



**188ª emissão, em até 3 (três) séries, de
Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo
Companhia de Securitização, lastreados em debêntures
emitidas pela**

ZAMP



**ZAMP S.A.
No montante inicial de
R\$ 500.000.000,00
(quinhentos milhões de reais)**

Classificação de Risco (preliminar): AA(EXP)sf(bra) pela Fitch Ratings



Coordenador Líder

Janeiro de 2024

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



ASPECTOS GERAIS



DISCLAIMER

Este material foi preparado pelo BTG Pactual Investment Banking Ltda. (“**Coordenador Líder**”), pelo Banco Santander (Brasil) S.A. (“**Santander**”) e pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“**XP Investimentos**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Santander, os “**Coordenadores**”, com base nas informações prestadas pela Zamp S.A. (“**Devedora**”) e pela Virgo Companhia de Securitização (“**Emissora**”), exclusivamente como material publicitário (“**Material Publicitário**”), relacionado à emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“**CRA**”), em até 3 (três) séries da 188ª (centésima octogésima oitavas) da Emissora para distribuição pública sob o rito de registro automático (“**Oferta**”).

Este material apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o prospecto preliminar da Oferta (“**Prospecto Preliminar**”) (assim como sua versão definitiva, quando disponível), em especial a seção “**Fatores de Risco**”, antes de decidir investir nos CRA, bem como a leitura do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora. Esta apresentação não constitui oferta, convite ou solicitação de oferta de subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratada como uma recomendação de investimento nos CRA. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível), que conterá informações detalhadas a respeito da Oferta, dos CRA e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, ao setor de varejo de alimentação brasileiro, aos CRA e à Devedora. O Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível) poderá ser obtido junto à Emissora, aos Coordenadores, à Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) e à B3 S.A. (“**B3**”).

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 (assim como sua versão definitiva, quando disponível) são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

A CVM não realizou análise prévia do conteúdo deste material nem dos documentos da Oferta e existem restrições que se aplicam à revenda dos Valores Mobiliários conforme descritas no item 7.1 da seção “7. Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta”, no Prospecto Preliminar.

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

A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada como promessa ou garantia de rentabilidade.

Informações detalhadas sobre a Emissora, tais como seus resultados, negócios e operações podem ser encontrados no Formulário de Referência da Emissora, disponível para consulta no site da CVM, www.gov.br/cvm (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, “Informações de Regulados”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais (ITR, Dfs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)”, buscar “Virgo Companhia de Securitização” no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em “Formulário de Referência”. Posteriormente, clicar em “Formulário de Referência” e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência – Ativo).

Informações detalhadas sobre a Devedora, tais como seus resultados, negócios e operações podem ser encontrados (i) no Formulário de Referência da Devedora, disponível para consulta no site da CVM, www.gov.br/cvm (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, depois em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, buscar “Zamp S.A.” no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em “Zamp S.A.”. Posteriormente, procurar por “Formulário de Referência” no campo “Categoria”, e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência – Ativo); ou (ii) no site da Devedora, <https://ri.zamp.com.br/list.aspx?idCanal=Wldm/nUI+PEal72OAtL8qw==&linguagem=pt> (neste website, selecionar “Formulário de Referência 2023” e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência).

Esta oferta é destinada exclusivamente a investidores qualificados. 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 qualificados, definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, conforme alterada, 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 do Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível), do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora e do Termo de Securitização pelo investidor ao formar seu julgamento para o investimento nos CRA.

O presente documento não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. Recomenda-se que os investidores consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição dos valores mobiliários relativos à Oferta, as informações contidas no Prospecto, seus próprios 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

DISCLAIMER

O agente fiduciário e representante dos titulares dos CRA no âmbito da Emissão será a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Agente Fiduciário"). Os potenciais Investidores poderão ser atendidos por meio do telefone (21) 3514-0000. O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme indicadas no Anexo XI do termo de securitização da Emissão ("Termo de Securitização").

ESTE MATERIAL TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E PUBLICITÁRIO. PARA UMA DESCRIÇÃO MAIS DETALHADA DA OFERTA E DOS RISCOS ENVOLVIDOS, LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEL NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES:

1. **Emissora:** <https://www.virgo.inc> (neste website, acessar "Investidores", depois acessar "Acesse Aqui", realizar o login, acessar a página de "Emissões", digitar no campo de busca "CRA Zamp", acessar a página da emissão, localizar os documentos desejados e clicar em "Download");
2. **Coordenador Líder:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2024" e 188ª (centésima octogésima oitava) emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em debêntures emitidas pela ZAMP S.A." e selecionar o documento desejado);
3. **Santander:** <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas> (neste website, acessar "Ofertas em andamento" e clicar em CRA Zamp S.A.", clicar no documento correspondente);
4. **XP Investimentos:** www.xpi.com.br/ (neste website, acessar "Produtos e Serviços" e clicar em "Ofertas Públicas", na seção "Ofertas em Andamento", clicar em "CRA Zamp - Oferta Pública da 188ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos do Agronegócio devidos pela Zamp S.A." e clicar no documento desejado);
5. **Fundos.NET (CVM e B3):** www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRA" e em "Securitizadora" buscar "Virgo Companhia de Securitização". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" localizar o documento desejado, inserir o período de 01/10/2023 até a data da busca. Localizar o assunto: "Prospecto" e selecionar o "Download").

Embora as informações constantes nesta apresentação tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, e as perspectivas de desempenho dos ativos e da Oferta sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

As informações contidas neste Material Publicitário estão em consonância com o Prospecto Preliminar, porém não o substituem. O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Material Publicitário e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos Termos e Condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. Ao potencial investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar, com especial atenção às disposições que tratam sobre os Fatores de Risco, aos quais o investidor estará sujeito.

O INVESTIMENTO NOS CRA TRATA-SE DE INVESTIMENTO DE RISCO.

TERMOS & CONDIÇÕES

Devedora	ZAMP S.A.		
Emissora	Virgo Companhia de Securitização		
Lastro	Debêntures para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária		
Garantias	Clean		
Rating de Emissão⁽¹⁾	AA(EXP)sf(bra) pela Fitch Ratings		
Volume	R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), com possibilidade de lote adicional em até 25%, isto é, até R\$ 625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais)		
Séries	Em até 3 (três) séries em sistema de vasos comunicantes		
	1ª Série	2ª Série	3ª Série
Prazo de Vencimento	5 anos		
Amortização	Anual, no 4º e 5º anos	Bullet	Bullet
Remuneração Teto	115% CDI a.a.	Maior entre Taxa Pré DI +1.40% ou 13.00% a.a.	Maior entre NTN28 + 1.50% ou IPCA + 7.30% a.a.
Pagamento de Juros	Semestral, sem carência		

Notas: Classificação de Risco Preliminar atribuída em 26 de janeiro de 2024

TERMOS & CONDIÇÕES

Covenants Financeiros	Dívida Líquida / EBITDA 12M $\leq$ 3,0x
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos pela Devedora serão destinados integral e exclusivamente à aquisição de produtos agropecuários in natura
Resgate Antecipado	- Permitido, 1ª Série: Permitido, a partir do 24º mês, mediante prêmio de 0.50% a.a. pelo prazo remanescente; 2ª Série: Permitido, a partir do 24º mês, mediante pagamento do maior entre (i) curva e (ii) valor presente das parcelas remanescentes de principal e juros trazidos a valor presente pela Pré de referência de duration mais próxima à duration remanescente dos CRA; 3ª Série: Permitido, a partir do 24º mês, mediante pagamento do maior entre (i) curva e (ii) valor presente das parcelas remanescentes de principal e juros trazidos a valor presente pela NTN de referência de duration mais próxima à duration remanescente dos CRA.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Banco Liquidante/ Escriturador	Itaú Unibanco S.A. / Itaú Corretora de Valores S.A.
Regime de Colocação	Garantia Firme para o Volume base da Oferta
Coordenadores	  

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar Do Aviso ao Mercado, do “PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 188ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA ZAMP S.A.” (“Prospecto Preliminar”), da Lâmina da Oferta, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização do Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

EMISSIONA

Site: <https://www.virgo.inc> (neste website, acessar “Investidores”, depois acessar “Acesse Aqui”, realizar o login, acessar a página de “Emissões”, digitar no campo de busca “CRA Zamp”, acessar a página da emissão, localizar os documentos desejados e clicar em “Download”).

COORDENADOR LÍDER

BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.

Site: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website, clicar em “Mercado de Capitais – Download”, depois clicar em “2024” e 188ª (centésima octogésima oitava) emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em debêntures emitidas pela ZAMP S.A.” e selecionar o documento desejado).

XP INVESTIMENTOS

Site: www.xpi.com.br/ (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRA Zamp – Oferta Pública da 188ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos do Agronegócio devidos pela Zamp S.A.”);

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Site: <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas> (neste website, acessar “Ofertas em andamento” e clicar em CRA Zamp S.A.”, clicar no documento correspondente)

Fundos.NET (CVM e B3):

Site: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRA” e em “Securitizadora” buscar “Virgo Companhia de Securitização”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” localizar o documento desejado, inserir o período de 01/10/2023 até a data da busca. Localizar o assunto referente ao documento desejado e selecionar o “Download”).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Ordem dos Eventos 	Eventos 	Data Prevista 
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Disponibilização do Aviso ao Mercado. Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina.	26/01/2024
2	Início das apresentações para potenciais investidores (roadshow).	29/01/2024
3	Início do Período de Reserva. Início do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	05/02/2024
4	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	14/02/2024
5	Encerramento do Período de Reserva.	22/02/2024
6	Conclusão do Procedimento de Bookbuilding. Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de Bookbuilding	23/02/2024
7	Concessão dos registros automáticos da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo. Realização do procedimento de alocação dos CRA.	26/02/2024
8	Data de liquidação financeira dos CRA.	29/02/2024
9	Data máxima para disponibilização do Anúncio de Encerramento.	Até 24/08/2024



OVERVIEW

ZAMP



NOSSOS PRINCIPAIS DIFERENCIAIS

MAIOR⁽¹⁾ **OPERADOR DE FAST FOOD NO BRASIL**

LIDERANÇA **DIGITAL**⁽²⁾

MARCAS **GLOBALMENTE ICÔNICAS**

MELHORES PRODUTOS DA CATEGORIA⁽³⁾

Fonte: ZAMP I Notas: (1) Com base nas informações atualmente divulgadas pelas empresas de fast food de capital aberto no Brasil (IMC e Arcos Dorados) com relação à operação de lojas próprias; (2) Informações adicionais nos slides 19, 20 e 21 com relação à totens, aplicativos, *delivery*, etc; (3) Com base em pesquisas e prêmios recebidos pela companhia

TIMELINE





OVERVIEW ZAMP

1.003 Restaurantes e presença nacional

2 Marcas  916 BKs e  87 PLKs

+ 130 MM Clientes/ano

R\$ 4,2 BI Receita Bruta LTM 3T23

R\$336 MM EBITDA Ajustado ex IFRS 16 LTM 3T23

R\$576 MM EBITDA Ajustado LTM 3T23

R\$649 MM Geração de Caixa Operacional Ex-Capital de Giro LTM 3T23

R\$412 MM CAPEX LTM 3T23

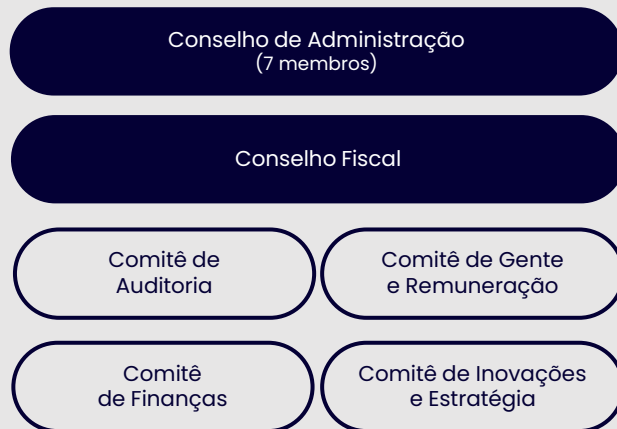
45% Vendas Digitais

22% Market Share

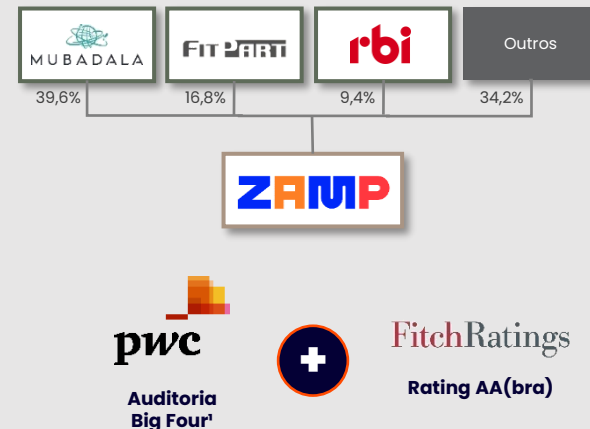
Fonte: ZAMP com base nas Informações Financeiras Auditadas e Publicadas no site de RI: <https://ri.zamp.com.br/> e no Formulário de Referência da companhia Market Share 3T23– Crest, Mosaiclab; Euromonitor 2022

GOVERNANÇA CORPORATIVA

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E ESTRUTURAS DE GOVERNANÇA



COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA



Controles internos e monitoramento efetivo + extensão para fornecedores.

Comitê de auditoria com especialista.

Ambiental, Social e Governança ("ESG") dentro da área de Relações com Investidores.

Auditoria anual pelas 4 grandes firmas de contabilidade.

Auditoria Interna e Gestão de Riscos respondendo diretamente para o CEO.

Conformidade operacional: visitas aos restaurantes para garantir qualidade e nível de serviço e acompanhamento de KPIs de domingo a domingo.

Canal de denúncias anônimo para tratamento dos casos.

Programa de Riscos com matriz e controles acompanhados por órgãos de governança.

Fonte: ZAMP; Formulário de Referência.

Nota: (1) A PWC atua como auditora da Zamp desde 2022.

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

SENIOR MANAGEMENT

12 ANOS
DE ZAMP



**Ariel
Grunkraut**

CEO

9 ANOS
DE ZAMP



**Gabriel
Magalhães**

CFO

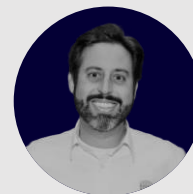
2 ANOS
DE ZAMP



**Juliana
Cury**

VP de
Marketing e
Vendas

11 ANOS
DE ZAMP



**Fabio
Alves**

VP de
Desenvolvimento
e Engenharia

10 ANOS
DE ZAMP



**Danilo
Toledo**

VP de
Operações

25 anos de
experiência

13 anos de
experiência

18 anos de
experiência

23 anos de
experiência

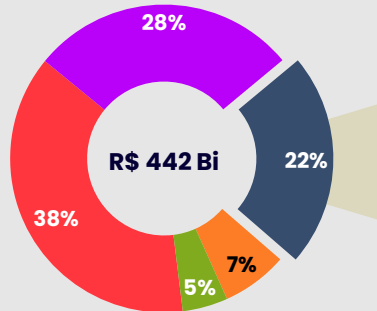
19 anos de
experiência



MERCADO E EXPANSÃO

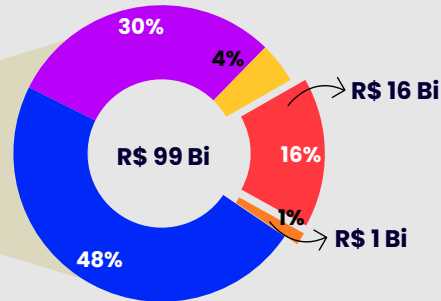
MERCADO EM CRESCIMENTO

MERCADO DE FOOD
SERVICE NO BRASIL
2022



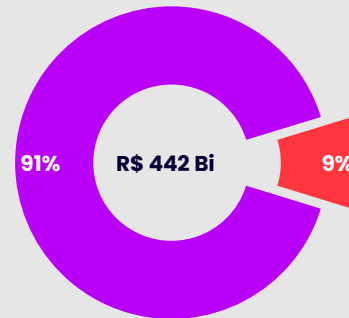
■ Cafés/Bares ■ Fast-food ■ Outros
■ Full-Service ■ Quiosques

MERCADO DE FAST FOOD
NO BRASIL
2022



■ Outros ■ Pizza ■ Frango
■ Padarias ■ Burger

INDEPENDENTE
X REDE
2022



■ Rede ■ Independentes

O mercado brasileiro de fast food é amplamente fragmentado e dominado por competidores independentes

EXPANSÃO

1.003
RESTAURANTES



Presença em
todos
Estados +
Distrito
Federal

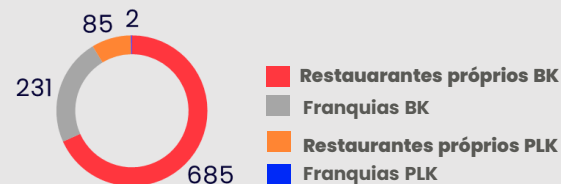
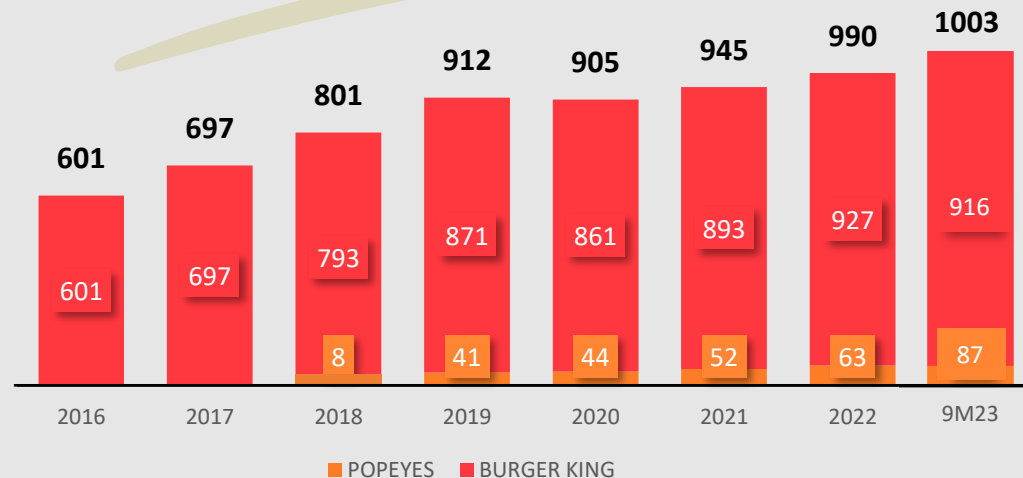


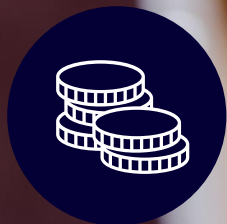
POPEYES

6 Estados +
Distrito
Federal



CAGR 2016 – 9M23
7,6%





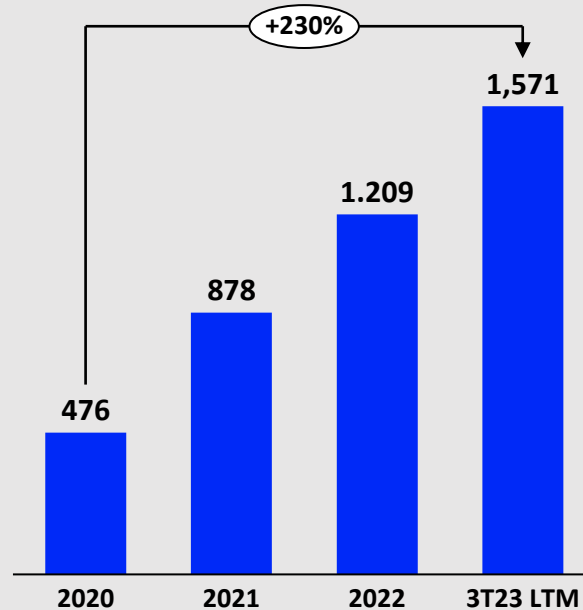
TRANSFORMAÇÃO DIGITAL E FÍSICA



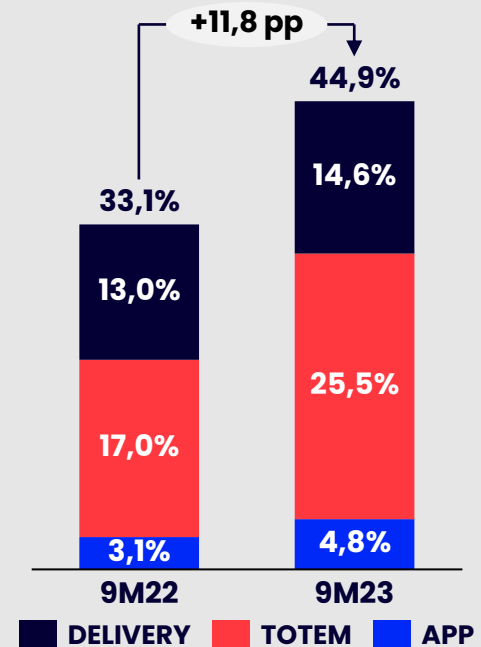


VENDAS DIGITAIS

VENDAS DE CANAIS DIGITAIS
(R\$ MM)



CRESCIMENTO E
REPRESENTATIVIDADE (%) DE VENDAS
DIGITAIS SOBRE RECEITA TOTAL



Fonte: ZAMP, com base em informações gerenciais

ECOSSISTEMA DIGITAL 9M23



CRM

- **Alcançamos aproximadamente 49,1%** do total de **vendas identificadas**; e
- Base com mais de **19,4 milhões de usuários**.



APP

- **Aumento de 170bps de representatividade das vendas totais** da Companhia vs. o 9M22.



TOTEM

- **25,5% da receita** total da Companhia; e
- **55 restaurantes com 100%** do atendimento de forma digital.



DELIVERY

- As vendas do canal representaram 14,6% do total de vendas da Cia, um **crescimento de 1,6 p.p. no YoY**; e
- Consistente crescimento de *market share*.



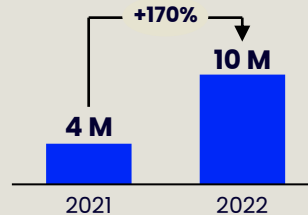
CLUBE BK

- **14,9 milhões** de inscritos em nosso programa de fidelidade.

UM DOS MAIORES PROGRAMAS DE FIDELIDADE DE FAST FOOD DA AMÉRICA LATINA



CLIENTES NO CLUBE BK (#)



71 NPS
CLUBE BK

MULTICANAL – PONTUA EM TODOS OS CANAIS



ANTES



DEPOIS



MODERNIZAÇÃO DOS RESTAURANTES

2023:

Priorização de reimagens por retorno em vendas/conservação/+10 anos.

Até Setembro de 2023, foram abertas/reformadas 30 lojas

Objetivos da Modernização



LAYOUT MAIS MODERNO



LOJAS COM ATENDIMENTO 100% DIGITAL



CANAIS DE VENDAS



EXPERIÊNCIA DO CLIENTE

Fonte: ZAMP.



RESULTADOS





DESEMPENHO 9M23 vs. 9M22

R\$ **2,76** bilhões
Receita Líquida **+6,7%**
YoY

R\$ **1,20** bilhão
Vendas Digitais **+48,8%**
YoY

65%
Margem Bruta **+130 bps**
YoY

R\$ **361** milhões
EBITDA Ajustado¹ e
margem EBITDA ajustado de 13,0% **+0,8%**
YoY

25 Abertura de Restaurantes

Fonte: ZAMP / Nota 1: O "EBITDA Ajustado" é uma medida não contábil elaborada pela Companhia, que corresponde ao EBITDA ajustado por despesas pré-operacionais, despesas com aquisições e incorporações e outras despesas, que na visão da Administração da Companhia não fazem parte das operações normais do negócio e/ou distorcem a análise do desempenho da Companhia incluindo: (i) baixas de ativo imobilizado (sinistros, obsolescência, resultado da venda de ativos e provisões de *impairment*); e (ii) custos com plano de ações.

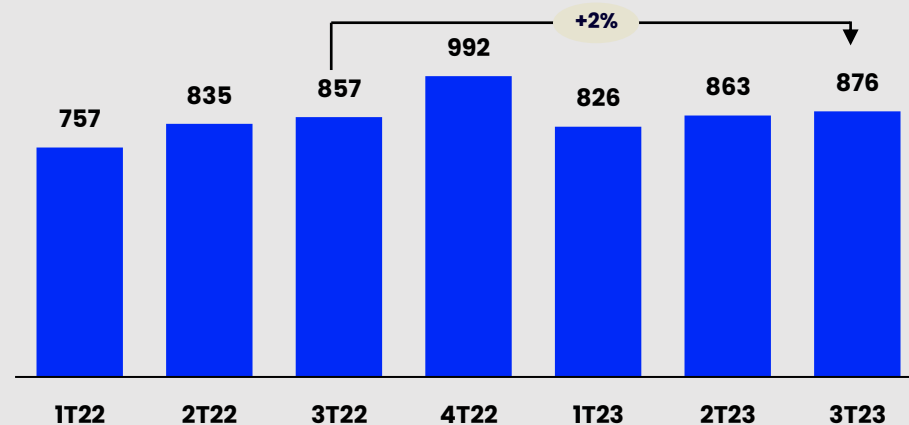


RECEITA DOS RESTAURANTES

RECEITA DE VENDAS



(R\$ MM)

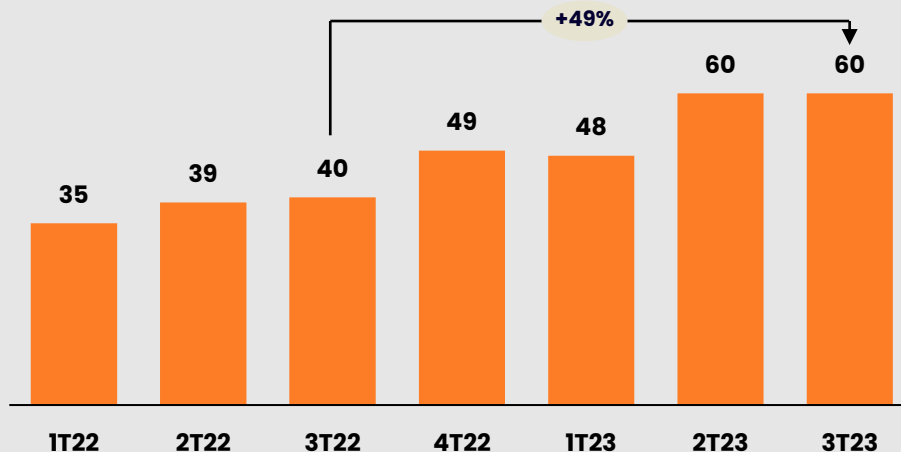


- Receita de vendas no 3T23 atingiu R\$ 876 milhões, crescimento de 2% em relação ao mesmo período do ano anterior; e
- 2x25, Barbie e Patrulha Canina foram algumas das importantes alavancas lançadas neste trimestre.

Fonte: ZAMP

RECEITA DOS RESTAURANTES

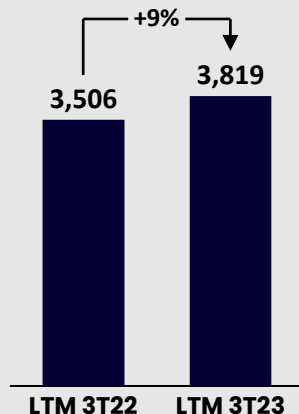
RECEITA DE VENDAS **POPEYES** (R\$ MM)



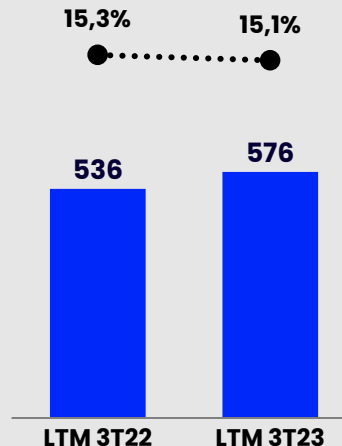
- Receita de vendas de R\$60 milhões, crescimento de 49% em relação ao 3T22; e
- SSS de 1,6% em PLK.

Fonte: ZAMP

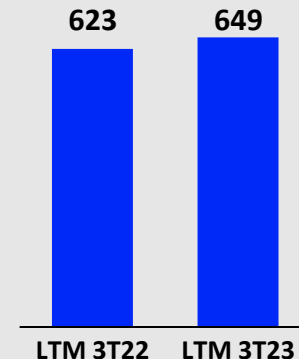


RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA, EBITDA AJUSTADO**E FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL****EVOLUÇÃO RECEITA
OPERACIONAL LÍQUIDA (R\$ MM)**

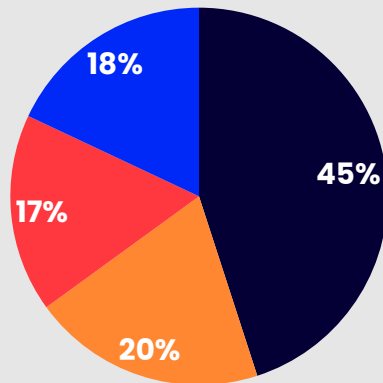
Nossas vendas atingiram R\$ 3,8 bilhões nos últimos doze meses, +9% vs. o mesmo período do ano anterior.

**EBITDA AJUSTADO E MARGEM
EBITDA AJUSTADA (R\$ MM e %)**

O EBITDA Ajustado da Companhia atingiu o valor de R\$ 576 milhões no LTM 3T23.

**FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL
EX-CAPITAL DE GIRO (R\$ MM)**

Companhia continua com forte geração de caixa operacional.

CAPEX 9M23

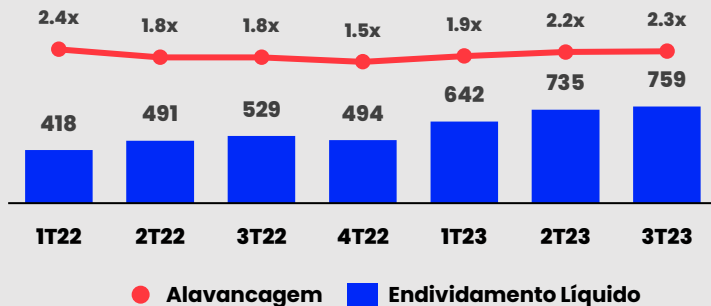
■ ABERTURAS ■ MANUTENÇÃO/REMODEL ■ TECNOLOGIA ■ OUTROS

- Capital investido 9M23 de R\$ 258 milhões do capital, Investimentos de expansão nas marcas Burger King® e Popeyes®, tecnologia e remodeling contribuíram para esse crescimento; e
- Capital investido 2022 foi de R\$ 355 milhões.

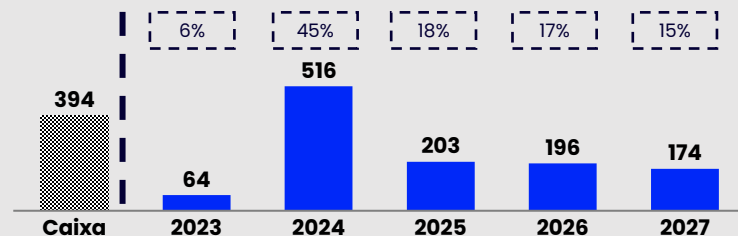


ENDIVIDAMENTO TOTAL

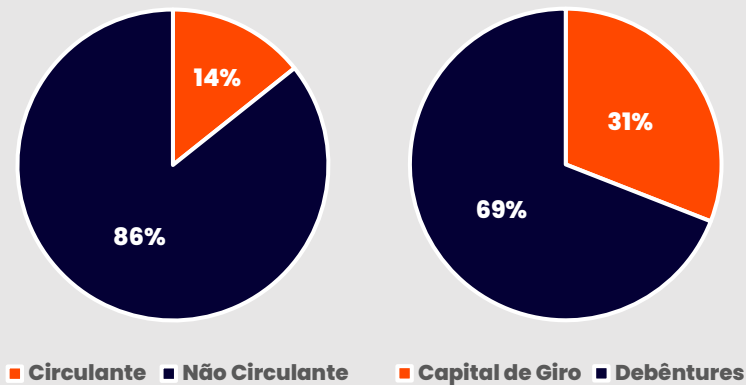
ENDIVIDAMENTO LÍQUIDO E ALAVANCAGEM (R\$ MM, EBITDA ajustado¹)



ESTRUTURA DA DÍVIDA (R\$ MM; % da Dívida Total)



BREAKDOWN DA DÍVIDA 3T23 (%)



- Combinação de R\$ 394 milhões de caixa, com R\$ 1.153 milhões da dívida leva Companhia à 2,3x de alavancagem; e
- Forte estrutura de capital.

CONTATOS DE DISTRIBUIÇÃO



Coordenador Líder

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

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

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

Tiago Daer
(11) 3383-3034
Tiago.Daer@btgpactual.com

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



Coordenador

Getúlio Lobo
Carlos Antonelli
Elisa Martinez
Fernando Leite
Guilherme Pescaroli
Guilherme Pontes
Gustavo Oxer
Gustavo Padrão
Hugo Massachi
Lara Anatriello
Lucas Sacramone
Marco Regino
Marion Ayrosa
Raphaela Oliveira
Vitor Amati

distribuicaoainstitucional.rf@xpi.com.br



Coordenador

Coordenador
Marco Antonio Brito
Boanerges Pereira
João Vicente Abrão da Silva
Bruna Faria Zanini
Pablo Bale
Roberto Basaglia
Pedro Toledo
Júlia Tamanaha
(11) 3012-7450

FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRA, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto Preliminar e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora de adimplir os Créditos do Agronegócio e demais obrigações previstas na Escritura de Emissão poderão ser adversamente afetados sendo que, nesses casos, a capacidade da Emissora de efetuar o pagamento dos CRA, poderá ser afetada de forma adversa.

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

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

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

Os fatores de risco relacionados à Emissora e/ou à Devedora, seus respectivos controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referências nos itens “4.1 Descrição dos Fatores de Risco” e “4.2 Descrição dos Principais Riscos de Mercado”, incorporados por referência a este Prospecto.

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:

(a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência

Os Créditos do Agronegócio constituem a totalidade do Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRA

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente, nos termos da Lei 11.076 e da Lei 14.430. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos do Agronegócio. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora pode afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRA, o que pode prejudicar o fluxo financeiro dos CRA e o recebimento dos valores pelos Titulares de CRA.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

O risco de crédito da Devedora e a inadimplência das Debêntures pode afetar adversamente os CRA

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes dos CRA depende do adimplemento, pela Devedora, das Debêntures. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRA, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora e de terceiros. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos dependerá do adimplemento das Debêntures, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Ademais, não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures serão bem-sucedidos e, com base nas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Devedora relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, o patrimônio líquido consolidado da Devedora é de R\$1.331.470 mil (um bilhão, trezentos e trinta e um milhões, quatrocentos e setenta mil reais), sendo certo que referido patrimônio poderá ser afetado por outras obrigações assumidas e/ou que venham a ser pela Devedora assumidas perante terceiros. (Cont.)

FATORES DE RISCO

(Cont.) Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e Amortização dos CRA depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, das Debêntures, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento pode afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA aos Titulares de CRA e a capacidade do respectivo Patrimônio Separado de suportar suas obrigações perante os Titulares de CRA, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Ausência de Coobrigação da Emissora

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

A Escritura de Emissão de Debêntures deve atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular emissão e formalização. Adicionalmente, os CRA emitidos no contexto da Emissão devem estar vinculados a direitos creditórios do agronegócio, atendendo a critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização. A Escritura de Emissão será apresentada para registro perante o competente registro de comércio, porém seu registro poderá não estar concluídos até a data de liquidação da Oferta. Nos termos da Escritura de Emissão, a Emissora será obrigada a pagar o Preço de Integralização das Debêntures à Devedora mediante o cumprimento de algumas obrigações, dentre elas o protocolo da Escritura de Emissão perante a JUCESP (e não o seu efetivo arquivamento na JUCESP). Falhas na elaboração e formalização da Escritura de Emissão de Debêntures, de acordo com a legislação aplicável, e no seu registro na junta comercial e nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, bem como falhas na subscrição das Debêntures, podem afetar o lastro dos CRA e, por consequência, afetar negativamente a emissão dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre os créditos de certificados de recebíveis do agronegócio

A Lei 14.430, dispõe, em seu artigo 16, §5º, que “os dispositivos desta Medida Provisória que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”.

Já a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos” (grifo nosso). Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Embora a Lei 14.430 seja posterior à Medida Provisória nº 2.158-35, de 2001, e específica no que se refere a lastros de Certificados de Recebíveis, como os de CRA, não houve revogação expressa da Medida Provisória nº 2.158-35, de forma que as Debêntures e os Créditos do Agronegócio delas decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRA de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRA aos Titulares de CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

FATORES DE RISCO

Risco de concentração de Devedor e dos Créditos do Agronegócio

Os CRA são concentrados em apenas 1 (uma) Devedora, qual seja, a Zamp S.A., a qual origina os Créditos do Agronegócio, representados pelas Debêntures. A ausência de diversificação da Devedora dos Créditos do Agronegócio pode trazer riscos para os Investidores e provocar um efeito adverso aos Titulares de CRA, uma vez que qualquer alteração na condição da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Créditos do Agronegócio e, consequentemente, afetar o pagamento dos CRA aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos do Agronegócio

A Emissora, na qualidade de adquirente dos Créditos do Agronegócio, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRA.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos 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 Créditos do Agronegócio ou em caso de perda dos Documentos Comprobatórios também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

(b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador para concessão de crédito

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados

Não aplicável, tendo em vista que os CRA são lastreados nos Créditos do Agronegócio que são representados pelas Debêntures.

(d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia

Não aplicável, tendo em vista que os CRA não apresentam agente garantidor da dívida.

(e) riscos da Oferta

Risco Operacional da Emissora

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

FATORES DE RISCO

Além disso, se não for capaz de impedir falhas de segurança, a Emissora pode sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca. Nessa hipótese, é possível que a qualidade dos Créditos do Agronegócio e sua respectiva cobrança sejam afetados negativamente, o que poderá acarretar perdas para os Titulares dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Insuficiência do patrimônio líquido da Emissora frente ao valor total da oferta

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de perda de pessoas qualificadas na administração da Emissora

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Emissora ou Devedora poderão estar sujeitas à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Inadimplemento das Debêntures que lastreiam os CRA

Os CRA são lastreados nos Créditos do Agronegócio, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRA durante todo o prazo da Emissão, e os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão utilizados pela Devedora em suas atividades de compra de carne in natura, produzida e comercializada diretamente de produtores rurais. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento de obrigações em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os Titulares de CRA poderão ser negativamente afetados, inclusive em razão de atrasos ou não recebimento de recursos devidos pela Emissora em decorrência da dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes que devem ser satisfeitas até o Dia Útil anterior à data da concessão do registro automático da Oferta na CVM ou até a data de liquidação da Oferta, conforme o caso, e sem o qual o Contrato de Distribuição não gerará quaisquer efeitos e a Garantia Firme não será exercida. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem renúncia por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, deverá ser tratado (a) caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, como modificação da Oferta, podendo, observado o disposto no Contrato de Distribuição, implicar rescisão do Contrato de Distribuição; ou (b) caso o registro da Oferta já tenha sido obtido, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

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

FATORES DE RISCO

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos Investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Oferta será realizada em até três séries, sendo que a alocação dos CRA entre as séries será definida no Procedimento de Bookbuilding, o que pode afetar a liquidez da série com menor alocação.

O número de CRA a ser alocado em cada série da Emissão será definido de acordo com a demanda dos CRA pelos Investidores, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, observado que a alocação dos CRA entre as séries ocorrerá por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRA emitida em cada uma das Séries deverá ser abatida da Quantidade Total de CRA, definindo a quantidade a ser alocada na outra Série e/ou a existência de outra Série, de forma que a soma dos CRA alocados em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à Quantidade Total de CRA objeto da Emissão. Eventual série em que for verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente, o que pode acarretar prejuízos aos Titulares de CRA, que poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Baixa liquidez dos certificados de recebíveis do agronegócio no mercado secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis do agronegócio apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. 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. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA até a Data de Vencimento.

Adicionalmente, nos termos do artigo 7º, do Anexo Normativo II, da Resolução CVM 60, artigos 26, inciso VIII, alínea "b", e 86, inciso III da Resolução CVM 160, a negociação dos CRA no mercado secundário ocorrerá (i) entre os Investidores Qualificados e; (ii) entre o público em geral somente após decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, sendo certo que deverão ser observadas as obrigações previstas na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 60 e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRA no mercado secundário. Nestas hipóteses, o titular do CRA poderá ter dificuldades em negociar os CRA, podendo resultar em prejuízos ao titular do CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de Resgate Antecipado dos CRA e possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos CRA

Haverá o Resgate Antecipado dos CRA nas hipóteses de (i) resgate antecipado das Debêntures decorrente de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; (iii) resgate antecipado das Debêntures decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iv) Vencimento Antecipado Automático das Debêntures; ou (v) Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures (conforme respectivamente Cláusulas 4.7, 5.1 e 5.2 da Escritura de Emissão) e na forma prevista nas Cláusulas 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 e 7.5 do Termo de Securitização.

Caso ocorra o Resgate Antecipado dos CRA, a liquidez dos CRA poderá ser afetada de forma adversa, bem como os Titulares de CRA terão seu horizonte original de investimento reduzido, não havendo ainda, qualquer garantia de que existirão, no momento do resgate, outros ativos no mercado de risco e rentabilidade semelhantes aos CRA, inclusive com relação a aspectos tributários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

FATORES DE RISCO

Verificação dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRA pode dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRA para negociação no mercado secundário e impacto negativo relevante na Devedora

A realização da classificação de risco (rating) dos CRA leva em consideração certos fatores relativos à Emissora e/ou à Devedora, tais como sua condição financeira, administração e desempenho. São analisadas, também, as características dos CRA, assim como as obrigações assumidas pela Emissora e/ou pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e/ou da Devedora. Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRA seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar com as obrigações relativas às Debêntures, o que, consequentemente, impactará negativamente os CRA.

Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas, que condicionam seus investimentos em valores mobiliários com determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRA pode obrigar esses investidores a alienar seus CRA no mercado secundário, podendo afetar negativamente o preço desses CRA e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Quórum de deliberação em Assembleias Especiais

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

O objeto da Emissora e o Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos do agronegócio por parte da Devedora, afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

FATORES DE RISCO

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

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela B3, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de Remuneração dos CRA 1ª Série ou dos CRA 2ª Série, ou ainda, que a Remuneração dos CRA 1ª Série ou dos CRA 2ª Série devem ser limitadas à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo poder judiciário para substituir a Taxa DI poderá conceder aos Titulares dos CRA 1ª Série ou dos CRA 2ª Série juros remuneratórios inferiores à atual taxa da remuneração dos CRA 1ª Série ou dos CRA 2ª Série, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios, prejudicando a rentabilidade do investimento para os investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco decorrente do descasamento da remuneração do lastro e dos CRA

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRA deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento das Debêntures pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série serão feitos com base na Taxa DI divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e Debêntures da Segunda Série. No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRA serão feitos com base na Taxa DI divulgado com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração dos CRA previstas no Termo de Securitização. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRA da Primeira Série e Segunda Série a ser pago ao Titular dos CRA poderá ser menor do que a Taxa DI divulgada nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRA da Primeira Série e Segunda Série, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRA da Primeira Série e Segunda Série.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco de Vedação à Transferência das Debêntures

O lastro dos CRA são as Debêntures emitidas pela Devedora e subscritas e integralizadas pela Emissora. A Emissora, nos termos do art. 24 e seguintes da Lei 14.430, ou nos termos da regulamentação que estiver em vigor, criou sobre as Debêntures regime fiduciário, segregando-as de seu patrimônio, em benefício exclusivo dos Titulares de CRA. Uma vez que a vinculação das Debêntures aos CRA foi condição do negócio jurídico firmado entre a Devedora e a Emissora, convencionou-se que as Debêntures não poderão ser transferidas a terceiros, sem a prévia anuência da Devedora, exceto no caso de Liquidação do Patrimônio Separado. Neste sentido, caso por qualquer motivo pretendam deliberar sobre a orientação à Emissora para alienar as Debêntures, em um contexto diferente do acima, os Titulares de CRA deverão: (i) além de tratar do mecanismo e das condições da alienação, também disciplinar a utilização dos recursos para a amortização ou resgate dos CRA; e (ii) ter ciência de que, mesmo se aprovada a alienação de Debêntures em assembleia especial, a Emissora não poderá transferi-las sem a prévia autorização da Devedora.

Caso a deliberação sobre a alienação das Debêntures seja regularmente tomada, há os seguintes riscos: (i) em a alienação ocorrendo, com aprovação da Devedora, os CRA serão resgatados ou amortizados extraordinariamente, com a redução na rentabilidade esperada em comparação com a manutenção das Debêntures até seu vencimento ordinário e, além disso, sem a garantia de que os Titulares de CRA terão à sua disposição investimentos com características similares para realocar seus recursos; e (ii) a Devedora não autorizar a alienação, com o que a Emissora ficará obrigada a manter as Debêntures até que a Devedora assim autorize a alienação, até que ocorra a hipótese autorizada (liquidação do Patrimônio Separado) ou o vencimento programado das Debêntures. Tais eventos poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para os Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Devedora

As informações do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Devedora não são objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não será obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas neste Prospecto decorrentes do Formulário de Referência da Securitizadora e do Formulário de Referência da Devedora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Securitizadora e na Devedora.

FATORES DE RISCO

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Securitizadora e no Formulário de Referência da Devedora e constantes deste Prospecto podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Não emissão de manifestação dos auditores independentes sobre a consistência das informações financeiras/contábeis constantes do Formulário de Referência da Devedora com as demonstrações financeiras publicadas da Devedora

As demonstrações financeiras da Devedora, incorporadas por referência a este Prospecto, foram, respectivamente, objeto de auditoria e revisão por parte dos Auditores Independentes da Devedora. O Formulário de Referência da Devedora, incorporado por referência a este Prospecto, não é um documento que acompanha as demonstrações financeiras auditadas ou as Informações Trimestrais – ITR revisadas da Devedora de acordo com a NBC TA 720 e, desta forma, não foi objeto de procedimentos de auditoria, revisão ou qualquer outro tipo de procedimento previamente acordado.

Consequentemente, as informações financeiras/contábeis da Devedora constantes do Formulário de Referência da Devedora, cuja consistência não foi verificada, podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Não emissão de manifestação dos auditores independentes sobre a consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto Preliminar com as demonstrações financeiras publicadas da Devedora referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2021

Os auditores independentes não verificaram a consistência das informações financeiras referentes à Devedora dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2021 constantes deste Prospecto Preliminar, podendo tais informações não serem consistentes com as respectivas demonstrações financeiras revisadas ou auditadas por auditores independentes.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Não emissão de manifestação dos auditores independentes sobre a concordância das informações financeiras da Emissora constantes do Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas da Emissora

No âmbito da Oferta, não houve a contratação dos auditores independentes da Emissora, responsáveis pela revisão das informações financeiras da Emissora constantes deste Prospecto e/ou de seu formulário de referência.

Consequentemente, as informações apresentadas no Prospecto podem não estar consistentes com as Informações Trimestrais – ITR revisadas e/ou demonstrações financeiras auditadas da Emissora, e podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

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

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRA e da Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos do Agronegócio decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Debêntures e, consequentemente, dos CRA, gerando prejuízo aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

FATORES DE RISCO

Interpretação da legislação tributária aplicável – Mercado Secundário

Caso a interpretação da RFB quanto à abrangência da isenção veiculada pela Lei nº 11.033 venha a ser alterada futuramente, cumpre ainda ressaltar que não há unidade de entendimento quanto à tributação aplicável sobre os ganhos que passariam a ser tributáveis no entendimento da RFB, decorrentes de alienação dos CRA no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRA, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei 11.033. Não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Receita Federal do Brasil.

Eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte da RFB, dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para os Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA – Pessoas Físicas

Os rendimentos gerados por aplicação em CRA por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares, sendo que tal tributação deverá ser arcada pelo Investidor. A Emissora e os Coordenadores recomendam que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco de liquidação do Patrimônio Separado, Resgate Antecipado dos CRA e de pré-pagamento e/ou vencimento antecipado das Debêntures

Os CRA estão sujeitos ao pagamento antecipado em caso de ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, Eventos de Vencimento Antecipado e/ou Resgate Antecipado das Debêntures. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRA. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRA se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, 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 poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que poderá afetar negativamente as operações e desempenho referentes à Emissão, o que poderá impactar negativamente o retorno financeiro esperado pelos Titulares dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

FATORES DE RISCO

Não aquisição de créditos do agronegócio pela Emissora

A aquisição de créditos de terceiros para a realização de operações de securitização é fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora. A falta de capacidade de investimento na aquisição de novos créditos ou da aquisição em condições favoráveis pode prejudicar a situação econômico-financeira da Emissora e seus resultados operacionais, podendo causar efeitos adversos na administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente a forma de alocação final dos CRA e poderá resultar na redução da liquidez dos CRA

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) no Procedimento de Bookbuilding, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.

A alocação dos CRA em cada Série será definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. Nos termos da regulamentação em vigor, serão aceitas no Procedimento de Bookbuilding intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que poderá impactar adversamente a alocação dos CRA e poderá promover a redução da liquidez esperada dos CRA no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRA fora de circulação. A Emissora não tem como garantir que a aquisição dos CRA por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter esses CRA fora de circulação. Dessa forma, o investimento nos CRA por investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá ter um impacto adverso na liquidez dos CRA no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Risco de integralização dos CRA com ágio ou deságio

Os CRA de cada Série poderão ser colocados com ágio ou deságio, de acordo com o que for definido no ato de subscrição dos CRA, a critério dos Coordenadores, sendo certo que, caso aplicável, (i) deverá ser observado o disposto no Termo de Securitização e (ii) será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva série, em cada Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados desde que na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando: (i) alteração da taxa SELIC; (ii) alteração das taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração na Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA da respectiva série em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º da Resolução CVM 160. Além disso, os CRA, quando de sua negociação em mercado secundário, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRA originalmente programado, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRA.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRA, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRA. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRA, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Manutenção do registro de companhia aberta

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRA e, possivelmente, o operacional referente ao fluxo de pagamento dos CRA, o que pode impactar o pagamento das Debêntures e dos CRA aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

FATORES DE RISCO

Não há jurisprudência consolidada acerca da securitização

A estrutura jurídica dos CRA e o modelo desta operação financeira consideram um conjunto de obrigações estipuladas entre as partes por meio de contratos e títulos de crédito, com base na legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade na utilização desta alternativa de financiamento e da falta de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de conflito, dúvida ou estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRA, notadamente, na eventual necessidade de buscar o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais e/ou extrajudiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

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

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 11.076, que instituiu os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário (securitizadora), de seu devedor (no caso, a Ipiranga) e 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 CVM 60, 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 direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRA, interpretar as normas que regem o assunto e proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Riscos associados à guarda física de documentos pela Instituição Custodiante

A Emissora contratará o Instituição Custodiante, que será responsável pela guarda física dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos do Agronegócio. A perda e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em perdas para os Titulares de CRA, dificultando, atrasando ou até mesmo impedindo o exercício de seus direitos como credores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A Oferta está dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA

A Oferta está dispensada de análise prévia junto à ANBIMA e CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, por se tratar de distribuição pública destinada a Investidores Qualificados, a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA em vigor no momento do protocolo da Oferta.

Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os 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 Devedora, da Emissora e sobre os CRA, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRA no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

FATORES DE RISCO

Risco de Potencial Conflito de Interesses Decorrente do Relacionamento entre a Emissora e a XP

Conforme descrito na seção 13 deste Prospecto, a XP Investimentos S.A., holding brasileira da XP Investimentos, detém debêntures conversíveis em ações ordinárias de emissão da controladora da Securitizadora, qual seja, a Virgo Holding S.A. ("Virgo Holding"). Adicionalmente, a XP Investimentos celebrou um acordo de parceria com sociedades do grupo econômico da Securitizadora (sendo as empresas do grupo econômico da Securitizadora, a Securitizadora e a Virgo Holding denominadas em conjunto "Grupo Virgo"), por meio do qual a XP poderá apresentar potenciais clientes e/ou transações ao Grupo Virgo, diretamente ou por meio de seus parceiros, no âmbito de operações de dívida e/ou de assessoria financeira ou consultoria. A existência desse relacionamento relevante pode configurar um potencial conflito de interesses entre tais partes no âmbito da estruturação da Oferta, o que pode representar um risco aos Investidores e, consequentemente, aumentar o risco do investimento nos CRA, podendo gerar perdas financeiras aos Titulares dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

(f) riscos relacionados à Devedora

A Devedora atua no ramo alimentício e, dessa forma, está sujeita a processos judiciais e administrativos ligados à saúde de seus clientes, inclusive decorrentes de atos de má-fé.

Processos judiciais e administrativos relacionados à saúde dos clientes da Devedora representam um risco à sua reputação e imagem no mercado, bem como podem atingir valores significativos e impactar negativamente sua condição financeira.

A Devedora está sujeita à ameaça de má-fé de alimentos por fornecedores, funcionários ou clientes. Relatos de acidentes causados por má-fé de alimentos afetaram negativamente no passado a reputação de cadeias de restaurantes e podem afetá-la no futuro. Casos de má-fé de alimentos, mesmo aqueles que ocorrem somente em restaurantes dos concorrentes da Devedora, poderiam resultar em publicidade negativa sobre o setor de restaurantes, afetar de forma negativa as suas vendas em uma ou mais localidades nas quais operamos. A diminuição no tráfego de clientes como resultado de preocupações com a saúde ou publicidade negativa pode afetar significativamente os negócios, resultados operacionais e, consequentemente, a condição financeira da Devedora, o que poderá afetar adversamente a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Alterações na legislação tributária, incentivos fiscais, benefícios ou diferentes interpretações da legislação tributária podem afetar adversamente os resultados das operações da Devedora.

As autoridades tributárias têm frequentemente realizado alterações nos regimes fiscais que podem afetar ou não a Devedora e, em última análise, afetar a demanda dos seus clientes pelos produtos que a Devedora vende. Essas medidas incluem mudanças nas alíquotas e na criação de tributos, temporárias ou permanentes.

Algumas dessas mudanças podem aumentar a carga tributária da Devedora, o que pode aumentar os preços que ela cobra pelos produtos que vende, restringir a sua capacidade de fazer negócios nos mercados atuais e, portanto, afetar de forma adversa e relevante a sua lucratividade. Não há nenhuma garantia de que a Devedora conseguirá manter o fluxo de caixa projetado e a lucratividade, após qualquer aumento nos tributos que se aplicam à Devedora e às suas operações.

Além disso, a Devedora recebe atualmente determinados benefícios fiscais e/ou usufrui de regimes especiais de tributação. A Devedora não pode garantir que esses benefícios serão mantidos ou renovados. Ademais, não há como garantir que os benefícios fiscais que a Devedora e/ou seus fornecedores recebem não serão contestados judicialmente como ilegais ou inconstitucionais. Se a Devedora não conseguir renovar os seus benefícios fiscais, ou se tais benefícios forem modificados, limitados, suspensos ou revogados, a Devedora será afetada de forma adversa. O mesmo se aplica à sua cadeia de fornecedores, o que pode causar impacto indireto à Devedora.

Ainda, certas leis tributárias podem estar sujeitas a interpretações controversas pelas autoridades fiscais e judiciais. Caso as autoridades fiscais interpretem as leis tributárias de forma incompatível com as interpretações da Devedora, esta poderá ser adversamente afetada.

Cabe destacar, ainda, que foi promulgada em 20 de dezembro de 2023 a Emenda Constitucional nº 132 ("Reforma Tributária"), que altera o sistema tributário nacional e cujo principal efeito é a unificação de determinados tributos. A Reforma Tributária e outras potenciais mudanças na legislação tributária brasileira podem afetar os negócios da Devedora, aumentar seus custos, limitar sua lucratividade ou afetá-la por meio de outros impactos, o que poderá, indiretamente, ter efeito material sobre a Devedora, o que poderá afetar adversamente a capacidade da Devedora de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

FATORES DE RISCO

A negócios da Devedora depende de marcas reconhecidas. A Devedora pode não conseguir manter ou melhorar o reconhecimento das marcas dos sistemas BURGER KING® e POPEYES®, ou pode receber avaliações desfavoráveis de clientes, bem como pode ser alvo de publicidade negativa, o que poderia afetar adversamente essas marcas.

As marcas e as submarcas do sistema BURGER KING® contribuem significativamente para o sucesso do negócio da Devedora e as marcas e submarcas do sistema POPEYES® deverão contribuir para o sucesso do negócio da Devedora. Manter e melhorar o reconhecimento dessas marcas é fundamental para manter e expandir a base de clientes da Devedora. Manter e melhorar o reconhecimento dessas marcas também dependerá, em grande parte, da capacidade da Devedora de proporcionar uma boa experiência aos clientes, através de um ambiente agradável em todos os restaurantes da Devedora, preços competitivos, grande variedade e alta qualidade dos produtos e serviços que a Devedora oferece. Se a Devedora não conseguir cumprir as questões acima descritas, seu negócio e resultado financeiro podem ser adversamente afetados.

Reclamações de clientes ou publicidade negativa dos produtos que a Devedora vende, dos preços que cobra ou do atendimento que presta podem reduzir a confiança dos clientes e, consequentemente, as vendas da Devedora, afetando adversamente o seu negócio. Além disso, alguns dos produtos que a Devedora vende podem expô-la a reclamações decorrentes de danos pessoais, envolvendo, em alguns casos, doenças ou morte. Um atendimento eficaz ao cliente exige investimentos significativos em seus colaboradores, em programas de desenvolvimento e em infraestrutura de tecnologia, para propiciar à equipe de atendimento as ferramentas necessárias para desempenhar bem suas funções. A incapacidade de gerenciamento ou treinamento de seus representantes de atendimento ao cliente pode comprometer sua capacidade de lidar com suas reclamações de maneira eficaz. Se a Devedora não administrar de maneira eficaz as reclamações de seus clientes, sua reputação e o seu negócio poderão ser afetados, assim como a confiança que a Devedora tem de seus clientes.

A publicidade e cobertura da mídia geralmente exercem uma influência significativa sobre o comportamento e ações dos clientes da Devedora. Se a Devedora for alvo de publicidade negativa, que possa fazer com que seus clientes mudem seus hábitos de compras, inclusive como resultado de escândalos relacionados ao manuseio, preparação, armazenamento de produtos alimentícios em seus restaurantes ou por qualquer outra razão, bem como relacionados a eventuais falhas nos protocolos de segurança adotados pela Devedora em razão da pandemia do COVID-19, a Devedora pode sofrer um efeito adverso relevante. Novas tecnologias, tais como mídias sociais, são cada vez mais usadas para a divulgação de produtos e serviços. O uso de mídias sociais requer uma atenção específica, bem como um conjunto de diretrizes de gerenciamento e monitoramento que a Devedora pode não conseguir desenvolver e implementar de forma eficaz. Publicações ou comentários negativos sobre a Devedora, seus negócios, suas operações, seus Diretores ou membros do Conselho de Administração em qualquer rede social podem prejudicar gravemente a sua reputação. Além disso, os seus colaboradores e representantes poderão usar ferramentas de mídia social e tecnologias móveis de forma inadequada, o que poderá causar prejuízos, inclusive com a divulgação de informações confidenciais. Eventual publicidade negativa que prejudique significativamente tanto a reputação de uma ou mais das marcas ou submarcas do sistema BURGER KING® quanto das marcas ou submarcas do sistema POPEYES®, poderá ter um efeito negativo sobre o valor de todas essas marcas e submarcas, o que poderá impactar adversamente as vendas da Devedora.

Além disso, Burger King Corporation detém as principais marcas que a Devedora usa em seus negócios e atividades no Brasil, como a marca BURGER KING® e a submarca WHOPPER®, da mesma forma que a Popeyes Louisiana Kitchen, Inc. detém as principais marcas do sistema POPEYES®. Dado o uso pela Devedora das marcas BURGER KING® e POPEYES®, qualquer publicidade negativa ou comentários negativos com relação à Burger King Corporation e à Popeyes Louisiana Kitchen, Inc., e/ou quaisquer empresas controladas, ou coligadas a elas e/ou às marcas de sua titularidade no mundo poderá ter um efeito adverso em uma ou mais marcas e submarcas que a Devedora usa em seus negócios e atividades no Brasil, podendo ocasionar, assim, um efeito adverso no valor de tais marcas e submarcas e, consequentemente, em seus resultados operacionais. Caso essas hipóteses venham a ocorrer, os resultados da Devedora poderão ser adversamente afetados, o que poderá impactar a capacidade da Devedora de pagamento das Debêntures, afetando adversamente, por consequência, o pagamento do CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Problemas nos sistemas de tecnologia da informação da Devedora, como incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Devedora, podem resultar em danos à reputação e financeiros para a Devedora, impactando adversamente suas operações.

As operações da Devedora dependem dos seus sistemas de tecnologia da informação, que são importantes ferramentas de administração dos seus recursos.

Incidentes de segurança cibernética podem afetar a funcionalidade, disponibilidade, integridade e operacionalidade dos sistemas de informação da Devedora, podendo resultar em apropriação indevida de informações da Devedora e/ou dados pessoais de seus clientes e/ou em tempo de inatividade em seus servidores ou operações, o que pode afetar adversamente a Devedora.

Além disso, os sistemas da Devedora podem ser afetados por falta de atualização ou manutenção adequada da sua parte ou em decorrência de outros fatores, tais como falhas nos sistemas, softwares ou serviços de terceiros contratados pela Devedora, incidentes de segurança ou atos mal-intencionados (incluindo hackers), que podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da Devedora, afetando seus negócios e resultados operacionais de forma negativa, interrompendo ou até mesmo paralisando as suas atividades, além de afetar adversamente a imagem e confiabilidade da Devedora junto ao mercado e aos seus clientes.

FATORES DE RISCO

A partir de 2020, em decorrência da pandemia de COVID-19, houve um aumento no número de colaboradores trabalhando remotamente em esquema de home office, o que levou a uma mudança de tática usada por criminosos cibernéticos para realizar seus ataques, na maioria das vezes explorando o medo das pessoas em relação a roubo de dados ou comprometimento do ambiente tecnológico, o que poderia causar um efeito material adverso para a Devedora e para a sua capacidade de pagamento das Debêntures, afetando adversamente, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora pode gerar receitas mais baixas em razão da desaceleração do mercado.

Todas as receitas da Devedora são em reais e exclusivamente provenientes de suas operações no Brasil, que enfrentou uma crise econômica prolongada nos últimos anos.

Historicamente, o setor de varejo é suscetível a desacelerações econômicas que levam a uma diminuição nos gastos do cliente. Por conseguinte, uma desaceleração econômica no Brasil ou em regiões específicas onde os restaurantes da Devedora estão localizados pode resultar em um declínio no volume de vendas e em impactos negativos sobre a sua rentabilidade, o que poderia afetar adversamente e de maneira relevante os seus negócios, resultados operacionais e condição financeira.

No passado, o crescimento do setor varejista brasileiro foi impulsionado pelo aumento do poder aquisitivo dos grupos de média e baixa renda e não há como garantir que o poder de compra desses grupos voltará a aumentar ou que não diminuirá. Uma desaceleração econômica e o encolhimento do PIB podem impactar negativamente os grupos de média e baixa renda de forma desproporcional em relação a outros grupos, afetando negativamente a renda disponível e o poder de compra, com possibilidade de redução significativa nas nossas receitas. A continuação ou aprofundamento da recessão no Brasil intensificariam ainda mais o potencial efeito adverso nos negócios, resultados operacionais e situação financeira da Devedora.

Os franqueados também estão sujeitos aos mesmos riscos gerais associados com o ambiente macroeconômico no Brasil. Assim, a recessão econômica no Brasil, inclusive em decorrência dos impactos econômicos causados pela pandemia da COVID-19, poderá resultar em um declínio no volume de vendas e outros efeitos negativos para as franquias da Devedora, reduzindo as receitas das franquias e potencialmente provocando os franqueados a fecharem restaurantes, resultando em uma redução das taxas do negócio de franquias, o que pode afetar adversamente as receitas e a presença geográfica da Devedora, afetando adversamente a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

A Devedora é e pode vir a ser no futuro parte em processos administrativos, judiciais e arbitrais envolvendo matérias de naturezas diversas. Os resultados de tais processos podem não ser favoráveis a Devedora ou, ainda, os riscos inerentes a tais processos podem não ter sido provisionados ou ter sido provisionados em valor inadequado, e podem, inclusive, ter impacto operacional, como, por exemplo, proibição de horas extras (neste sentido, a Devedora é ré na Ação Civil Pública 0010686-51.2017.5.15.0151, por meio da qual o Ministério Público do Trabalho da 15ª Região pleiteia a proibição da prorrogação da jornada de trabalho dos seus empregados – para informações adicionais sobre esse processo, vide o item 4.4 do Formulário de Referência da Devedora), e reputacional. Além disso, as garantias eventualmente apresentadas em juízo podem não ser suficientes para pagamento de eventual condenação das ações em andamento, uma vez que os valores envolvidos nas demandas não estão liquidados em razão do momento processual que se encontram.

A Devedora pode vir a descobrir contingências não identificadas anteriormente em empresas adquiridas, em relação às quais a Devedora poderá ser responsabilizada por obrigações trabalhistas, previdenciárias, cíveis, fiscais, referentes a direitos do consumidor e ambientais, entre outras, inclusive na qualidade de sucessora.

Decisões contrárias aos interesses da Devedora que eventualmente alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos negócios da Devedora ou forma da operação conforme inicialmente planejados poderão causar um efeito adverso para a Devedora.

Da mesma forma, administradores e/ou acionistas da Devedora podem vir a ser partes em processos administrativos, judiciais ou arbitrais, cuja instauração e/ou resultados podem afetar negativamente a Devedora.

Caso tais decisões desfavoráveis venham a ser proferidas, os resultados da Devedora poderão ser adversamente afetados, o que poderá impactar a capacidade da Devedora de pagamento das Debêntures, afetando adversamente, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

FATORES DE RISCO

Contingências trabalhistas e previdenciárias de terceirizados e mudanças recentes no enquadramento jurídico de natureza trabalhista podem impactar os negócios da Devedora

Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os empregados contratados diretamente pela Devedora, a Devedora contrata empresas terceirizadas que nos prestam serviços de logística, segurança, serviços de limpeza, transporte de valores, construção, dentre outros.

A Devedora não pode garantir que seus fornecedores cumprirão suas obrigações legais e regulatórias (incluindo, por exemplo, leis contra o trabalho infantil ou análogo ao escravo). A inexistência de vínculo empregatício não garante que a Devedora não seja considerada solidária ou subsidiariamente responsável por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir as exigências da legislação trabalhista ou previdenciária. A Devedora também pode ser considerada responsável por qualquer descumprimento dos terceirizados, resultando em multas e outras sanções. Essas situações podem afetar adversamente a imagem e os negócios da Devedora, o que poderá impactar a capacidade da Devedora de pagamento das Debêntures, afetando adversamente, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

O crescimento da Devedora depende significativamente da eficiência de sua estratégia de marketing, do valor das marcas do sistema BURGER KING® e POPEYES®, e da sua reputação.

Para a Devedora continuar o seu crescimento e ser bem-sucedida em seu setor, a Devedora depende da proteção, divulgação e aumento do valor das marcas e submarcas dos sistemas BURGER KING® e POPEYES®. Eventuais incidentes relacionados à Devedora ou franqueados podem reduzir a confiança dos seus clientes e diminuir de forma significativa o valor de suas marcas.

Se os clientes da Devedora perceberem ou experimentarem uma redução na qualidade dos alimentos, do serviço, da higiene, do ambiente ou de qualquer forma acreditarem que a Devedora não proporciona uma experiência consistentemente positiva, o valor das marcas e submarcas dos sistemas BURGER KING® e POPEYES® poderá ser impactado, o que poderá afetar a Devedora de forma negativa.

Além disso, o reconhecimento pelo mercado é essencial para o crescimento contínuo das marcas dos sistemas BURGER KING® e POPEYES®, e consequentemente do sucesso financeiro da Devedora. Se a estratégia da Devedora de marketing não for eficiente ou se seus concorrentes fizerem investimentos mais significativos em propaganda do que a Devedora, pode não conseguir atrair novos clientes ou os clientes existentes podem reduzir a frequência com que visitam ou mesmo não retornar aos seus restaurantes, afetando seus resultados operacionais de forma negativa.

A Devedora pode não conseguir executar a estratégia de fornecer volume e variedade suficientes de produtos a preços competitivos ou gerenciar adequadamente o abastecimento do estoque, bem como ser vítima de roubos e furtos, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre ela.

O negócio depende da capacidade de fornecer volume e variedade de produtos a preços competitivos, podendo comprar produtos em grandes quantidades que talvez não consiga vender eficientemente e de forma rentável. Além disso, pode criar um estoque excessivo de produtos com baixa aceitação, sem garantia de identificar adequadamente a demanda dos clientes. Isso pode ter um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros. Produtos com estoque excessivo podem ficar obsoletos ou ter o prazo de validade expirado, e a empresa está sujeita a roubos e furtos de dinheiro e mercadorias. Investimentos em sistemas de segurança podem não ser suficientes para evitar tais incidentes, resultando em um efeito adverso nos negócios e resultados financeiros.

Especificamente em relação ao desenvolvimento da marca relacionada ao sistema POPEYES®, pode não obter sucesso e aceitação no mercado brasileiro, sendo produtos ainda pouco testados no Brasil e com menor reconhecimento do que os produtos da marca BURGER KING®. Se esse risco se materializar, os negócios e resultados financeiros podem ser adversamente impactados, o que poderá impactar a capacidade da Devedora de pagamento das Debêntures, afetando adversamente, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora poderá perder o direito de desenvolver restaurantes com a marca BURGER KING® no Brasil (“Master Franqueada Burger King”).

A Devedora tem o direito exclusivo de desenvolver e operar restaurantes com a marca BURGER KING® no Brasil. Esse direito foi obtido mediante contrato de “Master Franchise and Development Agreement” (“**MFDA Burger King**”) firmado com a Burger King Corporation em 13 de julho de 2011. Os direitos de desenvolvimento possuem duração até julho de 2031 e podem ser renovados por mais 20 anos, mediante concordância de ambas as partes. O MFDA Burger King prevê metas anuais de abertura de restaurantes, bem como covenants de diversas naturezas, inclusive financeira, cujo descumprimento confere à Burger King Corporation o direito de rescisão contratual. Além disso, o MFDA Burger King prevê que o descumprimento de obrigações constantes de outros instrumentos celebrados com a Burger King Corporation poderá ensejar a rescisão do contrato em questão.

FATORES DE RISCO

Caso o MFDA Burger King deixe de vigorar, seja por rescisão ou expiração de seu prazo, a Devedora perderá o direito de ser a Master Franqueada Burger King exclusiva no Brasil, com direitos exclusivos de abertura de restaurantes com operação própria e estabelecimento de sub-franqueados. Neste caso, a Devedora terá que solicitar a aprovação da Burger King Corporation para desenvolver novos restaurantes, podendo tornar o processo de abertura de restaurantes mais lento e, consequentemente, limitando o seu crescimento.

A Devedora e a Burger King Corporation celebraram também, em 13 de julho de 2011, o “Master Franchise Services Agreement” (“**MFSA**”), por meio do qual foram nomeados prestadores de serviços exclusiva da marca BURGER KING® no Brasil, devendo prestar serviços de marketing, treinamento, monitoramento, auditoria, entre outros, para restaurantes franqueados da marca BURGER KING® no Brasil. O MFSA, que tem validade até julho de 2031, definiu a Devedora como prestador exclusivo de tais serviços no Brasil. O MFSA prevê diversas obrigações a Devedora, cujo descumprimento confere à Burger King Corporation o direito de rescisão contratual. Além disso, o MFSA prevê que o descumprimento de obrigações constantes de outros instrumentos celebrados com a Burger King Corporation poderá ensejar a rescisão do contrato em questão.

Caso o MFSA deixe de vigorar, seja por rescisão ou expiração de seu prazo, todos os direitos outorgados a Devedora, na qualidade de prestadores de serviços exclusivos da Burger King Corporation no Brasil, serão terminados, sendo que a Burger King Corporation assumirá a posição da Devedora posição nos contratos de sub-franquia celebrados com os sub-franqueados e os direitos outorgados a Devedora na qualidade de prestador de serviços exclusivo da Burger King Corporation serão rescindidos.

No que diz respeito à uma eventual aquisição do controle da Devedora por um acionista ou a formação de um grupo controlador na Devedora, caso eventual acionista controlador não atenda às obrigações constantes do MFDA e MFSA, poderá ocorrer a resilição dos contratos em questão. Dentre tais obrigações estão incluídos, no contexto de uma aquisição de controle da Devedora, os seguintes requisitos: (i) aprovação em procedimento de due diligence de compliance, conforme critérios da Burger King Corporation; e/ou (ii) que tal acionista (ou suas afiliadas) não detenha participação societária em um competidor da Devedora, ainda que não tenha controle de tal competidor. Para esta finalidade, competidor são aqueles que detêm ou operam, direta ou indiretamente, em qualquer lugar do mundo, restaurantes de serviço rápido (quick services restaurants) (exceto restaurantes que possuam serviço de mesa como seu formato principal), e que ofereçam hamburgueres ou sanduíches como componente principal de vendas brutas.

A Devedora ressalta que tais contratos são complexos, regulados por lei norte-americana (que pertence a um sistema anglo-americano fundamentado em jurisprudência, diferente do sistema brasileiro), e contém um alto grau de subjetividade em seus conceitos, termos e condições, inclusive quanto à própria definição de competidor, o que pode provocar diferentes interpretações sobre suas cláusulas.

Finalmente, cumpre mencionar que, em razão de obrigações de confidencialidade, a Devedora está impedida de divulgar as demais metas anuais de abertura de restaurantes e demais covenants constantes do MFDA Burger King e do MFSA, além das aqui mencionadas.

Caso a Devedora venha a perder o direito de desenvolver restaurantes com a marca BURGER KING® no Brasil, os seus resultados poderão ser adversamente afetados, o que poderá impactar a capacidade da Devedora de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora poderá perder o direito de desenvolver restaurantes com a marca POPEYES® no Brasil (“Master Franqueada Popeyes”).

A Devedora tem o direito exclusivo de desenvolver e operar restaurantes com a marca POPEYES® no Brasil.

Esse direito foi obtido mediante contrato de “Master Franchise and Development Agreement” (“**MFDA Popeyes**”) firmado com a Popeyes Louisiana Kitchen, Inc. em 20 de março de 2018. Os direitos de desenvolvimento possuem duração até 2038. O MFDA Popeyes também prevê metas anuais visando uma aceleração gradual do crescimento de restaurantes próprios e/ou franqueados.

A Devedora foi nomeada prestadora de serviços exclusivos de marketing da marca POPEYES® por meio do MFDA Popeyes, devendo prestar serviços de marketing, treinamento, monitoramento, auditoria, entre outros, para restaurantes franqueados da marca POPEYES® no Brasil.

O MFDA Popeyes prevê que o descumprimento de obrigações constantes MFDA Popeyes e de outros instrumentos celebrados com a Popeyes Louisiana Kitchen, Inc. poderá ensejar a rescisão do contrato em questão. Adicionalmente, um evento de inadimplemento que leva à rescisão do MFDA Burger King pode resultar, a critério do franqueador, em rescisão do MFDA Popeyes. Porém, um evento de inadimplemento do MFDA Popeyes não resultará em um evento de inadimplemento do MFDA Burger King.

Caso o MFDA Popeyes deixe de vigorar, seja por rescisão ou expiração de seu prazo, a Devedora perderá o direito de ser a Master Franqueada Popeyes exclusiva no Brasil, com direitos exclusivos de abertura de restaurantes com operação própria e estabelecimento de sub-franqueados. Neste caso, a Devedora terá que solicitar a aprovação da Popeyes Louisiana Kitchen, Inc. para desenvolver novos restaurantes, podendo tornar o processo de abertura de restaurantes mais lento e, consequentemente, limitando o crescimento da Devedora.

FATORES DE RISCO

Além disso, todos os direitos outorgados a Devedora na qualidade de prestadores de serviços exclusivos da Popeyes Louisiana Kitchen, Inc. no Brasil, serão terminados, sendo que a Popeyes Louisiana Kitchen, Inc. assumirá a posição da Devedora nos contratos de sub-franquia celebrados com os subfranqueados e todos os direitos outorgados a Devedora na qualidade de prestadores de serviços exclusivos da Popeyes Louisiana Kitchen, Inc. serão rescindidos.

No que diz respeito à uma eventual aquisição do controle da Devedora por um acionista ou a formação de um grupo controlador na Devedora, caso eventual acionista controlador não atenda às obrigações constantes do MFDA Popeyes ou de outros instrumentos celebrados com a Popeyes Louisiana Kitchen, Inc., poderá ocorrer a rescisão dos contratos em questão. Dentre tais obrigações, no contexto de uma aquisição de controle da Devedora, o acionista adquirente do controle (ou suas afiliadas) não deve deter participação societária em um competidor da Devedora, ainda que não tenha controle de tal competidor. Para esta finalidade, competidor são aqueles que detenham ou operem, direta ou indiretamente, em qualquer lugar do mundo, restaurantes de serviço rápido (quick services restaurants) (exceto restaurantes que possuam serviço de mesa como seu formato principal), cujas vendas combinadas de refeições de frango constituam 20% ou mais de suas vendas totais de alimentos e bebidas.

A Devedora ressalta que tais contratos são complexos, regulados por lei norte-americana (que pertence a um sistema anglo-americano fundamentado em jurisprudência, diferente do sistema brasileiro), e contém um alto grau de subjetividade em seus conceitos, termos e condições, inclusive quanto à própria definição de competidor, o que pode provocar diferentes interpretações sobre suas cláusulas.

Finalmente, cumpre mencionar que, em razão de obrigações de confidencialidade, a Devedora está impedida de divulgar as demais metas anuais de abertura de restaurantes e demais covenants constantes do MFDA Popeyes, além das aqui mencionadas. Os resultados da Devedora podem ser impactados caso a Burger King Corporation ou a Popeyes Inc. falhem em proteger seus direitos de propriedade intelectual.

Caso a Devedora venha a perder o direito de desenvolver restaurantes com a marca POPEYES® no Brasil, os seus resultados poderão ser adversamente afetados, o que poderá impactar a capacidade da Devedora de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Quaisquer problemas nas relações da Devedora com seus franqueados podem afetar adversamente os resultados de suas operações.

Quaisquer problemas que possam surgir com relação a rede de franqueados da Devedora, tais como dificuldades nas suas relações com franqueados ou na expansão da rede de franqueados da Devedora, podem danificar a marca BURGER KING®, impactando negativamente seus franqueados e seus resultados. Estes problemas podem levar a uma diminuição do número de franquias ou das vendas da Devedora. Caso isso ocorra, as economias da Devedora de escala podem ser reduzidas, afetando também a sua presença geográfica, o que poderá impactar a sua capacidade de pagamento das Debêntures, afetando adversamente, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

O fato de restaurantes da Devedora serem espaços de uso público pode gerar consequências que fogem do controle da administração das respectivas lojas, o que pode causar danos materiais e à sua imagem, além de causar eventual responsabilidade civil.

Os restaurantes da Devedora, por estarem inseridos em espaços de uso público, estão sujeitos a uma série de acidentes em suas dependências, que podem fugir do controle da administração das respectivos restaurantes, como por exemplo, ocorrência de furto ou roubo de clientes ou funcionários, escorregões, tropeções com produtos fora do lugar, acusações preconceituosas de empregados ou terceirizados da Devedora e, consequentemente, podem causar danos aos seus consumidores, frequentadores e colaboradores. No caso da ocorrência de tais acidentes, o restaurante envolvido no caso pode enfrentar sérios danos materiais e de imagem. Além disso, a ocorrência de acidentes pode sujeitar a Devedora à responsabilização civil e ou à obrigação do ressarcimento de eventuais vítimas, inclusive por meio do pagamento de indenizações, o que poderá impactar a capacidade da Devedora de pagamento das Debêntures, afetando adversamente, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

FATORES DE RISCO

Durante ou logo após a Oferta a Devedora poderá sofrer uma eventual alteração de controle, o que poderá impactar diretamente seu caixa

Na data deste Prospecto, a Devedora é uma corporation, ou seja, não possui um controlador definido, porém, está enfrentando uma série de tentativas de atuais acionistas para aquisição de seu controle, conforme últimos fatos relevantes divulgados em seu site de relações com investidores. Nesse sentido, a eventual alteração do controle da Devedora sem a obtenção de determinadas autorizações contratuais prévias poderá acarretar o vencimento antecipado ou rescisão (conforme aplicável) de determinados contratos financeiros, contratos comerciais e contratos de locação, o que poderá afetar adversamente a Devedora. A Devedora é parte em contratos financeiros, contratos comerciais e contratos de locação, cujos termos podem prever vencimento antecipado ou rescisão em caso de alteração no controle, direto ou indireto, da Devedora, conforme aplicável. Recentemente, foram publicados pela Devedora editais de convocação de assembleia geral de debenturistas no âmbito da 8ª e da 9ª emissão de debêntures da Devedora, para deliberar sobre a concessão de anuência prévia afastando eventos de vencimento antecipado específicos em decorrência de eventual futura aquisição do controle da Devedora pela MC Brazil F&B Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 42.587.182/0001-99 ("**MC Brazil**"), sociedade do grupo Mubadala Capital LLC, e suas afiliadas ("**Mubadala**").

A Devedora não pode garantir que será capaz de obter com seus credores dos contratos financeiros e contrapartes de contratos comerciais, as confirmações por escrito de que renunciarão à declaração de vencimento antecipado em termos aceitáveis para a Devedora. Os contratos financeiros, além de cláusulas de vencimento antecipado em caso de alteração no controle societário, contêm cláusula de cross-acceleration e de cross-default, o que significa que o inadimplemento de obrigação da Devedora no âmbito de um contrato poderá resultar na decisão dos demais credores em declarar o vencimento antecipado ou no vencimento antecipado automático, conforme o caso, do saldo devedor das respectivas dívidas. O vencimento antecipado de parte relevante ou de todos os contratos financeiros da Devedora consumiria uma parcela relevante do seu caixa, o que pode afetar adversamente a sua situação financeira da Devedora, impactando a sua capacidade de pagamento das Debêntures, afetando adversamente, por consequência, o pagamento dos CRA.

Para mais informações sobre os contratos financeiros e valores envolvidos, vide item 2.1 do Formulário de Referência.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Alta

A Devedora não tem um grupo de controle ou acionista controlador, o que poderá deixá-la suscetível a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas, mudanças repentinas e inesperadas em suas políticas estratégicas e corporativas, ofertas não solicitadas para aquisição de controle e outros eventos decorrentes da ausência de um grupo de controle

A Devedora não tem um grupo de controle ou acionista controlador, o que pode deixá-la suscetível a alianças e conflitos entre acionistas. Caso seja formado um grupo de controle ou surja um acionista controlador com poderes de decisão, a Devedora pode ficar sujeita a mudanças repentinas e inesperadas em suas políticas estratégicas e corporativas, o que também poderá incluir a substituição de sua administração. No contexto de uma eventual substituição de sua administração, foi aprovada, na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de março de 2019, a alteração do 1º, 2º e 3º Planos de Opção de Compra de Ação, para possibilitar que as opções non-vested sejam aceleradas em caso de desligamento dos beneficiários dos referidos Planos de Opção, dentre eles os membros da Diretoria, de modo que, neste caso, tais Participantes poderão exercer suas opções, com consequente diluição dos acionistas.

A ausência de um grupo controlador definido também poderá prejudicar o processo decisório da Devedora com relação a certas decisões como resultado da incapacidade de atingir os quóruns mínimos legalmente estabelecidos. Além disso, a Devedora pode ficar exposta a ofertas não solicitadas para aquisição de controle e disputas que elas possam gerar, o que pode resultar em custos e desviar recursos e a atenção da sua administração, o que poderá adversamente afetar seus resultados, impactando a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Indisponibilidade, interrupção ou deterioração de desempenho dos sistemas da Devedora poderá prejudicar a sua capacidade de processar operações e, eventualmente, prejudicar seus controles operacionais e financeiros.

A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e pode ser adversamente afetada pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.

A Devedora mantém um banco de dados com dados pessoais de seus clientes, que inclui principalmente dados cadastrais (e.g.: nome, e-mail, CPF, dentre outros) coletados principalmente por meio dos seus sites e aplicativos para celular. Caso sofra um incidente de segurança da informação, a integridade do seu banco de dados pode ser afetada.

Dúvidas ou desconfianças quanto à segurança e privacidade dos dados de seus clientes podem afetar sua reputação e, consequentemente, impactar negativamente seus resultados. O acesso não autorizado de informações pessoais dos seus clientes ou qualquer percepção pública de que divulga indevidamente informações pessoais de seus clientes, incluindo o acesso não autorizado por terceiros, poderão sujeitar novos processos judiciais, dando origem a indenizações, multas e danos reputacionais.

FATORES DE RISCO

Atualmente, o tratamento de dados pessoais no Brasil é regulamentado por uma série de normas setoriais, como por exemplo na Constituição Federal, Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90) e Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/14), em conjunto com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/18 – “LGPD”).

A Devedora não garante que a proteção dos dados pessoais inseridos e/ou disponibilizados em seus sistemas sejam adequadas e que atendam às regras estabelecidas na legislação vigente. A não observância de determinadas disposições da legislação aplicável, especialmente no que tange a (i) fornecimento de informações claras sobre as operações de tratamento de dados realizadas pela Devedora, (ii) respeito à finalidade de tratamento; (iii) prazos legais de armazenamento e exclusão de dados dos usuários, e (iii) adoção dos padrões de segurança legalmente exigidos para a preservação e inviolabilidade dos dados pessoais tratados, pode gerar penalidades à Devedora, tais como multas e até mesmo suspensão temporária ou definitiva das suas atividades de tratamento de dados pessoais.

A LGPD, sancionada em 2018, entrou em vigor em 18 de setembro de 2020, exceto pela aplicabilidade das sanções administrativas estabelecidas, que entrou em vigor a partir 1º de agosto de 2021, nos termos da Lei nº 14.010/2020 e é um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais da Devedora e prevê, dentre outras providências, direitos aos titulares de dados pessoais, hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança da informação envolvendo dados pessoais e a transferência e compartilhamento de dados pessoais, bem como prevê sanções para o descumprimento de suas disposições, que variam de uma simples advertência e determinação da exclusão dos dados pessoais tratados de forma irregular à imposição de multa ou proibição do tratamento de dados pessoais. A LGPD, ainda, autoriza a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (“ANPD”), autoridade já instituída que tem por função ser a garantidora da observância das normas sobre proteção de dados.

Com isso, as práticas da Devedora relacionadas ao tratamento de dados pessoais, inclusive em ambiente online e relacionadas à publicidade digital, vêm alterações expressivas, gerando custos adicionais para a Devedora, em virtude da adequação de tais práticas às disposições da LGPD.

Independente da aplicabilidade das sanções administrativas, o descumprimento de quaisquer disposições previstas na LGPD tem consequências a partir da sua entrada em vigor, dentre as quais: (i) a propositura de ações judiciais, individuais ou coletivas pleiteando reparações de danos decorrentes de violações, baseadas não somente na LGPD, mas também na legislação esparsa e setorial sobre proteção de dados ainda vigente; e (ii) a aplicação das penalidades previstas no Código de Defesa do Consumidor e Marco Civil da Internet por alguns órgãos de defesa do consumidor, uma vez que estes já têm atuado neste sentido.

Com a entrada em vigor das sanções, caso a Devedora não se mantenha em conformidade com a LGPD, pode estar sujeita às sanções, de forma isolada ou cumulativa: (i) de advertência, com indicação do prazo para adoção de medidas corretivas; (ii) obrigação de divulgação do incidente, após devidamente apurado e confirmada a sua ocorrência; (iii) bloqueio temporário dos dados pessoais correspondentes à infração; (iv) suspensão parcial ou total do funcionamento do banco de dados a que se refere a infração pelo período máximo de 6 meses, prorrogável por igual período, até a regularização da atividade de tratamento pelo controlador, em caso de reincidência; e (v) multa de até 2% do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R\$50.000.000 por infração. Além disso, pode ser responsabilizado por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados pela Devedora e ser considerado solidariamente responsável por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por outros controladores ou operadores com quem compartilha dados pessoais, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD.

A Devedora deve observar os requisitos de segurança previstos na legislação vigente aplicável quanto à proteção de dados, de modo a garantir a conformidade com os requisitos legais e minimizar situações de risco, como indisponibilidade do serviço ou acesso ou uso não autorizado de dados pessoais, posto que eventual não conformidade com a legislação aplicável à proteção de dados pessoais, segurança de informação e outras regulamentações governamentais no setor da tecnologia da informação, atualmente, podem, resultar, também, em indenizações e afetar adversamente a sua reputação e consequentemente, os seus negócios.

Desta forma, a ausência de medidas suficientes para proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora, bem como eventual inadequação à legislação vigente ou à LGPD, podem resultar em custos e desviar recursos e a atenção da sua administração, o que poderá adversamente afetar seus resultados, impactando a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora está sujeita ao cumprimento de obrigações específicas nos contratos financeiros e instrumentos de dívida, bem como a limitações na capacidade de contrair dívidas adicionais.

Em 30 de setembro de 2023, o somatório dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) da Devedora era de R\$1.152.641,00 mil. Os contratos financeiros e instrumentos de dívida da Devedora exigem a manutenção de certos índices financeiros e/ou de cumprimento de determinadas obrigações. No ano de 2022 a Devedora cumpriu todas as obrigações contratuais e encontrava-se adimplente em relações aos índices de restrições financeiras. Em relação às debêntures da Devedora, (no âmbito de sua 8ª Emissão), obteve anuências prévias (waivers) perante os credores para o caso de eventual quebra de covenant ocorrida dali em diante no mês de novembro dos anos de 2020 e 2021, tal como no caso das dívidas bilaterais que a Devedora possui com seus bancos parceiros, os quais também cederam waivers prévios com o mesmo intuito. Os covenants são controlados anualmente pelas instituições financeiras da mesma maneira que são medidos anualmente pela Devedora. Ao longo de 2020 e 2021, a Devedora obteve waiver prévio para a medição destes índices referente ao exercício de 2020 nos dias 25 de novembro de 2020 através de AGD para a 8ª Emissão de Debêntures, no dia 04 de dezembro de 2020 para o Bradesco e, por fim, no dia 16 de dezembro de 2020 o Santander emitiu seu parecer concedendo também a anuência eventual quebra de covenant na Cédula de Crédito Bancária (“CCB”) que o banco possui com a Devedora. Já em 2021, além de um novo waiver prévio obtido junto aos debenturistas da 8ª Emissão de Debêntures, as mesmas instituições bancárias e, ainda, o Banco Itaú concederam waivers prévios às CCBs que possuem com a Devedora.

FATORES DE RISCO

Qualquer inadimplemento desprovido de waiver dos termos de tais contratos financeiros poderá eventualmente resultar na decisão dos respectivos credores em declarar o vencimento antecipado das dívidas contraídas e/ou resultar no inadimplemento ou vencimento antecipado cruzado (cross default e cross acceleration, respectivamente) de parte ou da totalidade dos outros contratos financeiros e/ou na excussão das garantias, o que eventualmente poderá acarretar a limitação do acesso da Devedora às novas linhas de financiamento para execução do seu plano de investimentos, bem como afetar negativamente os negócios, a condição financeira e os resultados operacionais da Devedora. O vencimento antecipado de parte ou da totalidade das dívidas da Devedora e as restrições à contração de novas dívidas podem restringir a capacidade da Devedora de investimento, afetando, de maneira adversa, a situação financeira, os resultados operacionais e as perspectivas da Devedora, impactando a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Para maiores informações sobre o endividamento da Devedora, vide item 2.1 (f e g) do Formulário de Referência. Para informações adicionais sobre o eventual descumprimento dos covenants financeiros, vide os itens 2.1 e 2.9 do Formulário de Referência, e para informações sobre as assembleias gerais de debenturistas da 8ª Emissão de Debêntures convocada pela Devedora para deliberar sobre a concessão de anuência prévia no caso de eventual descumprimento do Índice Financeiro, vide o item 2.1 (f) (IV) do Formulário de Referência.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora pode não conseguir inaugurar e operar novos restaurantes próprios ou ampliar sua rede de restaurantes franqueados com sucesso.

Um dos pilares da estratégia do crescimento da Devedora é o crescimento por meio: da inauguração e operação de novos restaurantes próprios diretamente administrados pela Devedora, incluindo a aquisição de restaurantes operados por franqueados; e (ii) da ampliação de sua rede de restaurantes franqueados administrados por terceiros. A Devedora pode não conseguir implementar essa estratégia de crescimento com sucesso em razão de inúmeros fatores, tais como:

- A expansão de seus competidores, o aumento da concorrência por pontos estratégicos de vendas e o surgimento de novos concorrentes nos mercados em que atua;
- Dificuldade para encontrar locais adequados para a abertura de novos restaurantes próprios;
- A abertura de novos restaurantes próprios ou franqueados poderá não ser concluída ao custo e no momento em que se considera apropriado;
- Dificuldades em contratar, treinar e transmitir a sua cultura a franqueados qualificados para atender apropriadamente os seus clientes; e
- Dificuldades em obter financiamento para dar suporte às suas despesas de capital e ao seu capital de giro.

A ocorrência de fatores como alterações nas condições macroeconômicas do País e das regiões em que opera, incluindo problemas políticos, econômico-financeiros e sanitários, elevação das taxas de juros e inflação, além de alterações na demanda e na preferência dos seus clientes ou indisponibilidade de locais para a abertura de novos restaurantes, dentre outros, pode impactar negativamente os seus resultados futuros e a sua condição financeira.

Adicionalmente, o plano de expansão da Devedora pode ser atrasado ou abandonado, pode custar mais caro do que planeja e pode consumir recursos financeiros além do projetado, e seu volume e margem médios de vendas nos novos restaurantes próprios e restaurantes franqueados poderão diferir significativamente de suas médias atuais. Consequentemente, pode experimentar significativa queda de volume e das margens de suas vendas a partir da abertura de novos restaurantes, quando comparados à média de volume e de suas margens atuais, o que poderia significar diminuição da taxa de retorno de investimentos e de seus resultados financeiros.

Além disso, a Devedora está suscetível a riscos de performance, qualidade de produto e condição financeira das empresas de construção contratadas, cuja atuação pode ser prejudicada pelos efeitos decorrentes da pandemia da COVID-19 e/ou eventos similares, afetando a capacidade da Devedora de inaugurar e operar novas lojas. Como exemplo, a capacidade das empresas de construção contratadas de prestar serviços e fornecer recursos essenciais, adequada e pontualmente, aos seus projetos imobiliários pode ser afetada se eles estiverem enfrentando restrições financeiras ou momentos de crise financeira ou de redução da atividade econômica em geral. A Devedora não garante que não irá se deparar com interrupções em seus serviços no futuro ou que conseguirá substituir, em tempo hábil, tais empresas que não conseguirem atender às suas necessidades, o que poderá afetar negativamente a execução oportuna e bem-sucedida dos seus projetos e, consequentemente, seus resultados operacionais e condição financeira. Se a Devedora não obtiver sucesso na abertura de novos restaurantes próprios e na expansão de sua rede de restaurantes franqueados, seus negócios, crescimento e presença geográfica poderão ser adversamente impactados, afetando a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

FATORES DE RISCO

A Devedora pode não conseguir manter ou renovar os contratos de locação, ou ainda, celebrar contratos de locação em condições favoráveis.

A Devedora mantém grande parte de suas atividades operacionais em imóveis locados. Seus negócios podem ser afetados adversamente caso não seja possível manter ou renovar os contratos de aluguel dos imóveis em condições favoráveis e alinhadas às suas estratégias.

A declaração da pandemia da COVID-19 pela OMS levou diversos governos (incluindo no Brasil) a impor políticas de isolamento que resultaram no fechamento de diversos comércios, restaurantes, inclusive em shoppings centers, além da redução de circulação de pessoas, o que implicou em uma redução da receita da Devedora.

Caso não tenha sucesso na negociação com os locadores da rede de restaurantes para ajustar a forma de pagamento dos aluguéis mensais e caso a Devedora não consiga arcar com o pagamento dos respectivos aluguéis na forma ajustada nos contratos, é possível que isso seja considerado um inadimplemento contratual, capaz de ensejar rescisão antecipada dos contratos ou mesmo a distribuição de eventuais ações judiciais de cobrança e despejo por parte dos locadores, o que poderá afetar negativamente as operações da Devedora.

Em relação aos imóveis locados com finalidade comercial, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que trata da locação de imóveis urbanos, dispõe que o locatário terá direito à renovação compulsória do contrato desde que, cumulativamente: (i) o contrato tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo do contrato seja de, no mínimo, 5 anos ininterruptos, sendo admitida a somatória de prazos contratuais; (iii) o locatário esteja explorando sua atividade, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos; e (iv) ajuíze ação renovatória no prazo decadencial de um ano a seis meses anteriores à data do término do prazo do contrato de locação em vigor. A falta de cumprimento de qualquer hipótese listada acima implicará na perda do direito de renovação compulsória dos contratos de locação celebrados.

A localização de seus restaurantes é fundamental para o desenvolvimento da estratégia de negócios da Devedora e, como resultado, a Devedora poderá ser afetada adversamente, caso: (i) um número significativo de seus contratos de locação seja rescindido, ou não seja renovado em termos de mercado favoráveis à Devedora; ou (ii) não consiga celebrar contratos de locação para novos restaurantes em localidades estratégicas ou tais contratos de locação não sejam celebrados em termos satisfatórios. A Devedora pode enfrentar, ainda, concorrência por espaços comerciais, e consequentemente, perder pontos de venda atualmente existentes. A perda de qualquer um dos locais estratégicos da Devedora pode afetar negativamente seus resultados operacionais e condição financeira.

Na hipótese de os imóveis locados serem colocados à venda durante o prazo de vigência da locação, caso a locatária não exerça seu direito de preferência para adquiri-lo, o imóvel locado poderá ser alienado ao terceiro. Caso a locatária tenha seu direito de preferência desrespeitado e tenha o contrato de locação averbado na matrícula do imóvel locado pelo menos 30 dias antes da alienação, somente poderá adquirir o imóvel locado, mediante depósito judicial do preço de aquisição e de outras despesas de transferência pertinentes, requerendo a adjudicação do imóvel no prazo de 6 meses após o registro da respectiva escritura em nome do terceiro adquirente no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Ainda, caso os imóveis que a Devedora ocupa sejam alienados a terceiros durante a vigência do prazo contratual, o adquirente não estará obrigado a respeitar os termos e condições da locação, salvo se cumulativamente: (i) a locação for por prazo determinado; (ii) constar no contrato cláusula de vigência da locação em caso de alienação do imóvel; e (iii) o contrato estiver devidamente registrado nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Caso estes requisitos não sejam preenchidos, o adquirente poderá solicitar a desocupação do imóvel locado no prazo de 90 dias, contados do recebimento pela locatária de notificação nesse sentido.

Desta forma, a Devedora pode ser obrigada a desocupar a propriedade, se não conseguir chegar a um acordo na renovação, ou caso o respectivo locador decida vender sua propriedade e a Devedora não consiga alcançar um acordo com o novo proprietário. Portanto, a perda de qualquer de suas localizações estratégicas, incluindo por não renovação ou manutenção dos contratos de locação dos restaurantes, pode afetar adversamente suas operações, resultados financeiros e/ou impactar negativamente a notoriedade de suas marcas.

Ademais, um aumento significativo no valor do aluguel dos imóveis que a Devedora aluga também pode afetá-la negativamente.

Além disso, se a Devedora decidir fechar qualquer um de seus restaurantes localizados em imóveis alugados, antes do fim do prazo contratual da locação, pode ser obrigada a pagar uma multa contratual ao proprietário, como consequência da rescisão antecipada do contrato de locação. Os valores envolvidos em tais multas e sua eventual quantidade poderia, no total, afetar adversamente a Devedora.

A Devedora poderá, ainda, buscar reduzir, consolidar, reposicionar, realocar ou fechar alguns de seus restaurantes, o que, na maioria dos casos, exige o aditamento, ou a rescisão, do contrato de locação e, eventualmente, pagamento de multa pela rescisão antecipada.

Por fim, não há garantia de que a Devedora conseguirá alugar os imóveis nos quais está interessada. Assim, devido ao fato de a localização dos seus imóveis representar um fator importante em sua estratégia de vendas, se não conseguir celebrar novos contratos de locação com condições satisfatórias, a Devedora pode ter seus negócios afetados substancialmente e negativamente, impactando a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

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

FATORES DE RISCO

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Aumentos nos preços de commodities alimentícias ou outros custos operacionais podem prejudicar os resultados operacionais da Devedora.

Os resultados operacionais da Devedora dependem significativamente da sua habilidade de antecipar e reagir a mudanças de preços, bem como da disponibilidade de alimentos, ingredientes, força de trabalho, assistência à saúde, utilities e outros custos relacionados sobre os quais pode ter pouco controle. Dentre outras commodities, a Devedora depende de carne, frango, frutas, vegetais frescos ou congelados (nacionais ou importados), laticínios e produtos líquidos e o custo dessas commodities depende de diversos fatores, como oferta e demanda global, condições climáticas, flutuações nos custos da energia e incentivos fiscais, tornando a Devedora suscetível a significativas flutuações de preço e câmbio. Devido à natureza competitiva no setor da Devedora, a Devedora pode não conseguir repassar os aumentos nos custos operacionais para seus clientes, o que pode gerar um efeito negativo para a Devedora.

A Devedora é afetada também por flutuações, seja por resultado de inflação ou por outras razões, no preço de utilities dos quais os restaurantes dependem de fornecimento, tais como eletricidade e gás natural. Além disso, interrupções no fornecimento de gás natural, eletricidade, água e outras utilities, seja devido a infraestrutura ultrapassada, condições climáticas, incêndios ou outras razões fora do controle da Devedora, poderão afetar adversamente as suas operações. A falta de habilidade da Devedora para antecipar e responder efetivamente a uma mudança adversa em qualquer desses fatores poderá causar um efeito adverso relevante em suas vendas e nos resultados de suas operações, impactando a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

O atual estado de guerra entre Rússia e Ucrânia tende a agravar mais ainda os fatores de risco mencionados neste item.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

O crescimento das receitas da Devedora e resultados depende de sua eficiência na alocação de capital, aquisições, outorga ou renovação de autorização e/ou renovação de contratos de locação, abertura de novos restaurantes, bem como na magnitude, momento ou forma de investimento.

O crescimento futuro de sua receita dependerá, em uma significativa medida, da sua capacidade de alocar capital de forma eficiente, visando a identificação de possíveis aquisições, a disponibilidade de locais de alta qualidade que atendam os seus critérios para novos restaurantes, a outorga ou renovação de autorizações e/ou renovação de contratos de locação. A expansão das marcas dos sistemas BURGER KING® e POPEYES® e de seus restaurantes pode estar sujeita a atrasos inesperados devido a condições de mercado, ao ambiente regulatório, à natureza altamente particularizada de seus conceitos de restaurantes e aos complexos processos de projeto e construção para cada novo local. As negociações de aluguéis e cronogramas de desenvolvimento variam conforme cada local.

O número e a oportunidade de abertura de novos restaurantes, bem como a sua contribuição para os seus resultados dependem de diversos fatores, inclusive, dentre outros:

- A identificação e a disponibilidade de locais adequados e condições aceitáveis de locação;
- A disponibilidade de financiamento apropriado para a Devedora;
- O momento da disponibilização das instalações alugadas para a Devedora por seus locadores de modo a iniciar as atividades de construção;
- Alterações decorrentes de leis e regulamentações governamentais existentes e/ou futuras, bem como sua capacidade e de seus locadores em obter todas as licenças e autorizações governamentais necessárias, de forma tempestiva, para a construção e operação de seus restaurantes;
- A capacidade da Devedora de administrar os custos de construção e desenvolvimento de novos restaurantes;
- A retificação de qualquer imprevisto de engenharia ou ambiental com as instalações alugadas;
- Dificuldade na obtenção de novas concessões e/ou autorizações ou renovação das concessões e/ou autorizações existentes por parte dos proprietários dos imóveis, bem como dificuldade na tratativa de novas locações ou renovação de locações já existentes;
- Aumento na concorrência nas locações de imóveis, bem como nas outorgas das concessões e/ou autorizações para os proprietários dos imóveis, aumentando seus custos com aluguéis;

FATORES DE RISCO

- Maiores custos operacionais, inclusive aqueles relativos a prêmios de seguros, tributos sobre a propriedade ou posse de imóveis e relacionados ao pagamento de seus colaboradores, que afetem de forma negativa suas margens de lucro;
- Condições econômicas, políticas, sanitárias e de negócios nos mercados em que atua e, em particular, nas áreas geográficas nas quais a Devedora investiu ou irá investir; ou
- Inflação, deflação, desvalorização ou valorização das moedas nos países onde a Devedora opera, bem como flutuações nas taxas de juros.

A ocorrência de qualquer um desses eventos pode afetar a Devedora de forma negativa, impactando a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora pode não conseguir obter ou renovar todas as licenças de operação necessárias à condução dos seus negócios.

Não é possível assegurar que as licenças e/ou alvarás de uso e funcionamento e sanitárias expedidos pelas vigilâncias sanitárias locais, prefeituras municipais e pelos corpos de bombeiros competentes, que devem ser obtidos e mantidos válidos para cada um dos seus estabelecimentos e são necessários ao desenvolvimento de suas atividades, serão regularmente mantidos em vigor ou tempestivamente renovados junto às autoridades públicas competentes. A não obtenção ou a não renovação de tais licenças e alvarás pode resultar na aplicação de advertências, multas, apreensões, inutilização ou interdição do produto, suspensões das vendas, interdição parcial ou total dos estabelecimentos, proibição ou suspensão de propaganda ou cancelamento da licença sanitária, o que poderia impactar a Devedora de maneira relevante, impactando a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa

A locação e a utilização de uma ampla carteira de imóveis expõem a Devedora a riscos de continuidade de suas operações em determinadas localidades.

Todas as suas atividades no setor de varejo de alimentação estão sujeitas a contratos de locação dos imóveis em que se situam seus restaurantes. A Devedora pode não conseguir renovar esses contratos em termos aceitáveis ou simplesmente pode não conseguir renová-los, hipóteses em que pode ser necessário encontrar novos locais para locação, o que obrigaria a Devedora eventualmente a fechar restaurantes. A taxa utilizada para o reajuste parte considerável dos aluguéis das lojas da Devedora é o IGP-M, de modo que, em um cenário de pandemia e crise econômica, pode fazer com que os reajustes sejam irrazoáveis. Diante desse contexto de pandemia, o Tribunal de Justiça de São Paulo concedeu liminares para substituir o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) na correção do aluguel mensal em contratos de locação. A Devedora não pode afirmar que os reajustes nos valores dos aluguéis ocorrerão com taxas razoáveis nem que se aplique aos contratos de locação da Devedora.

Se a Devedora conseguir negociar novos contratos de locação para os restaurantes já existentes, pode estar sujeita a aumentos nos valores dos aluguéis e a outras condições menos favoráveis que as atuais, impactando a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa

Desastres e eventos imprevisíveis podem atrapalhar as operações da Devedora.

Eventos imprevisíveis, incluindo guerras, atividades de terrorismo, pandemias e desastres naturais como inundações, incêndios e condições de seca severa afetam os preços dos produtos que a Devedora vende e, entre outros, podem prejudicar as operações da Devedora e dos seus fornecedores e prestadores de serviços, além de ter um efeito negativo sobre o consumo ou resultar em instabilidade política ou econômica. Esses eventos podem causar o fechamento temporário ou definitivo de alguns dos restaurantes da Devedora, atrasar ou afetar a sua capacidade de distribuir produtos para os seus restaurantes e seus clientes finais, reduzir a demanda dos produtos que a Devedora vende, aumentar o seu preço e diminuir as suas vendas, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre seus negócios e resultados operacionais, impactando a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa

FATORES DE RISCO

A cobertura de seguro da Devedora pode não ser suficiente para cobrir perdas.

A Devedora não pode garantir que a cobertura de seguro da Devedora estará sempre disponível ou será sempre suficiente para cobrir quaisquer danos decorrentes de qualquer tipo de sinistro. Além disso, existem certos tipos de riscos que podem não estar cobertos por apólices da Devedora, tais como guerra, força maior ou certas interrupções de negócios. Além disso, a Devedora não pode garantir que, quando as suas apólices de seguro atuais expirarem, pode renová-las em termos favoráveis e suficientes. Sinistros que não são cobertos pelas suas apólices ou a incapacidade de renovar as suas apólices de seguro podem afetar adversamente e substancialmente a Devedora, impactando a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa

A Devedora pode ser afetada substancialmente por violações à Lei Anticorrupção e leis anticorrupção semelhantes.

A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, introduziu o conceito de responsabilidade objetiva para pessoas jurídicas envolvidas em atos lesivos à administração pública, sujeitando o infrator a penalidades cíveis e administrativas. Semelhante à Foreign Corrupt Practice Act dos Estados Unidos da América, a Lei Anticorrupção considera sanções administrativas a serem aplicadas em consequência de um ato lesivo à administração pública. O não cumprimento de leis de combate à corrupção ou quaisquer investigações de má conduta ou execução de ações contra a Devedora pode levar a multas, perda de alvarás de funcionamento e danos à reputação, bem como a outras penalidades, podendo afetar a Devedora de modo adverso relevante.

A Devedora não pode garantir que conseguirá prevenir ou detectar todas as práticas inapropriadas, fraudes ou violações às Leis Anticorrupção por qualquer de seus administradores, funcionários, empregados ou representantes.

Além disso, ações não autorizadas de diretores, colaboradores ou terceiros atuando em nome da Devedora que violem suas políticas internas podem ser caracterizadas como corrupção e poderiam expor a Devedora a sanções administrativas e judiciais, erros ou ajustes contábeis, prejuízos monetários e danos à reputação ou outros efeitos adversos.

A percepção ou as alegações de que a Devedora, colaboradores, ou outras pessoas ou entidades associadas à Devedora envolveram-se em alguma dessas condutas indevidas, mesmo que sem fundamento, podem causar dano significativo à reputação ou outros efeitos adversos para a Devedora, impactando a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa

A Devedora não tem controle operacional total sobre os negócios de franqueados da Devedora.

A Devedora depende de seus franqueados para manter os padrões BURGER KING® de qualidade, serviço e limpeza, de forma que a incapacidade dos franqueados de manter tais padrões poderia afetar de forma relevante a marca BURGER KING® e prejudicar seu crescimento futuro. No âmbito dos contratos de franquia, os franqueados possuem certa flexibilidade em suas operações, incluindo a competência para estabelecer os preços em seus restaurantes, contratar funcionários e selecionar certos prestadores de serviços.

Adicionalmente, é possível que alguns franqueados não operem seus restaurantes de acordo com os seus padrões de qualidade, de serviço e de limpeza. A Devedora pode não conseguir identificar e corrigir problemas com seus franqueados em tempo hábil e, como resultado, sua imagem, reputação e resultados operacionais podem ser afetados negativamente, impactando a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa

Parte dos imóveis que a Devedora ocupa está em processo de obtenção ou de renovação de licenças municipais, autorizações, outorgas e alvarás. A Devedora pode não conseguir obter ou renovar todas as licenças de operação e alvarás necessários à condução dos seus negócios.

A Devedora depende de diversos cadastros perante órgãos e autarquias da administração pública federal, estadual e municipal e de licenças, autorizações, outorgas e alvarás para funcionamento, incluindo licenças sanitárias e autos de vistoria do corpo de bombeiros (AVCB).

Parte das licenças municipais de funcionamento e alvarás, como do corpo de bombeiros, ainda estão em processo de obtenção ou renovação ou, ainda, estão para iniciar o processo para obtenção de tais licenças e alvarás, ou podem ter sido negados, ou podem estar inseridos em shopping centers ou estabelecimentos que não possuam tais licenças e alvarás.

FATORES DE RISCO

Os alvarás de funcionamento e os alvarás do corpo de bombeiros em diversas localidades possuem prazo de validade e devem ser renovados de tempos em tempos, com ou sem o pagamento de taxas de renovação. A Devedora pode não ser capaz de obter todos os alvarás, licenças e autorizações necessários ou, ainda, não obter as suas renovações de forma tempestiva.

A não obtenção ou a não renovação de tais exigências pode resultar na impossibilidade de abertura de novos restaurantes ou de ampliação da rede de restaurantes franquizados da Devedora e até, conforme o caso, na interdição e no fechamento dos atuais restaurantes, bem como na aplicação de multas ou em problemas relacionados ao seguro em caso de acidentes, além de penalidades criminais e de obrigação de reparar eventuais danos civis e ambientais.

A estratégia comercial Devedora e sua imagem podem ser afetadas negativamente caso ocorra a impossibilidade de abertura e operação de novos restaurantes e/ou a interdição ou o fechamento dos atuais restaurantes, em decorrência da não obtenção ou não renovação tempestiva de cadastros, alvarás, outorgas, autorizações e licenças exigidos, o que poderá impactar negativamente os resultados operacionais da Devedora, impactando a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa

O surto de doenças transmissíveis no Brasil e/ou no mundo, a exemplo da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do coronavírus (causador da COVID-19), provocou e pode vir a provocar novamente um efeito adverso em operações da Devedora, inclusive paralisando integralmente ou parcialmente os canais de venda da Devedora.

A desaceleração econômica e volatilidade nos mercados de capitais brasileiros e internacionais decorrentes do coronavírus tiveram, e podem continuar a ter no futuro, um efeito adverso relevante sobre a situação financeira da Devedora e sua liquidez, além dos já mencionados resultados de suas operações. Eventual extensão da pandemia da COVID-19, as respectivas respostas e ações dos governos federal e estaduais, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará seus negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em seus negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, a capacidade da Devedora de continuar operando seus negócios.

Em 11 março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou a pandemia da COVID-19, doença causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2). Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas. A declaração da pandemia da COVID-19 desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições a viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. No Brasil, alguns estados e municípios, incluindo das localidades em que a Devedora possui lojas, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, que resultaram no fechamento de shoppings, áreas de grande circulação, parques e demais espaços públicos. Além disso, essas medidas influenciaram o comportamento da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de companhias de diversos setores, bem como na redução drástica de consumo. Seguindo as normas ou recomendações editadas pelas autoridades governamentais, em 20 de março de 2020, a administração da Devedora fechou, temporariamente, os salões de todas as suas unidades no país, das marcas BURGER KING® e POPEYES LOUISIANA KITCHEN®. Em virtude de decretos federais, estaduais e municipais emitidos em razão da pandemia da COVID-19, a Devedora voltou a operar gradualmente suas lojas das marcas BURGER KING® e POPEYES LOUISIANA KITCHEN® no início de julho de 2020, com a reabertura de aproximadamente 75% delas. Somente em setembro de 2020, a Devedora voltou a operar com a totalidade de suas lojas abertas.

Em 31 de julho de 2020, o Brasil era um dos focos mundiais de casos de COVID-19 e os estados onde a Devedora possui sua operação apresentavam aumento no número de casos. A Devedora não pode garantir que suas lojas não serão fechadas novamente em razão de nova onda da COVID-19, incluindo em razão da intensificação de casos em todo o país. Não é possível prever as consequências que isso pode gerar, nem se a Devedora poderá ser obrigada a adotar medidas adicionais em razão do aumento no número de casos. Em janeiro de 2021, foram retomadas as medidas restritivas, sobretudo em São Paulo e Minas Gerais onde concentra mais de 50% do seu negócio. A partir de março, porém, com a intensificação dos lockdowns, cerca de 40% das suas operações foram fechadas, levando a um impacto relevante nas vendas, que atingiram aproximadamente 50% versus o período pré-pandemia. No segundo semestre de 2021, o surto da COVID-19 diminuiu, permitindo que os estados e municípios iniciassem um processo de flexibilização das atividades comerciais e retomando o movimento de mercado.

Dessa forma, os impactos da pandemia da COVID-19 poderão afetar material e negativamente os negócios, condição financeira, resultados operacionais, liquidez e fluxos de caixa da Devedora. Para mais informações sobre esses impactos, vide item 2.9 do Formulário de Referência. Adicionalmente, uma recessão e/ou desaceleração econômica global, notadamente no Brasil, incluindo aumento do desemprego e preço das commodities, pode resultar em: (i) menor atividade comercial e de consumo; e (ii) receio de os consumidores perderem o poder de compra.

FATORES DE RISCO

Todos esses fatores podem impactar adversamente o setor de alimentos, diminuir a demanda pelos produtos da Devedora e consequentemente afetar seus resultados.

Além dos riscos mencionados acima, as medidas de restrições à circulação impostas a shoppings, lojas, bancos, escritórios, bem como a restrição de horário de funcionamento, por exemplo, podem dificultar ou impossibilitar o acesso de seus clientes às suas lojas. A pandemia da COVID-19 também pode impactar significativamente a cadeia de suprimentos da Devedora, se as operações dos prestadores de serviços de logística da Devedora forem interrompidas, encerradas temporariamente, enfrentarem falta de funcionários ou sofrerem os efeitos de um agravamento ou de uma nova onda de disseminação da COVID-19. Também pode haver interrupções ou atrasos em entregas e impactos negativos na precificação de produtos da Devedora. Uma eventual restrição de caixa poderá também afetar as operações da Devedora e o cumprimento de suas obrigações com terceiros, inclusive fornecedores ou comprometer o plano de expansão e abertura de novas lojas.

A partir de março de 2022, após a diminuição do surto da COVID-19 e a expansão do Plano de Vacinação para a 3ª dose da respectiva vacina, a Devedora ainda assim poderá continuar a sofrer impactos materialmente adversos em seus negócios como resultado do impacto econômico nacional e global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego no Brasil, que já ocorreram ou possam vir a ocorrer. A Devedora não tem conhecimento de eventos comparáveis que possam fornecer à Devedora uma orientação quanto ao efeito da disseminação da COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final do surto da COVID-19 é altamente incerto.

O surto de COVID-19, observado nos últimos dois anos, também levou ao aumento da volatilidade dos mercados financeiros e dos indicadores econômicos em âmbito nacional e internacional, como taxas de câmbio e de juros e spread de crédito. As preocupações do mercado poderiam se converter em restrições de liquidez e redução do acesso à captação de recursos tanto no mercado brasileiro quanto internacional. A combinação de fundamentos macroeconômicos enfraquecidos e contração do mercado resultante da pandemia de COVID-19 teve, e poderá ter no futuro, um impacto negativo sobre o desempenho da Devedora.

No ano de 2022, assim que iniciado o processo de flexibilização das restrições da COVID 19, iniciou no mês de março a Guerra entre a Rússia e a Ucrânia. Entre os motivos para essa ser uma guerra com grandes efeitos econômicos é a reação de potências mundiais. A invasão da Rússia na Ucrânia deu início a uma série de sanções contra o país liderado por Vladimir Putin. A maioria das medidas anunciadas faz parte do processo de boicote de grandes potências mundiais. A alta dos preços também é ajudada pelo fato de que os países envolvidos na guerra fazem parte da cadeia de suprimentos mundiais, seja como produtoras de commodities ou como rota para escoamento de produções de países vizinhos.

Não ajuda também que a economia mundial não tenha se recuperado completamente da pandemia.

As cadeias de suprimentos foram afetadas durante a emergência de saúde pela covid-19, com fechamento ou paralisação de fábricas e outras formas de produção.

Os impactos da pandemia da COVID-19 e o estado de guerra entre Rússia e Ucrânia também podem precipitar ou agravar os outros riscos informados no Formulário de Referência. Para maiores informações sobre os impactos da pandemia da COVID-19 sobre os seus negócios, vide item 2.9 do Formulário de Referência. Até a data do Formulário de Referência, não há informações adicionais disponíveis para que pudesse realizar uma avaliação a respeito dos impactos do surto do COVID-19, estado de guerra entre Rússia e Ucrânia em seus negócios, além daquelas apresentadas nos itens 1.2, 2.1, e 2.9 do Formulário de Referência. Na data deste Prospecto, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão de tais prejuízos, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da Devedora continuar operando seus negócios. A Devedora não conseguirá garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão e, caso aconteçam, não consegue garantir que será capaz de tomar as providências necessárias para impedir um impacto negativo nos seus negócios, o que poderá impactar a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa

(g) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos

A Devedora está sujeita a extensa legislação federal e estadual e regulamentação de agências governamentais responsáveis pela implementação de leis e políticas ambientais e de saúde no Brasil

A Devedora deve obter licenças para suas instalações industriais junto aos órgãos ambientais competentes, que podem criar regulamentações adicionais para as operações da Devedora ao prescrever padrões ambientais específicos em suas licenças operacionais.

Alterações nessas leis e regulamentos, ou em sua aplicação, podem afetar adversamente a Devedora aumentando seus custos de adequação e operacionais. Além disso, novas leis e regulamentos adicionais, bem como interpretações mais rigorosas das leis e regulamentos existentes, podem exigir investimentos adicionais para a Devedora manter suas operações em conformidade com a legislação, o que pode aumentar os custos e afetar adversamente os resultados, impactando a sua capacidade de pagamento das Debêntures e, por consequência, o pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

FATORES DE RISCO

O Governo Federal exerceu, e continua a exercer, significativa influência sobre a economia brasileira. Condições políticas e econômicas no Brasil, incluindo a atual instabilidade política e a percepção destas condições no mercado internacional, podem influenciar adversamente as atividades da Emissora e da Devedora

O Governo Brasileiro intervém frequentemente na economia brasileira e, ocasionalmente, implementa mudanças substanciais na política e regulamentação econômica. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentações incluem controle sobre preços e salários, desvalorizações da moeda, controles sobre o fluxo de capital e limitações à importação, entre outras. Os negócios, situação financeira e resultado das operações da Emissora e da Devedora poderão ser adversamente afetados por mudanças de políticas públicas ou regulamentação, referentes a tarifas públicas e controles sobre o câmbio, bem como por outros fatores, tais como:

- variações cambiais;
- inflação;
- taxas de juros;
- políticas cambiais;
- liquidez disponível nos mercados internos de capital, crédito e financeiro;
- regulamentos do setor de óleo e gás, incluindo políticas de preço;
- regulamentos no setor de pagamentos digitais;
- impactos de epidemias e pandemias;
- instabilidade de preços;
- instabilidade social e política;
- escassez e racionamento de energia e água;
- liquidez do mercado doméstico financeiro e de capitais;
- política fiscal;
- anulação de decisões judiciais transitadas em julgado em processos tributários; e
- outros acontecimentos políticos, econômicos, sociais, comerciais e diplomáticos e que ocorram no Brasil ou que afetem o Brasil.

A incerteza acerca das possíveis alterações em políticas, inclusive no que diz respeito à indústria de óleo e gás, e regulamentações que o Governo brasileiro poderá implementar no futuro, alterando estes ou outros fatores no futuro podem contribuir para a incerteza do cenário econômico do Brasil e para uma maior volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro e dos valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras, bem como a maior volatilidade do Real. Estes e outros futuros acontecimentos na economia brasileira e na política governamental podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora, o resultado de suas operações e o valor de mercado das suas ações. Adicionalmente, o Governo brasileiro poderá aprovar novas regulamentações que eventualmente poderão afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora.

A imprevisibilidade acerca de mudanças em políticas e regulação pelo governo brasileiro pode ser agravada pela instabilidade política. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral e historicamente resultaram em desaceleração econômica e maior volatilidade nos valores mobiliários emitidos por empresas brasileiras. Além disso, a instabilidade política no Brasil vem crescendo

FATORES DE RISCO

Após o resultado das eleições de 2022, houve protestos e manifestações em massa em todo o Brasil, destacando um eleitorado profundamente polarizado em meio a um clima político caracterizado pela incerteza enquanto o país aguardava a definição da agenda política e econômica do novo governo, o que contribuiu para o aumento de instabilidade macroeconômica e política. Ainda, em 8 de janeiro de 2023, manifestantes invadiram prédios do governo em Brasília, capital do Brasil, incluindo o Congresso, o Supremo Tribunal Federal e o Palácio do Planalto, o que levou o Supremo Tribunal Federal a ordenar a prisão de participantes e alguns políticos e resultou em novas investigações. Não está claro se esse elevado estado de tensão política e social se dissipará ou se intensificará nos próximos meses, o que poderia contribuir para o aumento da instabilidade macroeconômica e política.

Além disso, nos últimos anos, alguns dos principais políticos do Brasil foram alvo de inquéritos envolvendo corrupção, má conduta da gestão pública, inclusive por meio de uma Comissão Parlamentar de Inquérito instalada para apurar ações no combate à pandemia do COVID-19, bem como o potencial uso indevido de fundos do governo. O resultado potencial destas e de outras investigações, bem como possíveis novas investigações envolvendo políticos brasileiros que possam surgir são incertos, mas tiveram e ainda podem ter um impacto negativo na percepção geral da economia brasileira e, consequentemente, afetaram adversamente e podem continuar a afetar os negócios, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora, bem como o preço de mercado de suas ações.

Adicionalmente, não podemos prever o escopo, a natureza e o impacto de quaisquer mudanças políticas ou reformas (ou reversões) que o novo governo do presidente eleito implementará, o que poderia resultar em mais instabilidade política e econômica e impactar negativamente o quadro regulatório no qual a Emissora e Devedora opera, o que, por sua vez, pode afetar adversamente seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

A falha do governo brasileiro em implementar as reformas necessárias pode resultar em redução da confiança na situação orçamentária e na posição fiscal do governo brasileiro, o que pode resultar em rebaixamentos da dívida soberana do Brasil por agências de rating e no aumento do prêmio de risco, impactando negativamente a economia brasileira, desvalorizando o real e aumentando a inflação e as taxas de juros. A ocorrência de qualquer um desses fatores pode afetar adversamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Emissora e da Devedora.

Em complementação, em 8 de fevereiro de 2023, o STF decidiu que as decisões judiciais transitadas em julgado em processos tributários individuais poderão ser anuladas, permitindo, assim, que empresas que obtiveram o direito de não recolher determinados impostos sejam responsabilizadas pelo seu pagamento, inclusive pelo pagamento de impostos atrasados, caso o STF posteriormente considerar que o imposto é devido. A Emissora e da Devedora não conseguem prever se qualquer benefício fiscal ou imposto que obteve o direito de não pagar será cobrado ou mesmo cobrado retroativamente, o que, por sua vez, poderia afetar adversamente seus negócios, situação financeira, resultados operacionais e fluxos de caixa e consequentemente afetar negativamente os pagamentos dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de taxa de juros

Risco de taxas de juros é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nas taxas de juros de mercado. A exposição da Devedora ao risco de mudanças nas taxas de juros de mercado refere-se, principalmente, às obrigações de longo prazo da Companhia sujeitas a taxas de juros variáveis. Em 30 de setembro de 2023, as dívidas da Devedora (que compõem o somatório dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)) eram de R\$1.152.641,00 mil, os quais estão 100% atrelados ao CDI. Alterações significativas nas taxas de juros podem elevar as despesas financeiras da Devedora, além de tornar captações de recursos para fins de fluxo de caixa e investimentos mais onerosas, e desta forma trazem riscos significativos para os resultados da Devedora consequentemente impactando negativamente os pagamentos dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco de Inflação

Desde a introdução do Real, em 1994, a inflação no Brasil foi substancialmente menor do que em períodos anteriores. Entretanto, durante um passado recente, a economia passou por períodos de aumento das taxas de inflação e medidas para contê-la que, combinadas com impactos econômicos e políticos derivados da crise do COVID-19 e a especulação sobre possíveis intervenções governamentais no futuro, têm contribuído para a incerteza econômica no Brasil e alta volatilidade do mercado de capitais brasileiro. A inflação apurada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado) foi de 5,5% em 2022, 17,8% em 2021 e 23,1% em 2020. A inflação apurada pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), índice oficial do Governo Brasileiro para estabelecer metas inflacionárias, foi de 5,8% em 2022, 10,1% em 2021 e 4,5% em 2020. O Brasil poderá apresentar altas taxas de inflação no futuro. As despesas operacionais da Devedora são basicamente denominadas em Reais e tendem a aumentar com a inflação brasileira. Pressões inflacionárias, devido às baixas taxas de juros e à desvalorização cambial, também podem afetar a habilidade da Emissora e Devedora de acessar mercados financeiros estrangeiros ou resultar em maior intervenção governamental na economia, incluindo a adoção de políticas governamentais que podem causar danos aos seus negócios ou afetar adversamente o valor de mercado de suas ações e consequentemente afetar negativamente os pagamentos dos CRA.

FATORES DE RISCO

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco de moedas

Durante as últimas décadas, o Governo Brasileiro implementou vários planos econômicos e diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas durante as quais a frequência de ajustes variou de diária para mensal, sistemas de flutuação de câmbio, controle de câmbio e mercados de câmbio paralelos. Embora a desvalorização da moeda brasileira a longo prazo seja geralmente relacionada à taxa de inflação no Brasil, verificou-se, historicamente, curtos períodos de oscilações significativas nas taxas de câmbio, particularmente nos últimos 10 anos.

Em 2020, o Real desvalorizou 29% em relação ao dólar, principalmente devido ao ambiente de baixa taxa de juros em Brasil e condições dos mercados local e internacional, incluindo os impactos econômicos, políticos e da pandemia do COVID-19. Em 2021, o Real desvalorizou 7% em relação ao dólar, principalmente devido à lenta recuperação do Brasil da retração econômica, o aumento da inflação global e os riscos fiscais no país. Em 2022, a reabertura da economia após as restrições impostas pela pandemia do coronavírus em 2021, somada aos pacotes de estímulos, à evolução das contas públicas e às políticas de apoio financeiro à população contribuíram para a melhora do desempenho da economia e resultaram na valorização de 7% do real em relação ao dólar norte-americano.

Não há garantias de que a taxa de câmbio se estabilize nos níveis atuais e a taxa de câmbio pode ser afetada negativamente pelo cenário econômico e fiscal.

A desvalorização do Real em relação ao dólar também cria pressão inflacionária no Brasil, o que pode prejudicar a Devedora. Essa desvalorização geralmente restringe o acesso aos mercados financeiros internacionais e pode levar a intervenção governamental, incluindo a implantação de políticas recessivas. As desvalorizações também reduzem os valores em dólares das distribuições de dividendos e do valor de mercado equivalente em dólares de ações de emissão da Devedora. Por outro lado, a valorização do Real em relação ao dólar pode deteriorar as contas públicas e o balanço de pagamentos brasileiro, prejudicando um crescimento sustentado por exportações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco de liquidez dos valores mobiliários

O mercado para valores mobiliários emitidos pelas empresas brasileiras é influenciado por condições econômicas e de mercado no Brasil e, em graus variados, pelas condições de mercado em outros países, incluindo os Estados Unidos, outros países da América Latina e mercados emergentes. Ainda que as condições econômicas sejam diferentes em cada país, a reação de investidores aos desdobramentos em um desses países pode causar flutuações dos mercados financeiros de outros países. Os desdobramentos ou as condições em outros países, incluindo os Estados Unidos e alguns países emergentes, já afetaram significativamente a disponibilidade de crédito na economia brasileira, resultando em saídas consideráveis de recursos e reduções na quantidade de moeda estrangeira investida no Brasil, bem como acesso limitado a mercados financeiros internacionais, sendo que tudo isso pode afetar de forma significativa e adversa a capacidade da Devedora de captar recursos a uma taxa de juros aceitável ou de obter capital próprio quando e se houver essa necessidade.

Em 2022, 2021 e 2020, o mercado brasileiro se manteve volátil devido, entre outros fatores, às incertezas sobre a maior aversão ao risco em relação aos países emergentes, a pandemia do COVID-19 e as incertezas referentes às condições políticas e macroeconômicas do Brasil. Essas incertezas afetaram negativamente o valor de mercado dos valores mobiliários de emissão da Devedora. Além disso, a Devedora continua exposta a distúrbios e volatilidades nos mercados financeiros globais devido a seus efeitos no ambiente econômico e financeiro, especialmente no Brasil, como, por exemplo, desaceleração da economia, aumento na taxa de desemprego, redução do poder de compra dos consumidores e menor disponibilidade de crédito.

Distúrbios ou volatilidades nos mercados financeiros globais, inclusive como resultado do conflito militar entre a Rússia e a Ucrânia, podem aumentar ainda mais os efeitos adversos no ambiente econômico e financeiro no Brasil, o que poderia ter um efeito negativo sobre os negócios, os resultados das operações e a condição financeira da Devedora consequentemente impactando negativamente os pagamentos dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Riscos relacionados à instabilidade e volatilidade nos mercados financeiros globais

A crise nos mercados financeiros globais e a escassez de crédito no passado resultaram em perda na confiança dos consumidores, aumento na volatilidade dos mercados e redução generalizada da atividade econômica. Uma desaceleração econômica poderá afetar materialmente a liquidez, o desempenho dos negócios e/ou a condição financeira dos clientes, que por sua vez poderá resultar não apenas em menor demanda por produtos da Devedora, mas também em maior inadimplência.

FATORES DE RISCO

Em 24 de fevereiro de 2022, foi relatada uma invasão militar em larga escala na Ucrânia por tropas russas. Desde então, os mercados globais têm sofrido volatilidade e ruptura após o crescimento das tensões geopolíticas e o início do conflito militar entre esses países. Embora a duração e o impacto do conflito militar em curso sejam altamente imprevisíveis, o conflito na Ucrânia levou e pode levar a perturbações do mercado, incluindo uma volatilidade significativa nos preços das commodities, incluindo petróleo bruto e gás natural, o que pode afetar os preços do GLP e combustíveis derivados de petróleo, e a demanda nos mercados em que atuamos. Além disso, os governos dos Estados Unidos e de muitos outros países impuseram sanções econômicas a certos indivíduos russos, incluindo políticos e entidades corporativas e bancárias russas. Essas sanções, ou mesmo a ameaça de novas sanções, podem fazer com que a Rússia tome contramedidas ou ações de retaliação que podem levar a mais perturbações do mercado e um aumento nos preços do petróleo bruto e do gás natural globalmente, o que pode impactar negativamente os negócios e operações da Devedora.

Adicionalmente, uma eventual nova crise financeira mundial pode afetar negativamente o custo de captação e a capacidade de captar recursos futuramente. As crises nos mercados financeiros também podem levar a uma redução na disponibilidade de crédito comercial em função de preocupações relacionadas à liquidez das contrapartes. Se os produtos tiverem sua demanda reduzida ou se houver aumento na inadimplência de recebíveis, ou ainda se não conseguir realizar empréstimos para os negócios, a condição financeira da Devedora e o resultado de suas operações podem ser material e adversamente afetados consequentemente impactando negativamente os pagamentos dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média



NA NOSSA MESA CABE UM MUNDO.

Ariel Grunkraut

CEO

Gabriel Guimarães

CFO e DRI

Suelen Barão

Diretora Financeira e de RI

Contato de RI:

ri@zamp.com.br