (mil reais).
Séries	Série única
Prazo	8 (oito) anos
Amortização	Anual, ao final dos 6º, 7º e 8º anos
Taxa Teto Indicativa	NTNB 2028 + 0,90% a.a. ou IPCA + 6,50% a.a., dos dois o maior
Data de Vencimento	15 de agosto de 2030
Periodicidade dos Juros	Semestrais, sem carência
Atualização Monetária	Atualização monetária pela variação acumulada do IPCA

**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Termos e Condições da Oferta

Covenants Financeiros	Dívida Bancária Líquida / EBITDA Ajustado $\leq$ 3,00
Garantias	<i>Clean</i>
Resgate Antecipado Facultativo	Permitido a partir de 15 de agosto de 2026. <u>Valor de Liquidação Antecipada Facultativa:</u> O maior entre (i) valor na curva e (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento, utilizando como taxa de desconto a NTN-B com vencimento mais próximo à <i>duration</i> remanescente dos CRA, conforme estabelecido no Termo de Securitização
Rating Preliminar	“brAA+ (sf)”, em sua escala nacional, pela Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda.
Público Alvo	Investidores Qualificados
Distribuição e Negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Código ISIN	BRIMWLCRA4K0
Custodiante	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Agente Fiduciário	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.

Cronograma da Oferta

Ordem dos Eventos	Eventos ⁽²⁾	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Pedido de Registro da Oferta na CVM	16/05/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar	15/07/2022
3	Início do Período de Reserva	25/07/2022
4	Encerramento do Período de Reserva	10/08/2022
5	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	11/08/2022
6	Registro da Oferta pela CVM	29/08/2022
7	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor Procedimento de Colocação dos CRA	30/08/2022
8	Data de Liquidação Financeira dos CRA	31/08/2022
9	Data Máxima da Divulgação do Anúncio de Encerramento	20/02/2023
10	Data Máxima de Início de Negociação dos CRA na B3	21/02/2023

(1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção "Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta", na página 99 do Prospecto Preliminar. (2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos neste Prospecto.

CONFIDENCIAL 20

**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Agenda

- 1 O Setor
- 2 Cocal
- 3 Estrutura da Oferta
- 4 Fatores de Risco**
- 5 Contatos



**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Fatores de Risco

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

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRA, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Prospecto Preliminar e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora e/ou da Devedora e, portanto, a capacidade da Securitizadora efetuar o pagamento dos CRA, poderão ser afetados de forma adversa.

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

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

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

RISCOS RELACIONADOS À SECURITIZAÇÃO E AO REGIME FIDUCIÁRIO

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

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 11.076, que instituiu os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário (a Securitizadora), de seu devedor (a Cocal) e créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRA e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Recente edição da Resolução CVM 60 que regula as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM

A atividade de securitização de créditos do agronegócio está sujeita à Lei 11.076 e à regulamentação da CVM, por meio da Resolução CVM 60 e da Instrução CVM 400, no que se refere a ofertas públicas de distribuição de certificados de recebíveis do agronegócio. A Resolução CVM 60 foi recentemente publicada pela CVM e ainda não há histórico de operações de securitização no mercado realizadas sob sua vigência, nem de aplicação de referida norma pela Comissão de Valores Mobiliários na análise de ofertas públicas de certificados de recebíveis do agronegócio, o que pode gerar impactos sobre a estrutura da operação e sobre os termos e condições constantes de seus documentos, considerando que entrará em vigor durante a presente Oferta ou após o seu encerramento e inclusive conter termos e condições divergentes da nova regulamentação, podendo causar prejuízo ou desvantagem aos Titulares dos CRA.

Não há jurisprudência consolidada acerca da securitização

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

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

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos” (grifo nosso).

CONFIDENCIAL 22

LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Não obstante compor o Patrimônio Separado, os recursos decorrentes da CPR-Financeira poderão ser alcançados pelos credores dos débitos de natureza fiscal, trabalhista e previdenciário da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico. Nesse caso, os titulares desses créditos concorrerão com os Titulares dos CRA pelos recursos do Patrimônio Separado e este pode não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Risco de liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRA.

Em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para o cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Geral que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRA se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRA.

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

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

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

Risco decorrente da pandemia de COVID-19

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

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

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

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

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

LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

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

RISCOS RELACIONADOS AOS CRA, À CPR-FINANCEIRA E À OFERTA

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA

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

Alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares. **A Emissora e os Coordenadores recomendam que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRA.**

Falta de Liquidez dos CRA no Mercado Secundário

O mercado secundário de CRA não opera de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado forte para negociação dos CRA de alta liquidez, a permitir sua alienação pelos investidores, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário e deve estar ciente da eventual necessidade de manutenção do seu investimento nos CRA por todo prazo da Emissão. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular dos CRA conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRA pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRA poderá causar prejuízos ao seu titular.

Risco de negociação dos CRA com ágio

Os CRA, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou dos Coordenadores, poderão ser negociados pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRA originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pela CPR-Financeira, nas hipóteses previstas na CPR-Financeira, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no Resgate Antecipado Obrigatório dos CRA, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRA.

Quórum de deliberação na Assembleia Geral

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência de Titular do CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRA, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos respectivos CRA.

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

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

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

CONFIDENCIAL 24

LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

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

Prestadores de serviços dos CRA

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

Inadimplência da CPR-Financeira

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

Insuficiência da CPR-Financeira

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

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

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

O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRA

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

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

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

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

Os Documentos da Oferta preveem diversas condições precedentes que deverão ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRA e desembolso da CPR-Financeira. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela continuidade ou não da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta e o não desembolso da CPR-Financeira pela Emissora.

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

**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Fatores de Risco

Poderá haver o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRA na ocorrência de (i) de vencimento antecipado da CPR-Financeira, nos termos da Cláusula 9 da CPR-Financeira; (ii) de Liquidação Antecipada Facultativa total da CPR-Financeira, nos termos da Cláusula 10.2 da CPR-Financeira; (iii) de liquidação do Patrimônio Separado dos CRA nos termos da Cláusula 13 do Termo de Securitização; ou (iv) caso não haja acordo sobre o Índice Substitutivo nos termos da Cláusula 6.5 e seguintes do Termo de Securitização. **Na ocorrência de eventos de resgate antecipado obrigatório dos CRA ou de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRA, na forma prevista no Termo de Securitização, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRA.** Consequentemente, os adquirentes dos CRA poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do Resgate Antecipado Obrigatório ou Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRA, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRA; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRA fossem liquidados na sua respectiva data de vencimento.

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

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

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

Risco decorrente da ausência de garantias na CPR-Financeira e nos CRA

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

Ausência de Coobrigação da Emissora

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

Riscos inerentes às Aplicações Financeiras Permitidas

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

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

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

Riscos de Originação e Formalização dos Direitos Creditórios do Agronegócio

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

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

Fatores de Risco

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Direitos Creditórios do Agronegócio fluirá para a Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta dos Patrimônio Separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Direitos Creditórios do Agronegócio sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora.

O pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio em outra conta, que não a Conta do Patrimônio Separados, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRA aos Titulares dos CRA. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, os Titulares dos CRA poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

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

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

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRA.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

Não foi verificada a consistência de algumas das informações financeiras constantes do Prospecto Preliminar relativas às demonstrações financeiras publicadas da Emissora e da Devedora referente aos exercícios sociais encerrados em 31 de março de 2020, 2019 e 2018.

Não foi verificada a consistência das informações financeiras referentes à Emissora e, em relação à Devedora, as informações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de março de 2020, 2019 e 2018 constantes do Prospecto Preliminar podendo, tais informações, não ser consistentes com as respectivas demonstrações financeiras revisadas ou auditadas por Auditores Independentes.

Consequentemente, as informações financeiras da Emissora, bem como as informações financeiras da Devedora para os períodos em referência, constantes do Prospecto Preliminar, cuja consistência não foi verificada, podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento.

Riscos Relacionados à Devedora

Capacidade financeira da Devedora

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

Risco de concentração de Devedor

Os CRA são concentrados em apenas 1 (um) devedor, o qual origina a CPR-Financeira. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado em apenas 1 (um) devedor, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ele, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento da CPR-Financeira e, consequentemente, a Amortização e a Remuneração dos CRA.

Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos da CPR-Financeira e, consequentemente, dos CRA.

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

Capacidade operacional da Devedora

**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Fatores de Risco

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

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

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

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

Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Devedora

O setor agrícola é bastante suscetível às políticas e regulamentações governamentais. Um aumento nas alíquotas de tributos e tarifas existentes, a criação de novos tributos ou a modificação do regime de tributação, a imposição de um sistema de controle de preços do açúcar, do etanol ou de seus derivados e a adoção de políticas de incentivo ou restrição à importação e exportação de produtos agrícolas e commodities podem afetar de maneira adversa a demanda e a oferta destes produtos, de modo a impactar negativamente os resultados do setor, bem como os resultados da Devedora.

A Devedora está sujeita a extensa regulamentação federal, estadual e municipal relacionada à proteção do meio ambiente, à saúde e segurança dos trabalhadores relacionados à atividade, podendo estar exposta a contingências relativas ao manuseio, por seus trabalhadores, de materiais perigosos, bem como a potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental. A eventual condenação em tais contingências, assim como a ocorrência de referidos custos poderiam impactar negativamente os resultados da Devedora, afetando sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, dos CRA.

Setor de atuação da Devedora

As receitas da Devedora decorrem, quase em sua totalidade, das vendas de açúcar, etanol e derivados da cana-de-açúcar. Estes produtos são precificados conforme metodologia de mercado e estão sujeitos a variações de preços inerentes ao setor, o que pode afetar o desempenho financeiro da Devedora. O açúcar, por ser cotado em dólares americanos, está sujeito à variação cambial desta moeda frente ao real brasileiro. A quantidade de açúcar contida na cana e seu rendimento na lavoura são os principais fatores que compõem a produção de uma safra e dependem de condições climáticas (solo, clima, relevo), técnicas de manejo agrícola e variedade genética do canavial. Fatores externos ao controle da Devedora como intempéries climáticas (secas, geadas, inundações) e pragas podem afetar adversamente o rendimento da cana-de-açúcar e, por consequência, sua produção, o que pode impactar negativamente a capacidade financeira da Devedora e, possivelmente, no fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, dos CRA.

Autorizações e licenças

A Devedora é obrigada a obter licenças específicas para produtores rurais, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. A Devedora também deve obter licenças específicas para os seus terminais junto aos órgãos ambientais competentes, as quais se aplicam em particular à emissão, ejeção e emanação de produtos e subprodutos resultantes da atividade de distribuição. As leis e regulamentos que tratam dessas licenças podem, com frequência, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado para o controle da poluição ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários da Devedora. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Devedora, o que poderá impactar a capacidade de a Devedora em honrar com os compromissos assumidos no âmbito da CPR-Financeira.

Renovação e obtenção de autorizações e licenças

A Devedora está atualmente em processo de obtenção e/ou renovação, conforme o caso, de certas licenças e permissões necessárias para a continuidade de suas atividades. Os negócios da Devedora, sua condição financeira e seus resultados operacionais podem ser afetados de maneira significativa e adversa, caso ela não consiga obter ou renovar todas as licenças e permissões necessárias para o desenvolvimento de suas atividades.

Penalidades ambientais

A Devedora é parte em diversos processos ambientais para apuração do eventual descumprimento de normas aplicáveis. As penalidades administrativas e judiciais, incluindo criminais, impostas contra aqueles que violam a legislação ambiental são aplicadas, independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera cível, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada pode afetar a todos os envolvidos, direta ou indiretamente, independentemente da comprovação de culpa.

LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

Assim, por exemplo, quando a Devedora contrata terceiros para proceder qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, a Devedora não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. Em adição, a Devedora pode ser considerada responsável por todas e quaisquer consequências provenientes de contaminação do solo, da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou de outros danos ambientais. Note-se, ainda, que a violação a normas ambientais pode implicar sanções não só à Devedora, como também a pessoas naturais envolvidas na respectiva atividade. Por todo o exposto, a violação a normas ambientais e a imposição de penalidades podem afetar a capacidade de a Devedora cumprir suas obrigações em geral e, em particular, a CPR-Financeira, com prejuízos para os investidores.

Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança e as contingências provenientes de danos ambientais e terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Devedora, seus resultados operacionais e sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios Agronegócio e, conseqüentemente, a capacidade da Emissora de pagar os CRA.

A Devedora está sujeita a extensa regulamentação ambiental e pode estar exposta a contingências resultantes do manuseio de efluentes e materiais que podem ser contaminantes, além de potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental, inclusive a aquisição de terreno para conservação.

Concorrência

Os setores de etanol e açúcar são altamente competitivos. Internacionalmente, a Devedora concorre com produtores globais de etanol e açúcar. No Brasil os mercados de etanol e açúcar permanecem altamente fragmentados e competitivos. Uma possível maior consolidação do mercado local pode levar a pressões competitivas ainda mais intensas.

No tocante às vendas de açúcar no mercado interno, os maiores competidores da Devedora são os produtores locais. Caso o governo brasileiro venha a criar incentivos para as importações de açúcar, a Devedora poderá enfrentar um aumento da concorrência de produtores estrangeiros no mercado brasileiro.

Em relação às vendas de açúcar para o mercado externo, a competição é muito intensa, com os preços globais sendo altamente influenciados pela produção em outras regiões do mundo, incluindo Índia, Tailândia, União Europeia, entre outros. A existência de produtores globais de açúcar com custos menores do que os dos produtores no Brasil pode levar a pressões sobre os preços mundiais, reduzindo a rentabilidade deste segmento.

Já em relação ao etanol, existe uma forte competição tanto interna quanto externa com a produção de outros países, especialmente os Estados Unidos. A produção americana é baseada no etanol de milho e tem uma escala maior do que a brasileira. Desta forma, uma redução do preço do milho no mercado internacional pode levar a significativas reduções no preço do etanol americano, trazendo pressão de preço para o mercado brasileiro.

Em termos gerais, são muitos os fatores que influenciam a posição competitiva da Devedora, incluindo a disponibilidade, qualidade e o custo de fertilizantes, energia, água, produtos químicos, e mão-de-obra, além da taxa de câmbio. Alguns dos concorrentes internacionais da Devedora têm ou podem vir a ter maior escala, maior base de clientes e maior variedade de produtos. Se a Devedora não permanecer competitiva em relação a esses produtos no futuro, a sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, a capacidade de a Emissora de pagar os CRA, poderão ser negativamente afetadas.

Além disso, na medida em que um ou mais dos concorrentes da Devedora encontrem-se mais capitalizados, apresentem um mix de produtos ou adotem uma política de venda e de fixação de preços mais bem sucedida que a da Devedora e, em decorrência disso, as suas vendas aumentem de maneira significativa, a Devedora pode ser afetada negativamente.

Medidas adotadas pelos atuais participantes da indústria de distribuição, incluindo a ampliação de sua rede de distribuição e/ou ativos logísticos, ou ainda o ingresso de novos participantes, poderão resultar na elevação da oferta de combustíveis, o que poderá intensificar a concorrência que a Devedora enfrenta e afetar adversamente as suas margens e resultados.

A intensa concorrência no mercado de distribuição de combustíveis poderá reduzir o volume de vendas da Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os seus negócios, resultados operacionais e condição financeira.

Práticas anticompetitivas de concorrentes da Devedora podem distorcer os preços de mercado

Práticas anticompetitivas são um dos principais problemas para os distribuidores de combustíveis no Brasil, incluindo a Devedora. Geralmente essas práticas envolvem uma combinação de evasão fiscal e adulteração de combustíveis, tais como a diluição de gasolina pela mistura de solventes ou pela adição de etanol anidro em proporções superiores às permitidas pela lei vigente.

Tributos constituem uma parcela significativa dos custos de combustíveis vendidos no Brasil. Por esta razão, evasão fiscal tem sido uma prática recorrente de alguns distribuidores, permitindo-os cobrar preços menores do que os praticados pela Devedora.

Práticas anticompetitivas, como as descritas acima, podem afetar adversamente o volume de vendas e as margens operacionais da Devedora, com impacto sobre sua capacidade de cumprir com suas obrigações no âmbito da CPR-Financeira.

Exportações sujeitas a uma ampla variedade de riscos e incertezas associadas às operações internacionais

**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Fatores de Risco

As exportações de etanol pela Devedora dependem de alguns fatores fora de seu controle que afetam a competitividade relativa do etanol brasileiro em outros mercados, como por exemplo, o regime de importação e tributação, bem como incentivos à produção local existente em outros países e a criação de sistemas de distribuição para o etanol anidro/hidratado em países no exterior. Tendo em vista estes fatores, o futuro desempenho financeiro da Devedora dependerá também das condições econômicas, políticas e sociais nos principais mercados para os quais a Devedora exporta.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos à Devedora

A Devedora é parte e poderá ser parte de processos judiciais, relacionados a questões de natureza cível, fiscal, trabalhista e criminal, bem como de processos administrativos, incluindo demandas judiciais e/ou administrativas relacionadas aos seus setores de atuação, em especial, mas não se limitando a, contingências judiciais de matéria fiscal em montantes substancialmente elevados, sendo que decisões contrárias aos seus interesses, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem gerar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos da Devedora, o que pode dificultar o cumprimento, pela Devedora de suas obrigações de pagamento no âmbito da CPR-Financeira. Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses da Devedora, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem afetar seu negócio ou chegar a valores que não sejam suficientemente cobertos pelas suas provisões, o que impactará seu negócio, condição financeira e resultados operacionais podendo, inclusive, afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Incêndios, Doenças, Pragas e outros desastres podem afetar as instalações agrícolas e propriedades industriais da Devedora, o que pode afetar adversamente seus volumes de produção e, consequentemente, seu desempenho financeiro

As operações da Devedora estão sujeitas a riscos que afetam as suas instalações e propriedades, incluindo incêndios que poderão destruir parte ou a totalidade de seus produtos e instalações. Adicionalmente, suas operações estão sujeitas a perigos associados à produção de produtos inflamáveis e ao transporte de matérias-primas e de produtos inflamáveis. A cobertura de seguros da Devedora poderá não ser suficiente para protegê-la integralmente contra esse tipo de incidente, impactando adversamente a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

As plantações da Devedora poderão ser afetadas por doenças e pragas, que poderão ter um efeito devastador em suas lavouras, potencialmente inutilizando a totalidade ou parte substancial das lavouras afetadas.

Os negócios da Devedora e sua situação financeira poderão ser adversamente afetados no caso de investimentos um volume significativo de recursos no plantio da lavoura afetada. Os custos relativos ao tratamento de tais doenças costumam ser altos. Quaisquer incidentes sérios de doenças ou pestes nas lavouras da Devedora, e os custos relacionados, poderão afetar adversamente os níveis de produção e, consequentemente, as vendas líquidas da Devedora e o seu desempenho financeiro geral.

Interrupção ou suspensão nos serviços de transporte e logística poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora

A cadeia de distribuição da Devedora tem forte dependência do transporte rodoviário, o qual pode ser negativamente afetado, ou mesmo paralisado, devido a condições climáticas adversas, como alagamentos, desabamentos de terra e desmoronamentos causados por chuvas, dentre outras. Dessa forma, caso certas estruturas viárias sejam obstruídas ou prejudicadas, a Devedora poderá ter que utilizar-se de rotas alternativas, até o momento de sua desobstrução ou reconstrução, o que poderá afetar negativamente seus custos operacionais.

Além disso, a capacidade do sistema portuário nacional está próxima da plena utilização. Como parte significativa da produção da Devedora é direcionada ao mercado externo (tanto no açúcar quanto no etanol), a Devedora poderá ser diretamente impactada pela indisponibilidade do transporte quando necessário e/ou por um aumento significativo dos custos deste modal em função da demanda excessiva ou da oferta escassa.

O atraso ou não desenvolvimento dos sistemas de infraestrutura brasileiros poderá prejudicar a demanda pelos produtos da Devedora, impedir a entrega de seus produtos ou impor à Devedora custos adicionais e afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Avanços tecnológicos podem afetar a demanda por produtos da Devedora ou exigir investimentos de capital substanciais para manter sua competitividade.

O desenvolvimento e a aplicação de novas tecnologias poderão resultar em uma redução significativa nos custos de produção do açúcar e etanol. A Devedora não pode estimar quando novas tecnologias estarão disponíveis, como estas tecnologias serão criadas e/ou absorvidas pelos concorrentes da Devedora ou os custos associados à adoção dessas novas tecnologias.

A Devedora não pode afirmar que as soluções em novas tecnologias que tem estudado/desenvolvido serão as mais viáveis comercialmente. Caso seus competidores desenvolvam soluções mais eficientes, a Devedora terá dificuldade para manter sua competitividade, o que poderá afetar seus resultados.

Além do desenvolvimento de novas tecnologias na produção de açúcar e etanol, os avanços no desenvolvimento de produtos alternativos ao etanol de cana-de-açúcar também poderão reduzir a demanda pelos produtos da Devedora de maneira significativa. Evoluções na eficiência energética de motores a combustão interna também podem reduzir a demanda global por combustíveis, incluindo o etanol anidro e hidratado.

LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

Avanços tecnológicos que demandem significativos investimentos de capital para a manutenção da competitividade ou que, de outra forma, reduzam a demanda por etanol terão um efeito adverso relevante sobre as condições financeiras da Devedora e sobre a capacidade da Devedora de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio, e, consequentemente, terão um efeito adverso relevante sobre o fluxo de pagamento dos CRA.

Fornecedores da Devedora e fornecimento de matéria-prima

No Brasil, o suprimento de cana-de-açúcar pode ser reduzido significativamente na eventualidade de rescisão ou não renovação de acordos de parceria, arrendamento de terras e contratos de fornecimento firmados com proprietários de terras ou produtores de cana-de-açúcar. Se o suprimento de cana-de-açúcar for interrompido ou se qualquer dos contratos de parceria ou de arrendamento de terras vier a ser rescindido, a Devedora poderá vir a ser obrigada a pagar preços mais elevados pela matéria-prima ou processar um volume menor, circunstâncias estas que poderiam afetar de forma adversa os negócios e resultados da Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Os preços da cana-de-açúcar podem aumentar em função da alteração dos critérios definidos pelo Conselho dos Produtores de Cana-de-Açúcar, Açúcar e Etanol do Estado de São Paulo – CONSECANA, formado por produtores de cana-de-açúcar e usinas açucareiras. O preço da cana-de-açúcar definido nos contratos de fornecimento, arrendamento e parceria é parcialmente fixo, com outra parcela variável, de acordo com os critérios definidos pelo CONSECANA. Como resultado, quaisquer mudanças nos critérios definidos pelo CONSECANA podem levar ao aumento nos preços que a Devedora paga pela cana-de-açúcar, afetando materialmente os negócios da Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Em alguns casos, a Devedora pode não conseguir repassar o valor integral dos aumentos no preço da matéria-prima aos seus clientes, devido às fórmulas de precificação dos contratos de venda por ela celebrados, o que poderia reduzir sua rentabilidade, a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

O rendimento da safra e o teor de açúcar na cana-de-açúcar dependem principalmente de fatores geográficos como a composição da terra, a topografia e o clima, bem como as técnicas agrícolas utilizadas e a variedade plantada. Portanto, fatores que estejam fora do controle da Devedora, tais como secas, geadas e pragas, poderão afetar adversamente o rendimento da cana-de-açúcar que a Devedora produz ou compra, de modo que a Devedora pode ser adversamente afetada.

Adicionalmente, parte da cana-de-açúcar processada nas usinas da Devedora advém de terceiros e a Devedora não pode garantir a existência desta cana-de-açúcar no futuro, tampouco garantir as renovações dos contratos de fornecimento, arrendamento e parceria hoje em vigor. A eventual ruptura destes relacionamentos pode resultar no aumento dos preços da cana-de-açúcar ou em uma diminuição do volume de matéria prima disponível para processamento, o que pode afetar adversamente a Devedora. Qualquer redução na oferta de cana-de-açúcar, ou aumento nos preços da cana-de-açúcar no futuro próximo, poderá afetar de maneira adversa os resultados operacionais da Devedora e seu desempenho financeiro.

A Devedora não pode garantir que no futuro o fornecimento de cana-de-açúcar não será interrompido, nem que os seus contratos de parceria agrícola e de arrendamento não serão rescindidos. A ocorrência de tais fatos poderá resultar no aumento dos preços da cana-de-açúcar ou em uma diminuição do volume de cana-de-açúcar disponível para a Devedora processar, o que poderá afetar a Devedora.

A Devedora desenvolve atividades inerentemente perigosas

As atividades da Devedora envolvem uma variedade de riscos de segurança e operacionais, inclusive o manuseio, produção, armazenamento e transporte de materiais inflamáveis, explosivos e tóxicos. Estes riscos podem resultar em danos físicos e morte, danos ou destruição de propriedade e equipamentos e dano ambiental.

Um acidente relevante nas usinas, postos de serviços ou instalações de armazenamento da Devedora poderia obrigá-la a suspender suas operações e resultar em expressivos custos de reparação e perda de receita. Compensações advindas de apólices de seguro, se disponíveis, podem não ser recebidas de forma oportuna e/ou ser insuficientes para cobrir todas as perdas, inclusive lucros cessantes.

Quebras de equipamentos, desastres naturais e atrasos na obtenção de insumos ou de peças ou equipamentos de reposição necessários também podem ter efeito substancialmente desfavorável nas operações da Devedora e, consequentemente, nos resultados de suas operações.

Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e as responsabilidades advindas de liberações de substâncias perigosas ou exposição a substâncias perigosas no passado ou no presente, podem afetar adversamente os negócios ou desempenho financeiro da Devedora, impactando a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

A Devedora atua em setores nos quais a demanda e o preço de mercado dos seus produtos são cíclicos e são afetados pelas condições econômicas gerais do Brasil e do mundo

Os setores de etanol e açúcar, tanto mundialmente quanto no Brasil, são historicamente cíclicos e sensíveis a mudanças internas e externas de oferta e demanda.

O etanol é comercializado como um aditivo ao combustível utilizado para reduzir as emissões da gasolina ou para aumentar o nível de octanagem da gasolina (etanol anidro) ou como um combustível substituto da gasolina (etanol hidratado). Dessa forma, os preços do etanol são influenciados pela oferta e demanda da gasolina. O desempenho financeiro da Devedora, portanto, pode ser adversamente afetado se a demanda e/ou preço da gasolina diminuïrem, conforme detalhado a seguir: (i) a demanda por etanol anidro está ligada diretamente à demanda por gasolina e ao percentual da mistura do anidro na gasolina, o qual é definido pelo Governo. Uma redução brusca na demanda por gasolina e/ou alterações no mix anidro/gasolina (atualmente em 27% de etanol anidro no mix com a gasolina comum) podem levar a quedas substanciais na demanda pelo etanol anidro, impactando preços e comprometendo o resultado financeiro da Devedora; e; (ii) a utilização do etanol hidratado como substituto para a gasolina está atrelada à competitividade de preços das duas alternativas. Sendo assim, a manutenção de preços baixos na gasolina leva à deterioração nos preços do etanol hidratado, produzindo efeitos negativos nos resultados da Devedora.

LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

Os preços de açúcar dependem, em grande parte, dos preços vigentes no mercado (brasileiro e internacional) e estão fora do controle da Devedora. Tal como ocorre com outros produtos agrícolas, o açúcar está sujeito a flutuações de preço em função de condições climáticas, desastres naturais, níveis de safra, investimentos agrícolas, programas e políticas agrícolas governamentais, políticas de comércio exterior, produção mundial de produtos similares e concorrentes e outros fatores fora do controle da Devedora. Ademais, o açúcar é uma commodity negociada em bolsa, estando, portanto, sujeita a especulação, o que pode afetar o preço do açúcar e os resultados operacionais da Devedora.

Como consequência dessas variáveis, os preços do açúcar são sujeitos a volatilidade substancial.

Modificações nas políticas agrícola/comercial (brasileiras ou internacionais) são fatores que podem resultar direta ou indiretamente na diminuição dos preços do açúcar nos mercados interno e internacional. Qualquer diminuição prolongada ou significativa nos preços do açúcar pode ter efeitos adversos relevantes no negócio e no desempenho financeiro da Devedora.

Se a Devedora não for capaz de manter as vendas de etanol e açúcar a preços atrativos no mercado brasileiro, ou se não for capaz de exportar quantidades suficientes de etanol e açúcar de forma a assegurar um equilíbrio adequado do mercado interno, os seus negócios de etanol e açúcar poderão ser afetados adversamente.

Movimentos sociais podem prejudicar o uso de propriedades agrícolas da Devedora ou causar danos a elas

Os movimentos sociais são ativos no Brasil e defendem a reforma agrária e redistribuição da propriedade por parte do Governo brasileiro. Alguns membros de tais movimentos praticaram e podem vir a praticar a invasão e ocupação de terras agrícolas. A Devedora não pode garantir que suas propriedades agrícolas não estarão sujeitas, eventualmente, a ocupação por tais movimentos sociais. Qualquer ocupação de terras arrendadas pela Devedora pode materialmente afetar o seu uso e o cultivo de cana-de-açúcar, bem como afetar adversamente os negócios, situação financeira e operacional da Devedora.

O financiamento da estratégia de crescimento da Devedora requer capital intensivo de longo prazo

A competitividade e a implementação da estratégia de crescimento da Devedora depende de sua capacidade de captar recursos para realizar investimentos, seja por dívida ou aumento de capital. Não é possível garantir que a Devedora será capaz de obter financiamento suficiente para custear seus investimentos ou que tais financiamentos serão obtidos a custos e termos aceitáveis, seja por condições macroeconômicas adversas, acarretando, por exemplo, um aumento significativo das taxas de juros praticadas no mercado, seja pelo desempenho da Devedora ou por outros fatores externos ao seu ambiente, o que poderá afetar adversamente de forma relevante as atividades da Devedora.

A paralisação significativa da força de trabalho poderá afetar a Devedora de forma adversa

Em determinadas circunstâncias, que podem estar além do controle da Devedora, poderão ocorrer disputas trabalhistas e paralisação do trabalho em uma ou mais das instalações da Devedora, que tenham um efeito material adverso sobre suas operações e, potencialmente, sobre seus negócios.

Contingências trabalhistas e previdenciárias de terceirizados

Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os empregados contratados diretamente pela Devedora, esta pode contratar prestadores de serviços terceirizados. A inexistência de vínculo empregatício não garante que a Devedora está isenta do risco de ser considerada responsabilizada por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Devedora e, portanto, o fluxo de pagamentos decorrente dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Desapropriação dos imóveis destinados à produção rural

Os imóveis utilizados pela Devedora, ou por terceiros com os quais a Devedora mantenha relações de parceria ou arrendamento para o cultivo de cana-de-açúcar, poderão ser desapropriados pelo Governo Federal de forma unilateral, para fins de utilidade pública e interesse social, não sendo possível garantir que o pagamento da indenização à Devedora se dará de forma justa e adequada. De acordo com o sistema legal brasileiro, o Governo Federal poderá desapropriar os imóveis de produtores rurais onde está plantada a lavoura de cana-de-açúcar por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer imóvel utilizado pela Devedora, ou por terceiros com os quais ela mantenha relações de parceria ou arrendamento, poderá afetar adversamente e de maneira relevante sua situação financeira e os seus resultados, podendo impactar negativamente a sua capacidade de pagamento dos Créditos do Agronegócio e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Riscos Relacionados à Emissora

O crescimento da Emissora poderá exigir capital adicional.

O capital atual disponível para a Emissora poderá ser insuficiente para financiar eventuais custos operacionais futuros, de forma que seja necessária a captação de recursos adicionais, através de fontes distintas.

LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital adicional nem que as condições serão satisfatórias para a Emissora.

Registro junto à CVM

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

Manutenção de Equipe Qualificada

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

Fornecedores

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

O objeto da companhia securitizadora e o patrimônio separado

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

Não realização do Patrimônio Separado

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

Não aquisição de créditos do agronegócio

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

Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 9º da Lei 9.514, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, a fim de lastrear a emissão dos CRA, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRA, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 12 da Lei 9.514. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares de CRA, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRA, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRA. O patrimônio líquido da Emissora, em 31 de março de 2022 era de R\$ 12.139.000,00 (doze milhões e cento e trinta e nove mil reais), sendo inferior ao Valor Total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 12 da Lei 9.514.

Clientes

Na condição de originadores de créditos imobiliários ou do agronegócio: o relacionamento da Emissora com seus clientes, na condição de originadores de recebíveis imobiliários e/ou de recebíveis do agronegócio, restringe-se à aquisição de créditos imobiliários e/ou créditos do agronegócio por eles originados.

CONFIDENCIAL 33

LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Pagamentos antecipados: a legislação brasileira assegura aos devedores dos créditos imobiliários ou do agronegócio, utilizados como lastro na emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou dos certificados de recebíveis do agronegócio, a possibilidade de amortizar parcialmente ou liquidar antecipadamente as dívidas contraídas, sendo restrita a contratos de locação atípica ou a determinadas operações com pessoas jurídicas a possibilidade de instituição de mecanismos financeiros compensatórios para tais eventos. A ocorrência de pagamentos antecipados, quando assegurados pela legislação brasileira, poderá afetar a estrutura financeira na qual a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários e/ou dos certificados de recebíveis do agronegócio, foi baseada, afetando de forma adversa a expectativa de rentabilidade e os prazos de retorno dos títulos subscritos pelos investidores.

Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua

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

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

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

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

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

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio.

LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

Eventuais alterações na regulamentação em vigor que acarretem aumento de custo nas operações de securitização e podem limitar o crescimento da Emissora e/ou reduzir a competitividade de seus produtos.

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

A Medida Provisória nº 2.158-35, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos.” Em seu parágrafo único, prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Apesar de a Emissora ter intenção de, ao emitir certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, instituir o regime fiduciário sobre os créditos lastro das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora, por meio do termo de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Emissora poderia vir a ter no caso de falência, poderiam concorrer com os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, sobre o produto de realização dos créditos. Nesta hipótese, poderia haver a possibilidade de que os créditos não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, após o pagamento das obrigações da Emissora.

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

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

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

A Emissora e seu Formulário de Referência não foram objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre due diligence com relação às obrigações e/ou contingências da Emissora.

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

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

RISCOS RELACIONADOS AO AGRONEGÓCIO E AO PRODUTO

Agronegócio no Brasil

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

Riscos Climáticos

As alterações climáticas extremas podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de commodities agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Nesse contexto, a capacidade de produção e entrega pela Devedora pode ser adversamente afetada, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pela CPR-Financeira e, conseqüentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRA.

Baixa Produtividade

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

CONFIDENCIAL 35

LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

Nesse caso, a capacidade econômico-financeira da Devedora poderá ficar comprometida, o que poderia impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Riscos Comerciais

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

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

Risco de Transporte

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

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

Intervenção do Governo Brasileiro na Economia

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outras medidas que podem ter um efeito adverso relevante nas atividades da Emissora, da Devedora e das demais participantes da Oferta. A inflação e algumas medidas governamentais destinadas ao combate ou ao controle do processo inflacionário geraram, no passado, significativos efeitos sobre a economia brasileira, inclusive o aumento das taxas de juros, a mudança das políticas fiscais, o controle de preços e salários, o controle do preço da gasolina, que impacta diretamente o preço do etanol, a desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações. As atividades, a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da Oferta poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem: **(i)** taxas de juros; **(ii)** controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; **(iii)** flutuações cambiais; **(iv)** inflação; **(v)** liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; **(vi)** política fiscal; **(vii)** política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de commodities; e **(viii)** outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças nas políticas ou normas que venham a afetar os fatores acima mencionados ou outros fatores no futuro poderá contribuir para um aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Tal incerteza e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da Oferta, o que poderão afetar a capacidade de adimplemento da CPR-Financeira 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 Cocal, da Emissora e dos demais participantes da Oferta, o que pode afetar a capacidade de produção e de fornecimento do Produto e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRA.

Ambiente Macroeconômico Internacional e Efeitos Decorrentes do Mercado Internacional

Os valores de títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais brasileiro são influenciados pela percepção de risco do Brasil, de outras economias emergentes e da conjuntura econômica internacional. A deterioração da boa percepção dos investidores internacionais em relação à conjuntura econômica brasileira poderá ter um efeito adverso sobre a economia nacional e os títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais doméstico. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Diferentes condições econômicas em outros países podem provocar reações dos investidores, reduzindo o interesse pelos investimentos no mercado brasileiro e causando, por consequência, um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros e no preço de mercado dos CRA.

LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

Ocorrência de fatores extraordinários de natureza macroeconômica

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos. Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e a Sendas, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil

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

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

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e também, sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRA. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora.

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

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

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

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

LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

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

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

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

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

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

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

Agenda

- 1 O Setor
- 2 Cocal
- 3 Estrutura da Oferta
- 4 Fatores de Risco
- 5 Contatos**



**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Contatos



Coordenador Líder

Investidor Institucional

Getúlio Lobo
Beatriz Aguiar
Carlos Antonelli
Dante Nutini
Giulia Gosta
Guilherme Pontes
Gustavo Ozer
Gustavo Padrão
Lucas Sacramone

distribuicaoinstitucional.rf@xpi.com.br

Investidor Não Institucional

Lucas Castro
Alexandre Augusto
André Coelho
Daniela Luques
Luiza Lima
Rafael Lopes



Coordenador

Guilherme Maranhão
Rogério Cunha
Felipe Almeida
Luiz Felipe Ferraz
Rodrigo Melo
Fernando Miranda
Gustavo Azevedo
Raphael Tosta
Flavia Neves
Rodrigo Tescari
João Pedro Castro

IBBA-FISalesLocal@itaubba.com.br

(11) 3708-8800



Coordenador

Rafael Cotta
(11) 3383-2099
rafael.cotta@btgpactual.com

Bruno Korkes
(11) 3383-2190
bruno.korkes@btgpactual.com

Victor Batista
(11) 3383-2617
victor.batista@btgpactual.com

Jonathan Afrisio
(21) 3262-9795
jonathan.afrisio@btgpactual.com

Informações Adicionais

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

Os Investidores interessados em adquirir os CRA no âmbito da Oferta poderão obter exemplares do Prospecto Preliminar nos endereços e nos websites da Emissora e dos Coordenadores, indicados na Seção “Identificação da Emissora, da Devedora, do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Custodiante, dos Coordenadores, dos Assessores Jurídicos e dos Auditores Independentes”, na página 27 do Prospecto Preliminar, bem como nos endereços e/ou websites indicados abaixo:

(1) Comissão de Valores Mobiliários: Centro de Consulta da CVM-RJ Rua 7 de Setembro, 111, 5º andar Rio de Janeiro – RJ, Rua Cincinato Braga, 340, 2º a 4º andares São Paulo – SP. Site: www.cvm.gov.br (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM” (sobre dados enviados à CVM), clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRA” e em “Securizadora” buscar “Virgo Companhia de Securitização”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega” inserir o período de 01 de julho de 2022 até a data da busca. Localizar o assunto: “ISEC CRA Emissão: 114 Série: 1 COCAL II (CÓD ISIN)” para acesso ao Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª Série da 114ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização e selecionar o “Download”).

(2) B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão: Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, CEP 01010-010 Centro, São Paulo – SP. Site: <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRA” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRA”, selecionar “Prospectos”, e no campo “Emissor” buscar por “VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO”, buscar no campo “Emissão” a 114ª emissão, no campo “Série” Única e clicar em “PROSPECTO PRELIMINAR 114ª EMISSÃO EM SÉRIE ÚNICA DE CRA DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO”) ao clicar no link do campo “Título”/“Assunto”).

(3) Virgo Companhia de Securitização: Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, Itaim Bibi, São Paulo – SP. Site: www.virgo.inc (neste website, acessar “Securitização”, depois acessar “Acesse a página de emissões”, digitar no campo de busca “COCAL II”, acessar a página da emissão, localizar “Prospecto Preliminar” e clicar em “Download”).

(4) XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.: Av. Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, Vila Olímpia, São Paulo – SP. Site: www.xpi.com.br (neste website, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRA Cocal – Oferta Pública de Distribuição em Série Única da 114ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização.” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”).

(5) Banco Itaú BBA S.A.: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, Itaim Bibi, São Paulo – SP. Site: <https://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste website, acessar “Usina Cocal”, depois “2022” e em seguida “CRA Cocal” e então, localizar o documento desejado).

(6) Banco BTG Pactual S.A.: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 05426-100, São Paulo – SP. Site: <https://www.btgactual.com/investment-bank> (neste website, neste website clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2022” e procurar, “Oferta Pública De Distribuição De Certificado De Recebíveis Do Agronegócio Da 114ª Emissão Da Virgo – CRA Cocal” e, então, localizar o documento desejado).

**LEIA O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS DO CRA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**



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