MATERIAL PUBLICITÁRIO

Emissão de CRA

via Resolução CVM nº 160

no valor total de

R$ 150.000.000,00

Certificados de Recebíveis do Agronegócio emitidos pela VERT Companhia Securitizadora, lastreados em Certificados de Direitos Creditórios do Agronegócio emitidos pela **Usinas Itamarati S.A.**

Santander
Coordenador Líder

交通銀行 BANK OF COMMUNICATIONS BBM
Coordenador

Março de 2023

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

Disclaimer

Este material foi preparado pelo Banco Santander (Brasil) S.A. ("Coordenador Líder") e pelo Banco BOCOM BBM S.A. ("BOCOM BBM" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), com base nas informações fornecidas pela Emissora e pela Devedora (conforme abaixo definidos), como material informativo relacionado à emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"), da 80ª (octogésima) emissão, em série única, da Vert Companhia Securitizadora ("Emissora"), lastreados em direitos creditórios do agronegócio devidos pela Usinas Itamarati S.A. ("Devedora"), para distribuição pública, sob rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), e não implica, por parte dos Coordenadores, em nenhuma declaração ou garantia com relação às informações contidas neste material ou julgamento sobre a qualidade da Oferta, da Emissora, da Devedora ou dos títulos objeto deste material e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento nos CRA.

Este material apresenta informações resumidas, não sendo um documento completo, e tem caráter meramente informativo, de modo que potenciais investidores, antes de decidir pelo investimento nos CRA, devem fundamentalmente ler o "*Prospecto Preliminar De Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Série Única Da 80ª (Octogésima) Emissão da Vert Companhia Securitizadora*" ("Prospecto Preliminar") e o "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 80ª (Octogésima) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Usinas Itamarati S.A.*" ("Termo de Securitização"), em especial o capítulo de fatores de risco, e os demais Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização) para uma descrição mais detalhada da Oferta e dos riscos envolvidos. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto Preliminar que conterá informações detalhadas a respeito da Oferta e dos CRA. O Prospecto Preliminar pode ser obtido junto à Emissora e aos Coordenadores, por meio dos caminhos abaixo:

Emissora

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: https://ri.vert-capital.com/#/ (neste website, clicar em "Emissões" e posteriormente em CRA e buscar a 80ª emissão de CRA, acessar "Dados Gerais e emissão. Na categoria "Documentos", clicar em "Prospecto").

Banco Santander Brasil S.A.

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.santander.com.br/assessoria-financeira-emercado-de-capitais/ofertas-publicas (neste website clicar em "Ofertas em Andamento", em "CRA Usinas Itamarati" e posteriormente em "Prospecto Preliminar").

Banco Bocom BBM S.A.

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: https://www.bocombbm.com.br/nossonegocio/mercado-de-capitais/ (neste website, acessar "Ofertas Públicas" e, por fim, acessar "CRA Usinas Itamarati" e clicar em "Prospecto Preliminar").

Disclaimer

A Emissora, a Devedora e os Coordenadores não atualizarão quaisquer das informações contidas nesta apresentação, sendo certo que as informações aqui contidas refletem as atuais condições da Devedora e ponto de vista desta até esta data, estando sujeitas a alterações, sem aviso prévio aos destinatários. Ainda, os Coordenadores não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste material.

Os Coordenadores tomaram todas as cautelas e agiram com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o Prospecto Preliminar, os Documentos da Operação e este material são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

A OFERTA SERÁ DESTINADA A INVESTIDORES QUALIFICADOS E, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 SERÁ REGISTRADA PERANTE A CVM POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO.

A decisão de investimento nos CRA é de sua exclusiva responsabilidade e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de inadimplemento, liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa, pelo investidor, do Prospecto Preliminar, em especial a seção “Fatores de Risco”, e dos demais Documentos da Operação, para formar seu julgamento acerca do investimento nos CRA.

As informações contidas neste material não são garantia de futura performance. Os investidores devem estar cientes de que tais informações estão ou estarão, conforme o caso, sujeitas a diversos riscos, incertezas e fatores relacionados às operações da Devedora que podem fazer com que os seus resultados futuros sejam substancialmente diferentes dos resultados passados. Eventuais estimativas contidas neste material decorrem de avaliações oriundas essencialmente de fontes prestadas pela Devedora ou de fontes públicas. Os resultados futuros poderão ser diferentes dos aqui mencionados e essas diferenças podem ser significativas, como resultado de diversos fatores, incluindo, mas sem se limitar a mudanças nas condições de mercado.

A Oferta dos CRA é destinada exclusivamente a investidores profissionais e investidores qualificados, nos termos dos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores” e “Resolução CVM 30”, respectivamente), e será distribuída sob rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, não se sujeitando à análise prévia da CVM.

Adicionalmente, a Oferta será registrada perante a Associação Brasileira das Entidades do Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) nos termos dos artigos 20, 21 e 27, parágrafo único, do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, em vigor desde 2 de janeiro de 2023, exclusivamente para envio de informações que irão compor a base de dados da ANBIMA. Nesse sentido, os documentos relativos aos CRA e à Oferta, incluindo, sem limitação, todos os Documentos da Operação e o presente material informativo, não foram e não serão objeto de revisão pela CVM.

Disclaimer

Os CRA serão depositados para distribuição pública no mercado primário exclusivamente por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”) e depositadas para negociação no mercado secundário por meio do Sistema Balcão B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3 (definida a seguir), administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), sendo a distribuição e as negociações dos CRA liquidadas financeiramente por meio da B3 e os CRA custodiados eletronicamente exclusivamente na B3. Os CRA somente poderão ser negociados no mercado secundário em mercado de balcão organizado entre investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, sendo que referidas negociações somente poderão ocorrer depois de decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da oferta, nos termo do artigo 86, III, da Resolução CVM 160.

Este material não é direcionado para objetivos de investimento, situações financeiras ou necessidades específicas de qualquer investidor. Este material não tem a intenção de fornecer bases de avaliação para terceiros de quaisquer valores mobiliários e não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de subscrição e integralização dos CRA. Este material informativo não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de tomar sua decisão de investimento nos CRA. A subscrição e integralização dos CRA no âmbito da Oferta poderão ser feitas apenas por Investidores, capazes de entender e assumir os riscos envolvidos nesse tipo de operação. Os Investidores devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, os CRA e a Oferta.

A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Oferta e/ou nos CRA ou que não tenham acesso à consultoria especializada, em especial regulatórias, meios de pagamentos, tributárias, negociais, de investimentos e financeiras; e (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos CRA, uma vez que a negociação de CRA no mercado secundário é restrita.

A divulgação dos termos e condições da Oferta está sujeita aos limites e restrições estabelecidos na Resolução CVM 160.

O Investidores devem estar cientes das restrições previstas na Resolução CVM 160 quanto à divulgação da Oferta. Nesse sentido, deve o Investidor comprometer-se, portanto, a não divulgar e/ou fornecer a terceiros, reproduzir ou, ainda, de qualquer modo, dispor de quaisquer informações relacionadas à Oferta às quais tenha acesso, não se limitando àquelas contidas neste material.

A Oferta, em hipótese alguma, compreenderá a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou por meio da utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores.

Até o ato de subscrição dos CRA, os Investidores assinarão declaração atestando, dentre outros temas, que (i) se qualificam como Investidores; (ii) efetuaram sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Devedora e da Emissora; (iii) possuem conhecimento suficiente sobre os mercados financeiro e de capitais para que não lhes sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores e (iv) possuem capacidade para entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais.

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.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

Disclaimer

ESTE MATERIAL INFORMATIVO É CONFIDENCIAL E DE USO EXCLUSIVO DE SEU DESTINATÁRIO E NÃO DEVE SER REPRODUZIDO OU DIVULGADO A QUAISQUER TERCEIROS. AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE MATERIAL INFORMATIVO CONSTITUEM UM RESUMO DOS PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES DOS CRA, OS QUAIS ESTÃO DETALHADAMENTE DESCRITOS NO PROSPECTO PRELIMINAR E NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO. ESTE MATERIAL INFORMATIVO NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NOPROSPECTO PRELIMINAR. ADICIONALMENTE, ESTE MATERIAL INFORMATIVO NÃO SE DESTINA À UTILIZAÇÃO EM VEÍCULOS PÚBLICOS DE COMUNICAÇÃO, TAIS COMO JORNAIS, REVISTAS, RÁDIO, TELEVISÃO, PÁGINAS ABERTAS NA INTERNET OU EM ESTABELECIMENTOS ABERTOS AO PÚBLICO.

Os CRA não foram e não serão registradas nos Estados Unidos da América, nos termos do *Securities Act* de 1933, conforme alterado ("*Securities Act*") e não serão registradas para distribuição em nenhum estado e/ou cidade dos Estados Unidos da América. Assim, os CRA não podem ser oferecidos, vendidos, entregues ou transferidos dentro dos Estados Unidos da América, por conta ou em benefício de *U.S. Persons* (conforme definido na "*Regulation S*" do *Securities Act*).

O PRESENTE DOCUMENTO NÃO CONSTITUI OFERTA E/OU SOLICITAÇÃO PARA SUBSCRIÇÃO OU COMPRA DE QUAISQUER VALORES MOBILIÁRIOS. AS INFORMAÇÕES NELE CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO EM VALORES MOBILIÁRIOS. RECOMENDA-SE QUE OS INVESTIDORES CONSULTEM, PARA CONSIDERAR A TOMADA DE DECISÃO RELATIVA À AQUISIÇÃO DOS VALORES MOBILIÁRIOS RELATIVOS À OFERTA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E SEUS PRÓPRIOS CONSULTORES E ASSESSORES ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. OS TERMOS EM LETRAS MAIÚSCULAS QUE NÃO SE ENCONTREM ESPECIFICAMENTE DEFINIDOS NESTE MATERIAL SERÃO AQUELES ADOTADOS NO PROSPECTO PRELIMINAR.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO, EM ESPECIAL O PROSPECTO PRELIMINAR E OS FATORES DE RISCO LÁ DESCRITOS, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRA.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA E EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO.

Apresentadores

José Fernando Mazuca Filho
Diretor Presidente

Anderson de Souza
Diretor de Relações com Investidores e
Diretor Financeiro e Administrativo

Anos de Experiência	13	26
Experiência Prévia & Formação	FGV DATAGRO	Deloitte. VERACEL FGV storaenso Bracell

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

uisa

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Termos & Condições da Oferta

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

Termos & Condições da Oferta

Emissão e Oferta	Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), para distribuição nos termos do rito automático Resolução CVM nº 160, destinada a Investidores Qualificados
Lastro	Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio emitidos pela **Usinas Itamarati S.A.**
Emissora	VERT Companhia Securitizadora
Devedora ou Companhia	Usinas Itamarati S.A. (“Uisa”)
Coordenadores	Santander (Coordenador Líder) | Banco BOCOM BBM
Rating	Não haverá
Garantias	**(i)** Alienação Fiduciária de imóvel de propriedade da Devedora com valor de liquidação forçada equivalente a R$ 71.407.393,00 (laudo de avaliação emitido pela Control Union em março de 2022); **(ii)** Cessão Fiduciária de fluxo de recebíveis de contratos de compra e venda da Devedora e/ou Notas Fiscais com fluxo anual de 100% do saldo devedor dos CRA; e **(iii)** Avais solidários da Guanabara Agrícola Ltda (“Guanabara”); Itamarati Distribuidora e Comércio de Produtos Alimentícios Ltda. (“Icopal”); Itabens Adm de Bens Ltda (“Itabens”); Feliz Terra Agrícola Ltda (“Feliz Terra”).; e T4 Agro Ltda (“T4 Agro”).
Volume da Emissão	R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais)
Quantidade	150.000 (cento e cinquenta mil) CRA
Séries	Série Única
Regime de Colocação	Garantia Firme de Colocação
Prazo Final	5 (cinco) anos
Amortização	Semestral, a partir do 36º mês (inclusive)
Pagamento de Juros Remuneratórios	Mensal, sem carência
Juros Remuneratórios	CDI + 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

Termos & Condições da Oferta

Distribuição e Negociação	B3 – Brasil, Bolsa, Balcão
Resgate Antecipado Facultativo	Permitido, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (exclusive), mediante pagamento de prêmio pelo prazo remanescente dos CRA, conforme indicado na tabela abaixo:
Repactuação Programada	Não haverá
Covenant Financeiro	Não manutenção pela Devedora, do seguinte índice financeiro, que deverá ser apurado e verificado anualmente com base nas demonstrações financeiras anuais consolidadas: • Dívida Líquida[1] / EBITDA Ajustado < 3,0x até Mar/2024 • Dívida Líquida[1] / EBITDA Ajustado < 3,5x após Mar/2024, caso obtido rating mínimo da Devedora equivalente a "A+". Caso não seja obtido, o índice de Dívida Líquida / EBITDA ajustado < 3,0x deverá ser observado até a Data de Vencimento dos CRA.
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. DTVM
Custodiante e Escriturador	Vórtx DTVM
Assessor Legal dos Coordenadores	Pinheiro Neto Advogados
Assessor Legal da Devedora	Bichara Advogados
Data Estimada de Bookbuilding	28 de abril de 2023
Data Estimada de Liquidação Financeira	8 de maio de 2023

Data do Resgate (a partir da Data de Emissão)	Prêmio (a.a.)
Até 24 meses (inclusive)	Não Permitido
Entre 24 e 36 meses (inclusive)	3,60%
Entre 36 e 48 meses (inclusive)	2,34%
Entre 48 e 60 meses (inclusive)	1,40%

1. Excluídas as dívidas subordinadas, dívidas fiscais e caixa e equivalentes de caixa.

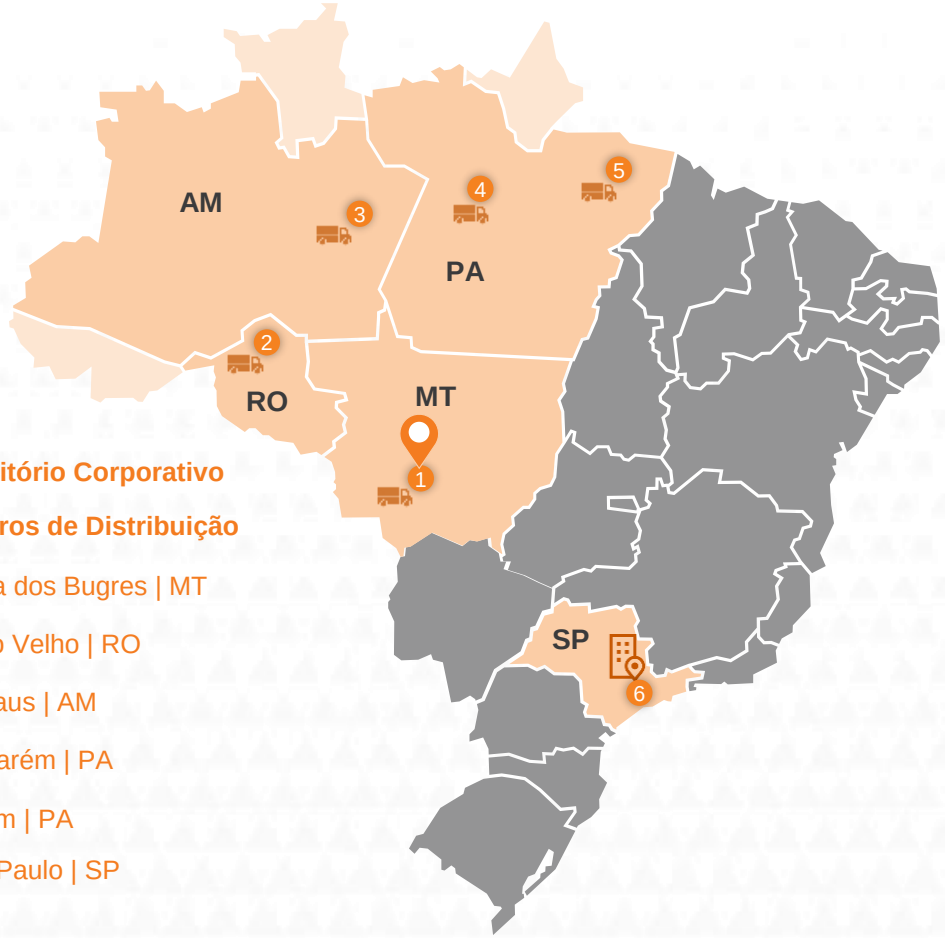
OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

Visão Geral da Companhia

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

Uisa *At a Glance*

Localização Estratégica



Escritório Corporativo

Centros de Distribuição

1. Barra dos Bugres | MT
2. Porto Velho | RO
3. Manaus | AM
4. Santarém | PA
5. Belém | PA
6. São Paulo | SP

Operações

8ª Maior
Processadora de cana-de-açúcar no Brasil

6,3 mm ton.
Capacidade de moagem de cana-de-açúcar

317 mil m³
Capacidade de produção de Etanol[1]

340 ton.
Capacidade instalada para produção de açúcar[1]

67 MWh
Capacidade de exportação de energia elétrica

32 mil ha
Área própria de plantação de cana-de-açúcar

Resultados 9M23 (LTM)

R$ 1,461 mm
Receita Líquida

R$ 649 mm
44,2% Margem
EBITDA Ajustado

~31% CAGR[2]
Receita Líquida – 20/21 – 9M23 LTM

~25% CAGR[2]
EBITDA – 20/21 – 9M23 LTM

Fonte: Uisa RI. Data base 2022.
Notas: (1) Considera mistura máxima de 60% Etanol e 40% Açúcar. (2) Taxa de Crescimento Anual Composta

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

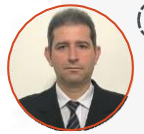
Governança Corporativa

13

José Fernando Mazuca Filho
Diretor Presidente

26

Anderson de Souza
Diretor de Relações com Investidores e Diretor Financeiro e Administrativo



22

Jari de Souza
Diretor Agroindustrial

27

Paulo César Leite
Diretor Comercial

18

Rodrigo Gonçalves
Diretor de Tecnologia e Inovação

22

Marcelo Maniero Speltz
Diretor de Gente e Cultura

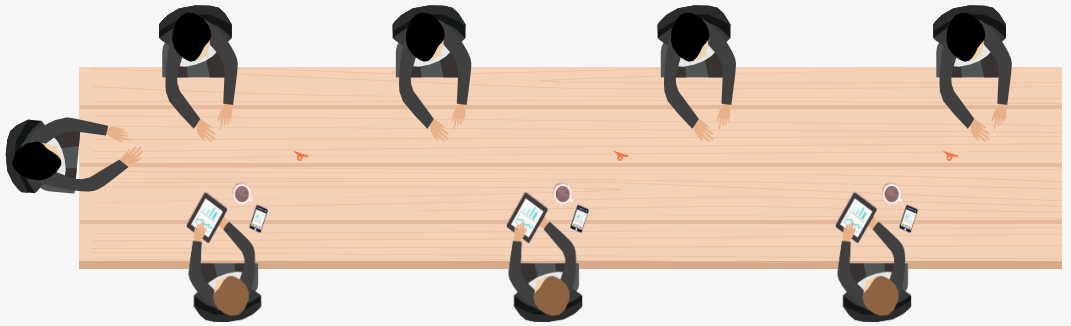
Anos de experiência

Conselho de Administração

Membros Independentes

Vitor Wanderlei Jr. | Jacyr Costa | José Roberto Mendonça de Barros | Marcelo Abud

Jose Arimatea Calsaverini (Chairman)



Membros Investidores

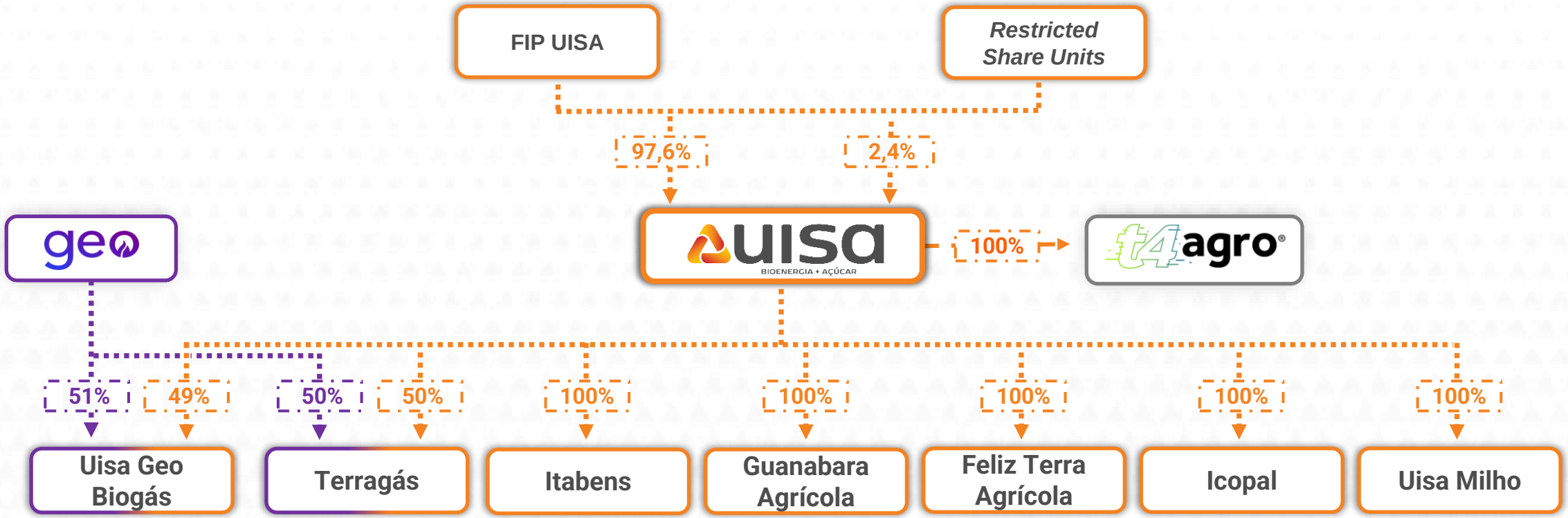
Bernardo Parnes | Paulo Caldeira | Sergio Spinelli

Melhores Práticas de Governança Corporativa

- Comitê de Gestão de Pessoas e Remuneração
- Comitê de Sustentabilidade
- Comitê de Auditoria e Risco
- Comitê de Ética e *Compliance*
- Comitê Estratégico e Financeiro
- Comitê de Crise

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

Estrutura Societária



Fonte: Uisa RI

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

Nossa História e Evolução

MATERIAL PUBLICITÁRIO

1980

Fundação da empresa

USINAS ITAMARATI

1983

1ª Safra

- 7.000 ha de cana-de-açúcar
- Moagem – 25.000 t
- Produção – 150.000 litros de etanol

1993

- Instalação da **fábrica de açúcar**
- Início da Cogeração de **energia a partir de biomassa**

2001

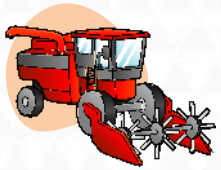
- **Início da venda de excedente de biomassa da safra**
- Exportação de 8 GWh para a concessionária estadual

2006

- Início da venda de **Créditos de Carbono**

2011

- Atingiu a meta de **100%** de **colheita mecanizada**



2015

- Início da **reestruturação** da Companhia

2017

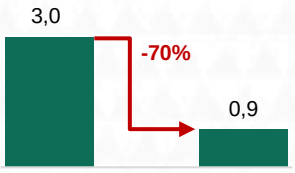
- **Mudança** da administração
- **Bancarização** da Companhia

2019

- Reestruturação da Companhia e adoção do nome:

uisa
BIOENERGIA + AÇÚCAR

Dívida Bruta Sênior* (R$ bi)



* Dívida bruta (financeira e fiscal).
** Em 2019 foram excluídas as dívidas subordinadas.

2020

- Reposicionamento da **Uisa** como **biorrefinaria**
- Iniciou a comercialização de CBIOs **(Créditos de Descarbonização)**

2021

- Recebeu o **certificado LCFS** atestando a baixa pegada do etanol Uisa
- Iniciou a **ampliação do portfólio** com produtos de higiene da casa e desinfetantes, com outros **novos projetos a serem desenvolvidos** no futuro

CALIFORNIA AIR RESOURCES BOARD

2022

- 1ª usina brasileira a ser certificada Regenagri
- Pedra fundamental para o projeto de **Levedura (Uisa Bionutrition)**
- **JV com Geo Biogas & Tech** para produção de biogás
- Uisa recebe a certificação **I-REC**
- Lançamento do **Itachoc** e **Açúcar Mascavo**

regenagri I-REC STANDARD

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

uisa

Execução do Plano de Recuperação

Plano de Reestruturação Bem Executado...

Safra 2016/17

Alto Nível de Alavancagem originado de **Perdas Financeiras em Investimentos**...

... **desempenho operacional** de impacto

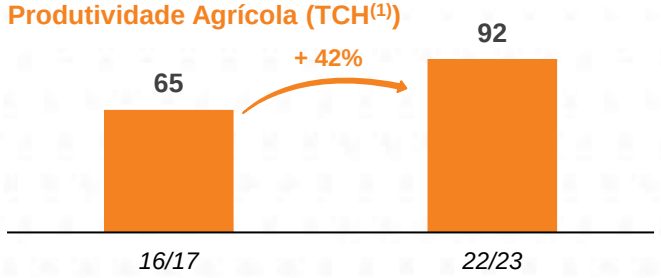
Safra 2022/23

Excelência Operacional

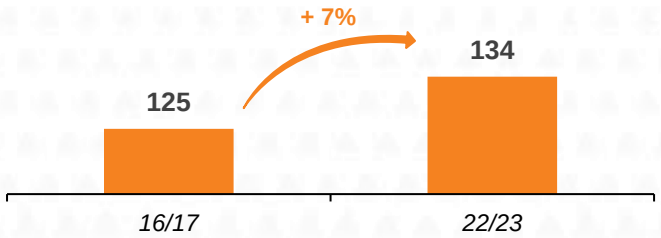
Negociação e Endividamento Reestruturado com Credores, Fornecedores e Governo

...Resultando Na Melhoria Dos Indicadores Operacionais...

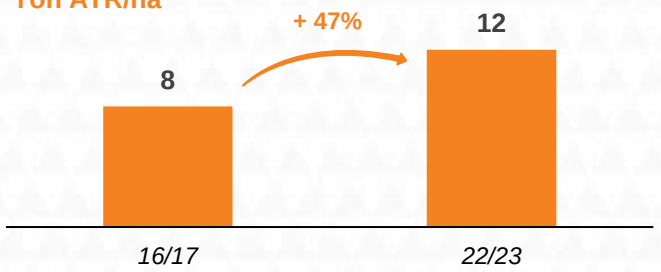
Produtividade Agrícola (TCH[1])



Produtividade Industrial (kg ATR/ton)

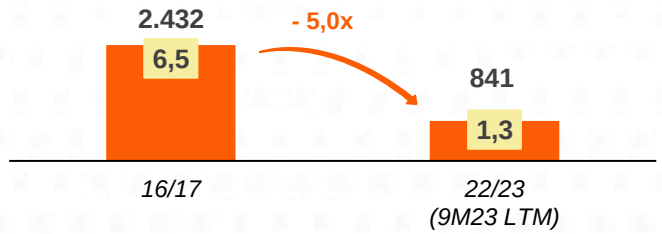


Ton ATR/ha

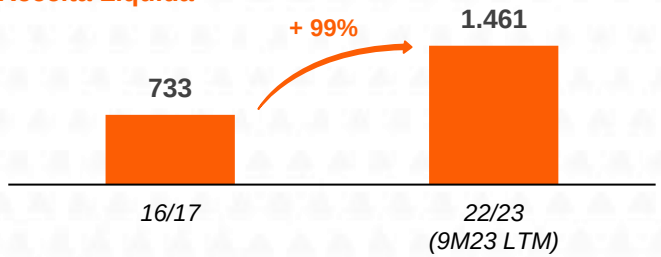


...Impulsionando O Desempenho Financeiro

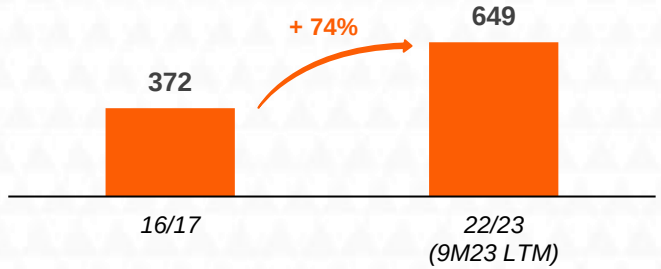
Alavancagem (Dívida Líquida Financeira[2] /EBITDA)



Receita Líquida



EBITDA



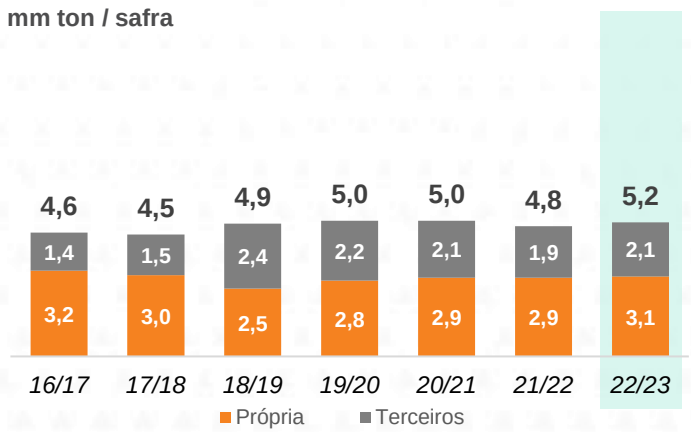
Fonte: Uisa RI. Notas: (1) Toneladas de Cana por Hectare. (2) excluídos dívidas subordinadas, dívida fiscal e caixa e equivalente de caixa.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

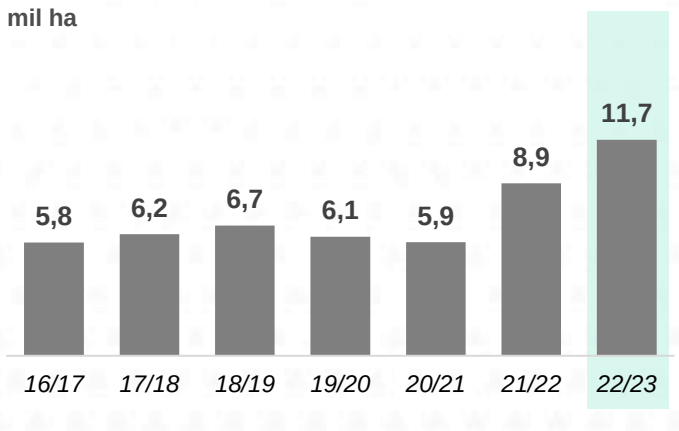
Plano de Reestruturação Operacional

A atual gestão da Companhia implementou um plano de reestruturação agrícola que começou em 2016 com foco em maior desempenho

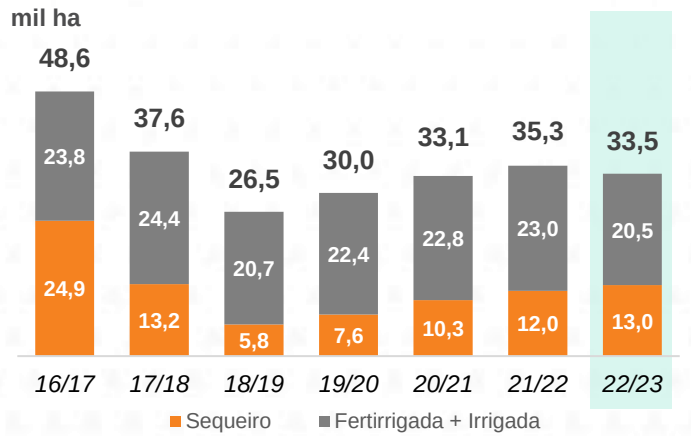
Processamento Total Cana-de-Açúcar



Área Própria de Plantio de Cana



Área Própria de Corte de Cana



Desafios Recentes

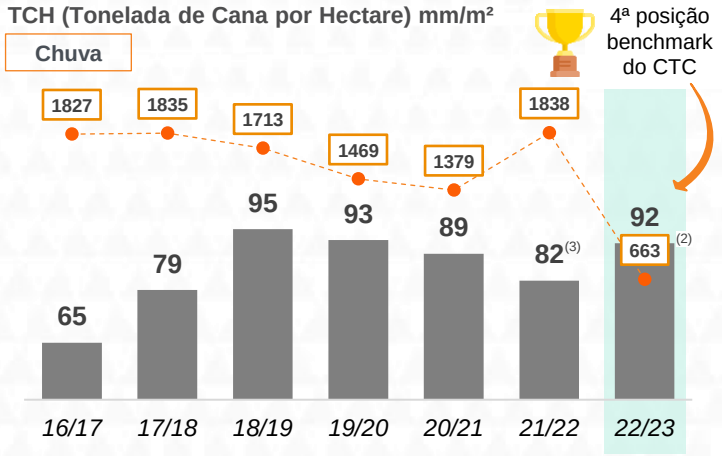
Seca

O volume de chuvas dos últimos 3 anos tem se mantido abaixo da média histórica, causando um impacto significativo na produtividade agrícola.

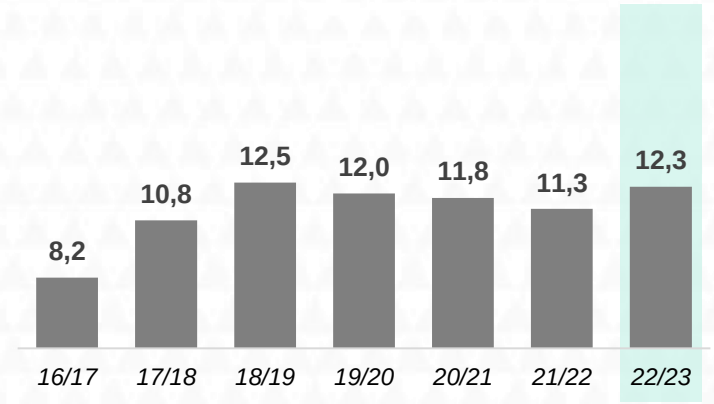
Foco na Cana Própria

Devido os desafios climáticos e a falta de investimentos apropriados, os fornecedores não mantiveram seu compromisso de expandir a produção de cana-de-açúcar e as áreas estão sendo retomadas.

TCH Próprio & Níveis de Chuva Local (1)



TAH Próprio



Fonte: Uisa RI.

Notas (1) As chuvas impactam principalmente a produtividade do ano subsequente. Ocorrem principalmente no período de entressafra e são um importante fator para o desenvolvimento da cana-de-açúcar;
(2) Pluviometria acumulada até Dezembro de 2022.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

O que Torna a Uisa Única no Setor

1

ESCALA ÚNICA

Maior Plataforma de Bioenergia e Açúcar no Centro-Oeste e a 8ª Maior do Brasil

2

LOGÍSTICA

Logística *Outbound* e *Inbound* diferenciadas

3

DIFICILMENTE REPLICÁVEL

Fortes Barreiras de Entrada: Disponibilidade de terras, baixo custo de arrendamento e infraestrutura logística de ponta

4

FORTE PODER DE MERCADO EM AÇÚCAR

Marca reconhecida e alta penetração no mercado

5

DIVERSIFICAÇÃO

Investimento em novos Produtos de maior valor agregado e maiores margens

6

CRESCIMENTO DE BAIXO RISCO

Planejamento baseado em Iniciativas Orgânicas

7

CRESCIMENTO ESTRUTURAL

Fortes fundamentos para Demanda de Açúcar e Etanol

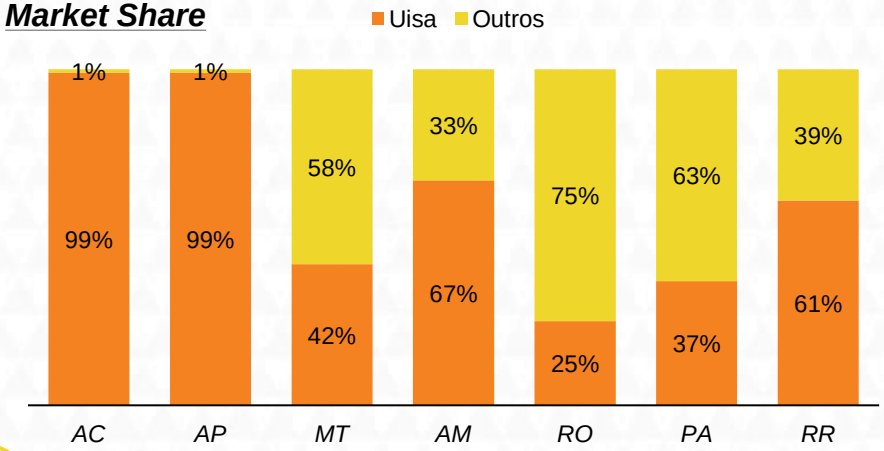
OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

Localização e Competitividade

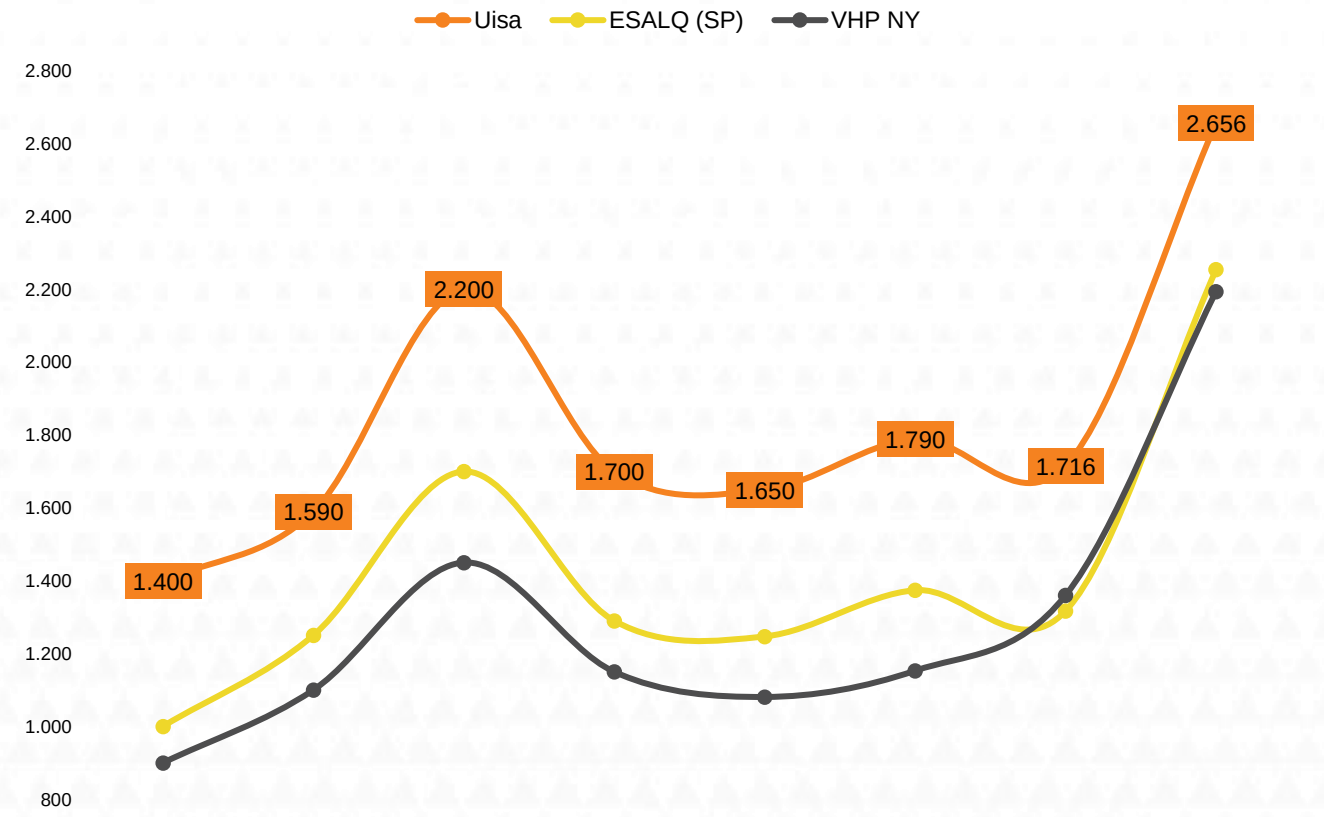
Posicionamento Estratégico com Baixa Competitividade

- **Maior** produtor em MT
- **Vantagem** de localização devido às leis ambientais
- **Baixa** competição regional

Market Share



Prêmio Agregado Açúcar (R$ / ton)



	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22
Prêmio	56%	45%	52%	48%	53%	55%	30%	21%

Fonte: Uisa RI

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

Melhores Operações Agrícolas do Setor

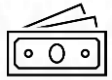
Overview

+ 35 mil
ha para produção de cana de açúcar

+ 60%
de área própria de plantio sendo irrigada com vinhaça

100%
de Colheita Mecanizada

150 km
de canais de fertirrigação atingindo ~80% da terra própria



Alta
capacidade de transporte – 98 ton vs. 60-70 ton em SP

~90 km
de estradas pavimentadas

90 mil hectares de áreas próprias

Agricultura 4.0

COA - Centro de Operação Agrícola
Gestão Remota

Monitoramento de Aplicações Aéreas

Projetos de Irrigação

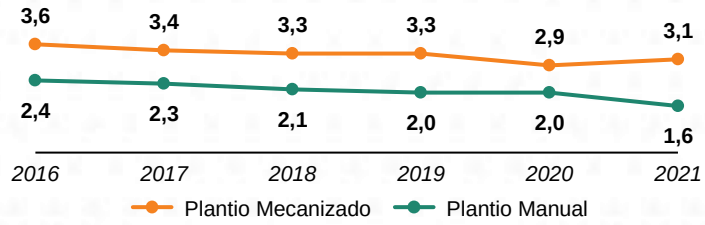
Laboratório de Estudo do Solo

Acordos e Parcerias

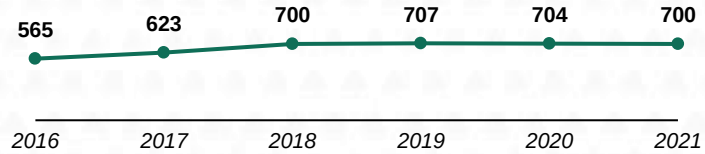
Aplicações de ponta

Constante Evolução de Produtividade

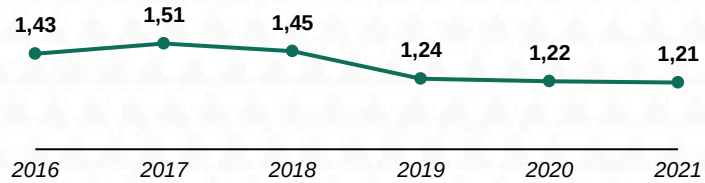
Falha no Plantio (1) (%)



Rendimento da Colheita (ton/dia)



IIF – Índice de Infestação Final (2) (%)



Resultados Puros

Fonte: Uisa RI. (1) % de brotos que não brotaram. (2) % de caules atacados pelo complexo de furação e que apodrecem.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

Atingimento de Moagem Máxima: 6,3 MM tons

Expansão orgânica da Uisa visa a máxima eficiência com baixo custo

Expansão e Reforma do Plantio de Cana-de-Açúcar

Safra 22/23 – 23/24

Expansão das Áreas de Cultivo

- ✓ Aumento da área de plantio próprio em 8 mil hectares já contratados;
- ✓ Mapeamento feito pela empresa demonstrou a existência de áreas adequadas para expansão no entorno da usina (por volta de 300 k hectares de pasto).

Pivô Central e Irrigação por Gotejo

Safra 23/24 – 27/28

Irrigação Completa

- ✓ Aumentar em 3.000 hectares de área de irrigação plena;
- ✓ Avaliando a melhor solução para irrigação através do investimento em sistema de gotejo e de pivot em áreas próximas semelhantes;
- ✓ Aumentar a produtividade e a confiabilidade e diminuir a exposição da Companhia às variações climáticas.

Catch-Up Industrial

Safra 23/24 – 27/28

Investimentos na Revitalização de Ativos Industriais

- ✓ Investimentos marginais na revitalização de ativos industriais para aumentar a confiabilidade da operação de capacidade de 6,3 MM tons.

Fonte: Uisa RI.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

Novos Projetos

Novos projetos irão aumentar a capacidade de geração de caixa da Uisa, posicionando-a como uma das empresas mais diversificadas do sector em termos de fluxos de receitas

Projetos	Cogeração	Levedura	Biogás[1]
Descrição	✓ Aumentar a capacidade de cogeração para **20 MW em 8 meses e; venda de 100 mil toneladas de bagaço;** ✓ Construção de uma subestação com tensão de 138KV e uma linha de transmissão de 7,2 km.	✓ Produção de levedura seca inativa, autolisada e hidrolisada e parede celular para nutrição animal; ✓ A levedura é um **aditivo de alto valor** na alimentação animal. Um de seus principais impactos é substituir o uso de antibióticos como base para crescimento.	✓ Capacidade de produção de **5MW de GD** e **11 mm m³ de biometano.** ✓ Alto potencial para gerar várias moléculas diferentes **com baixa pegada de carbono.**
Start-Up	✓ **Operações em 23/24**	✓ **Operações em 23/24**	✓ **Operações em 24/25**
Capex	✓ **R$ 36 mm**	✓ **R$ 54 mm**	✓ **R$ 240 mm**
EBITDA anual	✓ **R$ 6 mm**	✓ **R$ 23 mm**	✓ **R$ 40 mm**

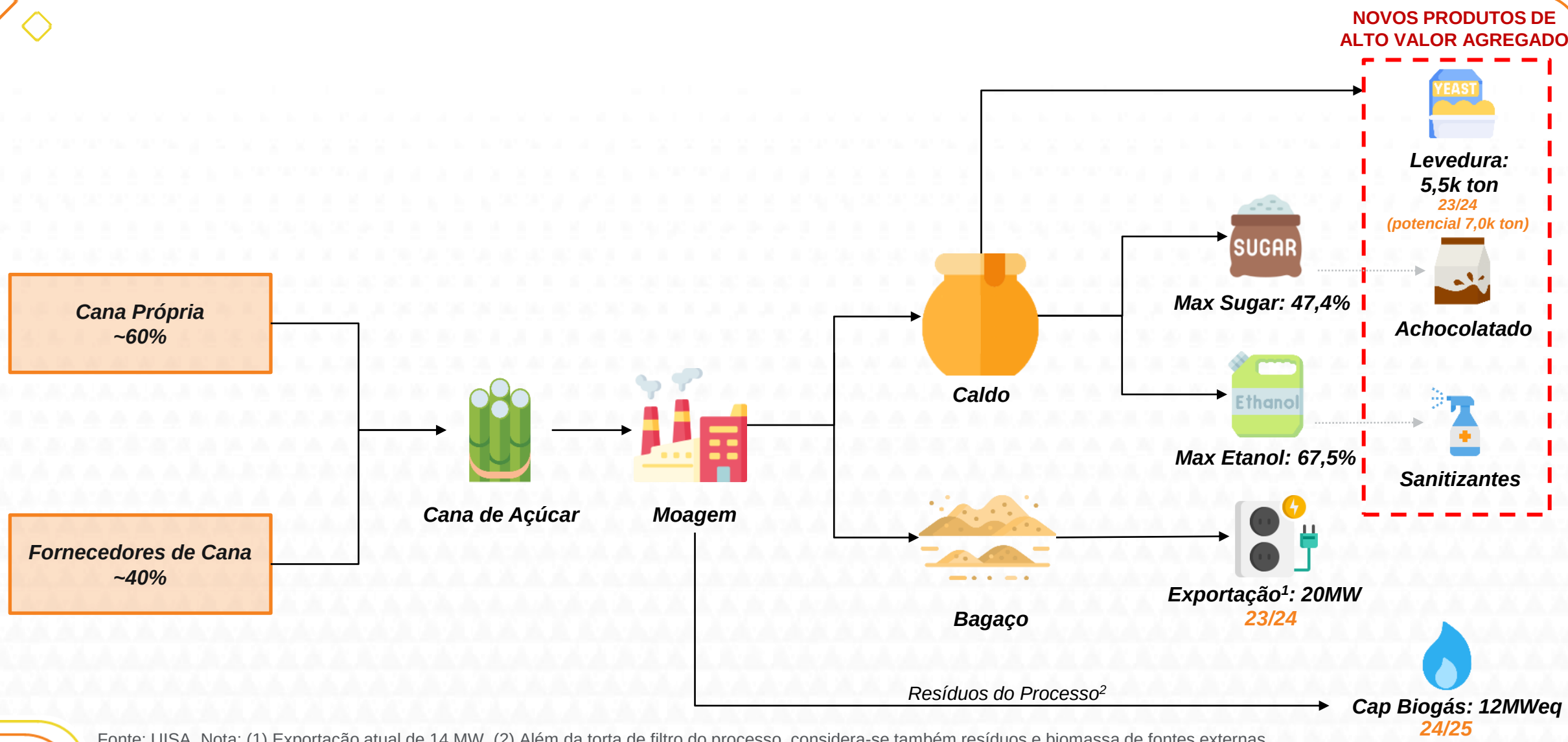
***Pipeline* em Execução**

Total de Investimentos	R$ 330 mm	EBITDA anual	R$ 69 mm

Notas: (1) Uisa detém 49% da *Joint Venture* de Biogás (Uisa Geo Biogás). (*) Dados estimados com base em estudos realizados pela Companhia.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

Cadeia de Valor



Fonte: UISA. Nota: (1) Exportação atual de 14 MW. (2) Além da torta de filtro do processo, considera-se também resíduos e biomassa de fontes externas.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

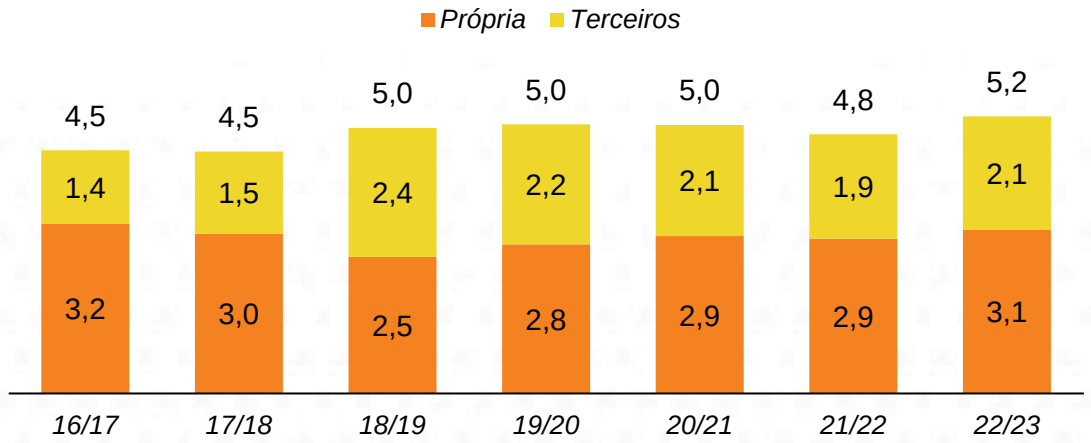
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Destaques Financeiros

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

Dados Operacionais e Financeiros (1/2)

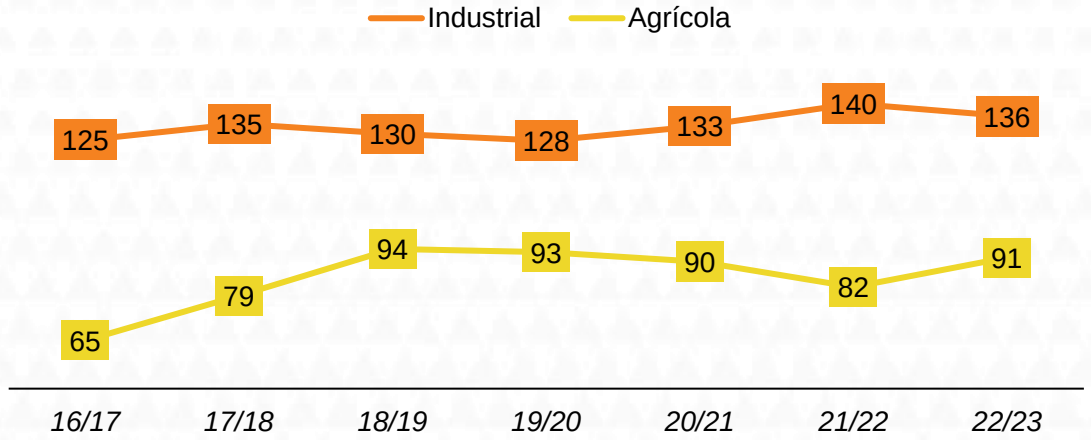
Evolução da Moagem de Cana de Açúcar *('mm Tons)*



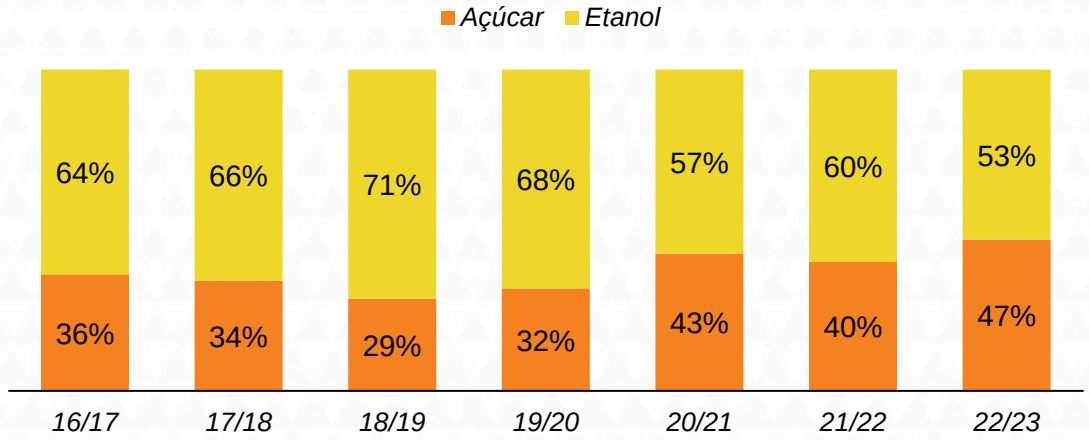
Evolução da Área de Corte, Raio Médio e Idade Média

Safra	Colheita (ha)	Idade Média (anos)	Raio (km)
2016/17	48.639	4,4	27,7
2017/18	37.606	4,3	21,4
2018/19	26.535	3,8	17,5
2019/20	30.042	3,7	18,3
2020/21	33.074	3,7	21,2
2021/22	35.323	4,0	22,4
2022/23	32.128	3,3	22,5

Produtividade Industrial (kg ATR/ton) e Agrícola (TCH)



Mix de Produção

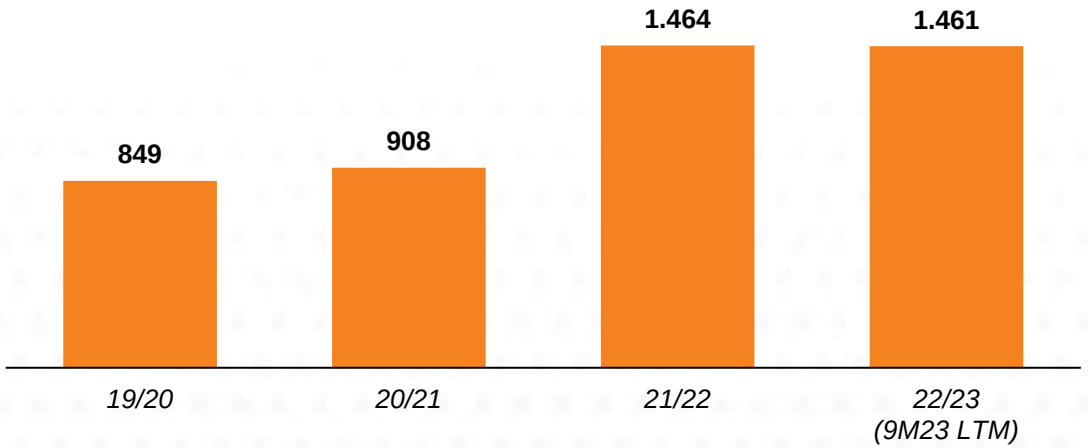


Fonte: Uisa RI

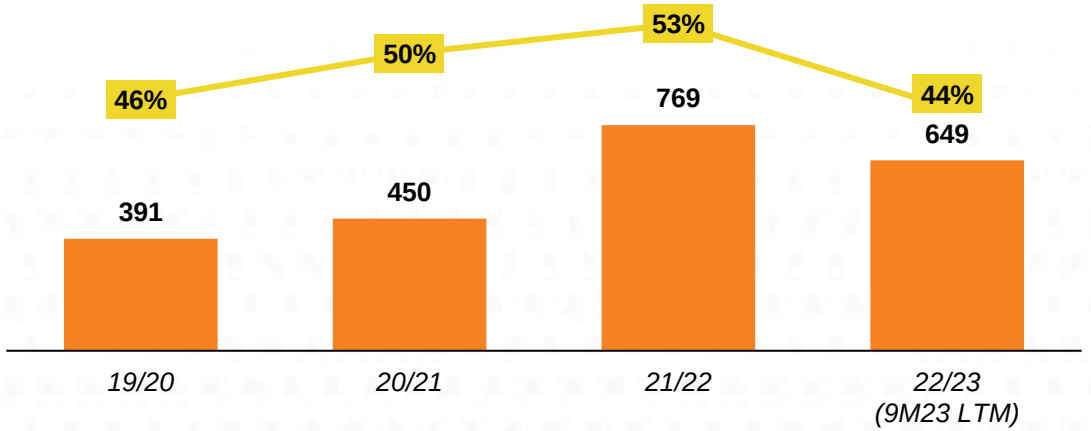
OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

Dados Operacionais e Financeiros (2/2)

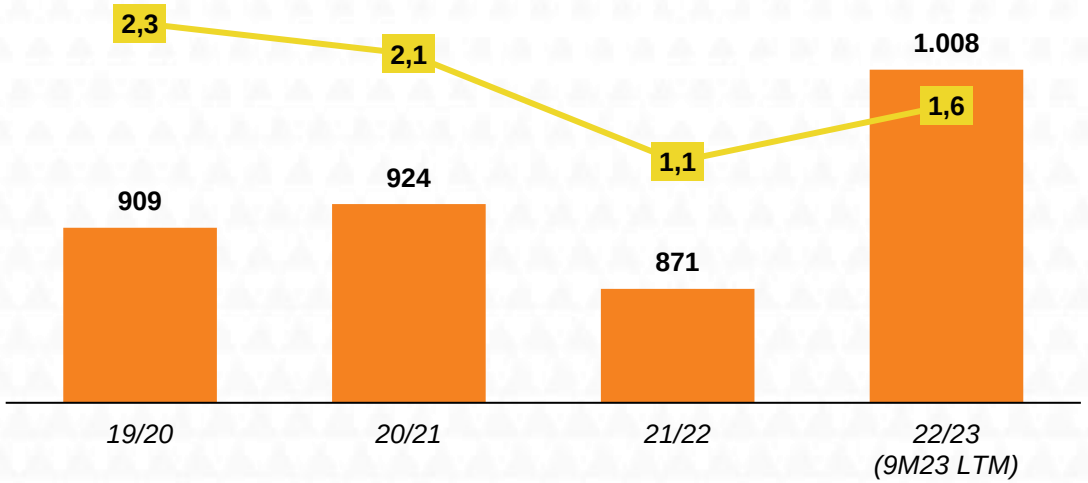
Receita Líquida *(R$ mm)*



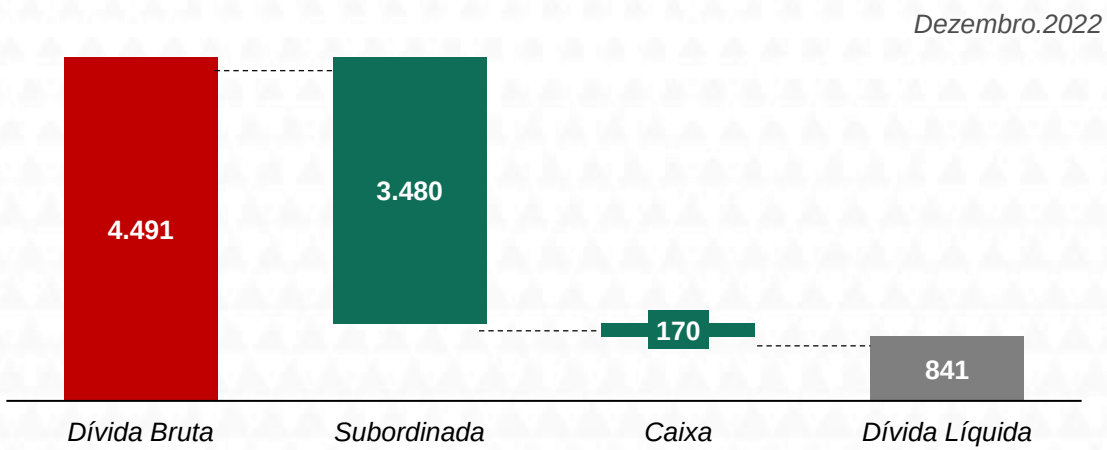
EBITDA e Margem EBITDA *(R$ mm; %)*



Dívida Líquida e Alavancagem[1] *(R$ mm)*



Composição Dívida Líquida Financeira *(R$ mm)*



Fonte: Uisa RI; [1] Para fins de dívida líquida (financeiro e fiscal) e alavancagem, foram desconsideradas as dívidas subordinadas

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Contato dos Coordenadores

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

Contato dos Coordenadores

Santander

Marco Antonio Brito

João Vicente Abrão da Silva

Boanerges Pereira

Roberto Basaglia

Pablo Bale

Bruna Faria Zanini

Pedro Toledo

Julia Tamanaha

+55 (11) 3012-7450
distribuicao.rf@santander.com.br

交通銀行 BANK OF COMMUNICATIONS BBM

Pedro Caldas
+55 (11) 3704-0577

Peter Wanderley
+55 (11) 3704-0510

dcmlocal@bocombbm.com.br

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

uisa

Fatores de Risco

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

O investimento em CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora e aos próprios CRA objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento. Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme aplicável, 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 Emissora, da Devedora e dos Avalistas, conforme o caso, podem ser afetados de forma adversa e, portanto, podem afetar o pagamento dos CDCA, e consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA pela Securitizadora.

É essencial e indispensável que os investidores leiam o Termo de Securitização em sua integralidade e compreendam todos os seus termos e condições, os quais são específicos desta Emissão e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Cláusula, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora ou sobre a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema é capaz de produzir um Efeito Adverso Relevante sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Cláusula como possuindo também significados semelhantes. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um Efeito Adverso Relevante sobre a Emissora e a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRA podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente.

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, o qual poderá ser acessado em: (i) https://vert-capital.com (neste website, acessar coluna “A Vert”, depois clicar em “RI” e, por fim, acessar formulário de referência); ou (ii) www.cvm.gov.br (neste website, acessar em “Companhias”, “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, “Informações periódicas e eventuais enviadas à CVM, buscar por “VERT Companhia Securitizadora” no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em “VERT Companhia Securitizadora”. Posteriormente, selecionar (a) no “Período de Entrega”, clicar em “Período”, (b) no campo “Categoria”, “Formulário de Referência”, e consultar. Após a consulta, clicar em download na versão do “Formulário de Referência – Ativo” com data mais recente).

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Interferência do Governo Brasileiro na Economia. O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar Efeito Adverso Relevante nas atividades da Emissora, da Devedora e dos Avalistas. A inflação e algumas medidas governamentais destinadas a combatê-la geraram, no passado, significativos efeitos sobre a economia do Brasil. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outros efeitos. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de *commodities*; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora. Tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira também poderão afetar negativamente a capacidade da Devedora de pagamento dos CDCA e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Inflação. No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. Em 1994, foi implementado o plano de estabilização da moeda (denominado Plano Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, tais como crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, entre outras ocorreram novos “repiques” inflacionários. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no País, o que pode afetar adversamente os negócios da Devedora, influenciando negativamente sua capacidade produtiva e de pagamento, inclusive sua capacidade de pagamento dos CDCA e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

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

Ambiente Macroeconômico Internacional. Flutuações econômicas de países vizinhos e/ou de países desenvolvidos, a exemplo dos EUA, podem exercer influência considerável no mercado brasileiro. Na ocorrência de uma crise internacional, os resultados financeiros da Devedora poderão ser afetados negativamente. Crises financeiras internacionais podem produzir uma evasão de Dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRA da presente Emissão, bem como afetar os resultados financeiros da Devedora e/ou sua capacidade de pagamento (liquidez), inclusive sua capacidade de pagamento dos CDCA e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e/ ou uma desaceleração da economia internacional 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, podendo afetar as atividades da Devedora, sua capacidade de pagamento dos CDCA e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

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

Eventual rebaixamento na classificação de risco (rating) do Brasil poderá acarretar a redução de liquidez dos CRA para negociação no mercado secundário. Fatores político-econômicos, os quais estão fora do controle da Emissora e da Devedora, poderão levar ao rebaixamento da classificação de risco do Brasil. Eventual rebaixamento de classificação, obtido durante a vigência dos CRA, poderá ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRA da presente Emissão, afetando negativamente seu preço e sua negociação no mercado secundário.

Os negócios da Devedora e dos Avalistas, bem como a atuação da própria Emissora, podem ser adversamente afetados, direta ou indiretamente, em decorrência da pandemia do COVID-19: A pandemia do COVID-19 vem sujeitando empresas de todo o mundo a eventos adversos, tais como, mas não se limitando a: (i) Calamidade pública; (ii) Força maior; (iii) Interrupção na cadeia de suprimentos; (iv) Interrupções e fechamentos de fábricas, centros de distribuição, instalações, lojas e escritórios; (v) Redução do número de funcionários e prestadores de serviço em atividade em razão de quarentena, afastamento médico, greves, entre outros fatores; (vi) Declínio de produtividade decorrente da necessidade de trabalho remoto de funcionários, prestadores de serviços, entre outros; (vii) Restrições de viagens, locomoção e distanciamento social; (viii) Aumento dos riscos de segurança cibernética; (ix) Efeitos da desaceleração econômica a nível global e nacional; (x) Diminuição de consumo; (xi) Aumento do valor, falta ou escassez, de matéria-prima, energia, bens de capital e insumos; (xii) Inacessibilidade ou restrição do acesso aos mercados financeiros e de capitais; (xiii) Volatilidade dos mercados financeiros e de capitais; (xiv) Redução ou falta de capital de giro; (xv) Inadimplemento de obrigações e dívidas, renegociações de obrigações e dívidas, vencimento antecipado de obrigações e dívidas, moratórias, *waivers*, falências, recuperações judiciais e extrajudiciais, entre outros; (xvi) Medidas governamentais tomadas com o intuito de reduzir a transmissão e a contaminação pelo COVID-19; e (xvii) Medidas governamentais e/ou regulatórias tomadas com o intuito de mitigar os efeitos da pandemia do COVID-19. A ocorrência de um qualquer dos eventos listados acima poderá afetar adversamente os negócios, condição financeira e o resultado operacional da Devedora e dos Avalistas e, consequentemente, afetar o fluxo de pagamento dos CRA. O mesmo também poderá ocorrer caso clientes e fornecedores da Devedora e dos Avalistas tenham seus negócios, condição financeira e resultado operacional afetados em virtude de qualquer um dos eventos listados acima. Assim, caso qualquer desses eventos ocorra, a capacidade de pagamento dos CDCA pela Devedora e, eventualmente, pelos Avalistas, pode ser afetada direta ou indiretamente; comprometendo, consequentemente, o pagamento dos CRA pela Emissora.

Riscos Relacionados à Guerra na Ucrânia. Efeitos econômicos da guerra entre a Ucrânia e a Rússia podem impactar negativamente os negócios da Devedora, dos Avalistas e a economia mundial. Em 24 de fevereiro de 2022 a Federação Russa invadiu diversos territórios pertencentes à Ucrânia, dando início à mais grave crise militar ocorrida no continente europeu desde o encerramento da Segunda Guerra Mundial. Para além da instabilidade causada pelo fator militar, diversos países se posicionaram contra o conflito armado e buscaram intervir, no intuito de cessar a violência, por meio da imposição de fortes sanções econômicas e financeiras à Federação Russa, as quais poderão causar forte instabilidade econômica e eventual desabastecimento da cadeia industrial e energética mundial. Dentre tais países, estão os Estados Unidos da América, Japão, Reino Unido, Alemanha e outros países do continente europeu. Nesse contexto, a imprevisibilidade relacionada às sanções econômicas e financeiras, bem como ao resultado do conflito armado, pode resultar no agravamento da instabilidade política e econômica mundial, incluindo do Brasil, podendo impactar negativamente os negócios e a situação financeira da Devedora e dos Avalistas e, consequentemente, a sua capacidade de realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRA e o recebimento dos créditos dos Titulares dos CRA.

Demais riscos. A Emissão e o investimento nos CRA poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de fatores exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, epidemias, outras pandemias, determinação governamental (nacional ou internacional)/constância de *lockdown*, decretação/constância de estado de emergência nacional e/ou de calamidade pública, mudanças na jurisprudência ou nas regras aplicáveis (i) aos valores mobiliários de modo geral; (ii) a contratos de exportação e câmbio; e (iii) ao setor do agronegócio e a outros setores da economia, dentre outros.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

Riscos Relacionados ao Agronegócio e aos Setores de Negócios da Devedora e dos Avalistas

Desenvolvimento do agronegócio. Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que se vem observando nos últimos anos, e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral que possam afetar a capacidade da Devedora em obter as *commodities* agrícolas necessárias para seus processos produtivos a custos adequados e, consequentemente, afetando negativamente suas margens operacionais e sua capacidade de pagamento. A redução da capacidade de pagamento da Devedora poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CDCA, comprometendo, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora.

Riscos climáticos e o impacto na cadeia do agronegócio. 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 dos produtos agrícolas utilizados como insumo das atividades produtivas da Devedora (por exemplo, a cana-de-açúcar) pode ser adversamente afetada, gerando dificuldade ou impedimento do cumprimento das obrigações da Devedora, o que pode afetar a sua capacidade de pagamento dos CDCA e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora.

Riscos de quebra de safra e alterações climáticas. 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 do etanol e do açúcar a partir da cana-de-açúcar, e a capacidade de entrega do produto final pela Devedora aos seus clientes pode ser adversamente afetada, gerando dificuldade ou impedimento do cumprimento das obrigações da Devedora, o que pode afetar a sua capacidade de pagamento dos CDCA, afetando, por consequência, a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora.

Políticas e regulamentações governamentais que afetem o setor agrícola e setores relacionados podem afetar de maneira adversa as operações e lucratividade da Devedora. Políticas e regulamentos governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e *commodities* agrícolas, podem influenciar: (i) a lucratividade do setor, (ii) o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas, (iii) a localização e o tamanho das safras, (iv) a negociação de *commodities* agrícolas processadas ou não processadas, e (v) o volume e as características das importações e exportações no setor. Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem: (i) causar efeito adverso sobre a oferta, a demanda e o preço dos produtos agrícolas, e (ii) restringir capacidade dos produtores rurais emissores de fechar negócios no mercado em que atuam e em mercados que pretendem atingir, consequentemente, podendo ter Efeito Adverso Relevante nos resultados operacionais de produtores rurais e na cadeia do agronegócio. Tais efeitos adversos podem afetar o pagamento dos CDCA pela Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora. Não é possível garantir que não haverá, no futuro, a imposição de regulamentações de controle de preços ou limitação na venda de produtos agrícolas.

Volatilidade do Preço das Commodities. As *commodities* são cotadas internacionalmente em dólares em bolsas de mercadorias situadas em várias partes do mundo, inclusive no Brasil. As flutuações de preços nos produtos são afetadas pela demanda interna e externa, pelo volume de produção global e pelos estoques mundiais. A flutuação do preço das *commodities* comercializadas pela Devedora pode ocasionar um impacto material adverso sobre as receitas e os custos da Devedora, impactando, consequentemente, sua rentabilidade. Estes impactos podem comprometer o pagamento dos CDCA, e consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora.

Riscos Comerciais. Os preços das *commodities* agrícolas podem sofrer variações no mercado internacional em função da imposição de barreiras alfandegárias ou tarifárias, embargos, restrições sanitárias, políticas de cotas comerciais, sobretaxas, contencioso comercial internacional, dentre outros. Flutuações de preço em função de medidas de comércio internacional podem afetar materialmente a rentabilidade da Devedora, potencialmente comprometendo a capacidade de pagamento dos CDCA pela Devedora e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora.

Variação Cambial. Os custos e preços internacionais das *commodities* agrícolas sofrem influência da paridade entre moedas internacionais (sobretudo o Dólar Norte-Americano) e o Real. A variação decorrente do descasamento de moedas entre os custos (i) dos insumos e (ii) de parcela do serviço da dívida em Reais para os produtores rurais em relação (a) à receita pela venda dos produtos (que são cotados pelos preços em dólares nas bolsas de Chicago, Nova York e/ou São Paulo) e (ii) aos custos de parcela do serviço da dívida em dólares, pode impactar negativamente a capacidade de entrega dos produtos pelos produtores rurais, incluindo a Devedora. Desta forma, qualquer oscilação no preço de moedas internacionais (sobretudo o Dólar Norte-Americano) pode afetar potencialmente os preços e custos de produção das *commodities* agrícolas, e, assim, dificultar ou impedir o cumprimento das condições de entrega por parte dos produtores rurais, o que, por consequência, pode igualmente causar impacto relevante e adverso nas condições de pagamento dos CDCA pela Devedora e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora.

Avanços tecnológicos. O desenvolvimento e a implementação de novas tecnologias poderão resultar em uma redução significativa nos custos de produção do açúcar e do etanol de cana-de-açúcar por concorrentes. A Devedora não pode estimar quando novas tecnologias estarão disponíveis, o nível de aceitação das novas tecnologias por seus concorrentes ou os custos associados a essas tecnologias. Os avanços no desenvolvimento de produtos alternativos ao açúcar e ao etanol de cana-de-açúcar também poderão reduzir a demanda do açúcar como adoçante e do etanol de cana-de-açúcar como oxidante do combustível de maneira significativa. Quaisquer avanços tecnológicos que necessitem de investimentos significativos para a manutenção da competitividade, ou que, de outra forma, reduzam a demanda por açúcar ou por etanol de cana-de-açúcar, poderão acarretar um Efeito Adverso Relevante sobre os resultados operacionais da Devedora, podendo afetar negativamente o pagamento dos CDCA pela Devedora e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora.

Concorrência no setor. O setor de açúcar e etanol brasileiro é altamente competitivo e permanece fragmentado. Uma possível consolidação do mercado local pode levar a pressões competitivas ainda mais intensas. Existe também uma forte competição tanto interna quanto externa com a produção de outros países, principalmente de açúcar. Índia e Tailândia, por exemplo, se posicionam como grandes produtores globais de açúcar e possuem competitividade baseada em intensos subsídios governamentais. O balanço global de oferta e demanda do adoçante bem como a intensificação de subsídios governamentais em países produtores pode gerar pressões nos preços internacionais da *commodity*. Em termos gerais, são muitos os fatores que influenciam a posição competitiva da Devedora, incluindo a disponibilidade, qualidade e o custo de matéria prima (cana-de-açúcar) na sua unidade industrial, posição geográfica, relacionamentos comerciais estratégicos, estratégia de *hedging* de preço, tecnologias industriais e escala. Se a Devedora não puder permanecer competitiva em relação a seus produtos no futuro, a participação de mercado da Devedora poderá ser afetada de maneira adversa, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos CDCA e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora.

Concorrência no setor e risco no preço do etanol. No Brasil, o etanol é comercializado como (i) um aditivo à gasolina utilizado para reduzir o nível de da gasolina ou para aumentar o nível de octanagem da gasolina (etanol anidro), ou (ii) um combustível substituto da gasolina (etanol hidratado). Dessa forma, os preços do etanol são influenciados pela oferta e demanda da gasolina, bem como pelo preço global do petróleo, uma vez que a gasolina brasileira é atualmente precificada segundo paridade com o preço internacional do petróleo. Um aumento do preço ou do custo de produção da cana-de-açúcar pode levar ao aumento do preço do etanol produzido pela Devedora, criando uma desvantagem competitiva da Devedora frente a outros produtores de etanol que se utilizam de outras matérias-primas para produzir o etanol, como por exemplo, o milho. Em termos gerais, são muitos os fatores que influenciam a posição competitiva da Devedora, incluindo a disponibilidade, qualidade e o custo da matéria-prima (cana-de-açúcar) na sua unidade industrial, posição geográfica, relacionamentos comerciais estratégicos, estratégia de *hedging* de preço, tecnologias industriais e escala. Se a Devedora não puder permanecer competitiva em relação a seus produtos, a participação de mercado da Devedora poderá ser afetada de maneira adversa, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos CDCA e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora.

Concorrência no setor e risco no preço do açúcar. O açúcar produzido no Brasil é majoritariamente exportado para o mercado internacional. Dessa forma, os preços praticados pelos produtores locais são em principal medida baseados em cotações internacionais em Dólares Americanos. Sendo assim, os preços do açúcar para produtores locais são predominantemente baseados no equilíbrio de oferta e demanda global pelo adoçante bem como no valor do Real frente ao Dólar Americano. Um aumento do preço ou do custo de produção da cana-de-açúcar pode levar ao aumento do preço do açúcar produzido pela Devedora, criando uma desvantagem competitiva da Devedora frente a outros produtores de açúcar locais e internacionais. Em termos gerais, são muitos os fatores que influenciam a posição competitiva da Devedora, incluindo a disponibilidade, qualidade e o custo da matéria-prima (cana-de-açúcar) na sua unidade industrial, posição geográfica, relacionamentos comerciais estratégicos, estratégia de *hedging* de preço, tecnologias industriais e escala. Se a Devedora não puder permanecer competitiva em relação a seus produtos, a participação de mercado da Devedora poderá ser afetada de maneira adversa, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos CDCA e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora.

Políticas e Regulamentações Governamentais para o Setor Agrícola. Políticas e regulamentos governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e *commodities* agrícolas, podem influenciar a lucratividade do setor, o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas, a localização e o tamanho das safras, a negociação de *commodities* processadas ou não processadas, e o volume e tipos das importações e exportações. Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos insumos e/ou produtos da Devedora, restringir sua capacidade de fechar negócios no mercado em que atua e em mercados que pretende atingir, podendo ter Efeito Adverso Relevante nos seus resultados operacionais e, consequentemente, podendo afetar sua capacidade de pagamento dos CDCA, afetando, por consequência, a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora. Desta forma, considerando que a variação do preço do petróleo impacta diretamente o preço do etanol hidratado carburante, na medida em que o etanol precisa se manter competitivo em relação àquele, principalmente no mercado interno, o fluxo de pagamento decorrente dos CRA poderá ser afetado. Não é possível garantir que não haverá, no futuro, a imposição de regulamentações de controle de preços ou limitação na venda de etanol hidratado carburante ou da gasolina.

Queda na demanda global de açúcar. Nas últimas décadas vem sendo observado globalmente uma queda na demanda global do açúcar, em decorrência de vários fatores tais quais mudanças em hábitos alimentares e aumento do consumo de produtos substitutos, como adoçantes à base de sacarose, por exemplo. Uma redução mais intensa na demanda global de açúcar pode impactar adversamente o preço internacional da *commodity*, consequentemente, podendo ter Efeito Adverso Relevante nos resultados operacionais da Devedora. Tal situação, pode afetar a capacidade de pagamento dos CDCA pela Devedora, afetando, por consequência, a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora.

Riscos Relacionados ao Setor de Securitização

Recente desenvolvimento da securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio. A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos anos, que foram majoritariamente realizados sob a égide da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, editada pela CVM para regular operações de certificados de recebíveis imobiliários. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário (Securitizadora), de seu devedor (Devedora) e dos créditos que lastreiam a emissão. Nos últimos anos, novas regulamentações para o setor de securitização foram editadas, entre as quais a Lei nº 14.430, publicada em 2022, e a Resolução da CVM, editada no ano de 2021, o que pode gerar impactos sobre a estrutura da operação e sobre os termos e condições constantes de seus documentos. 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 direcione, gerando assim um risco de insegurança jurídica 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.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos de certificados de recebíveis do agronegócio. A Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, 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*". Adicionalmente, 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*". Tendo em vista o exposto acima, os Direitos Creditórios do Agronegócio e os recursos deles decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares de CRA de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Direitos Creditórios do Agronegócio não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Riscos Relacionados aos CRA, ao Lastro e à Oferta. Os riscos a que estão sujeitos os Titulares de CRA podem variar significativamente, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito que possam afetar a renda da Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas que possam afetar o setor agrícola em geral.

Guarda Eletrônica dos CDCA e dos Contratos de Compra e Venda. O Custodiante atuará como custodiante, nos termos da Lei nº 11.076 da via original emitida eletronicamente negociável dos CDCA e das vias digitalizadas dos Contratos de Compra e Venda. Não há como assegurar que o Custodiante atuará de acordo com a regulamentação aplicável em vigor ou com o acordo celebrado para regular tal prestação de serviços, o que poderá acarretar perdas para os Titulares de CRA.

Cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio. As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRA, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRA, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da Amortização Programada aos Titulares de CRA. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão depositados diretamente na Conta Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Direitos Creditórios do Agronegócio inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pelos Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 14.1 do Termo de Securitização. O Agente Fiduciário poderá não ter sucesso na referida execução, o que poderá acarretar perdas para os Titulares de CRA.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CDCA e aos CRA, ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRA. Os rendimentos gerados por aplicação em certificados de direitos creditórios do agronegócio, cédulas de produto rural financeiras e certificados de recebíveis do agronegócio por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, incisos IV e V, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os certificados de direitos creditórios do agronegócio, cédulas de produto rural financeiras e certificados de recebíveis do agronegócio, 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 certificados de direitos creditórios do agronegócio, cédulas de produto rural financeiras e certificados de recebíveis do agronegócio para seus titulares. A Emissora recomenda aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA.

Baixa liquidez no mercado secundário. Ainda não está em operação no Brasil o mercado secundário, como liquidez, de certificados de recebíveis do agronegócio e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos certificados de recebíveis do agronegócio que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA por todo prazo da emissão. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de 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.

Os CRA possuem restrições à negociação e somente poderão ser negociadas depois de determinados períodos. Os CRA estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso II da Resolução 160, de forma que os CRA somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre investidores profissionais e investidores qualificados, depois de decorridos 6 (seis) meses contados do encerramento da Oferta e ao público investidor em geral desde que decorridos 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, o que diminui a liquidez dos CRA no mercado secundário.

Inadimplência dos Direitos Creditórios do Agronegócio e o Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos para pagamento dos Titulares do CRA. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRA depende do pagamento, pela Devedora, dos Direitos Creditórios do Agronegócio, incluindo, neste caso, a capacidade dos Avalistas de arcarem com a garantia prestada, caso seja necessário. Tais Direitos Creditórios do Agronegócio correspondem ao direito de recebimento dos valores devidos pela Devedora em razão da emissão dos CDCA e compreendem, além dos respectivos valores de principal, os juros e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRA, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dependerá do adimplemento integral e pontual dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem ou comprometam (i) a situação/capacidade econômico-financeira da Devedora e/ou dos Avalistas; e/ou (ii) o valor a exigibilidade dos Contratos de Garantia ou dos CDCA poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRA.

O risco de crédito da Devedora e dos Avalistas pode afetar adversamente os CRA. Uma vez que o pagamento da Remuneração dos CRA depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, dos Direitos Creditórios do Agronegócio, a capacidade de pagamento da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme o caso, poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA. Esse risco é agravado pelo fato de os CRA serem lastreados nos CDCA e, portanto, concentrados no adimplemento das obrigações apenas pela Devedora e/ou Avalistas, e dessa forma, todos os fatores de risco aplicáveis a ele, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ele está inserido são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos CDCA e, consequentemente, ao fluxo de pagamento dos CRA.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio. A Emissora, credora dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRA. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRA. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio, a capacidade de satisfação do crédito também poderá eventualmente ser afetada, afetando, assim, negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

Vencimento Antecipado dos CDCA, e consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRA, e liquidação do Patrimônio Separado. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado dos CDCA e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, a Securitizadora poderá não ter recursos suficientes para proceder ao Resgate Antecipado Obrigatório dos CRA. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRA deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios do Agronegócio ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRA. Consequentemente, os Titulares de CRA poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência do Vencimento Antecipado dos CDCA, incluindo a redução do prazo esperado para seus investimentos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do vencimento antecipado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRA ou que a Devedora terá recursos para quitar os CDCA; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRA fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Risco de Vencimento Antecipado dos CDCA em razão da não substituição dos Contratos de Compra e Venda. Em caso de não substituição dos Contratos de Compra e Venda nos termos previstos nos CDCAs, os CDCAs poderão ter seu vencimento declarado antecipadamente. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRA poderá ser prejudicado, o que poderá afetar diversamente o pagamento dos Titulares de CRA.

Riscos relacionados ao Cancelamento da Oferta. Caso o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Emissora comunicará tal evento aos investidores, dando-lhes ciência do cancelamento da Oferta. Nestes casos, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRA receberão do Coordenador Líder os montantes utilizados na integralização dos CRA, deduzidos de encargos e tributos que eventualmente venham a ser devidos, não sendo devida, no entanto, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Emissora. Desta forma, nos casos de cancelamento da Oferta, (i) a Emissora não possui meios para garantir que os investidores que tiverem subscrito e integralizado CRA encontrarão opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos; e (ii) os investidores que tiverem subscrito e integralizado CRA poderão ser negativamente afetados em relação a sua expectativa de investimento ou aos seus investimentos, conforme o caso.

Risco em Função da Dispensa de análise prévia da CVM. A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, está automaticamente dispensada de análise prévia da CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal. Caso tais informações estejam incompletas ou insuficientes, tal fato poderá gerar impactos adversos para o investidor dos CRA. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Os termos e condições da Emissão e da Oferta também não serão objeto de análise pela CVM e ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRA no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Emissora e do Devedor.

Quórum de deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRA. As deliberações deverão ser aprovadas por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Titulares de CRA em Circulação presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRA, em primeira ou segunda convocação, e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRA. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Geral de Titulares de CRA poderá ser afetada negativamente em razão de eventual pulverização dos CRA, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos respectivos CRA.

Risco de concentração da Devedora e dos Direitos Creditórios. Os CRA são concentrados em apenas 1 (um) devedor, o qual origina os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pelos CDCA. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado em 1 (um) devedor, tendo 3 (três) Avalistas como garantidores dos CDCA, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ele, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ele está inserido são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos CDCA e, consequentemente, ao fluxo de pagamento dos CRA.

O risco de crédito dos Clientes pode afetar adversamente os CRA Os Direitos Creditórios em Garantia serão pagos pelos Clientes quando do vencimento dos respectivos Direitos Creditórios em Garantia. Já os Direitos Creditórios Lastro do CDCA serão pagos pelos produtores rurais, e/ou cooperativas de produtores rurais quando do vencimento dos respectivos Direitos Creditórios Lastro do CDCA. A realização dos Direitos Creditórios em Garantia depende da solvência dos Clientes, bem como a realização dos Direitos Creditórios Lastro do CDCA depende da solvência dos produtores rurais e/ou cooperativas de produtores rurais, inexistindo, portanto, qualquer garantia ou certeza de que o pagamento será efetuado ou, caso o seja, de que será realizado nos prazos e nos valores avençados. Caso ocorra inadimplemento dos Direitos Creditórios em Garantia ou dos Direitos Creditórios Lastro do CDCA, a capacidade de pagamento dos CRA poderá ser afetada, o que poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos Titulares de CRA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”

Risco de atraso na excussão das Garantias e insuficiência das Garantias. A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos CDCA poderá levar à necessidade de execução das Garantias, conforme aplicável. O processo de excussão das Garantias, tanto judicial quanto extrajudicial, pode ser demorado e seu sucesso depende de fatores que não estão sob o controle da Emissora. Nessa hipótese, caso o valor obtido com a execução das Garantias não seja suficiente para o pagamento integral dos CRA, a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização frente aos Titulares de CRA seria afetada negativamente.

Adicionalmente, a Alienação Fiduciária de Imóvel garante exclusivamente o CDCA 01, não garantindo diretamente o CDCA 02.

Não há como assegurar, portanto, que as Garantias, quando e se executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRA. O Imóvel objeto do Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel, bem como os Direitos Creditórios em Garantia objeto do Contrato de Cessão Fiduciária poderão sofrer desvalorização ao longo do tempo da operação, de forma que não há como garantir que o valor de venda do Imóvel e/ou Direitos Creditórios em Garantia, quando de uma eventual excussão de garantia, seja suficiente para quitar as Obrigações Garantidas, o que poderá causar prejuízo aos Titulares de CRA.

Ausência de Classificação de Risco sobre os CRA. Os CRA, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de *rating*). Caberá aos potenciais Investidores, antes de subscrever e integralizar os CRA, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRA, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

Risco do Escopo Restrito da Auditoria Jurídica. Na estruturação da Emissão, a auditoria jurídica foi realizada de forma limitada por escritório especialista contratado, tendo sido somente analisado para fins de diligência os aspectos societários, contratos financeiros, litígios e certidões usuais da Emissora, Devedora, dos Avalistas e do Imóvel, não abrangendo, portanto, todos os aspectos relacionados à Emissora, à Devedora e aos Avalistas, inclusive auditoria, revisão ou investigação de natureza econômica, financeira, contábil ou estatística, conforme aplicável. O escopo restrito da auditoria jurídica poderá ter: (a) não revelado potenciais contingências da Devedora, dos Avalistas ou da Emissora que deveriam ter sido levados em consideração pelos Investidores antes de investir nos CRA; (b) não revelado fatos ou riscos relacionados aos Imóveis e/ou à constituição das garantias dos CDCA, que deveriam ter sido levados em consideração pelos Investidores antes de investir nos CRA.

Risco de variação no valor do imóvel alienado fiduciariamente. O valor de liquidação forçada do Imóvel alienado fiduciariamente poderá ser afetado por diversos fatores, como problemas no solo, questões ou mudanças regulatórias, variações no mercado imobiliário, problemas de infraestrutura, problemas sanitários, alterações climáticas, entre outros. Tais fatores externos podem causar uma redução no valor de liquidação forçada do Imóvel no caso de eventual necessidade de excussão da garantia, de modo que não é possível garantir ou prever a manutenção do valor estabelecido pelo laudo de avaliação elaborado pela Control Union Warrants Ltda. em 31 de março de 2022, considerado no momento da emissão dos CRA.

Risco referente à eventual consolidação do imóvel alienado fiduciariamente. O inadimplemento das obrigações assumidas no CDCA poderá levar à necessidade de execução das Garantias, dentre elas a alienação fiduciária do Imóvel. Na ocorrência da execução e consolidação da propriedade do Imóvel pela Securitizadora, a Devedora terá o direito de continuar na posse do Imóvel, realizar colheita e apropriar-se das safras pendentes das soqueiras, então existentes no Imóvel, respeitando o limite máximo da 5ª (quinta) safra decorrente de cada soqueira, mediante o pagamento de uma taxa de ocupação nos termos estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. Dessa forma, a Devedora poderá manter a posse do Imóvel por até 5 (cinco) anos, o que pode afetar a liquidez e o valor do Imóvel. Outro risco é que o valor recebido pela taxa de ocupação pode não ser suficiente para cobrir os custos de manutenção e depreciação do imóvel, o que pode impactar no seu valor de venda. Além disso, a Devedora pode ter dificuldades em cumprir com as suas obrigações de pagamento da taxa de ocupação, podendo acarretar atrasos no pagamento ou até inadimplência.

Risco referente à constituição de garantia real. O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel autoriza que a Devedora constitua garantia real sobre a lavoura existente no Imóvel e seus frutos, desde que os ônus englobem até 03 (três) safras contadas da safra existente no momento da constituição, dessa forma, eventual terceiro credor da referida garantia real poderá se manifestar por meio de recurso ou processo judicial, não sendo possível prever os termos de eventual decisão judicial e/ou o tempo até conclusão do processo.

Risco em razão da não atualização do Laudo de Avaliação. O Laudo de Avaliação pode não ser atualizado, de modo que eventuais atualizações no valor do Imóvel podem não ser refletidas no valor previsto em referido Laudo de Avaliação. Nessa hipótese, no caso de eventual excussão da Alienação Fiduciária, o valor acordado para a excussão do Imóvel pode não refletir seu valor real.

Riscos Relacionados à Devedora

Dívidas Subordinadas. A Devedora possui em seu balanço patrimonial uma posição relevante de dívidas subordinadas. Se essas dívidas deixarem de ser subordinadas e passarem a ser exigíveis antes do vencimento dos CDCA e dos CRA, isso poderá ensejar uma crise de liquidez na Devedora, podendo resultar na incapacidade da Devedora em honrar suas obrigações nos CDCA e, com efeito, resultar em perdas aos Titulares de CRA

Dívida tributária. A Devedora possui em seu balanço patrimonial uma posição relevante de dívidas tributárias no montante de R$ 167.579.000,00 (cento e sessenta e sete milhões quinhentos e setenta e nove mil reais), considerando o saldo devedor em 31 de dezembro de 2022. O inadimplemento de obrigações tributárias pode causar a inscrição dessas dívidas na dívida ativa e a execução das dívidas, além de outras penalidades aplicáveis. A necessidade de quitação de dívidas tributárias poderá ensejar uma crise de liquidez na Devedora, podendo resultar na incapacidade da Devedora em honrar suas obrigações nos CDCA e, com efeito, resultar em perdas aos Titulares de CRA.

Imóveis ocupados por grileiros/posseiros. Determinados imóveis de propriedade da Devedora encontram-se ocupados por grileiros e/ou posseiros. Além desses, outros imóveis rurais podem vir a ser ocupados por grileiros e/ou posseiros, causando perda de patrimônio para a Devedora.

Risco na Excussão das Garantias. Em caso de inadimplemento dos CDCA e dos CRA, os titulares do CRA podem não conseguir excutir as Garantias. Entre outros riscos, em caso de recuperação judicial da Devedora, as medidas de cobrança podem ser impedidas e os bens dados em garantia podem ser considerados bens essenciais da Devedora e a excussão das garantias pode ser prejudicada.

Efeitos Adversos na Remuneração a Amortização Programada dos CRA. A capacidade de adimplemento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA, uma vez que o pagamento da Remuneração e da Amortização Programada dos CRA depende do pagamento integral e tempestivo dos CDCA pela Devedora.

Riscos relativos à necessidade de autorizações e licenças. A Devedora está sujeita a extensa regulamentação ambiental, de saúde e de segurança, incluindo rígidas leis federais, estaduais e municipais relativas à proteção do meio ambiente e a saúde da população. As atividades da Devedora a expõem a constante fiscalização por órgãos governamentais de proteção ambiental acerca do cumprimento da legislação aplicável. Adicionalmente, a Devedora é obrigada a obter licenças emitidas por Autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações, como eventual necessidade de 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, assim como a não obtenção e/ou renovação das referidas autorizações e licenças junto com o contínuo exercício de atividades pela Devedora, podem resultar em multas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Devedora, tendo impacto adverso relevante em suas operações e exercícios de suas atividades e, consequentemente, afetar o pagamento dos CDCA e o fluxo de pagamento dos CRA.

Riscos relativos à existência de Ações Civis Públicas em face da Devedora. A Devedora é ré em quatro ações civis públicas que pendem de julgamento, quais sejam: (a) 0011873-76.2012.4.0.3600, em que se requer a condenação da Devedora em virtude de um derramamento acidental de vinhaça no Córrego Quebra Cadeira, afluente do Rio Bugres, em decorrência de um rompimento nas tubulações da Devedora que transportam esse tipo de substância próximo ao citado afluente; (b) 0000833-65.2010.811.0008, em que se requer a condenação da Devedora no pagamento de indenização por danos materiais e morais aos produtores rurais vizinhos pelo prejuízo causado pelas "moscas dos estábulos", pugnando o Ministério Público que a Devedora apresente o EIA/RIMA da situação estabelecida pelas moscas, e que seja também obrigada a pagar o Fundo Estadual do Meio Ambiente por todo o dano causado pelas referidas moscas; (c) 000835-35.2010.811.0008, em que se requer que a Devedora impermeabilize e feche todos os canais de vinhaça, que estão a céu aberto, e não construa mais este tipo de canal, sob pena de multa; e (d) 0000077-22.2019.5.23.0052 (a avalista Guanabara Agrícola Ltda. também é ré), em que se requer a regularização do sistema de alarme de incêndios e NRS 12, 13 e 31. A Devedora alega que já protocolou perante o Corpo de Bombeiros requerimento para validação do sistema de alarme de incêndio.

A Devedora pode ser adversamente afetada por contingências trabalhistas e cíveis perante terceiros por eles contratados. Além das contingências cíveis e trabalhistas, classificadas com probabilidade de perda provável, oriundas de disputas com os funcionários contratados diretamente, atualmente em valor histórico de aproximadamente R$ 9.993.000,00 (nove milhões, novecentos e noventa e três mil reais), de acordo com a auditoria jurídica realizada, a Devedora pode contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a ela vinculados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com a Devedora, estes poderão ser responsabilizados por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadores de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Devedora, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos CDCA, afetando por consequência, o pagamento dos CRA.

A Devedora pode ser adversamente afetada por contingências fiscais. De acordo com a auditoria jurídica realizada, a Devedora possui contingências fiscais, classificadas com probabilidade de perda provável, atualmente em valor histórico na ordem de R$ 14.652.000,00 (quatorze milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil reais), considerando-se apontamentos federais, estaduais e municipais.

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

Desapropriação dos Imóveis Destinados à Produção Agroindustrial. Os imóveis utilizados pela Devedora para a produção de açúcar de etanol, bem como as propriedades rurais para a produção de cana-de-açúcar, poderão ser desapropriados pelo Governo Federal de forma unilateral, para fins de utilidade pública e 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. Destaca-se, porém, que não há conhecimento de qualquer pretensão, pelo Governo Federal, de desapropriação dos imóveis usados para a produção de açúcar de etanol e de cana de açúcar. Entretanto, a eventual desapropriação de qualquer imóvel utilizado pela Devedora poderá afetar adversamente e de maneira relevante sua situação financeira e os seus resultados, podendo impactar nas suas atividades e, consequentemente, na capacidade de pagamento dos CDCA, afetando, por consequência, a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora.

Desapropriação do Imóvel. O Imóvel poderá ser desapropriado pelo Governo Federal de forma unilateral, para fins de utilidade pública e interesse social, de forma parcial ou total. Destaca-se, porém, que não há conhecimento de qualquer pretensão, pelo Governo Federal, de desapropriação do Imóvel. Entretanto, a eventual desapropriação do Imóvel poderá afetar adversamente a garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, restando aos Titulares de CRA uma pretensão contratual em face da Devedora e dos demais garantidores para fins de substituição de referida garantia, podendo impactar no pagamento do pagamentos dos CDCA, afetando, por consequência, a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora.

Rescisão dos Contratos de Arrendamento dos Imóveis Destinados à Produção Agroindustrial. Os contratos de arrendamento que tem por objeto os imóveis arrendados pela Devedora para a produção de cana-de-açúcar poderão ser rescindidos observadas as disposições e exigências dos respectivos contratos, por meio dos quais a Devedora busca salvaguardar seus interesses. Não obstante, a rescisão de qualquer destes contratos de arrendamento poderá afetar adversamente a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora, podendo impactar nas suas atividades e, consequentemente, na capacidade de pagamento dos CDCA, afetando, por consequência, a capacidade de pagamento dos CRA pela Emissora.

O crescimento futuro da Devedora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias. As operações da Devedora exigem volumes significativos de capital de giro. A Devedora poderá ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. Não se pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades, o que poderia prejudicar de maneira relevante a situação financeira e resultados operacionais da Devedora e assim, dificultar ou impedir a sua capacidade de pagamento dos CDCA, afetando por consequência, o pagamento dos CRA.

A perda de membros da alta administração, ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um Efeito Adverso Relevante sobre a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora. A capacidade de a Devedora manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração. Nem todas essas pessoas estão sujeitas a contrato de trabalho de longo prazo ou a pacto de não concorrência. Embora possua métodos de retenção, a Devedora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um Efeito Adverso Relevante na sua situação financeira e resultados operacionais e, assim dificultar ou impedir a sua capacidade de pagamento dos CDCA, afetando, por consequência o pagamento dos CRA.

O setor agrícola no Brasil é altamente competitivo, sendo que a Devedora pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias. O setor agrícola no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Uma série de outros produtores concorrem com a Devedora (i) na tomada de recursos financeiros para realização de suas atividades, (ii) na obtenção de *commodities* para seus processos produtivos, e (iii) na busca de compradores em potencial de seus produtos. Outras companhias podem passar a atuar ativamente na atividade da Devedora, aumentando ainda mais a concorrência do setor agrícola. Ademais, alguns dos concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Devedora e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às condições de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado agrícola. Se a Devedora não for capaz de responder a tais pressões competitivas de modo rápido e adequado, sua situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Na esfera dos fornecedores, também não há a garantia de que os produtores de insumos vendidos para a Devedora, principalmente a cana-de-açúcar, continuarão com as atividades atualmente performadas, nem garantia sobre a escolha das culturas a serem cultivadas por estes no futuro, o que poderá impactar a oferta e demanda e, consequentemente, as margens da Devedora, e, assim, dificultar ou impedir a sua capacidade de pagamento dos CDCA, afetando, por consequência, o pagamento dos CRA.

Risco de a Devedora não ser produtora da totalidade da cana-de-açúcar processada para a sua produção de açúcar e etanol. A Devedora adquire de seus fornecedores parte da cana-de-açúcar utilizado na produção do etanol e do açúcar. Dessa forma, fatores que levem a uma quebra de contrato com alguns desses fornecedores podem acarretar redução do volume processado ou em aumento no preço de aquisição de cana-de-açúcar, caso comprada no mercado *spot* para complementar tais volumes não entregues. Tal situação poderia causar um Efeito Adverso Relevante na situação financeira e resultados operacionais da Devedora e, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos CDCA e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Riscos de liquidez e inadimplemento de obrigações financeiras. A Devedora possui contratos financeiros com certos financiadores, os quais possuem cláusulas de vencimento antecipado em casos de falência, recuperação judicial, inadimplemento pecuniário e não pecuniário, vencimento antecipado cruzado com outros contratos financeiros, entre outros, em linha com outros contratos usuais de mercado. Certos financiamentos da Devedora possuem garantias reais, sendo que tais garantias poderão vir a ser executadas na hipótese de inadimplemento e vencimento antecipado desses contratos financeiros. Na hipótese de que a Devedora incorra em uma situação de vencimento antecipado desses contratos, e em especial em uma situação de falência ou recuperação judicial, os credores desses financiamentos serão tratados *pari passu* em relação aos detentores dos CRA, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos CRA.

Riscos relativos à demanda e ao preço de mercado do açúcar e do etanol. Como descrito na Cláusula 18.3 do Termo de Securitização, a demanda e o preço de mercado de açúcar e de etanol são cíclicos e podem ser afetados pelas condições econômicas gerais do Brasil e do mundo, sendo assim, como o faturamento da Devedora está diretamente relacionado ao preço do etanol e do açúcar, este pode sofrer Efeitos Materiais Adversos frente às variações de preço. Esta metodologia leva em conta os preços praticados no mercado. Se a Devedora não for capaz de manter suas vendas de açúcar e etanol a preços atrativos, o seu negócio de maior representatividade poderá ser afetado adversamente, afetando sua capacidade de pagamento dos CDCA e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Riscos relativos ao preço de comercialização de energia elétrica no mercado spot. Parte da receita operacional da Devedora é obtida via comercialização de energia elétrica gerada no processo produtivo no mercado *spot*. Historicamente, o preço *spot* de comercialização de energia elétrica apresenta volatilidade relevante. Se a Devedora não for capaz de manter suas vendas de energia elétrica a preços atrativos, seu resultado operacional poderá ser afetado adversamente, afetando sua capacidade de pagamento dos CDCA e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Riscos referentes aos demais contratos financeiros firmados pela Devedora. A Devedora formalizou com terceiros outros contratos financeiros que podem ser impactos pela realização da presente Emissão e/ou pela outorga das Garantias. Desta forma, a não obtenção de aprovação destes terceiros previamente à constituição das Garantias poderá ocasionar o vencimento antecipado destes demais contratos financeiros, o que poderá impactar a capacidade da Devedora de cumprir com as suas obrigações assumidas nos CDCA e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Riscos Relacionados às Avalistas

Risco Relativo à situação financeira e patrimonial das Avalistas. A deterioração da situação financeira e patrimonial das Avalistas, em decorrência de fatores internos/externos, poderá afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRA. Com base nas demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de março de 2023, o patrimônio líquido da (i) Guanabara é de R$ 137.270.000.000 (cento e trinta e sete milhões, duzentos e setenta mil reais), (ii) da Icopal é de R$ 5.305.000.000 (cinco milhões trezentos e cinco mil reais); e (iii) da Itabens é de R$ 8.963.000.000 (oito milhões novecentos e sessenta e três mil reais), (iv) T4 Agro é de R$ 20.000.,00 (vinte mil); e (v) Feliz Terra é de R$ (9.348.000.000,00) (nove milhões trezentos e quarenta e oito mil reais negativos), sendo certo que o referido patrimônio poderá ser afetado por outras obrigações, inclusive garantias reais ou fidejussórias, assumidas e/ou que venham a ser pelas Avalistas assumidas perante terceiros.

Inadimplemento ou Insuficiência do Aval. Em caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações da Devedora, não sanado no prazo de cura previsto, conforme o caso, a Emissora poderá excutir as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Nessa hipótese, caso as Avalistas deixem de adimplir com as obrigações do Aval por elas constituídas, ou caso o valor obtido com a execução do Aval não seja suficiente para o pagamento integral dos CRA, a capacidade do Patrimônios Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização frente aos Titulares de CRA seria afetada negativamente.

Risco relativo à redução do número de Avalistas. No caso de incorporação de qualquer dos Avalistas pela Devedora, ou no caso de extinção de qualquer dos Avalistas, desde que estes não tenham qualquer ativo ou, caso tenham, estes ativos sejam incorporados pela Devedora ou por qualquer dos Avalistas remanescentes, a Devedora não estará obrigada a substituir referidos Avalistas no âmbito da operação. Nesse caso, as obrigações assumidas pelos Avalistas deverão ser cumpridas por menos Avalistas do que originalmente pactuado, o que pode afetar negativamente os Titulares de CRA.

Riscos Relacionados à Emissora

Manutenção do registro de securitizadora. A atuação da Emissora como securitizadora de direitos creditórios do agronegócio e imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias, nos termos da Resolução CVM 60. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRA.

Administração. A capacidade da Emissora em manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da alta administração. A interrupção ou paralisação na prestação de serviços de qualquer um dos membros da alta administração da Emissora, ou sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um Efeito Adverso Relevante sobre os resultados operacionais, e consequentemente, sobre a situação financeira da Emissora. A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Caso alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente a capacidade da Emissora em gerir os patrimônios separados das emissões, afetando igualmente os resultados da Emissora.

Riscos relacionados aos seus fornecedores. A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, agência classificadora de risco, banco escriturador, que fornecem serviços. Caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora.

Atuação negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora. Conforme previsto no parágrafo único do artigo 28 da Lei 14.430, a totalidade do patrimônio da companhia securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados. No entanto, o capital social da Emissora era, na data-base de 31 de dezembro de 2022, de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares de CRA.

Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua. O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Esta influência, associada às condições políticas e econômicas brasileiras exerce um impacto direto no mercado mobiliário e pode afetar adversamente os resultados financeiros e operacionais da Emissora ou dos devedores dos financiamentos imobiliários e de agronegócios, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRA.

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que realiza modificações em suas políticas monetárias, de crédito e fiscal, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As medidas econômicas implementadas pelo Governo Federal podem influenciar significativamente as companhias brasileiras, bem como as condições de mercado e preços de valores mobiliários brasileiros. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentos muitas vezes envolvem, entre outras medidas, controles de preço e de salário, aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações de moeda, controles de capital, limites sobre importações e outras medidas.

Riscos relacionados a Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA):

A securitização de direitos creditórios depende essencialmente dos fluxos de recebíveis cedidos pelos originadores desses direitos, os direitos dos Titulares de CRA emitidos pela Emissora podem ser sensivelmente afetados por fatores climáticos, geográficos, sanitários, econômicos e comerciais, tais como, sem limitação, quebras de safra, inundações, geadas, secas, pragas, embargos comerciais, barreiras tarifárias ou não-alfandegárias, mudanças na taxa de câmbio ou no preço de insumos agrícolas (fertilizantes, máquinas, mão de obra, etc.), flutuação dos preços internacionais de commodities agrícolas, catástrofes naturais, doenças dos rebanhos, entre outras. O investimento nos CRA da Emissora poderá ainda estar sujeito a outros riscos além dos expostos, tais como moratória, guerras, revoluções ou mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral. Diante disso, e considerando as variáveis pertinentes ao setor de agronegócio, os impactos advindos dos riscos acima expostos poderão diminuir drasticamente os negócios da Emissora.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os CRA emitidos.

Os CRA estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação dos devedores e garantidores das operações, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRA poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio. A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos adquiridos de partes relacionadas e de terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. No que se refere aos riscos dos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Exemplo disso decorria de eventual alteração na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização imobiliária ou decorrentes de direitos creditórios do agronegócio atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

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

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora. Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários e sobre cada um dos créditos decorrentes do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Alterações na Legislação Tributária. O Governo Federal altera com frequência a legislação tributária incidente sobre investimentos financeiros no Brasil. Atualmente, investidores pessoa física possuem isenção de pagamento de imposto de renda sobre o rendimento auferido com Certificados de Recebíveis Imobiliários e com os Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Eventuais alterações na legislação tributária como, por exemplo, a exclusão de tal isenção, pode afetar negativamente o rendimento líquido esperado pelos investidores a partir do investimento nesses títulos.

Vencimento antecipado ou amortização extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Quando da ocorrência de quaisquer hipóteses de vencimento antecipado e/ou amortização extraordinária dos CRA, que compreendem, em termos gerais, os seguintes eventos: (a) o pagamento antecipado facultativo ou compulsório do saldo devedor de Cédulas de Crédito Bancário ou Debêntures que sirvam de lastro a emissões ou, ainda, do Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio, ou, da Cédula de Produto Rural (CPR); (b) a recompra, total ou parcial, de créditos imobiliários ou créditos decorrentes do agronegócio que componham lastro de emissões; e (c) não aceitação por parte dos titulares de CRA dos termos de repactuação incidentes sobre as condições de uma emissão, que obrigue a originadora dos créditos imobiliários ou dos direitos creditórios do agronegócio a efetuar o resgate dos CRA correspondentes; a Emissora poderá não ter recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada dos CRA.

Na hipótese da Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário poderá assumir a administração do patrimônio separado correspondente e proceder à sua liquidação. Em assembleia convocada para tanto, os Investidores deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de recebimento do produto da liquidação dos créditos imobiliários e as garantias a eles atreladas, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações dos CRA. Consequentemente, os titulares dos CRA poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de sua liquidação antecipada, posto que (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos disponíveis no mercado com risco e retorno semelhante aos dos CRA em questão; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRA fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Descrição dos principais riscos de mercado

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; (iv) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (v) racionamento de energia elétrica; (vi) instabilidade de preços; (vii) política fiscal e regime tributário; e (viii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais.

Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

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 do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos devedores, o interesse dos investidores e por consequência, o desempenho da Emissora.

Fatores relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro.

Risco de Crédito

A Emissora aplica seus recursos preponderantemente nos direitos creditórios e depende da solvência dos respectivos devedores para distribuição de rendimentos aos Titulares do CRA. A solvência dos devedores pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação, baixos índices de crescimento econômico, aumento do índice de desemprego etc., conforme explicado anteriormente. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos direitos creditórios da Emissora ou a impossibilidade de recuperação dos direitos creditórios, afetando negativamente seus resultados e/ou provocando perdas patrimoniais aos Titulares do CRA.

Risco de Taxa de Juros

O caixa da Emissora pode ser investido em Certificados de Depósito Bancário (CDBs), indexados a taxas de juros, portanto variações nas taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Emissora.