



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA SÉRIE ÚNICA DA 210ª DA ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A. LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA USINA SANTA FÉ S.A.

Pelo presente instrumento particular:

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.553, 3º andar, conjunto 32, Pinheiros, CEP 05419-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 10.753.164/0001-43, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 29 da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17,

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8 – Ala B – Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Agente Fiduciário”).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a Devedora emitiu, em 19 de agosto de 2022, a “*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – CPR-F nº 001-2022-USI*” em favor da Emissora, com aval dos Avalistas (“CPR-F 001”);
- (ii) em 24 de agosto de 2022, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 210ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Santa Fé S.A.*” (“Termo de Securitização”);
- (iii) em garantia às obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR-F 001, foram celebrados os Contratos de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, o Contrato de Cessão Fiduciária e o Contrato de Alienação Fiduciária de



Soqueiras;

- (iv) em virtude de exigências formuladas pelos cartórios de registro de imóveis das Comarcas de Araraquara-SP e Ibitinga-SP, (a) a Devedora, os Avalistas e a Emissora decidiram, de comum acordo, efetuar o cancelamento da CPR-F 001; e (b) a Devedora decidiu realizar a emissão da “Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – CPR-F nº 002-2022-USI”, da “Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – CPR-F nº 003-2022-USI” e da “Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – CPR-F nº 004-2022-USI”, todas com aval dos Avalistas e em favor da Emissora (“CPR-Fs Adicionais”);
- (v) em decorrência do cancelamento da CPR-F 001, foram celebrados distratos aos Contratos de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ao Contrato de Alienação Fiduciária de Soqueiras e ao Contrato de Cessão Fiduciária;
- (vi) as CPR-Fs Adicionais contarão, conforme aplicável, com garantia de (a) aval, prestado pelos Avalistas; (b) alienação de soqueiras, a ser constituída de forma cedular no âmbito de cada CPR-F Adicional; (c) alienação fiduciária de imóveis, a ser constituída mediante celebração de novos instrumentos particulares de alienação fiduciária; (d) cessão fiduciária, a ser constituída mediante celebração de novo instrumento particular de cessão fiduciária (“Garantias Adicionais”);
- (vii) a Emissora pretende vincular as CPR-Fs Adicionais e as Garantias Adicionais aos CRA por meio do presente instrumento;
- (viii) adicionalmente, no âmbito do registro dos CRA perante a B3, foram formuladas exigências demandando alterações a determinados termos e condições do Termo de Securitização (“Exigências B3”);
- (ix) em razão do disposto acima, as Partes e a Devedora desejam aditar o Termo de Securitização para refletir as alterações negociadas e implementar as Exigências B3; e
- (x) os CRA ainda não foram subscritos e integralizados, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Especial de Titulares de CRA para aprovar as matérias objeto deste aditamento.

RESOLVEM, firmar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 210ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos*”



Creditórios do Agronegócio S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Santa Fé S.A.” (“Aditamento”), o qual será regido pelas Cláusulas abaixo redigidas.

1. DEFINIÇÕES

1.1 Os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste Aditamento, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2. OBJETO E VIGÊNCIA

2.1 Tendo em vista as Exigências B3, as Partes resolvem alterar os itens “viii” e “xiii” da Cláusula 4.1 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

(viii) Prazo: O prazo total de dias corridos dos CRA será o período compreendido entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento, totalizando 1.889 (mil oitocentos e oitenta e nove) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se os CRA, portanto, em 18 de novembro de 2027;

(...)

(xiii) Sistema de Registro, Depósito, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

2.2 Ainda em atendimento às Exigências B3, as Partes resolvem alterar a redação da Cláusula 4.9 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação:

4.9. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRA serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados eletronicamente na B3 em uma data de pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição dos Titulares de CRA.

2.3 Adicionalmente, as Partes resolvem alterar as Cláusulas 6.2 e 6.2.1 do Termo de Securitização para fins de atendimento às Exigências B3, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

6.2. Resgate Antecipado Total dos CRA: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRA, os CRA serão resgatados de forma antecipada nos casos de: (i) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das CPRs Financeiras, conforme hipóteses listadas nas CPRs Financeiras, (ii) liquidação antecipada das CPRs Financeiras, em razão (a) do exercício, pela Devedora, da liquidação antecipada facultativa das CPRs Financeiras; ou (b) de adesão, pela totalidade dos Titulares dos CRA, da oferta de liquidação antecipada das CPRs Financeiras; e (iii) liquidação antecipada obrigatória das CPRs Financeiras.

6.2.1. O resgate antecipado total dos CRA será realizado em observância dos procedimentos da B3. Adicionalmente, o resgate antecipado dos CRA deverá ser comunicado à B3 pela Emissora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

2.4 As Partes resolvem, ainda, alterar a Cláusula 7.3.2 do Termo de Securitização para fins de atendimento às Exigências B3, que passará a vigorar com a seguinte redação:

7.3.2. Os Titulares de CRA terão até 15 (quinze) dias contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRA para manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA. A Emissora deverá (i) em até 3 (três) Dias Úteis contados da manifestação dos Titulares de CRA acerca da adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, confirmar ao Agente Fiduciário e à Devedora se haverá o resgate antecipado; e (ii) com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar, por meio de envio de correspondência neste sentido à B3, informando a respectiva data do resgate antecipado. O resgate antecipado, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, inclusive observando o prazo estipulado pela B3 para liquidação, sendo todos os procedimentos de aceitação e validação dos investidores realizados fora do âmbito da B3.

2.5 Também em atendimento às Exigências B3, as Partes resolvem alterar a Cláusula 17.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação:

17.1. Registro: Este Termo de Securitização será entregue para registro do regime fiduciário ao Custodiante, nos termos da declaração constante do Anexo IV deste Termo de Securitização, e junto à B3, nos termos do parágrafo



primeiro do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

2.6 Por fim, tendo em vista o disposto nos Considerandos “(iv)”, “(v)”, “(vi)” e “(vii)” acima, resolvem as Partes alterar outras cláusulas do Termo de Securitização, que constarão na forma do Termo de Securitização consolidado que integra o presente Aditamento como seu Anexo A.

3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

3.1 Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

3.2 Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir toda e qualquer disputa decorrente do presente Aditamento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

Este Aditamento poderá ser assinado digitalmente por meio de certificados digitais que atendem aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, a fim de garantir sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, 16 de setembro de 2022.

[assinaturas seguem nas páginas seguintes]



(Página de assinatura do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 210ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Santa Fé S.A.", celebrado entre a Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.

Nome: Milton Scatolini Menten
Cargo: Diretor

Nome: Cristian de Almeida Fumagalli
Cargo: Diretor

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Marcelle Motta Santoro
Cargo: Diretora

Testemunhas:

Nome: Jefferson Bassichetto Berata
CPF: 406.849.268-90

Nome: Camila Souza
CPF: 117.043.127-52



ANEXO A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO CONSOLIDADO



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO
PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA
SÉRIE ÚNICA DA 210ª DA**



**ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS
DO AGRONEGÓCIO S.A.**

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO
DEVIDOS PELA**



USINA SANTA FÉ S.A.

Consolidado em
16 de setembro de 2022



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA SÉRIE ÚNICA DA 210ª DA ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A. LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA USINA SANTA FÉ S.A.

Pelo presente instrumento particular:

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.553, 3º andar, conjunto 32, Pinheiros, CEP 05419-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 10.753.164/0001-43, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 29 da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17,

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8 – Ala B – Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

RESOLVEM, firmar o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 210ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Santa Fé S.A.*", nos termos da Lei nº 11.076/04 (conforme abaixo definida), da Resolução CVM nº 60/21 (conforme abaixo definida) e da Instrução CVM nº 476/09 (conforme abaixo definida), para formalizar a securitização de direitos creditórios do agronegócio e a correspondente emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, o qual será regido pelas Cláusulas abaixo redigidas.

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas a seguir:

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto



abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”	Tem o seu significado definido no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“ <u>Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara</u> ”	Significa a garantia de alienação fiduciária a ser constituída sobre os Imóveis Araraquara, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara, vinculada à CPR Financeira 003/2022.
“ <u>Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga</u> ”	Significa a garantia de alienação fiduciária a ser constituída sobre os Imóveis Ibitinga, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga, vinculada à CPR Financeira 004/2022.
“ <u>Alienação Fiduciária de Soqueiras</u> ”	Significa a garantia de alienação fiduciária constituída, de forma cedular, sobre os Bens Alienados Fiduciariamente, nos termos das CPRs Financeiras.
“ <u>Amortização Programada dos CRA</u> ”	Significa a amortização de principal incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, a ser realizada nas Datas de Pagamento previstas no Anexo II deste Termo de Securitização.
“ <u>ANBIMA</u> ”	Significa a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77.
“ <u>Assembleia Especial de Titulares de CRA</u> ”	Significa a assembleia especial de Titulares de CRA, realizada na forma da Cláusula 14 deste Termo de Securitização
“ <u>Auditor Independente</u> ”	Significa a GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES , sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini 105, Conj. 121/ Conj. 122, Torre 4, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.830.108/0001-65, contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei

	das Sociedades por Ações e na Resolução CVM nº 60/21.
" <u>Avalistas</u> "	Significa, quando mencionadas em conjunto, (i) Nova Europa; (ii) ZANZIAGRO PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Haddock Lobo, nº 846, conjunto 102, Torra Alpha, CEP 01414-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.165.805/0001-13; (iii) HLTM PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Haddock Lobo, nº 846, conjunto 102, Torra Alpha, CEP 01414-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.408.870/0001-22; (iv) JRHM PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Haddock Lobo, nº 846, conjunto 102, Torra Alpha, CEP 01414-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.165.727/0001-57; (v) AEFEME PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Haddock Lobo, nº 846, conjunto 102, Torra Alpha, CEP 01414-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.215.266/0001-80; e (vi) CENTO E TRÊS PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Haddock Lobo, nº 846, conjunto 102, Torra Alpha, CEP 01414-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.696.474/0001-48.
" <u>B3</u> "	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.
" <u>BACEN</u> "	Significa o Banco Central do Brasil.

<p><u>“Banco Liquidante”</u></p>	<p>Significa o BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, ou seu substituto, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, liquidados por meio da B3, nos termos previstos neste Termo de Securitização.</p>
<p><u>“Bens Alienados Fiduciariamente”</u></p>	<p>Significam, quando referidos em conjunto, as Lavouras Alienadas Fiduciariamente, bem como o Produto e o Subproduto (conforme definidos no Anexo III das CPRs Financeiras).</p>
<p><u>“Cessão Fiduciária”</u></p>	<p>Significa a garantia de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Cedidos, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.</p>
<p><u>“CETIP21”</u></p>	<p>Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3).</p>
<p><u>“CNPJ/ME”</u></p>	<p>Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.</p>
<p><u>“Clientes Elegíveis”</u></p>	<p>Significa os possíveis devedores de Direitos Creditórios Compra e Venda indicados no Contrato de Cessão Fiduciária, exceto se de outra forma aprovado pela Emissora.</p>
<p><u>“Código ANBIMA”</u></p>	<p>Significa o <i>“Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas”</i>, conforme em vigor.</p>
<p><u>“Código Civil Brasileiro”</u></p>	<p>Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.</p>
<p><u>“Comunicação de Encerramento”</u></p>	<p>Significa o comunicado de encerramento da Oferta Restrita a ser divulgado pelo Coordenador Líder à da CVM, na forma do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09.</p>
<p><u>“Comunicação de Início”</u></p>	<p>Significa o comunicado de início da Oferta Restrita a ser divulgado pelo Coordenador Líder à CVM, na forma do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09.</p>

<p><u>“Conta Centralizadora”</u></p>	<p>Significa a conta corrente de nº 5871-8, na agência 3396 do Banco Bradesco S.A. (237), de titularidade da Emissora, aberta e usada exclusivamente para a Emissão, e que será submetida ao regime fiduciário instituído no âmbito do Termo de Securitização, nos termos do art. 37 da Resolução CVM nº 60/21, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos no âmbito das CPRs Financeiras.</p>
<p><u>“Conta de Livre Movimentação”</u></p>	<p>Significa a conta corrente de nº 00013638-4, na agência 001 do Banco BTG Pactual S.A., de titularidade da Devedora, para livre e exclusiva movimentação da Devedora, ou outra conta a ser indicada pela Devedora à Emissora com pelo menos 7 (sete) dias de antecedência.</p>
<p><u>“Conta Fundo de Despesas”</u></p>	<p>Significa a conta corrente de nº 5878-5, na agência 3396 do Banco Bradesco (237), de titularidade da Emissora, aberta e usada exclusivamente para a Emissão, e que será submetida ao regime fiduciário instituído no âmbito do Termo de Securitização, nos termos do art. 37 da Resolução CVM nº 60/21, na qual serão depositados todos os recursos do Fundo de Despesas.</p>
<p><u>“Conta Reserva”</u></p>	<p>Significa a conta corrente de nº 5881-5, na agência 3396 do Banco Bradesco S.A. (237), em nome da Emissora, na qual deverão ser depositados os recursos decorrentes do pagamento Contratos de Compra e Venda.</p>
<p><u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara”</u></p>	<p>Significa o <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis da Comarca de Araraquara e Outras Avenças”</i> celebrado entre a Devedora, a Nova Europa e a Emissora em 16 de setembro de 2022, para constituição da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara.</p>
<p><u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga”</u></p>	<p>Significa o <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis da Comarca de Ibitinga e Outras Avenças”</i> celebrado entre a Devedora, a Nova Europa e a Emissora em 16 de setembro de 2022, para constituição da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga.</p>

<p><u>“Contrato de Cessão Fiduciária”</u></p>	<p>Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre a Devedora, a Nova Europa e a Emissora.</p>
<p><u>“Contrato de Distribuição”</u></p>	<p>Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, da Série Única da 210ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.”</i>, celebrado entre a Devedora, a Emissora e o Coordenador Líder em 19 de agosto de 2022, conforme aditado.</p>
<p><u>“Contratos de Alienação Fiduciária”</u></p>	<p>Significam, quando mencionados em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara e o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga.</p>
<p><u>“Contratos de Compra e Venda”</u></p>	<p>Significa(m) do(s) contrato(s) de compra e venda de açúcar bruto e/ou branco brasileiro e/ou etanol anidro ou hidratado produzido a partir de cana-de-açúcar de qualidade padrão, a ser(em) celebrado(s) entre a Devedora e os Clientes Elegíveis, por meio do qual a Devedora se comprometerá a vender e cada Cliente Elegível se comprometerá a comprar referido açúcar bruto e/ou branco brasileiro e/ou etanol anidro ou hidratado, conforme o caso, o(s) qual(is) será(ão) devidamente descrito(s) no Contrato de Cessão Fiduciária, observado o dever de a Devedora apresentar à Emissora, de forma anual, até 31 de outubro de cada ano, a partir do ano de 2023 (inclusive) até o ano de 2026 (inclusive), Contratos de Compra e Venda formalizados com Clientes Elegíveis que atendam aos Critérios de Elegibilidade elencados na Cláusula 8 do Contrato de Cessão Fiduciária, para composição ou recomposição, conforme o caso, da Cessão Fiduciária.</p>
<p><u>“Controle”</u> (bem como os correlatos <u>“Controlar”</u> ou <u>“Controlada”</u>)</p>	<p>Significa a titularidade de direitos de sócio ou acionista que assegurem (i) de modo preponderante a maioria dos votos nas</p>

	deliberações de competência das assembleias gerais ordinárias, extraordinárias e especiais; (ii) a eleição da maioria dos membros da administração; bem como (iii) o uso efetivo do poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de determinada pessoa jurídica.
<u>“Coordenador Líder”</u>	Significa o BANCO BTG PACTUAL S.A. , instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45.
<u>“CPR Financeira 002/2022”</u>	Significa a “ <i>Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – CPR-F nº 002/2022-USI</i> ”, emitida pela Devedora em favor da Emissora em 16 de setembro de 2022, no valor de R\$ 124.436.908,00 (cento e vinte e quatro milhões quatrocentos e trinta e seis mil novecentos e oito reais).
<u>“CPR Financeira 003/2022”</u>	Significa a “ <i>Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – CPR-F nº 003/2022-USI</i> ”, emitida pela Devedora em favor da Emissora em 16 de setembro de 2022, no valor de R\$ 22.389.514,00 (vinte e dois milhões trezentos e oitenta e nove mil quinhentos e quatorze reais).
<u>“CPR Financeira 004/2022”</u>	Significa a “ <i>Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – CPR-F nº 004/2022-USI</i> ”, emitida pela Devedora em favor da Emissora em 16 de setembro de 2022, no valor de R\$ 3.173.578,00 (três milhões cento e setenta e três mil quinhentos e setenta e oito reais).
<u>“CPRs Financeiras”</u>	Significa, em conjunto, a CPR Financeira 002/2022, a CPR Financeira 003/2022 e a CPR Financeira 004/2022.
<u>“CRA em Circulação”</u> (para fins de quórum)	Significa a totalidade dos CRA subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos (i) os prestadores de serviços à Emissão, o que inclui a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários

	dos prestadores de serviço da Emissão; (iii) empresas ligadas aos prestadores de serviço da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação, sendo que a vedação aqui prevista não se aplica: (a) os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos acima indicados; e (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais investidores presentes à assembleia, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.
" <u>CRA</u> "	Significa os certificados de recebíveis do agronegócio da 210ª emissão, em série única, da Emissora que terão como lastro os Direitos Creditórios do Agronegócio representados integralmente pelas CPRs Financeiras, nos termos da Lei nº 11.076/04.
" <u>Créditos do Patrimônio Separado</u> "	Significam (a) os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados integralmente pelas CPRs Financeiras; (b) o Fundo de Despesas e a aplicação em Outros Ativos, bem como todos e quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, na Conta Reserva e/ou na Conta Fundo de Despesas; (c) as Garantias; e (d) os direitos decorrentes dos itens "a" a "c" acima, sujeitos ao Regime Fiduciário.
" <u>CSLL</u> "	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
" <u>Custodiante</u> ", " <u>Agente Registrador</u> " ou " <u>Escriturador</u> "	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
" <u>CVM</u> "	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Data de Emissão</u> "	Significa a data de emissão dos CRA, qual seja,

	16 de setembro de 2022.
“ <u>Data de Integralização</u> ”	Significam as datas em que ocorrer a integralização dos CRA, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRA, de acordo com os procedimentos da B3 (segmento Balcão B3).
“ <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ”	Significa cada data de pagamento da Remuneração aos Titulares de CRA, conforme estabelecido neste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Vencimento</u> ”	Significa a data de vencimento dos CRA, qual seja, 18 de novembro de 2027, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado e/ou resgate antecipado dos CRA, previstas neste Termo de Securitização.
“ <u>Devedora</u> ”	Significa a USINA SANTA FÉ S.A. , sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de Nova Europa, Estado de São Paulo, na Estrada da Antiga Fazenda Itaquerê, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.281.813/0001-35.
“ <u>Dia Útil</u> ”	Significa qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil.
“ <u>Direitos Creditórios do Agronegócio</u> ”	Significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das CPRs Financeiras, caracterizados como direitos creditórios do agronegócio nos termos do parágrafo 1º, do artigo 23, da Lei nº 11.076/04, e do parágrafo 4º, inciso I, do artigo 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 60/21, os quais compõem o lastro dos CRA, aos quais estão vinculados, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 8 deste Termo de Securitização.
“ <u>Direitos Cedidos</u> ”	Significam os Direitos Creditórios Compra e Venda e os Direitos Creditórios Sobejo, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária.
“ <u>Direitos Creditórios Compra e Venda</u> ”	Significam os direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Compra e Venda.
“ <u>Direitos Creditórios Sobejo</u> ”	Significam os recursos decorrentes de eventual sobejo da excussão dos Imóveis Araraquara e

	Imóveis Ibitinga, cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>“Documentos Comprobatórios”</u>	Significa os documentos que evidenciam a origem e a existência dos direitos creditórios do agronegócio vinculados aos CRA, a saber: (i) 1 (uma) via eletrônica das CPRs Financeiras; (ii) 1 (uma) via eletrônica deste Termo de Securitização; e (iii) 1 (uma) via eletrônica dos eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens anteriores.
<u>“Documentos da Operação”</u>	Significa, quando referidos em conjunto: (i) as CPRs Financeiras; (ii) este Termo de Securitização; (iii) o Contrato de Distribuição; (iv) os Instrumentos de Garantia; (v) demais instrumentos celebrados com prestadores de serviço contratados no âmbito da Oferta Restrita, os quais conterão substancialmente as condições da oferta dos CRA; e (vi) eventuais aditamentos aos documentos mencionados nos incisos “(i)” a “(v)” acima.
<u>“Edital de Oferta de Resgate Antecipado”</u>	Significa o anúncio, a ser publicado em jornal e/ou por meio de carta, a ser enviada eletronicamente aos Titulares de CRA, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado.
<u>“Efeito Adverso Relevante”</u>	Significa a circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre o que modifique adversamente a condição econômica, financeira, reputacional, jurídica ou de qualquer outra natureza, de modo a afetar negativamente a capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações decorrentes dos documentos da Oferta Restrita, conforme determinado pelos Titulares de CRA em Assembleia Especial de Titulares de CRA.
<u>“Emissão”</u>	Significa a presente emissão de CRA, a qual constitui a 210ª emissão, em série única, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Emissora.
<u>“Emissora” ou “Securitizadora”</u>	Tem o seu significado definido no preâmbulo

	deste Termo de Securitização.
<u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</u>	Significa qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado”</u>	Qualquer um dos eventos previstos nas CPRs Financeiras, os quais ensejam ou poderão ensejar vencimento antecipado das CPRs Financeiras, conforme aplicável, e, conseqüentemente, dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos CRA.
<u>“Fundo de Despesas”</u>	Significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Fundo de Despesas, para fazer frente ao pagamento das despesas expressamente previstas nas CPRs Financeiras e/ou neste Termo de Securitização. As despesas a serem custeadas com o Fundo de Despesas são estritamente aquelas estabelecidas nas CPRs Financeiras, neste Termo de Securitização e/ou no Contrato de Distribuição.
<u>“Garantias”</u>	Significam, quando mencionadas em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Soqueiras, a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara, a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga e a Cessão Fiduciária.
<u>“Governo Federal”</u>	Significa o Governo da República Federativa do Brasil.
<u>“Imóveis Araraquara”</u>	Significam, quando referidos em conjunto, os imóveis a serem alienados fiduciariamente, conforme matrículas constantes do Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara, assim como todas as suas acessões, melhoramentos e/ou construções identificadas ou não nas matrículas dos imóveis objeto da alienação fiduciária, observada a abrangência e as exceções da alienação fiduciária previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara.
<u>“Imóveis Ibitinga”</u>	Significam, quando referidos em conjunto, os imóveis a serem alienados fiduciariamente,

	conforme matrículas constantes do Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga, assim como todas as suas acessões, melhoramentos e/ou construções identificadas ou não nas matrículas dos imóveis objeto da alienação fiduciária, observada a abrangência e as exceções da alienação fiduciária previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga.
" <u>Instrução CVM nº 400/03</u> "	Significa a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
" <u>Instrução CVM nº 476/09</u> "	Significa a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
" <u>Investidores Profissionais</u> "	Significam os investidores profissionais definidos nos termos da Resolução CVM nº 30/21.
" <u>Instrumentos de Garantia</u> "	Significa o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara, o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga, as CPRs Financeiras e o Contrato de Cessão Fiduciária.
" <u>IOF</u> "	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras.
" <u>IOF/Títulos</u> "	Significa o Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários.
" <u>IPCA</u> "	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
" <u>IRPJ</u> "	Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
" <u>IRRF</u> "	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
" <u>JUCESP</u> "	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
" <u>Lavouras Alienadas Fiduciariamente</u> "	Significam as lavouras de cana-de-açúcar as quais são compostas pelas raízes (soqueiras) da cana-de-açúcar que se encontram plantadas nas áreas indicadas no Anexo III das CPRs Financeiras até a safra 2027/2028, nos termos ali previstos.
" <u>Legislação Socioambiental</u> "	Significa a legislação e regulamentação socioambiental brasileira aplicável.
" <u>Leis Anticorrupção e Antilavagem</u> "	Significa o conjunto de normas que versam sobre atos de corrupção, atos lesivos contra a administração pública e contra a lavagem de

	<p>dinheiro, incluindo, sem limitação, (i) a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada; (ii) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado; (iii) a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada; (iv) a Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, conforme alterada; (v) o <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i>; e (vi) o <i>UK Bribery Act</i> de 2010.</p>
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> "	<p>Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.</p>
" <u>Lei nº 8.929/94</u> "	<p>Significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor.</p>
" <u>Lei nº 8.981/95</u> "	<p>Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.</p>
" <u>Lei nº 11.076/04</u> "	<p>Significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.</p>
" <u>Lei nº 11.101/05</u> "	<p>Significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.</p>
" <u>MDA</u> "	<p>Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3.</p>
" <u>Nova Europa</u> "	<p>Significa a AGROPECUÁRIA NOVA EUROPA S.A., sociedade limitada com sede no município de Nova Europa, Estado de São Paulo, na Via Luiz Dosvaldo Sobrinho, s/n, km 5, CEP 14920-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 55.925.275/0001-28.</p>
" <u>Obrigações Garantidas</u> "	<p>Significa toda e qualquer obrigação da Devedora, principal e/ou acessória, presente e/ou futura, diretamente derivada das CPRs Financeiras, bem como quaisquer Despesas e custos relacionados às CPRs Financeiras e aos CRA, conforme descritos nas CPRs Financeiras e neste Termo de Securitização, e eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Securitizadora em razão de atos que, uma vez diretamente relacionados às CPRs Financeiras, tenham que praticar por conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, das CPRs Financeiras, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins dos pagamentos das</p>

	Despesas; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes das CPRs Financeiras; e (iii) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das CPRs Financeiras, desde que devidamente comprovados.
<u>"Oferta de Resgate Antecipado"</u>	Significa a oferta irrevogável de resgate antecipado da totalidade dos CRA feita pela Emissora, com eventual pagamento de prêmio, a exclusivo critério da Devedora, em decorrência da oferta de liquidação antecipada das CPRs Financeiras, nos termos do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate dos CRA dos Titulares de CRA que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.
<u>"Oferta Restrita"</u>	Significa distribuição pública dos CRA, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e da Resolução CVM nº 60/21.
<u>"Outros Ativos"</u>	Significam (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas emitidos por instituições financeiras de primeira linha; ou (iii) títulos públicos federais.
<u>"Patrimônio Separado"</u>	Significa o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.
<u>"Período de Capitalização"</u>	Significa o intervalo de tempo, em Dias Úteis,

	<p>que se inicia (i) a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data do resgate dos CRA, conforme o caso.</p>
<p>“<u>Preço de Integralização</u>”</p>	<p>Significa o preço de integralização dos CRA, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRA, na primeira Data de Integralização. Caso os CRA sejam integralizados em mais de uma data, o preço de integralização dos CRA deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário dos CRA acrescido da Remuneração devida desde a primeira Data de Integralização até a Data de Integralização efetiva, sendo permitido ágio ou deságio na integralização dos CRA, a exclusivo critério do Coordenador Líder.</p>
<p>“<u>Regime Fiduciário</u>”</p>	<p>Significa o regime fiduciário sobre o Patrimônio Separado, na forma da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 60/21, representados pelos Créditos do Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRA e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.</p>
<p>“<u>Remuneração</u>”</p>	<p>Significa a remuneração que será paga aos Titulares de CRA, equivalente a 100% (cem inteiros por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, adicionada de um <i>spread</i> de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada a partir da primeira Data de Integralização, de acordo com a fórmula</p>

	constante na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.
" <u>Resolução CVM nº 17/21</u> "	Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM nº 30/21</u> "	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM nº 44/21</u> "	Significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM nº 60/21</u> "	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM nº 80/22</u> "	Significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM nº 81/22</u> "	Significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
" <u>Saldo Devedor</u> "	Significa o saldo do valor nominal da totalidade das CPRs Financeiras, acrescido das respectivas remunerações devidas desde a primeira Data de Integralização dos CRA ou da data de pagamento imediatamente anterior até a data da efetiva liquidação antecipada, calculada <i>pro rata temporis</i> .
" <u>Taxa DI</u> "	Significa a média dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br).
" <u>Termo de Securitização</u> " ou " <u>Termo</u> "	Significa este " <i>Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 210ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Santa Fé S.A.</i> ", conforme aditado.
" <u>Titulares de CRA</u> "	Significam os Investidores Profissionais que venham a subscrever e integralizar os CRA da presente Oferta Restrita, bem como os investidores considerados qualificados que

	venham a adquirir os CRA no mercado secundário após o encerramento da Oferta Restrita, observado o previsto na Instrução CVM nº 476/09.
“ <u>Valor Inicial do Fundo de Despesas</u> ”	Significa o valor inicial do Fundo de Despesas para pagamento das Despesas relativas a um período de 12 (doze) meses, equivalente a R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ”	Significa o valor mínimo do Fundo de Despesas durante todo o prazo de vigência dos CRA, equivalente a R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”	Significa o valor nominal unitário de cada CRA, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”	Significa o valor total da emissão, correspondente a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.

2. APROVAÇÃO DA EMISSÃO E VINCULAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

2.1. Aprovação da Emissão: A Emissão e a Oferta Restrita foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 13 de março de 2019, devidamente arquivada perante a JUCESP sob o nº 216.799/19-3, na qual se delegou, independentemente do valor, a aprovação dos termos e condições de certificados de recebíveis do agronegócio para a Diretoria da Emissora, e em reunião da Diretoria da Emissora realizada em 18 de agosto de 2022, conforme retificada e ratificada em reunião da Diretoria da Emissora realizada em 12 de setembro de 2022 e em reunião da Diretoria da Emissora realizada em 16 de setembro de 2022, a ser arquivada perante a JUCESP e que será publicada nas páginas da CVM, da B3 e da Emissora, na rede mundial de computadores, em atendimento ao disposto no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações.

2.2. Vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio: Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pelas CPRs Financeiras, descritos na Cláusula 3 abaixo, aos CRA objeto desta Emissão, nos termos do artigo 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 60/21, em adição às características descritas na Cláusula 4 abaixo.



2.3. Origem dos Direitos Creditórios do Agronegócio: As CPRs Financeiras, representativa dos Direitos Creditórios do Agronegócio, foi emitida pela Devedora em favor da Emissora nos termos da Lei nº 8.929/94.

2.4. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21 e do artigo 29, §1º, II da Lei nº 14.430, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei, ou neste Termo de Securitização, para proteger os interesses dos Titulares de CRA, caso a Emissora não o faça.

2.5. Registro ANBIMA: A Emissão poderá ser registrada na ANBIMA apenas para o envio de informações para a base de dados da ANBIMA, desde que o processo de registro para CRA seja regulamentado pela Diretoria da ANBIMA, nos termos do artigo 12 do Código ANBIMA, conforme em vigor.

2.6. De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRA nº 05, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRA são classificados como: (i) Concentração: "Concentrado", uma vez que 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios do Agronegócio são devidos pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b" das referidas regras e procedimentos, (ii) Atividade do Devedor: "Produtor Rural", conforme Cláusula 5.6.1 das CPRs Financeiras, (iii) Tipo de Segmento: "Usina" considerando que os recursos serão destinados integral e exclusivamente para a produção de cana-de-açúcar, açúcar e etanol, o que pode ser verificado na Cláusula 5.6.1 das CPRs Financeiras, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "b", das referidas regras e procedimentos, e (iv) Revolvência: os CRA não apresentam revolvência, uma vez que os Direitos Creditórios do Agronegócio possuem data de vencimento equivalente à Data de Vencimento dos CRA.

3. DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

3.1. Características: Os Direitos Creditórios do Agronegócio representados integralmente pelas CPRs Financeiras vinculados à presente Emissão estão descritas no Anexo I deste Termo de Securitização e têm as seguintes características:

Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – CPR-F nº 002/2022

- (i) Tipo do Lastro: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 002/2022-USI;
- (ii) Devedora: **USINA SANTA FÉ S.A.**;



- (iii) Data de Emissão: 16 de setembro de 2022;
- (iv) Data de Vencimento: 16 de novembro de 2027;
- (v) Produto Agrícola: Cana-de-açúcar;
- (vi) Quantidade Total do Produto Agrícola: 741.313,642 ton (setecentas e quarenta e uma mil, trezentas e treze toneladas e seiscentos e quarenta e dois quilogramas);
- (vii) Valor do Produto Agrícola: R\$167,86 (cento e sessenta e sete reais e oitenta e seis centavos) por tonelada;
- (viii) Remuneração: Em cada uma das datas de pagamento da CPR Financeira 002/2022, ao Valor Nominal Unitário será acrescido de uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento), calculada a partir da primeira Data da Integralização dos CRA; e
- (ix) Garantia: Aval, Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Soqueiras.

Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – CPR-F nº 003/2022

- (i) Tipo do Lastro: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 003/2022-USI;
- (ii) Devedora: **USINA SANTA FÉ S.A.**;
- (iii) Data de Emissão: 16 de setembro de 2022;
- (iv) Data de Vencimento: 16 de novembro de 2027;
- (v) Produto Agrícola: Cana-de-açúcar;
- (vi) Quantidade Total do Produto Agrícola: 133.382,068 ton (cento e trinta e três



mil, trezentas e oitenta e duas toneladas e sessenta e oito quilogramas);

- (vii) Valor do Produto Agrícola: R\$167,86 (cento e sessenta e sete reais e oitenta e seis centavos) por tonelada;
- (viii) Remuneração: Em cada uma das datas de pagamento da CPR Financeira 003/2022, ao Valor Nominal Unitário será acrescido de uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento), calculada a partir da primeira Data da Integralização dos CRA; e
- (ix) Garantia: Aval, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Soqueiras e Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara.

Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – CPR-F nº 004/2022

- (i) Tipo do Lastro: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 004/2022-USI;
- (ii) Devedora: **USINA SANTA FÉ S.A.**;
- (iii) Data de Emissão: 16 de setembro de 2022;
- (iv) Data de Vencimento: 16 de novembro de 2027;
- (v) Produto Agrícola: Cana-de-açúcar;
- (vi) Quantidade Total do Produto Agrícola: 18.906,100 ton (dezoito mil, novecentas e seis toneladas e cem quilogramas);
- (vii) Valor do Produto Agrícola: R\$167,86 (cento e sessenta e sete reais e oitenta e seis centavos) por tonelada;
- (viii) Remuneração: Em cada uma das datas de pagamento da CPR Financeira 004/2022, ao Valor Nominal Unitário será acrescido de uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias



diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento), calculada a partir da primeira Data da Integralização dos CRA; e

- (ix) Garantia: Aval, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Soqueiras e Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga.

3.1.1. Não há previsão de revolvência e/ou substituição dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o lastro dos CRA.

4. DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRA

4.1. Características dos CRA: Os CRA da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios do Agronegócio representados integralmente pela CPRs Financeiras, possuem as seguintes características:

- (i) Série: Única;
- (ii) Emissão: 210ª Emissão;
- (iii) Quantidade de CRA: Serão emitidos 150.000 (cento e cinquenta mil) CRA;
- (iv) Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão será de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão dos CRA;
- (v) Valor Nominal Unitário: Os CRA terão Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRA;
- (vi) Data de Emissão: 16 de setembro de 2022;
- (vii) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRA serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRA o extrato em nome do Titular de CRA emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3 quando os CRA estiverem eletronicamente custodiados na B3;



- (viii) Prazo: O prazo total de dias corridos dos CRA será o período compreendido entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento, totalizando 1.889 (mil oitocentos e oitenta e nove) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se os CRA, portanto, em 18 de novembro de 2027;
- (ix) Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRA: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização, os CRA serão amortizados nas datas constantes no Anexo II deste Termo de Securitização, observado o previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;
- (x) Remuneração: Os CRA farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira Data de Integralização, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br), adicionada de *spread* de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
- (xi) Datas de Pagamento da Remuneração: Conforme tabela constante no Anexo II;
- (xii) Sistema de Registro, Depósito, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (xiii) Fatores de Riscos: Conforme Anexo IX deste Termo de Securitização;
- (xiv) Garantias dos CRA: Com exceção do Regime Fiduciário, os CRA não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora. As CPRs Financeiras, lastro dos CRA, contarão com as garantias, conforme aplicável, de Aval, Alienação Fiduciária de Soqueiras, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibatinga e Cessão Fiduciária;
- (xv) Resgate Antecipado: O CRA poderá ser objeto de resgate antecipado nos casos de: (i) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das CPRs Financeiras, conforme hipóteses listadas na Cláusula 9 das CPRs Financeiras, (ii) liquidação antecipada das CPRs Financeiras, em razão (a) do exercício,



pela Devedora, da Liquidação Antecipada Facultativa (conforme definida nas CPRs Financeiras); ou (b) de adesão, pela totalidade dos Titulares dos CRA, da oferta de liquidação antecipada das CPRs Financeiras; e (iii) liquidação antecipada obrigatória das CPRs Financeiras.

- (xvi) Regime Fiduciário: Será instituído, pela Emissora, regime fiduciário sobre o Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430/22 e do artigo 40 da Resolução CVM nº 60/21, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRA; e
- (xvii) Patrimônio Separado: O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário: (a) pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados integralmente pelas CPRs Financeiras; (b) pelo Fundo de Despesas e a aplicação em Outros Ativos, bem como por todos e quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, na Conta Reserva e/ou na Conta Fundo de Despesas; (c) pelas Garantias; e (d) pelos direitos decorrentes dos itens "a" a "c" acima. Este patrimônio não se confunde com o patrimônio da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA a que estiver afetado, destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRA e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

4.2. Distribuição e Negociação: Os CRA serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da B3.

4.3. Oferta Restrita: A Emissão dos CRA é realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476/09, sob regime de garantia firme, não sendo admitida, portanto, a distribuição parcial, e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM. Não obstante, a Oferta Restrita deverá ser registrada perante a ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, para fins de envio de informações à base de dados da ANBIMA.

4.3.1. A Oferta Restrita é destinada apenas a Investidores Profissionais, conforme definidos na Resolução CVM nº 30/21.

4.3.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRA desta Emissão serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores



Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.3.3. Os CRA serão subscritos e integralizados à vista pelos investidores, pelo Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização ou pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração desde a primeira Data de Integralização, inclusive, até a data da efetiva integralização, devendo os investidores por ocasião da subscrição fornecer, por escrito, declaração nos moldes constantes do documento de aceitação fornecido pelo Coordenador Líder, sendo permitido ágio ou deságio na integralização dos CRA, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA, atestando que estão cientes de que:

- (i) a Oferta Restrita não foi registrada na CVM; e
- (ii) os CRA ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09.

4.3.4. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09, o início da Oferta Restrita foi informado pelo Coordenador Líder à CVM, por meio da Comunicação de Início.

4.3.5. A distribuição pública dos CRA será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRA, nos termos do Contrato de Distribuição.

4.3.6. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM por meio da Comunicação de Encerramento.

4.3.7. Caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder realizará a comunicação à CVM com os dados disponíveis à época, complementando-os semestralmente até o seu encerramento. A subscrição ou aquisição dos CRA deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de início da Oferta Restrita, nos termos do art. 8º-A da Instrução CVM nº 476/09.

4.3.8. Os CRA somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição dos CRA pelo Investidor Profissional.

4.4. Escrituração: Os CRA serão depositados pela Emissora, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na B3,



conforme o caso, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3.

4.5. Banco Liquidante: O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, executados por meio da B3, conforme o caso.

4.6. Substituição dos Prestadores de Serviços: Caso a Emissora e/ou os Titulares de CRA desejem substituir o Auditor Independente, o Escriturador, o Custodiante, o Banco Liquidante, o Agente Registrador, a B3 ou qualquer outro prestador de serviços, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

4.7. Custódia: Os Documentos Comprobatórios deverão ser custodiados pelo Custodiante, que assinará a declaração na forma substancialmente prevista no Anexo IV ao presente Termo de Securitização.

4.8. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida pela Devedora, nos termos das CPRs Financeiras, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança. Caso ocorra atraso no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias devidas pela Emissora aos Titulares de CRA, desde que tal atraso seja exclusivamente imputável à Emissora e/ou não decorra de atraso no pagamento dos valores devidos pela Devedora nos termos da presente Cláusula, a Emissora estará sujeita ao pagamento de Encargos Moratórios aos Titulares de CRA.

4.9. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRA serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados eletronicamente na B3 em uma data de pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição dos Titulares de CRA.

4.10. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora, pelo Agente



Fiduciário e inclusive pela Emissora, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento da respectiva obrigação não coincidir com Dia Útil.

4.10.1. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRA, com exceção do pagamento que ocorrerá na Data de Vencimento dos CRA que somente poderá ser prorrogada por meio da Assembleia Especial de Titulares de CRA.

4.11. Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRA serão depositados para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, através do MDA e do CETIP21, respectivamente, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente e os CRA custodiados eletronicamente na B3.

4.12. Destinação de Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados exclusivamente pela Emissora para o pagamento do valor de desembolso das CPRs Financeiras, observado que será descontado do valor a ser pago à Devedora o montante necessário para composição do Fundo de Despesas, bem como para arcar com todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes diretamente da estruturação da securitização e viabilização da emissão do CRA.

4.12.1. As CPRs Financeiras são representativas de créditos do agronegócio, nos termos do parágrafo 4º, inciso I, do artigo 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 60/21 e do parágrafo primeiro do artigo 23 da Lei 11.076, uma vez que a Devedora caracteriza-se como "produtora rural", nos termos do artigo 165 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 971, de 13 de novembro de 2009, conforme em vigor, e da Lei nº 11.076/04 sendo que constam como suas atividades na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ/ME, (i) "fabricação de açúcar em bruto", representada pelo CNAE nº 10.71-6-00; (ii) "fabricação de álcool", representada pelo CNAE nº 19.31-4-00; (iii) "cultivo de cana-de-açúcar", representada pelo CNAE nº 01.13-0-00; (iv) "criação de bovinos para corte", representada pelo CNAE nº 01.51-2-01; (v) "aluguel de imóveis próprios", representada pelo CNAE nº 68.10-2-02; (vi) "comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo", representado pelo CNAE nº 46.83-4-00; (vii) "geração de energia elétrica", representada pelo CNAE nº 35.11-5-01; (viii) "outras sociedades de participação, exceto holdings", representada pelo CNAE nº 64.63-8-00; (ix) cultivo de eucalipto, representada pelo CNAE nº 02.10-1-01; (x) "cultivo de soja", representada pelo CNAE nº 01.15-6-00; (xi) "cultivo de

amendoim”, representada pelo CNAE nº 01.16-4-01; (xii) “comércio atacadista de soja”, representada pelo CNAE nº 46.22-2-00; e (xiii) “comércio atacadista de matérias-primas agrícolas não mencionadas anteriormente”, representada pelo CNAE nº 46.23-1-99.

4.12.2. Adicionalmente, a Devedora possui capacidade de destinar a totalidade dos recursos decorrentes da emissão das CPRs Financeiras à produção agropecuária, dentro do prazo das CPRs Financeiras, conforme detalhado no cronograma abaixo:

Demonstrativo da aplicação dos recursos oriundos da CPR Financeira 002/2022			
Semestre	Mão de Obra	Insumos	Serviços
	R\$	R\$	R\$
1º	1.552.016,94	5.893.645,74	4.102.082,38
2º	1.615.569,35	6.134.980,37	4.270.055,58
3º	1.664.069,88	6.319.156,80	4.398.245,66
4º	1.838.002,82	6.979.651,59	4.857.961,79
5º	1.878.141,18	7.132.073,46	4.964.050,13
6º	1.953.400,63	7.417.864,47	5.162.965,76
7º	2.010.263,32	7.633.795,46	5.313.257,57
8º	2.060.436,28	7.824.322,80	5.445.867,99
9º	2.152.420,04	8.173.622,92	5.688.987,10
Total	R\$124.436.908,00		

Demonstrativo da aplicação dos recursos oriundos da CPR Financeira 003/2022			
Semestre	Mão de Obra	Insumos	Serviços
	R\$	R\$	R\$
1º	279.249,18	1.060.423,84	738.073,88
2º	290.683,96	1.103.846,37	768.296,73

3º	299.410,49	1.136.984,61	791.361,54
4º	330.705,66	1.255.825,22	874.076,71
5º	337.927,62	1.283.249,97	893.164,83
6º	351.468,80	1.334.671,39	928.955,05
7º	361.699,91	1.373.523,12	955.996,55
8º	370.727,36	1.407.804,06	979.856,70
9º	387.277,69	1.470.652,46	1.023.600,30
Total	R\$22.389.514,00		

Demonstrativo da aplicação dos recursos oriundos da CPR Financeira 004/2022			
Semestre	Mão de Obra	Insumos	Serviços
	R\$	R\$	R\$
1º	39.581,88	150.308,66	104.617,50
2º	41.202,69	156.463,54	108.901,41
3º	42.439,62	161.160,68	112.170,70
4º	46.875,52	178.005,62	123.895,08
5º	47.899,19	181.892,91	126.600,70
6º	49.818,57	189.181,58	131.673,75
7º	51.268,77	194.688,58	135.506,72
8º	52.548,36	199.547,70	138.888,75
9º	54.894,27	208.456,08	145.089,14
Total	R\$3.173.578,00		

4.12.3. O cronograma acima é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua a Devedora, este poderá destinar os recursos obtidos por meio da emissão das CPRs Financeiras



em datas diversas das previstas no referido cronograma, observada a obrigação de a Devedora realizar a integral destinação dos recursos até a data de vencimento dos CRA.

4.12.4. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo: (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, bem como tampouco aditar as CPRs Financeiras ou quaisquer outros Documentos da Operação; e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado ou liquidação antecipada das CPRs Financeiras, desde que a Devedora realize a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento.

4.12.5. O cronograma indicativo constante acima é feito com base na capacidade da Devedora de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades em investimentos, custos e despesas relacionados com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários, em especial com relação ao custeio das despesas operacionais e aos custos relacionados às atividades de produção de cana-de-açúcar e de comercialização de açúcar, etanol e seus derivados; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades, conforme apresentado nas tabelas a seguir:

INVESTIMENTOS, CUSTOS E DESPESAS RELACIONADOS COM A PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA – HISTÓRICO	
2019	R\$ 23.545.720,00 (vinte e três milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil, setecentos e vinte reais)
2020	R\$ 48.720.045,00 (quarenta e oito milhões, setecentos e vinte mil, quarenta e cinco reais)
2021	R\$ 63.871.096,00 (sessenta e três milhões, oitocentos e setenta e um mil, noventa e seis reais)
Total	R\$ 136.136.861,00 (cento e trinta e seis milhões, cento e trinta e seis mil, oitocentos e sessenta e um reais)

4.12.6. Nos termos da Cláusula 4.12.1 acima, a presente Emissão está em linha com o artigo 2º, parágrafo 4º, inciso I do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 60/21, dispensando-se a comprovação da destinação dos recursos recebidos pela Devedora em decorrência da Emissão.



4.12.7. A Devedora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da solicitação, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das CPRs Financeiras nas atividades indicadas acima.

4.13. Especificamente nos termos da Cláusula 4.12.7 acima, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos encaminhados pela Devedora ao Agente Fiduciário, nos termos acima previstos, são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

4.14. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre (a) os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados integralmente pelas CPRs Financeiras; (b) o Fundo de Despesas e a aplicação em Outros Ativos, bem como todos e quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, na Conta Reserva e/ou na Conta Fundo de Despesas; (c) as Garantias; e (d) os direitos decorrentes dos itens "a" a "c" acima, nos termos da Cláusula 8 abaixo.

4.15. Ausência de Coobrigação: Os CRA são emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora.

5. FORMA DE CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO DOS CRA

5.1. Remuneração: Os CRA farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira Data de Integralização, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, adicionada de um *spread* de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

5.1.1. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização, inclusive, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a fórmula definida abaixo:

$$J = VNe \times (Fator Juros - 1)$$



Onde:

J = Valor unitário da Remuneração devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = Fator DI \times Fator Spread$$

Onde:

FatorDI: produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado da data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data de cálculo da Remuneração (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n [1 + (TDI_k)]$$

Onde:

n : número total de Taxas DI consideradas na apuração do produtório em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

k : número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";

TDI_k Taxa DI-Over de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1$$

Onde:

DI_k = Taxa DI de ordem "k", divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*) utilizada com 2 (duas) casas decimais;



Fator Spread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

Onde:

Spread = 4,5000 (quatro inteiros e cinco mil décimos de milésimo); e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

- (i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3.
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + TDi_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDi_k)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (iv) estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- (v) o fator resultante da expressão $(Fator\ DI \times Fator\ Spread)$ deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
- (vi) para efeito de cálculo da DI_k será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração do CRA no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 7, considerando que os dias decorridos entre os dias 7, 8, 9 e 10 são todos Dias Úteis, em resumo, sendo utilizada a mesma Taxa DI utilizada para cálculo das CPRs Financeiras.

5.1.2. Observado o disposto no parágrafo abaixo, se, a qualquer tempo



durante a vigência dos CRA, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRA quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.1.3. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração dos CRA, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRA, de comum acordo com a Emissora e a Devedora, do novo parâmetro de remuneração dos CRA, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Emissora, a Devedora e os Titulares dos CRA representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em circulação em primeira convocação e 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes em segunda convocação (se atingido quórum mínimo) desde que representem no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRA em circulação, ou caso não haja quórum de instalação, em segunda convocação, ou quórum de deliberação, a Devedora deverá realizar a liquidação antecipada das CPRs Financeiras no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRA ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRA, caso não haja quórum de instalação em segunda convocação, ou até a Data de Vencimento, caso ocorra antes ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida Assembleia Especial de Titulares de CRA, pelo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data da efetiva liquidação, calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início da rentabilidade dos CRA ou da data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, com o consequente resgate antecipado dos CRA. Os CRA adquiridos nos termos deste item serão cancelados pela Emissora. Nessa alternativa, para cálculo da Remuneração dos CRA a serem liquidados, para cada dia do período em que há ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.1.4. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil, observado, em qualquer hipótese, o



descasamento mínimo de 2 (dois) Dias Úteis entre os pagamentos das CPRs Financeiras e o pagamento dos CRA.

5.1.5. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo, mínimo, de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento: (i) dos direitos creditórios representados pelas CPRs Financeiras pela Emissora e; (ii) o pagamento das obrigações da Emissora referentes aos CRA, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, com exceção do pagamento que ocorrerá na Data de Vencimento dos CRA.

6. AMORTIZAÇÃO E RESGATE DOS CRA

6.1. Amortização Programada dos CRA: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.2. abaixo, os CRA serão amortizados nas Datas de Pagamento constantes no Anexo II deste Termo de Securitização.

6.2. Resgate Antecipado Total dos CRA: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRA, os CRA serão resgatados de forma antecipada nos casos de: (i) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das CPRs Financeiras, conforme hipóteses listadas nas CPRs Financeiras, (ii) liquidação antecipada das CPRs Financeiras, em razão (a) do exercício, pela Devedora, da liquidação antecipada facultativa das CPRs Financeiras; ou (b) de adesão, pela totalidade dos Titulares dos CRA, da oferta de liquidação antecipada das CPRs Financeiras; e (iii) liquidação antecipada obrigatória das CPRs Financeiras.

6.2.1. O resgate antecipado total dos CRA será realizado em observância dos procedimentos da B3. Adicionalmente, o resgate antecipado dos CRA deverá ser comunicado à B3 pela Emissora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

7. EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO, LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DAS CPRs FINANCEIRAS

7.1. Eventos de Vencimento Antecipado das CPRs Financeiras: Os eventos de vencimento antecipado automáticos e não automáticos das CPRs Financeiras estão descritos na Cláusula 9 das CPRs Financeiras e abaixo.

7.1.1. Os seguintes eventos serão considerados como eventos de vencimento antecipado automático das CPRs Financeiras, de modo que a Emissora automaticamente poderá declarar antecipadamente vencidas e imediatamente



exigíveis, observados eventuais períodos de cura, todas as obrigações constantes das CPRs Financeiras, nas seguintes hipóteses:

- (i) inadimplemento pela Devedora e/ou pelos Avalistas de qualquer obrigação pecuniária relativa às CPRs Financeiras e/ou aos Documentos da Operação de que seja parte, na respectiva data de pagamento, desde que tal inadimplemento não seja sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis contado a partir da respectiva data de vencimento;
- (ii) ocorrência de (a) decretação de falência da Devedora e/ou dos Avalistas e; (b) pedido de autofalência da Devedora e/ou dos Avalistas e; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou dos Avalistas, desde que não devidamente elidido no prazo legal;
- (iii) ocorrência de extinção, liquidação e/ou dissolução da Devedora e/ou dos Avalistas;
- (iv) (a) propositura, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (b) ingresso, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (v) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou dos Avalistas, cujo valor principal, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas;
- (vi) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou dos Avalistas cujo valor principal, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), desde que tais inadimplementos não sejam sanados dentro dos referidos prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos, caso aplicáveis;
- (vii) na hipótese de a Devedora e/ou dos Avalistas, direta ou indiretamente, tentar ou praticar qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as CPRs Financeiras e/ou quaisquer cláusulas e documentos relativos aos CRA, incluindo os Instrumentos de Garantia;



- (viii) se for verificada a invalidade, nulidade ou inexecutabilidade das CPRs Financeiras e/ou deste Termo de Securitização e/ou dos Instrumentos de Garantia (e/ou de qualquer de suas disposições relevantes);
- (ix) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas nas CPRs Financeiras e/ou nos Instrumentos de Garantia provarem-se falsas nas datas em que foram prestadas;
- (x) se a Devedora deixar de exercer atividades relacionadas à produção, comercialização e beneficiamento das culturas de cana de açúcar e/ou deixar de ser considerado como produtor rural, nos termos da regulação aplicável aos CRA;
- (xi) realização de redução do capital social da Devedora e/ou dos Avalistas, exceto se for para absorção de prejuízos;
- (xii) se houver alteração ou modificação da composição do capital social da Devedora e/ou dos Avalistas, que resulte em transferência de Controle, ou se ocorrer qualquer transferência do Controle da Devedora e/ou dos Avalistas;
- (xiii) alteração ou modificação do objeto social da Devedora de forma a alterar as atuais atividades principais da Devedora ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora ou que impeça a Devedora de emitir as CPRs Financeiras;
- (xiv) não utilização, pela Devedora, dos recursos líquidos obtidos com a emissão das CPRs Financeiras para sua atividade de produtora rural, nos termos de seu objeto social conforme contrato social em vigor nesta data;
- (xv) se, durante o prazo da presente operação: (a) a Devedora e/ou os Avalistas sofrer(em) redução ou perda significativa de sua capacidade financeira que afete sua atividade empresarial ou, por qualquer razão de fato ou de direito, ficar(em) impossibilitado(s) de cumprir com as obrigações aqui assumidas, e (b) mediante a ocorrência de qualquer operação que implique sucessão da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou suas Afiliadas, se não houver a sucessão das obrigações aqui assumidas; e/ou
- (xvi) declaração ou decretação, conforme o caso, de vencimento antecipado de qualquer CPR Financeira, observados os cura ali previstos.

7.1.2. Os seguintes eventos serão considerados eventos de vencimento



antecipado não automático das CPRs Financeiras, sendo que a Emissora deverá adotar os procedimentos dispostos na Cláusula 9.3 das CPRs Financeiras:

- (i) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação não pecuniária a eles atribuídas, prevista nas CPRs Financeiras e/ou nos Documentos da Operação de que a Devedora e/ou os Avalistas sejam partes, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados de tal inadimplemento, sendo que o prazo previsto acima não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;
- (ii) cisão, fusão ou incorporação, conforme aplicável, da Devedora e/ou dos Avalistas, ou qualquer outra forma de reorganização societária, exceto se tal operação for realizada entre Pessoa(s) da Devedora e/ou dos Avalistas;
- (iii) se for protestado qualquer título de crédito, exceto se for validamente comprovado que tal protesto foi cancelado ou sustado no prazo legal, contra a Devedora e/ou contra os Avalistas em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, ainda que na condição de garantidores;
- (iv) inadimplemento de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral contra a Devedora e/ou contra os Avalistas para pagamento de valor certo e exigível, individual ou agregado, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, para a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor;
- (v) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas nas CPRs Financeiras e/ou nos Instrumentos de Garantia provarem-se incorretas nas datas em que foram prestadas, desde que possam causar um Efeito Adverso Relevante;
- (vi) interrupção ou suspensão das atividades da Devedora e/ou dos Avalistas por período superior a 30 (trinta) dias, desde que impeça a continuação de suas atividades empresariais, mesmo que temporariamente;
- (vii) desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de perda de propriedade ou posse direta por ato ou determinação de autoridade competente, que não contestada judicialmente no prazo de 3 (três) Dias Úteis, pela Devedora e/ou pelos Avalistas e, incluindo por qualquer Controlada da Devedora e/ou dos



Avalistas, de ativos permanentes cujo valor individual ou agregado, seja superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) e desde que impeça a continuação de suas atividades empresariais;

- (viii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência pela Devedora e/ou pelos Avalistas (exceto por alienação fiduciária com escopo de garantia e/ou pelas garantias constituídas no âmbito das CPRs Financeiras), por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativo(s) de titularidade da Devedora e/ou dos Avalistas de bens escriturados no ativo imobilizado cujo valor corresponda a mais do que 10% (dez por cento) do valor desta rubrica contábil nas suas demonstrações anuais mais recentes;
- (ix) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelos Avalistas e que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou os Avalistas comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- (x) violação, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção e Antilavagem;
- (xi) a inobservância da Legislação Socioambiental pela Devedora e/ou pelos Avalistas e/ou por qualquer Pessoa ou Afiliadas da Devedora e/ou dos Avalistas, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como, se a Devedora e/ou os Avalistas incentivarem, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo;
- (xii) existência de sentença judicial e/ou sentença arbitral condenatória referente à prática de atos pela Devedora e/ou pelos Avalistas que importem em violação à legislação que trata do combate ao trabalho infantil, ao trabalho análogo ao escravo, ao proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;



- (xiii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer de suas obrigações nos termos das CPRs Financeiras;
- (xiv) pagamento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de lucros, dividendos e/ou de juros sobre capital próprio acima do mínimo legal obrigatório, caso qualquer Obrigação Garantida esteja inadimplente;
- (xv) caso ocorra qualquer uma das hipóteses mencionadas nos artigos 333, inciso III ou 1.425 do Código Civil;
- (xvi) caso a Devedora e/ou os Avalistas sofram alteração ou modificação de seu estado econômico-financeiro que cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xvii) extinção, resolução ou alteração dos termos e condições de um Contrato de Compra e Venda, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Emissora, exceto na hipótese de extinção de um Contrato de Compra e Venda decorrente de seu perfeito adimplemento ou inadimplemento da contraparte, ou ainda caso a Devedora realize o reforço da Cessão Fiduciária, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária;
- (xviii) prática de qualquer ato ou omissão da Devedora no âmbito de um Contrato de Compra e Venda, que impacte negativamente a Cessão Fiduciária e/ou os direitos da Emissora no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (xix) caso os pagamentos referentes aos Contratos de Compra e Venda (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) sejam erroneamente efetuados pelos respectivos devedores em outra conta que não a Conta Reserva, e a Devedora não realize a transferência dos recursos oriundos de tais pagamentos para a Conta Reserva ou Conta Centralizadora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento;
- (xx) se houver a celebração de contratos de arrendamento e/ou parceria agrícola com contraparte diversa da Devedora em relação aos Imóveis Ibitinga e/ou aos Imóveis Araraquara sem a expressa anuência da Emissora;
- (xxi) não observância, pela Devedora, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude das CPRs Financeiras, dos seguintes índices (em conjunto, "Índices Financeiros"), os quais serão verificados anualmente, pela Emissora, com base nas demonstrações financeiras anuais combinadas e auditadas da Devedora, enviadas à Emissora em até 10 (dez) dias da divulgação,



acompanhadas da devida memória de cálculo, sendo a primeira verificação ao exercício encerrado em 31 de março de 2023:

- (a) "Dívida Líquida/EBITDA" menor ou igual 3,5x;
- (b) "EBITDA/ Despesa Financeira Líquida" maior ou igual a 2x; e
- (c) "Índice de Liquidez Corrente" maior ou igual a 0,5x.

Para fins do neste item, considera-se:

Dívida Líquida: significa o somatório dos saldos das dívidas onerosas de curto e longo prazo que tenham sido contraídos pela Devedora e pelas demais sociedades que fazem parte do grupo consolidado da Devedora junto a instituições financeiras, fundos de investimentos e/ou operações estruturadas no mercado de capitais, avais e fianças concedidos conforme refletidos nas demonstrações financeiras combinadas e auditadas, e passivos relacionados à aquisição de imóvel reduzido pelo montante de caixa e equivalentes de caixa;

EBITDA: significa (i) receita operacional líquida (considerados apenas os efeitos do CPC 38, *hedge accounting*, referentes às operações com derivativos, com efeito caixa no período, desde que explícito nas demonstrações financeiras combinadas e auditadas), menos (ii) custos dos produtos e serviços prestados, incluindo custo de parceria e arrendamento de cana e custos de locação, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (iii) despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de (iv) depreciação, amortização e consumo do ativo biológico, incluindo amortização de tratos de cana-de-açúcar, excluindo (v) outras receitas e despesas não operacionais e outras receitas e despesas não recorrentes, tudo conforme demonstrações financeiras combinadas e auditadas da Devedora em conformidade com as práticas contábeis vigentes, excluindo-se as operações intra-grupo.

Despesa Financeira Líquida: diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras, nos últimos 12 (doze) meses.

Índice de Liquidez Corrente: significa o ativo circulante dividido pelo passivo circulante.

- (xxii) não constituição e registro das Garantias dentro dos prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Garantia;



- (xxiii) caso a Emissora verifique que o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária, o Valor Mínimo de Garantia estabelecido nos Contratos de Alienação Fiduciária e/ou o Valor Mínimo de Garantia estabelecido no Anexo III das CPRs Financeiras, não sejam atendidas em qualquer data de verificação prevista nos Instrumentos de Garantia, e a respectiva Garantia não seja reforçada, observando os termos e prazos previstos no pertinente instrumento que a formaliza;
- (xxiv) caso as Garantias sejam rescindidas ou deixem de existir ou ser exequíveis, por qualquer motivo, imputável ou não à Devedora, e a respectiva Garantia não seja reforçada, observando os termos e prazos previstos no pertinente instrumento que a formaliza;
- (xxv) a verificação de qualquer vício ou ineficiência sobre as Garantias, não sanado, observando os termos e prazos previstos nos respectivos instrumentos de garantia;
- (xxvi) caso sejam constituídos Ônus sobre os Imóveis Araraquara, os Imóveis Ibitinga, os Bens Alienados Fiduciariamente e/ou os Direitos Cedidos, desde que as Garantias não sejam reforçadas ou substituídas, conforme o caso, nos termos dos Instrumentos de Garantia;
- (xxvii) caso haja negligência, imprudência e/ou imperícia, por parte da Nova Europa e da Devedora, conforme o caso, na implementação de medidas prontas e eficazes tendentes a impedir quaisquer fatos que depreciem ou turvem a posse dos Imóveis Araraquara, dos Imóveis Ibitinga ou das Lavouras Alienadas Fiduciariamente, conforme o caso;
- (xxviii) a superveniência de desapropriação de qualquer dos Imóveis Araraquara, dos Imóveis Ibitinga ou das áreas de localização dos Bens Alienados Fiduciariamente, desde que não haja o reforço da garantia, nos termos previstos nos respectivos Instrumentos de Garantia;
- (xxix) se as Lavouras Alienadas Fiduciariamente forem cortadas em desacordo com limites estabelecidos no Anexo III das CPRs Financeiras; e
- (xxx) se contra a Nova Europa e/ou a Devedora, conforme o caso, for movida qualquer ação ou execução ou qualquer medida judicial que afete ou seja suscetível de afetar os Imóveis Araraquara, os Imóveis Ibitinga, os Bens Alienados Fiduciariamente e/ou os Direitos Cedidos, desde que tal decisão não seja interpelada e nem tenha seu efeito suspensivo decretado dentro de 10 (dez) Dias Úteis.



7.1.3. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada à Securitizadora, pela Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis contados de sua ocorrência. O descumprimento desse dever pela Devedora não impedirá a Securitizadora e/ou os Titulares de CRA, representados pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nas CPRs Financeiras e/ou nos demais documentos relacionados aos CRA, inclusive de declarar o vencimento antecipado das CPRs Financeiras, observados os procedimentos previstos nas CPRs Financeiras e neste Termo de Securitização.

7.1.4. As CPRs Financeiras serão declaradas antecipadamente vencidas caso seja verificada a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado automático previsto nas CPRs Financeiras e desde que tal evento não tenha sido sanado nos prazos de cura previstos nas CPRs Financeiras, quando aplicável. Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado não automático previsto nas CPRs Financeiras, a não declaração do vencimento antecipado das CPRs Financeiras pela Securitizadora dependerá de deliberação prévia de Assembleia Especial de Titulares de CRA especialmente convocada para essa finalidade, observados os demais prazos e procedimentos previstos neste Termo de Securitização. O vencimento antecipado das CPRs Financeiras, seja de forma automática ou não, estará sujeito aos procedimentos previstos abaixo, além do previsto neste Termo de Securitização.

7.1.5. Ocorrendo quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula acima sem o pagamento dos valores devidos pela Devedora em decorrência das CPRs Financeiras, e observadas o disposto neste Termo de Securitização, a Securitizadora poderá executar a totalidade das CPRs Financeiras, bem como as Garantias, aplicando o produto de tal execução no pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da remuneração das CPRs Financeiras, dos demais encargos moratórios e penalidades devidas e, somente quando estes estiverem integralmente pagos, do valor do principal das CPRs Financeiras, observado o disposto na Cláusula 7.1.6 abaixo.

7.1.6. Na ocorrência de vencimento antecipado das CPRs Financeiras, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do saldo do valor nominal das CPRs Financeiras, acrescido da respectiva remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a última data de pagamento ou, se não houver pagamento anterior, da primeira Data de Integralização dos CRA até a data do seu efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos das CPRs Financeiras em até 4 (quatro) Dias Úteis contados de comunicação neste sentido, a



ser enviada pela Securitizadora à Devedora, sob pena de ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios. Além dos encargos moratórios estabelecidos nas CPRs Financeiras, a Securitizadora poderá, em caso de inadimplência, cobrar da Devedora todas as despesas razoáveis e devidamente comprovadas de cobrança judicial ou extrajudicial, acrescidos das custas e quaisquer outras despesas judiciais e/ou processuais e os honorários de sucumbência, arbitrados em juízo.

7.2. Liquidação Antecipada Facultativa das CPRs Financeiras. A Emissora deverá, obrigatoriamente, realizar o resgate antecipado dos CRA caso a Devedora realize a liquidação antecipada facultativa da totalidade das CPRs Financeiras de forma pro rata na proporção de cada CPR Financeira, permitida a partir de 11 de setembro de 2024 (inclusive), mediante o envio de notificação a ser enviada pela Devedora à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias da data da efetiva liquidação antecipada facultativa das CPRs Financeiras.

7.2.1. A liquidação antecipada facultativa será realizada pelo Saldo Devedor, acrescido de prêmio de liquidação antecipada, calculado conforme abaixo, aplicado sobre o Saldo Devedor, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis remanescentes da data da efetiva liquidação antecipada até a data de vencimento das CPRs Financeiras, dos encargos moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos das CPRs Financeiras:

$$P: \text{Saldo Devedor} * (1 + \text{Prêmio})^{(DU/252)}$$

Onde:

Prêmio: definido conforme tabela abaixo:

Período	Prêmio
11 de setembro de 2024 (inclusive) até 10 de setembro de 2025 (inclusive)	2,00% (dois centésimos) ao ano
11 de setembro de 2025 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	1,00% (um centésimo) ao ano

DU: quantidade de dias úteis a transcorrer entre a data da efetiva liquidação antecipada e a data de vencimento.



7.2.2. A liquidação antecipada facultativa somente poderá ser realizada de forma conjunta e pro rata entre todas as CPRs Financeiras, sendo certo que qualquer manifestação da Devedora para realizar a liquidação antecipada facultativa de somente uma CPR Financeira será desconsiderada pela Emissora.

7.3. Oferta de Resgate Antecipado. A Emissora deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer momento a partir da Data de Integralização, realizar Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, caso a Devedora realize uma oferta de resgate antecipado das CPRs Financeiras, nos termos da Cláusula 6 das CPRs Financeiras. A Oferta de Resgate Antecipado dos CRA deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a oferta de resgate antecipado das CPRs Financeiras e será operacionalizada na forma descrita abaixo.

7.3.1. A Emissora deverá comunicar todos os Titulares de CRA, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, incluindo:

- (i) valor da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, que deverá abranger o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA objeto da Oferta de Resgate Antecipado, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, desde a Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do resgate antecipado dos CRA, (b) caso sejam devidos, das Despesas, dos tributos, Encargos Moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento;
- (ii) data em que se efetivará o resgate, considerando apenas Dias Úteis, que não poderá exceder 30 (trinta) dias contados a partir da data em que a Devedora for informada a respeito da aprovação da Oferta de Liquidação Antecipada pelos Titulares de CRA;
- (iii) forma e prazo para manifestação dos Titulares de CRA em relação à Oferta de Resgate Antecipado;
- (iv) valor ou percentual do prêmio, se assim desejar a Devedora, a seu exclusivo critério; e
- (v) demais informações relevantes para a realização do resgate dos CRA.



7.3.2. Os Titulares de CRA terão até 15 (quinze) dias contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRA para manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA. A Emissora deverá (i) em até 3 (três) Dias Úteis contados da manifestação dos Titulares de CRA acerca da adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, confirmar ao Agente Fiduciário e à Devedora se haverá o resgate antecipado; e (ii) com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar, por meio de envio de correspondência neste sentido à B3, informando a respectiva data do resgate antecipado. O resgate antecipado, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, inclusive observando o prazo estipulado pela B3 para liquidação, sendo todos os procedimentos de aceitação e validação dos investidores realizados fora do âmbito da B3.

7.3.3. A Oferta de Resgate Antecipado dos CRA será sempre endereçada à totalidade dos CRA, observada a possibilidade de resgate parcial na hipótese de apenas uma parcela dos Titulares de CRA aderirem à referida Oferta de Resgate Antecipado, hipótese na qual a Devedora realizará a amortização parcial das CPRs Financeiras, na proporção dos CRA cujos respectivos Titulares de CRA aderirem à Oferta de Resgate Antecipado e de forma proporcional entre as CPR-Fs Financeiras.

7.3.4. A partir do recebimento da Notificação de Oferta Antecipada (conforme definido nas CPRs Financeiras), a Emissora observará os procedimentos descritos neste Termo de Securitização para informar à Devedora se concorda ou não com o resgate antecipado das CPRs Financeiras. Caso a Emissora não se manifeste conforme a manifestação dos Titulares de CRA dentro de 15 (quinze) dias contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição total da Oferta de Resgate Antecipado.

7.4. A Emissora e a Devedora deverão: comunicar a B3 (i) imediatamente quando da ocorrência de declaração de vencimento antecipado, conforme previsto na Cláusula 7.1.4 acima, bem como (ii) com no mínimo 3 (três) Dias Úteis de antecedência (a) da data estipulada para a realização de qualquer pagamento decorrente da ocorrência de vencimento antecipado das CPRs Financeiras, desde que tal pagamento seja realizado por meio da B3; e (b) da data estipulada para a realização do resgate antecipado, conforme previsto na Cláusula 7.3 acima.

8. REGIME FIDUCIÁRIO E PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. Regime Fiduciário: Em observância à faculdade prevista na Lei



nº 14.430/22 e no artigo 40 da Resolução CVM nº 60/21, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

8.2. Patrimônio Separado: Os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados integralmente pelas CPRs Financeiras, o Fundo de Despesas e a aplicação em Outros Ativos, bem como todos e quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, na Conta Reserva e/ou na Conta Fundo de Despesas, as Garantias e os direitos decorrentes acima, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

8.2.1. O Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRA.

8.2.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRA terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

9. DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Administração do Patrimônio Separado: Observado o disposto neste Termo de Securitização, a Emissora, em conformidade com a Lei nº 11.076/04 e a Lei nº 14.430/22: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, tudo em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430/22.

9.1.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de março de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente.

9.2. Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar,



por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

9.3. Insuficiência de Bens: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.3.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRA deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do Valor Total da Emissão; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430/22.

9.3.2. Na Assembleia Especial de Titulares de CRA, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430/22.

9.3.3. Na hipótese de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRA pelo Agente Fiduciário prevista na Cláusula 9.3 acima, os Titulares de CRA poderão adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive:

- (i) a realização de aporte, por parte dos investidores;
- (ii) dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
- (iii) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; e
- (iv) a transferência dos ativos dele integrantes para outra companhia securitizadora.

9.3.4. Os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado: (i) responderão pelas obrigações inerentes aos CRA e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRA; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que



sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

10. DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado, pelo Agente Fiduciário, de forma temporária, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias, a contar de sua ciência, observado a Cláusula 10.2 abaixo, uma Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão;
- (ii) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora acatado por decisão judicial e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101/05 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iv) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que tal atraso seja exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; e
- (vi) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que tal atraso seja exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora.



10.1.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRA mencionada nesta Cláusula 10 deverá ser convocada com antecedência de 15 (quinze) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRA em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas por Titulares de CRA que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação.

10.1.2. A Assembleia Especial de Titulares de CRA será convocada mediante publicação de edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRA em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial de Titulares de CRA será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial de Titulares de CRA não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA de que trata a Cláusula acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (b) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA de que trata a Cláusula acima seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.1.3. Em referida Assembleia Especial de Titulares de CRA, os Titulares de CRA deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por outra instituição securitizadora, fixando as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

10.1.4. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência em dação em pagamento dos Créditos do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA ou à instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos



Titulares de CRA na Assembleia Especial de Titulares de CRA prevista na Cláusula 10.1.1 acima, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRA.

10.1.5. O Custodiante fará a custódia e guarda das vias físicas ou digitais dos Documentos Comprobatórios até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

10.1.6. A realização dos direitos dos Titulares de CRA estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 27 da Lei nº 14.430/22, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

11. DECLARAÇÕES DA EMISSORA

11.1. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRA e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- (v) em conformidade com as declarações da Devedora, os Direitos Creditórios do Agronegócio encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo ou qualquer Documento da Operação;
- (vi) não há qualquer relação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;



- (vii) este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (viii) não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso relevante na capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (ix) observa a legislação em vigor em seus aspectos relevantes, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que: (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em todos os seus aspectos relevantes; (d) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas em todos os seus aspectos relevantes; (e) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável em todos os seus aspectos relevantes; (f) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável em todos os seus aspectos relevantes;
- (x) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xi) inexistente descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral;
- (xii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de suas atividades; e
- (xiii) a Emissora, suas controladas, controladoras (a) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência,



“caixinha” ou outro pagamento ilegal; e (b) não violaram qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, as Leis Anticorrupção e Antilavagem.

11.1.1. A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, na forma da Cláusula 16 abaixo.

11.1.2. A Emissora informará imediatamente o Agente Fiduciário acerca da necessidade de se manifestar e convocará a Assembleia Especial de Titulares de CRA, na qualidade de credor dos Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como se obriga a acatar a orientação de voto exarada pelos Titulares de CRA na Assembleia Especial de Titulares de CRA.

11.1.3. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas por si aos investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRA, para verificação de sua veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor, declarando que os CRA se encontram perfeitamente constituídos na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo, não obstante o dever de diligência do Agente Fiduciário, previsto em legislação específica.

11.1.4. A Emissora notificará os Titulares de CRA e o Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas ou se ocorrerem quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Documentos da Operação, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRA conforme disposto no presente Termo de Securitização. Não obstante, a Emissora fornecerá ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:

- (i) dentro de 10 (dez) Dias Úteis ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos livros e registros contábeis, bem como aos respectivos



registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, referente à Emissão;

- (ii) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
- (iii) em até 1 (um) Dia Útil da data de publicação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria da Emissora que envolvam o interesse dos Titulares de CRA e que afetem os seus interesses;
- (iv) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora e que seja relacionada aos interesses dos Titulares de CRA, no máximo, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
- (v) o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme dispõe a Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo, a Emissora deverá encaminhar declaração ao Agente Fiduciário, assinada por seu(s) representante(s) legal(is), na forma do seu estatuto social, atestando o seu conhecimento em relação a: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRA.

12. OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, a Emissora cumprirá as seguintes obrigações:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) comunicar o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ou de um Evento de Vencimento Antecipado, em até



- 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência;
- (iii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
 - (iv) observar as disposições da Resolução CVM nº 44/21, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
 - (v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pela Resolução CVM nº 44/21;
 - (vi) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
 - (vii) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu Estatuto Social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
 - (viii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
 - (ix) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRA;
 - (x) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
 - (xi) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares



de CRA conforme disposto no presente Termo de Securitização;

- (xii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xiv) manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xv) buscar executar seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Legislação Socioambiental, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas federal, estadual e municipal; e
- (xvi) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, treinamento, comunicação, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades para garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção e Antilavagem por seus funcionários, executivos, diretores, representantes, procuradores e demais partes relacionadas.

12.1.1. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário, aos Titulares de CRA, e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares de CRA, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRA, tendo recebido opinião legal elaborada por assessor legal para verificação de sua veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos investidores, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. Nomeação do Agente Fiduciário: A Emissora nomeia e constitui a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo, como Agente Fiduciário da



Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRA.

13.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

- (i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras
- (ii) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (iii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (iv) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (vi) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, conforme declaração constante no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (viii) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e regularidade da Cessão Fiduciária, da Alienação Fiduciária de Soqueiras, da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara e da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga, tendo em vista que tais instrumentos deverão ser registrados nos competentes cartórios para sua efetiva constituição, o que não ocorreu até a presente data; dessa forma, existe o risco de atrasos dada



à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e, conseqüentemente, a possibilidade de excussão da Cessão Fiduciária, da Alienação Fiduciária de Soqueiras, da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara e da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga, caso referidos registros não sejam implementados;

- (ix) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;
- (x) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRA em relação a outros titulares de valores mobiliários de emissão da Emissora, sociedade coligada, Controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (xi) que conduz seus negócios em conformidade com as Leis Anticorrupção e Antilavagem, às quais esteja sujeito, bem como se obriga a continuar a observar as Leis Anticorrupção e Antilavagem e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e Antilavagem e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis. O Agente Fiduciário deverá informar imediatamente, por escrito, a Emissora detalhes de qualquer violação relativa às Leis Anticorrupção e Antilavagem que eventualmente venha a ocorrer pelo Agente Fiduciário e/ou por qualquer sociedade do seu grupo econômico e/ou pelos seus respectivos representantes;
- (xii) o Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis de agronegócios da Emissora listadas no Anexo VII a este Termo de Securitização;
- (xiii) observa e observará, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, todos os deveres previstos no artigo 11 da Resolução CVM 17; e
- (xiv) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada,



controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções.

13.3. Início do Exercício das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou mediante deliberação dos Titulares de CRA, devendo permanecer no exercício de suas funções até: (i) a Data de Vencimento; ou (ii) enquanto a Emissora não quitar suas obrigações perante os Titulares de CRA; ou (iii) sua efetiva substituição pela Assembleia Especial de Titulares de CRA, conforme aplicável.

13.4. Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRA;
- (ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (iii) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista na Cláusula 10 acima, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Especial de Titulares de CRA;
- (v) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (vi) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vii) convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Titulares de CRA, observados os procedimentos descritos no presente Termo de Securitização;
- (viii) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRA a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (ix) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas que preveem obrigações de fazer ou



de não fazer;

- (x) comunicar os Titulares de CRA, de qualquer inadimplemento pela Emissora de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a eventuais garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger os interesses dos Titulares de CRA e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de ciência pelo Agente Fiduciário;
- (xi) elaborar e disponibilizar aos Titulares de CRA, em até 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante tal exercício em relação ao CRA, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM nº 17/21;
- (xii) acompanhar a prestação de informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRA, no relatório de que trata o item (xi) acima, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xiii) opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificação das condições dos CRA;
- (xiv) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (xv) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos Titulares de CRA, bem como a realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- (xvi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xvii) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização e seus respectivos aditamentos sejam registrados junto aos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (xviii) manter atualizada a relação de Titulares de CRA e seu endereço, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador;



- (xix) adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRA, bem como à realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (xx) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protestos, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe o bem dado em garantia, do domicílio ou a sede da Emissora e/ou da Devedora e/ou das Avalistas, conforme o caso;
- (xxi) disponibilizar o preço unitário dos CRA aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website (<https://www.pentagonotruster.com.br/>); e
- (xxii) fornecer, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/22, à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRA na B3 pela Securitizadora e, extinto o Regime Fiduciário, o termo de quitação dos CRA, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 23 da Lei nº 14.430/22.

13.4.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRA, caso a Emissora não faça, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21 e no artigo 29, §1º, II da Lei nº 14.430/22.

13.5. Remuneração do Agente Fiduciário: Para a prestação de serviços de Agente Fiduciário serão devidas parcelas anuais de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRA ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais a serem pagas no mesmo dia dos anos subsequentes após a data de assinatura do presente Termo de Securitização, calculadas *pro rata die*.

13.5.1. Caso, por qualquer motivo, não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas para o pagamento de quaisquer valores ao Agente Fiduciário, a Emissora realizará referido pagamento com recursos do Patrimônio Separado, devendo, nesse caso, a Devedora realizar o reembolso à Emissora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis,



mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos e/ou notas fiscais originais correspondentes. O reembolso previsto nesta Cláusula deverá ser sempre realizado na Conta Centralizadora.

13.5.2. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação, sendo certo que neste caso a parcela de honorários será paga diretamente pela Devedora.

13.5.3. A remuneração do Agente Fiduciário continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRA, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

13.5.4. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRA ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente à R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRA engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em calls ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (d) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

13.5.5. A remuneração do Agente Fiduciário será:

- (i) ajustada pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável;
- (ii) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, de (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados



pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (b) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (c) atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e

- (iii) acrescida dos seguintes impostos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.5.6. A remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora e/ou pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora e/ou da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação. O Agente Fiduciário será reembolsado pela Devedora e, caso esta não efetue o pagamento, pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado, por todas as despesas que sejam necessárias ao exercício de sua função ou que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realizar seus créditos, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de entrega de cópia dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que as despesas tenham sido, sempre que possível, previamente aprovadas pela Devedora, as quais serão consideradas aprovadas caso a Emissora não se manifeste no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário, incluindo despesas com:

- (i) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto neste Termo de Securitização, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) extração de certidões;
- (iii) despesas cartorárias;
- (iv) transportes, viagens, alimentação e estadas, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- (v) despesas com fotocópias, digitalizações e envio de documentos;
- (vi) despesas com contatos telefônicos e conferências telefônicas;



(vii) despesas com especialistas, tais como auditoria e fiscalização; e

(viii) contratação de assessoria jurídica aos Titulares de CRA.

13.5.7. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRA deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRA e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, desde que devidamente comprovadas. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRA incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Titulares de CRA. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente previamente aprovadas e suportadas pelos Titulares de CRA, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora e/ou a Devedora, conforme o caso, permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Titulares de CRA para cobertura do risco da sucumbência.

13.6. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Especial de Titulares de CRA, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

13.6.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRA a que se refere a Cláusula 13.6 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído ou por Titulares de CRA que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação, ou pela CVM, em casos excepcionais. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes deste termo final do prazo referido na Cláusula 13.6, acima, caberá à Emissora efetuar-la.

13.6.2. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e deverá ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis a contar do registro de tal aditamento junto ao Custodiante.



13.6.3. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada na forma prevista pela Cláusula 14.

13.6.4. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

13.7. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista no presente Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRA, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, caso a Emissora não faça.

13.8. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRA e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar, negligência ou administração temerária do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

13.9. O Agente Fiduciário responde perante os titulares de CRA e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado.

13.10. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e da Medida Provisória 1.103, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

13.11. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração, sendo certo que não será responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

13.12. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRA e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando



previamente assim deliberado pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, sendo certo que o Agente Fiduciário se responsabilizará por qualquer ato ou manifestação tomada e que não tenha sido aprovada pelos Titulares do CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA.

14. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRA

14.1. Assembleia Especial de Titulares de CRA: Nos termos da Resolução CVM 60, os Titulares de CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRA a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRA, observado o disposto nesta Cláusula, podendo ser realizada, inclusive, de modo exclusivamente digital ou de modo parcialmente digital, observados os procedimentos previstos na Resolução CVM nº 81/22.

Convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA

14.2. A Assembleia Especial de Titulares de CRA poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Emissora; ou (iii) por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação de edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes, observado o disposto na Cláusula 14.3 abaixo, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese do inciso (iii) acima, os Titulares de CRA deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA à Emissora contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação.

14.2.1. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula 14.2, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRA à qual comparecerem todos os Titulares de CRA, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM nº 60/21.

14.2.2. Admite-se a realização das Assembleias Especiais de Titulares de CRA de modo parcial ou exclusivamente digital, utilizando sistema eletrônico que possibilite o registro de presença dos Titulares de CRA e dos respectivos votos, a plena comunicação entre os Titulares de CRA, bem como a gravação integral da referida assembleia.



14.2.3. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 14, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRA toda vez que a Emissora, na qualidade de titular das CPRs Financeiras, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CPRs Financeiras, para que os Titulares de CRA deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito no âmbito das CPRs Financeiras.

14.3. A Assembleia Especial de Titulares de CRA deverá ser realizada no prazo de, no mínimo, 20 (vinte) dias contados da publicação do edital de convocação, em qualquer convocação, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Resolução CVM nº 60/21.

14.3.1. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

14.4. A Assembleia Especial de Titulares de CRA realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede, sendo que, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião, bem como todas as despesas incorridas para realização em local distinto da sede da Emissora serão custeados pela Devedora e/ou pelo Patrimônio Separado, uma vez que tenham sido devidamente comprovadas pela Emissora.

14.5. Somente poderão votar na Assembleia Especial de Titulares de CRA os Titulares de CRA inscritos nos registros do certificado na data da convocação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRA, seus representantes legais ou procuradores, Titulares de CRA ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

14.5.1. Cada CRA em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRA, nos termos do artigo 30, parágrafo 1º, da Resolução CVM nº 60/21.

14.5.2. Os Titulares de CRA poderão votar em Assembleia Especial de Titulares de CRA por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica (digital), observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação Assembleia Especial de Titulares de CRA prevista neste Termo de Securitização, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação.

Competência da Assembleia Especial de Titulares de CRA

14.6. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM nº 60/21, compete



privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRA, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem, sendo certo que, nos termos do parágrafo 2º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60/21, as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia geral correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer investidores;
- (ii) alterações neste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 14.12.1 abaixo;
- (iii) alteração na remuneração dos prestadores de serviço, conforme descrito neste Termo de Securitização;
- (iv) alterações nas Garantias;
- (v) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA;
- (vi) a substituição do Banco Liquidante, da B3, do Escriturador, do Custodiante, do Agente Registrador, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços;
- (vii) destituição ou substituição da Emissora na administração do patrimônio separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60/21;
- (viii) alteração da Remuneração dos CRA;
- (ix) a não declaração de vencimento antecipado das CPRs Financeiras em caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático; e
- (x) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRA; (b) a dação em pagamento aos Titulares de CRA dos



valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

Presidência da Assembleia Especial dos Titulares de CRA

14.7. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRA caberá, de acordo com quem a convocou:

- (i) ao representante da Emissora;
- (ii) ao representante do Agente Fiduciário;
- (iii) ao Titular de CRA eleito pelos demais; ou
- (iv) aquele que for designado pela CVM.

Quórum de Instalação

14.8. Exceto se previsto de forma adversa neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRA instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, nos termos do artigo 28 da Resolução CVM nº 60/21.

14.9. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRA e a Emissora ou o Agente Fiduciário deverão disponibilizar aos Titulares de CRA todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleia Especial de Titulares de CRA, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

Quórum de Deliberação

14.10. Exceto se de outra forma aqui prevista, as deliberações em Assembleias Especiais de Titulares de CRA serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em Circulação em primeira convocação e pela maioria dos CRA em Circulação presentes na Assembleia Especial em segunda convocação.



14.10.1. Para fins de deliberação e aprovação da substituição de prestadores de serviço, nos termos da Cláusula 14.6 (vi) acima, será exigido o voto favorável de Titulares de CRA que representem, no mínimo, a maioria dos CRA em Circulação presentes na referida Assembleia Especial de Titulares de CRA, em primeira ou segunda convocação, exceto pela substituição do Agente Fiduciário, que observará o disposto neste Termo de Securitização.

14.10.2. Para efeito de constituição de quórum de deliberação não serão computados votos em branco.

14.10.3. As alterações relacionadas: (i) à Amortização Programada dos CRA, à Remuneração ou às Datas de Pagamento; (ii) ao prazo de vencimento dos CRA; (iii) a quaisquer alterações nas Garantias; (v) aos quóruns de deliberação previstos nesse Termo de Securitização; (vi) aos Eventos de Vencimento Antecipado, e (vii) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, deverão ser aprovadas por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

14.10.4. A não declaração de vencimento antecipado, no caso de ocorrência de hipótese de vencimento antecipado não automático das CPRs Financeiras, dependerá da aprovação de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em Circulação em primeira convocação e pela maioria dos CRA em Circulação presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRA em segunda convocação, desde que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRA em Circulação. Em caso de não obtenção do quórum em primeira ou segunda convocação, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das CPRs Financeiras.

14.11. As deliberações tomadas em Assembleia Especial de Titulares de CRA, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares de CRA, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Titulares de CRA, e, ainda que, nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares de CRA, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA.

14.12. Qualquer alteração a este Termo de Securitização, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRA, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos e condições deste



Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 14.12.1 abaixo.

14.12.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 14.12 acima, este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Titulares de CRA ou de consulta aos Titulares de CRA, sempre que tal alteração decorra das seguintes hipóteses: (i) necessidade de atendimento de exigências expressas da CVM, das entidades de mercados organizados e/ou de entidades autorreguladoras, ou de cartório de registo de imóveis, ou para adequação a normas legais e/ou regulamentares; (ii) correção de erros formais, desde que tal alteração não acarrete alteração no fluxo de pagamentos e garantias dos CRA; (iii) atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços, nos termos do artigo 25, parágrafo 3º da Resolução CVM 60; e (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização. Tais alterações devem ser comunicadas aos Titulares de CRA, no prazo de até 7 (sete) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

14.13. Os Titulares de CRA poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRA previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, e desde que nos termos da legislação prevista.

14.14. As atas lavradas das Assembleia Especial de Titulares de CRA serão encaminhadas somente, pela Emissora, à CVM via sistema Empresas.Net, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação, desde que a deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA não seja divergente a esta disposição.

14.14.1. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRA em Assembleias Especiais de Titulares de CRA no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRA em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRA ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRA.

15. DESPESAS DA EMISSÃO, DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

15.1. No curso ordinário da Emissão e até a liquidação integral dos CRA, a Emissora manterá o Fundo de Despesas, cujos recursos serão mantidos na Conta Fundo de Despesas e/ou aplicados em Outros Ativos.



15.2. Despesas: A Devedora assumiu as despesas indicadas no Anexo VI deste Termo de Securitização, bem como as despesas indicadas a seguir:

- (i) averbações, tributos, prenotações e registros das CPRs Financeiras e documentos societários da Devedora;
- (ii) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação à Devedora, pela Securitizadora e/ou Agente Fiduciário, da correspondente nota fiscal, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (iii) custos incorridos e devidamente comprovados pela Securitizadora e/ou Agente Fiduciário que sejam relacionados à Assembleia Especial de Titulares de CRA;
- (iv) despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (v) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta Restrita, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança e eventuais despesas com provisionamento de ações judiciais;
- (vi) despesas incorridas com a B3 para fins de registro das CPRs Financeiras e dos CRA;
- (vii) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRA ou para realização dos seus créditos, o que inclui, mas não se limita, a honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, e provisionamento de ações judiciais ajuizadas em face da Emissora, vinculadas a presente Emissão; e
- (viii) despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam decorrentes da gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, publicações em jornais, locação de espaços para realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA, e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos creditórios do agronegócio, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente



Fiduciário assumir a sua administração.

15.2.1. As Despesas com prestadores de serviço acima indicadas serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas e exigíveis apenas a partir da devida cobrança pelo respectivo prestador de serviço, mediante emissão de fatura, boleto ou outro documento de cobrança previamente acordado. Caso qualquer prestador de serviço venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Emissora nenhum acréscimo a título de Encargos Moratórios, multa, atualização monetária ou a qualquer outro título, desde que pago na nova data acordada. Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado ou pela Emissora os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço após o Resgate Antecipado dos CRA ou após a Data de Vencimento do CRA, sendo certo que a Emissora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pelo ressarcimento de tais valores.

15.2.2. Nos termos das CPRs Financeiras, a Devedora deverá, no Dia Útil seguinte à primeira Data de Integralização, realizar a composição do Fundo de Despesas, a ser constituído na Conta Fundo de Despesas em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, que será utilizado para pagamento das despesas expressamente previstas nas CPRs Financeiras e/ou neste Termo de Securitização. Observada a integral quitação das Obrigações Garantidas, os recursos ainda disponíveis no Fundo de Despesas, se houver, serão restituídos à Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis do integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

15.2.3. Observadas as CPRs Financeiras, a Devedora deverá recompor o Fundo de Despesas até, no mínimo, o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pela Emissora à Devedora neste sentido em qualquer uma das seguintes hipóteses: (i) na indisponibilidade de recursos do Fundo de Despesas para arcar com as obrigações a ele atribuídas no âmbito das CPRs Financeiras e deste Termo de Securitização; e/ou (ii) toda vez que os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, desde que tais recursos estejam sendo empregados estritamente na forma e nas condições estabelecidas nas CPRs Financeiras e/ou neste Termo de Securitização, sendo certo que a Emissora fará a verificação do Fundo de Despesas semestralmente, sem prejuízo de verificação em menor período, a seu exclusivo critério.

15.2.4. Nos termos das CPRs Financeiras, a Devedora concordou e anuiu que: (i) os recursos do Fundo de Despesas sejam investidos pela Emissora, a seu exclusivo critério, em Outros Ativos, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais



investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos; e (ii) eventuais rendimentos decorrentes de quaisquer investimentos realizados pela Emissora, ou excessos que remanesçam no Patrimônio Separado após o pagamento integral dos CRA, deverão ser devolvidos para a Devedora, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar de tal pagamento integral.

15.3. Despesas Extraordinárias: Desde que, sempre que possível, prévia e expressamente aprovadas pela Devedora (exceto no caso de estar em curso um evento de inadimplemento), quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 15.2 acima e relacionadas à Oferta Restrita, serão arcadas exclusivamente pela Devedora, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; e (ii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRA.

15.4. Custos e Despesas dos Titulares de CRA: Sem prejuízo do disposto nesse Termo de Securitização, os Titulares de CRA serão responsáveis:

- (i) pelas eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (ii) pelos tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRA; e
- (iii) caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRA, na proporção dos CRA titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

15.4.1. Os impostos diretos e indiretos de responsabilidade dos Titulares de CRA estão descritos no Anexo VIII a este Termo.

15.5. Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da primeira Data da Integralização dos CRA até a liquidação integral dos CRA, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes da integralização dos CRA e/ou de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRA em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de alocação:



- (i) despesas incorridas e não pagas, bem como a composição e recomposição do Fundo de Despesas, sem prejuízo da obrigação de a Devedora realizar a referida recomposição do Fundo de Despesas diretamente;
- (ii) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRA, incluindo eventuais Encargos Moratórios;
- (iii) Remuneração dos CRA;
- (iv) Amortização Programada dos CRA;
- (v) resgate dos CRA; e
- (vi) liberação de recursos eventualmente remanescentes à Conta de Livre Movimentação, após o integral cumprimento das obrigações descritas no Termo de Securitização.

16. PUBLICIDADE

16.1. Publicidade: As convocações para as Assembleias Especiais de Titulares de CRA, deverão ser veiculados na forma de avisos no jornal "Diário Comercial" e/ou no website da Emissora e nos canais da B3 e CVM através do Fundos.net, conforme o caso, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, a Emissora deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo de publicação a ser utilizado para as convocações das Assembleias Especiais de Titulares de CRA.

16.1.1. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora, bem como os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRA, serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do website da Emissora e através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM.

17. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DECLARAÇÕES

17.1. Registro: Este Termo de Securitização será entregue para registro do regime fiduciário ao Custodiante, nos termos da declaração constante do Anexo IV deste Termo de Securitização, e junto à B3, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.



18. NOTIFICAÇÕES

18.1. Notificações: Qualquer aviso, notificação ou comunicação exigida ou permitida nos termos deste Termo deverá ser enviada por escrito, por qualquer das partes, por meio de entrega pessoal, serviço de entrega rápida ou por correspondência registrada com recibo de entrega, ou, ainda, postagem paga antecipadamente, ou por correio eletrônico, endereçada à outra Parte conforme disposto abaixo, ou a outro endereço conforme tal parte possa indicar por meio de comunicação à outra Parte.

Se para a Emissora:

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.

Avenida Pedroso de Moraes, 1.553, 3º Andar, conjunto 32

CEP 05419-001, São Paulo, SP

At.: Cristian de Almeida Fumagalli / Claudia Orenge Frizatti

Tel.: (11) 3811-4954

E-mail: controleoperacional@ecoagro.agr.br

Se para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8 – Ala B – Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca

CEP 22640-102, Rio de Janeiro, RJ

At.: Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro / Karolina Vangelotti

Tel.: (21) 3385-4565

E-mail: assembleias@pentagonotruster.com.br

18.1.1. Toda e qualquer notificação ou comunicação enviada nos termos deste Termo será considerada entregue na data de seu recebimento, conforme comprovado por meio de protocolo assinado pela Parte destinatária ou, em caso de transmissão por correio com o respectivo aviso de recebimento, ou, se enviado por correio eletrônico, na data de envio. Caso as notificações sejam realizadas por e-mail, estas deverão ser seguidas do envio de sua respectiva via física.

18.1.2. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações endereçadas aos endereços previamente informados.

19. FATORES DE RISCOS

19.1. Fatores de Risco: O investimento em CRA envolve uma série de riscos



que deverão ser analisados independentemente pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora e aos próprios CRA objeto desta Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos no Anexo IX deste Termo os riscos relacionados, exclusivamente, aos CRA, à Devedora, à Emissora e à estrutura jurídica da presente Emissão.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRA em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

20.2. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

20.3. Aditamentos: Todas as alterações do presente Termo somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRA, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, exceto pelo previsto na Cláusula 14.12.1 acima.

20.4. Invalidade: Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

20.5. Assinatura Eletrônica: Este Termo de Securitização é firmado em forma eletrônica podendo, neste caso, se utilizar processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas – ICP-Brasil, ou, alternativamente, por meio de outra plataforma de assinatura eletrônica utilizados como meio de comprovação de autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, se assim a lei autorizar, produzindo todos os seus efeitos em relação aos signatários, conforme parágrafo 1º



do artigo 10º da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e artigo 219, do Código Civil.

20.6. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito a data de início da produção de efeitos deste Termo de Securitização será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Securitização em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

21. FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

21.1. Foro: A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

21.2. Legislação Aplicável: Este Termo é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.



ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

Em atendimento à Resolução CVM nº 60/21, a Emissora apresenta as características dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado.

As tabelas indicadas abaixo apresentam as principais características dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização e/ou nos respectivos Documentos Comprobatórios.

CPR FINANCEIRA 002/2022	
Ativo	Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 002/2022-USI
Valor de Emissão	R\$124.436.908,00 (cento e vinte e quatro milhões quatrocentos e trinta e seis mil novecentos e oito reais)
Devedor	USINA SANTA FÉ S.A.
Avalistas	AGROPECUÁRIA NOVA EUROPA S.A., ZANZIAGRO PARTICIPAÇÕES S.A., HLTM PARTICIPAÇÕES S.A., JRHM PARTICIPAÇÕES S.A., AEFEME PARTICIPAÇÕES S.A. e CENTO E TRÊS PARTICIPAÇÕES S.A.
Credora	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
Local de Emissão	Nova Europa – SP
Data de Emissão	16 de setembro de 2022
Data de Vencimento	16 de novembro de 2027
Destinação dos Recursos	A CPR Financeira 002/2022 é representativa de direitos creditórios do agronegócio que atende aos requisitos previstos no do artigo 23, parágrafo 1º, da Lei nº 11.076/04 e no artigo 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, uma vez que, nos termos do artigo 2º, parágrafo 4º, inciso I, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, a CPR Financeira 002/2022 possui como devedor a Usina Santa Fé S.A., pessoa jurídica caracterizada como produtora rural e, portanto, independem da verificação da destinação dos recursos a ser dada



	pela Devedora, enquadrando-se, portanto, no previsto no artigo 23, parágrafo 1º, da Lei nº 11.076/04.
Remuneração	Sobre o saldo do Valor Nominal da CPR Financeira 002/2022 incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de spread de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Garantias	Aval, Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Soqueiras.
Encargos Moratórios	Todos os valores devidos pela Devedora no âmbito da CPR Financeira 002/2022 vencidos e não pagos serão acrescidos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, de: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações devidas e não pagas.

CPR FINANCEIRA 003/2022	
Ativo	Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 003/2022-USI
Valor de Emissão	R\$ 22.389.514,00 (vinte e dois milhões trezentos e oitenta e nove mil quinhentos e quatorze reais)
Devedor	USINA SANTA FÉ S.A.
Avalistas	AGROPECUÁRIA NOVA EUROPA S.A., ZANZIAGRO PARTICIPAÇÕES S.A., HLTM PARTICIPAÇÕES S.A., JRHM PARTICIPAÇÕES S.A., AEFEME PARTICIPAÇÕES S.A. e CENTO E TRÊS PARTICIPAÇÕES S.A.
Credora	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
Local de Emissão	Nova Europa – SP
Data de Emissão	16 de setembro de 2022
Data de Vencimento	16 de novembro de 2027

Destinação dos Recursos	A CPR Financeira 003/2022 é representativa de direitos creditórios do agronegócio que atende aos requisitos previstos no do artigo 23, parágrafo 1º, da Lei nº 11.076/04 e no artigo 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, uma vez que, nos termos do artigo 2º, parágrafo 4º, inciso I, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, a CPR Financeira 003/2022 possui como devedor a Usina Santa Fé S.A., pessoa jurídica caracterizada como produtora rural e, portanto, independem da verificação da destinação dos recursos a ser dada pela Devedora, enquadrando-se, portanto, no previsto no artigo 23, parágrafo 1º, da Lei nº 11.076/04.
Remuneração	Sobre o saldo do Valor Nominal da CPR Financeira 003/2022 incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de spread de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Garantias	Aval, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Soqueiras e Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara.
Encargos Moratórios	Todos os valores devidos pela Devedora no âmbito da CPR Financeira 003/2022 vencidos e não pagos serão acrescidos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, de: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações devidas e não pagas.

CPR FINANCEIRA 004/2022	
Ativo	Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 004/2022-USI
Valor de Emissão	R\$ 3.173.578,00 (três milhões cento e setenta e três mil quinhentos e setenta e oito reais)

Devedor	USINA SANTA FÉ S.A.
Avalistas	AGROPECUÁRIA NOVA EUROPA S.A., ZANZIAGRO PARTICIPAÇÕES S.A., HLTM PARTICIPAÇÕES S.A., JRHM PARTICIPAÇÕES S.A., AEFEME PARTICIPAÇÕES S.A. e CENTO E TRÊS PARTICIPAÇÕES S.A.
Credora	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.
Local de Emissão	Nova Europa – SP
Data de Emissão	16 de setembro de 2022
Data de Vencimento	16 de novembro de 2027
Destinação dos Recursos	A CPR Financeira 004/2022 é representativa de direitos creditórios do agronegócio que atende aos requisitos previstos no do artigo 23, parágrafo 1º, da Lei nº 11.076/04 e no artigo 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, uma vez que, nos termos do artigo 2º, parágrafo 4º, inciso I, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, a CPR Financeira 004/2022 possui como devedor a Usina Santa Fé S.A., pessoa jurídica caracterizada como produtora rural e, portanto, independem da verificação da destinação dos recursos a ser dada pela Devedora, enquadrando-se, portanto, no previsto no artigo 23, parágrafo 1º, da Lei nº 11.076/04.
Remuneração	Sobre o saldo do Valor Nominal da CPR Financeira 004/2022 incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de spread de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Garantias	Aval, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Soqueiras e Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga.
Encargos Moratórios	Todos os valores devidos pela Devedora no âmbito da CPR Financeira 004/2022 vencidos e não pagos serão acrescidos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, de: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> ,



	desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações devidas e não pagas.
--	---

ANEXO II – CRONOGRAMA DE PAGAMENTO E AMORTIZAÇÃO DOS CRA

Data de Pagamento	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros
19/10/2022	0,0000%	SIM
18/11/2022	0,0000%	SIM
20/12/2022	0,0000%	SIM
18/01/2023	0,0000%	SIM
22/02/2023	0,0000%	SIM
20/03/2023	0,0000%	SIM
19/04/2023	0,0000%	SIM
18/05/2023	0,0000%	SIM
20/06/2023	0,0000%	SIM
19/07/2023	0,0000%	SIM
18/08/2023	0,0000%	SIM
20/09/2023	0,0000%	SIM
18/10/2023	0,0000%	SIM
20/11/2023	0,0000%	SIM
20/12/2023	0,0000%	SIM
18/01/2024	0,0000%	SIM
20/02/2024	0,0000%	SIM
20/03/2024	0,0000%	SIM
18/04/2024	0,0000%	SIM
20/05/2024	0,0000%	SIM
19/06/2024	0,0000%	SIM
18/07/2024	4,7619%	SIM
20/08/2024	5,0000%	SIM
18/09/2024	5,2631%	SIM
18/10/2024	5,5555%	SIM
20/11/2024	5,8823%	SIM
18/12/2024	0,0000%	SIM
20/01/2025	0,0000%	SIM
19/02/2025	0,0000%	SIM
19/03/2025	0,0000%	SIM
22/04/2025	0,0000%	SIM
20/05/2025	0,0000%	SIM
18/06/2025	0,0000%	SIM
18/07/2025	6,2500%	SIM
20/08/2025	6,6666%	SIM
18/09/2025	7,1428%	SIM
20/10/2025	7,6923%	SIM

19/11/2025	8,3333%	SIM
18/12/2025	0,0000%	SIM
20/01/2026	0,0000%	SIM
20/02/2026	0,0000%	SIM
18/03/2026	0,0000%	SIM
20/04/2026	0,0000%	SIM
20/05/2026	0,0000%	SIM
18/06/2026	0,0000%	SIM
20/07/2026	9,0909%	SIM
19/08/2026	10,0000%	SIM
18/09/2026	11,1111%	SIM
20/10/2026	12,5000%	SIM
18/11/2026	14,2857%	SIM
18/12/2026	0,0000%	SIM
20/01/2027	0,0000%	SIM
18/02/2027	0,0000%	SIM
18/03/2027	0,0000%	SIM
20/04/2027	0,0000%	SIM
19/05/2027	0,0000%	SIM
18/06/2027	16,6666%	SIM
20/07/2027	20,0000%	SIM
18/08/2027	25,0000%	SIM
20/09/2027	33,3333%	SIM
20/10/2027	49,9999%	SIM
18/11/2027	100,0000%	SIM



ANEXO III – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Morais, nº 1.553, 3º andar, conjunto 32, Pinheiros, CEP 05419-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.753.164/0001-43 ("Emissora"), para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60/21"), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA") da 210ª Emissão, em série única ("Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos do Patrimônio Separado, representados (a) pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados integralmente pelas CPRs Financeiras; (b) pelo Fundo de Despesas e a aplicação em Outros Ativos, bem como por todos e quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, na Conta Reserva e/ou na Conta Fundo de Despesas; (c) pelas Garantias; e (d) pelos direitos decorrentes dos itens "a" a "c" acima;
- (ii) nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 e artigo 44 da Resolução CVM nº 60/21, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 210ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Usina Santa Fé S.A.*" celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8 – Ala B – Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRA, conforme aditado ("Termo de Securitização");
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta Restrita, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma



tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita; e

- (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta Restrita.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

[DATA]

[assinatura da Ecoagro]



ANEXO IV – DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

VÓRTX DISTIRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, **DECLARA**, para os fins do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, que lhe foi entregue para custódia 1 (uma) via eletrônica das CPRs Financeiras, 1 (uma) via eletrônica do Termo de Securitização, 1 (uma) via eletrônico do primeiro aditamento ao Termo de Securitização e 1 (uma) via eletrônica dos demais Documentos Comprobatórios e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as CPRs Financeiras se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 210ª Emissão da **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.553, 3º andar, conjunto 32, Pinheiros, CEP 05419-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.753.164/0001-43 ("Securitizadora"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre os Créditos do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização).

São Paulo, [DATA]

[assinatura do Custodiante]



ANEXO V – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**
Endereço: Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8 – Ala B – Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102
Cidade/Estado: Rio de Janeiro/RJ
CNPJ/ME nº: 17.343.682/0001-38
Representado neste ato por seu diretor estatutário: [●]
Número do Documento de Identidade: [●]
CPF nº: [●]

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA
Número da Emissão: 210ª
Número da Série: Única
Emissor: **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**
Quantidade: 150.000 (cento e cinquenta mil)
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, [DATA]

[assinatura do Agente Fiduciário]

ANEXO VI – DESPESAS DA EMISSÃO

DESPESAS FLAT				
DESPESA	PRESTADOR	BASE	LÍQUIDO	TOTAL
Securizadora	Ecosec	Fixo	R\$ 30.000,00	R\$ 33.204,21
Taxa Implantação CVM	CVM	0,03000%	R\$ 45.000,00	R\$ 45.000,00
Escriturador	Vortx	Fixo (estimado)	R\$ 1.000,00	R\$ 1.106,81
Registro Lastro	Vortx	Fixo (estimado)	R\$ 24.000,00	R\$ 26.563,36
Registro CRA	B3	Fixo (estimado)	R\$ 37.500,00	R\$ 37.500,00
Registro Lastro - CPR	B3	Fixo (estimado)	R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00
Total			R\$ 142.000,00	R\$ 147.874,38

DESPESAS RECORRENTES				
DESPESA	PRESTADOR	BASE	LÍQUIDO	TOTAL
Agente Fiduciário	PTGN	Fixo (estimado)	R\$ 13.500,00	R\$ 15.367,10
Custodiante	Vortx	Fixo (estimado)	R\$ 14.400,00	R\$ 15.938,02
Escriturador CRA	Vortx	Fixo (estimado)	R\$ 6.000,00	R\$ 6.640,84
Custódia Lastro B3	B3	Fixo (estimado)	R\$ 19.800,00	R\$ 19.800,00
Auditoria CRA	Grant Thornton A.I.	Fixo	R\$ 4.300,00	R\$ 5.014,58
Convocação Assembleia DF do PL	Ecosec	Fixo	R\$ 14.000,00	R\$ 14.000,00
Patrimônio Separado	Ecosec	Fixo	R\$ 30.000,00	R\$ 33.204,21
Total			R\$ 102.000,00	R\$ 109.964,75



ANEXO VII - OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA EMISSORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA NESTA DATA

Emissão	81ª Série da 1ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$469.845.000,00
Quantidade	469.845
Espécie	quiografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	23/06/2023 (81ª série)
Remuneração	IPCA + 5,9844% (81ª série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	89ª Série da 1ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$374.000.000,00
Quantidade	374.000
Espécie	quiografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/08/2023
Remuneração	IPCA + 5,9844%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	176ª série da 1ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$150.000.000,00
Quantidade	150.000
Espécie	quiografária
Garantias	cessão fiduciária
Data de Vencimento	19/10/2022
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,80% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira



Emissão	1ª série da 6ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$75.000.000,00
Quantidade	75.000
Espécie	quiografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	17/02/2023
Remuneração	100% Taxa DI + 1,8% a.a
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª séries da 12ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$1.020.000.000,00
Quantidade	1.020.000
Espécie	quiografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	18/11/2025
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,70% a.a. para a 1ª série; IPCA + 3,5518% a.a. para a 2ª série
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª série da 15ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$100.000.000,00
Quantidade	100.000
Espécie	quiografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	20/08/2024
Remuneração	108% da Taxa DI
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	série única da 18ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$400.000.000,00
Quantidade	400.000



Espécie	quiografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	17/11/2027
Remuneração	IPCA + 3,8% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª série da 26ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$300.000.000,00
Quantidade	300.000
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	17//11/2025
Remuneração	IPCA + 4,50 a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª séries da 23ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$98.036.000,00 (1ª série); R\$121.964.000,00 (2ª série)
Quantidade	98.036 (1ª série); 121.964 (2ª série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	18/11/2024 (1ª série); 16/11/2026 (2ª série)
Remuneração	Pré-fixada 7.60% a.a. (1ª série); Pré-fixada 8% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª série da 37ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$204.000.000,00
Quantidade	204.000
Espécie	N/A
Garantias	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária e Fiança
Data de Vencimento	15/03/2024
Remuneração	Pré-fixada 7.5% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira



Emissão	série única da 21ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$240.000.000,00
Quantidade	240.000
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	19/02/2026
Remuneração	IPCA + 4,5000%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	série única da 53ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$400.000.000,00
Quantidade	400.000
Espécie	N/A
Garantias	Penhor
Data de Vencimento	16/05/2025
Remuneração	IPCA + 6,0931%a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	série única da 54ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$500.000.000,00
Quantidade	500.000
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/06/2027
Remuneração	IPCA + 5,7% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série única da 69ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$180.000.000,00
Quantidade	180.000



Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	16/11/2026
Remuneração	IPCA + 4,8% a.a
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	série única da 48ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$213.142.000,00
Quantidade	213.142
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/07/2025
Remuneração	IPCA + 5,00% a.a
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª séries 38ª emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$109.500.000,00
Quantidade	109.500
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	05/12/2023 (1ª série) e 05/12/2024 (2ª série)
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,90% a.a para a 1ª série; 100% da Taxa DI + 1,90% a.a para a 2ª série
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª série da 36ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$44.895.000,00
Quantidade	44.895
Espécie	N/A
Garantias	Cessão fiduciária dos direitos creditórios
Data de Vencimento	17/02/2025
Remuneração	100% da Taxa DI + 5,25% a.a



Enquadramento	adimplência financeira
----------------------	------------------------

Emissão	2ª série da 36ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$155.105.000,00
Quantidade	155.105
Espécie	N/A
Garantias	Cessão fiduciária dos direitos creditórios
Data de Vencimento	17/02/2025
Remuneração	IPCA + 5,00% a.a
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 87ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)
Quantidade	30.000
Espécie	N/A
Garantias	Cessão fiduciária dos direitos creditórios
Data de Vencimento	30/08/2024
Remuneração	100% CDI + 6,00% (1ª série); 100% CDI + 8,00% (2ª série); 1,00% (3ª série);
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série única da 92ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$500.000.000,00
Quantidade	500.000
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	16/05/2031
Remuneração	IPCA + 5,1672%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª Séries da 94ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
----------------	---



Valor Total da Emissão	R\$35.000.000,00
Quantidade	35.000
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	30/09/2022
Remuneração	prefixada 11% aa (1ª série); prefixada 14% aa (2ª série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 107ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$60.000.000,00
Quantidade	42.000 (1ª Série); 6.000 (2ª Série) e 12.000 (3ª Série)
Espécie	N/A
Garantias	Contrato de Cessão Fiduciária
Data de Vencimento	30/12/2024
Remuneração	100% da Taxa DI + 7% a.a. (1ª série); 100% da Taxa DI a.a.(2ª série) e Prefixado em 1% a.a. (3ª série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série Única da 115ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$354.973.000,00
Quantidade	354.973
Espécie	N/A
Garantias	Cessão Fiduciária
Data de Vencimento	15/09/2027
Remuneração	IPCA + 5,7641% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série Única da 122ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$130.000.000,00
Quantidade	130.000
Espécie	N/A
Garantias	Contrato de Cessão Fiduciária e Fiança



Data de Vencimento	18/11/2026 de novembro
Remuneração	IPCA + 8,7707% a.a
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 130ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$51.500.000,00
Quantidade	51.500
Espécie	N/A
Garantias	Fiança, apenas para 2ª Série
Data de Vencimento	07/11/2022
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,60% a.a (1ª Série); 100% da Taxa DI + 1,50% a.a (2ª Série) e 100% da Taxa DI (3ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série única da 76ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$22.000.000,00
Quantidade	22.000
Espécie	N/A
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária e Aval
Data de Vencimento	26/10/2026
Remuneração	100% da Taxa DI + 6% a.a
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série única da 121ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$240.000.000,00
Quantidade	240.000
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/10/2027
Remuneração	IPCA + 6,9946% a.a
Enquadramento	adimplência financeira



Emissão	1ª e 2ª Séries da 124ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$720.736.000,00
Quantidade	720.736
Espécie	quiografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/12/2028 (1ª Série) e 15/12/2031 (2ª Série)
Remuneração	IPCA + 5,5386% a.a. (1ª Série) e IPCA + 5,5684% a.a. (2ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 139ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$31.500.000,00
Quantidade	31.500
Espécie	quiografária
Garantias	Fiança
Data de Vencimento	29/11/2022
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,60% a.a (1ª Série); 100% da Taxa DI + 1,50% a.a (2ª Série) e 100% da Taxa DI (3ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série única da 128ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 600.000.000,00
Quantidade	600.000
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/01/2029
Remuneração	IPCA + 6,5176%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série única da 160ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$150.000.000,00
Quantidade	150.000



Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	16/04/2026
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,90% a.a
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série única da 154ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$270.651.000,00
Quantidade	270.651
Espécie	N/A
Garantias	Fiança
Data de Vencimento	15/05/2029
Remuneração	IPCA + 6,5348%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série única da 162ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 200.000.000,00
Quantidade	200.000
Espécie	N/A
Garantias	Fiança
Data de Vencimento	15/05/2028
Remuneração	IPCA + 6,9949%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª Séries da 93ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 600.000.000,00
Quantidade	303.642 (1ª Série); 296.358 (2ª Série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	17/05/2032 (1ª Série); 15/05/2037 (2ª Série)
Remuneração	IPCA + 6,5473% (1ª Série); IPCA + 6,9739% (2ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira



Emissão	Série única da 177ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 100.000.000,00
Quantidade	100.000
Espécie	N/A
Garantias	Alienação Fiduciária e Aval
Data de Vencimento	04/12/2028
Remuneração	100% da Taxa DI + 3,90% a.a
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª Série da 184ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 70.000.000,00
Quantidade	70.000
Espécie	N/A
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; Fiança
Data de Vencimento	12/06/2025
Remuneração	100% da Taxa DI + 5,50% a.a (1ª série) e 100% da Taxa DI (2ª série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série única da 172ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 600.000.000,00
Quantidade	600.000
Espécie	N/A
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Data de Vencimento	16/07/2029
Remuneração	IPCA + 7,2043%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série única da 206ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 300.000.000,00
Quantidade	300.000



Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	03/04/2028
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,50% a.a
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª da 175ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 700.000.000
Quantidade	500.000 (1ª Série) e 200.000 (2ª Série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/07/2027 (1ª Série) e 15/07/2027 (2ª Série)
Remuneração	IPCA + 8,1191% a.a. (1ª Série) e IPCA + 8,1191% (2ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª da 156ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 50.000.000,00
Quantidade	35.000 (1ª Série) e 15.000 (2ª Série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	12/08/2023 (1ª Série) e 12/08/2023 (2ª Série)
Remuneração	100% da Taxa DI + 4,50% a.a (1ª Série) e 100% da Taxa DI + 1,50% a.a (2ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série única da 195ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 100.000.000,00
Quantidade	100.000
Espécie	N/A
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; Aval
Data de Vencimento	29/07/2024



Remuneração	100% da Taxa DI + 5,500% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª da 173ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 250.000.000
Quantidade	100.000 (1ª Série) e 150.000 (2ª Série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/07/2027 (1ª Série) e 15/07/2030 (2ª Série)
Remuneração	100% da Taxa DI + 1% a.a (1ª Série) e IPCA + 6,8911% (2ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira



ANEXO VIII – TRIBUTAÇÃO

Tratamento fiscal

Os Titulares de CRA não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRA, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRA. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRA efetuou o investimento, até a data do resgate. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%. Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição



ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente. Com relação aos investimentos em CRA realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com a Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRA. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981/95.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%, ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil, como a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20%, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25%.



Imposto sobre Operações Financeiras

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRA, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.



ANEXO IX – FATORES DE RISCO

O investimento em CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora e às Avalistas, e aos próprios CRA objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

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

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

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

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



RISCOS RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Política Econômica do Governo Federal

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

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

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

Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos investidores dos CRA, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRA indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da



volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

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

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRA, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora, das Avalistas e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique



inflacionário, causa um *crowdingout* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado.

Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de "*risk-free*" de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRA.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

As operações de financiamento do agronegócio apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Devedora e de seus clientes.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

A instabilidade econômica resultante do impacto da pandemia mundial do COVID-19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) decretou a pandemia decorrente do novo coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo.

Em 26 de fevereiro de 2020, foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado



com o novo coronavírus (Covid-19) no Brasil. Neste sentido, além do exposto acima, não temos como prever qual será o efeito do alastramento do vírus em âmbito nacional na economia do Brasil e nos negócios e resultados da Devedora, das Avalistas e da Oferta Restrita.

Desde que foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o Coronavírus (Covid-19) no Brasil, o governo brasileiro decretou diversas medidas de prevenção para enfrentar a pandemia, dentre elas a restrição à circulação de pessoas, que tem potencial para afetar a economia nacional como um todo. Nesse sentido, não há como prever assertivamente qual será o efeito do alastramento do vírus e das medidas preventivas na economia do Brasil e nos resultados da Devedora e das Avalistas. Adicionalmente, tais surtos podem resultar em restrições a viagens, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia como um todo e, conseqüentemente, na Devedora, nas Avalistas e nos CRA.

Adicionalmente, tais surtos podem resultar em restrições às 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, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar em um Efeito Adverso Relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um Efeito Adverso Relevante na economia global e na economia brasileira e nos negócios da Devedora e das Avalistas.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade dos CRA.

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

Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (Covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou MERS, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra



doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações da Devedora e das Avalistas. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados da Devedora e das Avalistas. Surto de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço da Devedora, das Avalistas e da Emissora ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços.

Redução da capacidade de pagamento da Devedora e das Avalistas em decorrência da pandemia de Coronavírus (Covid-19)

A pandemia do Coronavírus (Covid-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado. Nesse contexto, a Devedora e as Avalistas sofrerão maior pressão sobre sua liquidez e, para preservar seu caixa e suas atividades, podem não pagar os valores devidos no âmbito das CPRs Financeiras, lastro dos CRA, e das Garantias, conforme o caso, impactando negativamente a rentabilidade devida aos Titulares de CRA.

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

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

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



preço e as condições originalmente contratados, ou mesmo a extinção destas prestações, com impacto significativo e adverso em seu investimento.

Acontecimentos recentes no Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode causar um efeito adverso relevante. Caso a classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*), for rebaixada pelas principais agências de rating internacionais, poderá ocorrer um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e das Avalistas e conseqüentemente sua capacidade de pagamento. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Devedora, das Avalistas e/ou da Emissora, seus resultados e operações.

Crises econômicas e políticas no Brasil podem afetar adversamente os negócios, operações e condição financeira da Devedora e das Avalistas

O Brasil tem apresentado instabilidades econômicas causadas por distintos eventos políticos e econômicos observados nos últimos anos, com a desaceleração do crescimento do PIB e efeitos em fatores de oferta (níveis de investimentos, aumento e uso de tecnologias na produção etc.) e de demanda (níveis de emprego, renda etc.). Conseqüentemente, a incerteza sobre se o Governo Federal vai conseguir aprovar as reformas econômicas necessárias para melhorar a deterioração das contas públicas e da economia tem levado a um declínio da confiança do mercado na economia brasileira e no Governo Federal. A economia brasileira continua sujeita às políticas e aos atos governamentais, os quais, em não sendo bem-sucedidos ou implementados, poderão afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo da Devedora e das Avalistas. Nos últimos anos, o cenário político brasileiro experimentou uma intensa instabilidade em decorrência principalmente da deflagração de um esquema de corrupção envolvendo vários políticos, incluindo membros do alto escalão, o que culminou com o impeachment da última presidente da república e com ações contra seu sucessor e sua equipe. As recentes instabilidades políticas e econômicas têm levado a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também podem afetar adversamente os negócios da Devedora e das Avalistas. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Devedora e das Avalistas.

Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil



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

Demais riscos

Os CRA estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Emissora, da Devedora e das Avalistas, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais. Os CRA também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, epidemias e pandemias, mudanças nas regras aplicáveis aos CRA, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

RISCOS RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRA

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 na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da RFB, a isenção do imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a remuneração dos CRA auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRA (artigo 55, parágrafo único da IN RFB 1.585). Alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares. A Emissora recomenda que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA.

Interpretação da legislação tributária aplicável - Mercado Secundário



Caso a interpretação da RFB quanto a abrangência da isenção veiculada pela Lei 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, especialmente para Titulares de CRA que se qualifiquem como pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil. 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 questionamento pela RFB.

RISCOS RELATIVOS À EMISSORA

Manutenção de Registro de Emissora Aberta

A atuação da Emissora como securitizadora em emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliário e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

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

A Importância de uma Equipe Qualificada



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

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

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

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRA

O pagamento aos Titulares de CRA decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRA, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer



atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRA acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRA, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRA pelos Titulares de CRA, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Riscos relacionados a seus fornecedores

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades, tendo como finalidade de atender o seu objeto social, tais como: assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenador líder para distribuir os Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, entre outro se poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados.

Riscos relacionados a seus clientes

A Emissora depende da originação de novos negócios de securitização imobiliária ou de agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores o que pode reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio reduzindo assim as emissões e como consequência as receitas da Emissora.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta Restrita e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta Restrita sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora



com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

RISCOS RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRA

Desenvolvimento recente da securitização de direitos creditórios do agronegócio

A securitização de direitos creditórios do agronegócio ainda é uma operação em desenvolvimento no Brasil, de grande complexidade quando comparada a outras estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos dos emissores dos valores mobiliários, dos cedentes dos créditos e dos próprios créditos que lastreiam a emissão. O aumento do volume de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio ocorreu paulatinamente, com registros de maior crescimento somente nos últimos anos. Em razão da paulatina consolidação da legislação aplicável aos certificados do agronegócio há menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos investidores, pelo mercado e pelo Judiciário, exemplificativamente, em eventuais conflitos ou divergências entre os Titulares de CRA ou litígios judiciais.

Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade de securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeita à Lei nº 11.076/04, à Resolução CVM nº 60/21 e à Lei nº 14.430/22, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Resolução CVM nº 60/21 e a Lei nº 14.430/22 foram recentemente publicadas, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM nº 60/21 e da Lei nº 14.430/22, respectivamente, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, que podem ser desfavoráveis aos interesses dos investidores dos CRA.

Não há jurisprudência consolidada acerca da securitização

A estrutura jurídica do CRA e o modelo desta operação financeira considera um conjunto de obrigações estipuladas entre as partes por meio de contratos e títulos de crédito, com base na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade na utilização desta alternativa de financiamento e da falta de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderão ser verificados efeitos adversos e perdas por parte dos Titulares de CRA em razão de discussões quanto à eficácia das



obrigações previstas na estrutura adotada para os CRA, na eventual discussão quanto à aplicabilidade ou exigibilidade de quaisquer de seus termos e condições em âmbito judicial.

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

A Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, estabelece que as normas que disciplinam a afetação, 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, o qual permanece respondendo pelos débitos acima referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto da afetação. Não há como garantir que os recursos decorrentes das CPRs Financeiras não possam ser alcançados pelos credores dos débitos de natureza fiscal, trabalhista e previdenciário da Emissora ou do mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico. Nesse caso, os titulares desses créditos concorrerão com os Titulares de CRA pelos recursos do Patrimônio Separado e este pode não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Risco em Função da Dispensa de Registro

A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRA

Os CRA são lastreados pelas CPRs Financeiras, as quais representam a totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio. As CPRs Financeiras foram vinculadas aos CRA por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado.

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



Direitos Creditórios do Agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e/ou as Avalistas ou o valor e à exequibilidade das CPRs Financeiras, como aqueles descritos nestes fatores de risco, poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRA.

Ainda, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela 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".

O risco de crédito da Devedora e das Avalistas pode afetar adversamente os CRA

Uma vez que o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora e, conforme o caso, das Avalistas, qualquer ato ou fato que venha afetar a sua situação econômico-financeira, bem como a sua capacidade de pagamento, poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA. Para maiores informações favor verificar a seção "Riscos Relacionados à Devedora e às Avalistas" descritos a seguir.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar a antecipação dos pagamentos das CPRs Financeiras

A ocorrência de qualquer evento que acarrete o pré-pagamento das CPRs Financeiras, inclusive na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, bem como exercício da Liquidação Antecipada Facultativa das CPRs Financeiras, de Oferta de Resgate Antecipado das CPRs Financeiras e, ainda, em caso de liquidação antecipada obrigatória das CPRs Financeiras, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRA, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRA.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRA são aprovadas por maioria simples dos CRA presentes nas Assembleias Especiais de



Titulares de CRA, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA.

Baixa liquidez no mercado secundário

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis de agronegócio no Brasil 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 estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA por todo o prazo da Emissão.

Risco da Estrutura

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

Guarda Física dos Documentos Comprobatórios

O Custodiante será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica das CPRs Financeiras, 1 (uma) via eletrônica do Termo de Securitização e 1 (uma) via eletrônica dos demais Documentos Comprobatórios. A perda e/ou extravio de tais documentos poderá resultar em perdas para os Titulares de CRA.

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

Os Documentos da Operação e os Documentos Comprobatórios poderão ser assinados (i) fisicamente; (ii) através de sistema de assinatura digital, que contará com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da edição da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de



agosto de 2001; ou (iii) através de meio eletrônico, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada. A validade da formalização dos Documentos da Operação e dos Documentos Comprobatórios por meio eletrônico ou digital, em que pese o previsto na Lei nº 8.929/94, poderá ser questionada judicialmente, e não há garantia de que os Documentos da Operação ou os Documentos Comprobatórios serão aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário.

Risco de ausência de classificação de risco

Considerando a ausência de classificação de risco para os CRA, os investimentos realizados pelos investidores não contam com uma medição, realizada por terceiro independente, acerca da qualidade de tal investimento. Neste sentido, o retorno efetivo do investimento nos CRA poderá ser inferior ao pretendido pelo Investidor no momento do investimento.

Baixa liquidez no mercado secundário

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis de agronegócio no Brasil 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 estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA por todo o prazo da Emissão.

Restrição à negociação dos CRA que somente poderão ser negociados entre investidores qualificados

Os CRA somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, e uma vez verificado o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações previstas no artigo 17 da referida Instrução CVM nº 476/09, observado ainda o disposto no caput do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09 em relação à negociação dos CRA entre investidores considerados qualificados, assim definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30/21.

Sendo assim, os Investidores Profissionais deverão observar as restrições para negociação dos CRA nos termos da regulamentação vigente. As restrições acima



mencionadas podem afetar desfavoravelmente a liquidez da negociação dos CRA no mercado, resultando em perdas para os investidores.

A Oferta Restrita tem limitação do número de subscritores

Nos termos da Instrução CVM nº 476/09, no âmbito das ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos de distribuição, tal como a Oferta Restrita, somente é permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e os valores mobiliários ofertados somente podem ser subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Em razão dessa limitação, não haverá pulverização dos CRA entre Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Restrita e, portanto, poderá não haver um grupo representativo de Titulares de CRA após a conclusão da Oferta Restrita.

Risco de Indisponibilidade da Taxa DI

Em eventual período de ausência da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo devido substituto legal. Caso não exista um substitutivo legal para a Taxa DI, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA para definir, de comum acordo com a Devedora, o novo parâmetro a ser aplicado. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRA mencionada acima, haverá a liquidação antecipada da CPR Financeira e consequente Resgate Antecipado dos CRA. O Investidor deverá considerar também essa possibilidade de resgate antecipado como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

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

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

Risco de não cumprimento das condições precedentes dos CRA e das CPRs Financeiras



Os Documentos da Operação preveem diversas condições precedentes que deverão ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRA e desembolso dos recursos decorrentes das CPRs Financeiras. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, a Emissora e/ou o Coordenador Líder poderão decidir pela continuidade ou não da Oferta Restrita. Caso a Emissora e/ou o Coordenador Líder decidam pela não continuidade da Oferta Restrita, a Oferta Restrita não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta Restrita e o não desembolso das CPRs Financeiras pela Emissora.

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões da Emissora

Na data de celebração do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de CRA da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRA e os titulares de CRAs das demais emissões.

Risco Relacionado à Garantia Firme

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRA serão objeto de colocação pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, sob regime de garantia firme de colocação da totalidade dos CRA. Contudo, o exercício, pelo Coordenador Líder, da garantia firme está condicionado ao cumprimento integral de todas as obrigações pela Devedora, pelas Avalistas e pela Emissora de forma tempestiva e satisfatória ao Coordenador Líder, as quais incluem, mas não se limitam, à consistência e nível de conforto (nos termos da regulamentação aplicável) das informações reveladas ao público-alvo da Oferta Restrita no momento da divulgação dos Documentos da Operação, conforme disposto no Contrato de Distribuição. O não cumprimento, pela Devedora, pelas Avalistas e/ou pela Emissora, das condições suspensivas à implementação da Garantia Firme, poderá impedir o exercício da garantia firme pelo Coordenador Líder.

RISCOS RELATIVOS À DEVEDORA E ÀS AVALISTAS, INCLUINDO DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO

Risco de Concentração



Os Direitos Creditórios do Agronegócio são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento das CPRs Financeiras e consequentemente dos CRA.

Efeitos adversos na situação econômico-financeira da Devedora e das Avalistas

Uma vez que os pagamentos dos CRA dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora e, conforme o caso, das Avalistas, dos valores devidos no âmbito das CPRs Financeiras, a capacidade de adimplemento da Devedora e, conforme o caso, das Avalistas, poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA.

Capacidade creditícia e operacional da Devedora

O pagamento dos CRA está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora, sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar o seu fluxo de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total dos Direitos Creditórios do Agronegócio e demais valores previstos nas CPRs Financeiras pela Devedora. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão das CPRs Financeiras podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes das CPRs Financeiras. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

Riscos Relacionados ao Setor de Atuação

O setor sucroenergético é marcado pela sazonalidade decorrente do período de safra, por períodos de alta instabilidade, com oscilações materiais nos preços e demanda mundial de produto, decorrentes de, por exemplo, alterações nas condições climáticas e desastres naturais das regiões nas quais a cana-de-açúcar é cultivada pela Devedora, alterações políticas e nas regulamentações governamentais, inclusive ambientais, e em incentivos e subsídios governamentais de outros países produtores de cana-de-açúcar e seus derivados (açúcar e álcool), bem como na capacidade de produção de seus concorrentes locais e internacionais. Qualquer das alterações mencionadas acima pode impactar de forma relevante e adversa a capacidade de produção e comércio da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir as obrigações assumidas nas CPRs Financeiras.



Desenvolvimento do Agronegócio

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais quanto de entidades privadas, que possam afetar a renda da Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral. A redução da capacidade de pagamento da Devedora poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento das CPRs Financeiras e conseqüentemente dos CRA.

Riscos Climáticos

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

Baixa Produtividade

A falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças pode afetar negativamente a produtividade da lavoura de produtos. A Devedora poderá não obter sucesso no controle de pragas e doenças da lavoura, seja por não aplicar corretamente insumos adequados - defensivos agrícolas - seja por uma nova praga ou doença ainda sem diagnóstico. A produtividade pode ser afetada também pela não utilização da quantidade mínima necessária de fertilizantes devido à flutuação do preço desses insumos, ou pela falta de crédito. Esses impactos podem afetar negativamente a produtividade e qualidade do produto. Adicionalmente, a falha, imperícia ou ineficiência na efetiva aplicação de tais insumos nas lavouras pode afetar negativamente a produtividade da lavoura. Nesse caso, a capacidade da Devedora poderá estar comprometida, podendo impactar também a capacidade de pagamento das CPRs Financeiras e conseqüentemente dos CRA.

Volatilidade do Preço do Produto

A variação do preço da cana-de-açúcar e/ou de seus subprodutos – quais sejam,



açúcar e etanol – pode exercer um grande impacto nos resultados da Devedora. Tal como ocorre com outras commodities, os subprodutos da cana-de-açúcar e a própria cana-de-açúcar estão sujeitos a flutuações em seu preço em função da demanda interna e externa, do volume de produção e dos estoques mundiais, conforme aplicável. A flutuação do preço dos subprodutos da cana-de-açúcar pode ocasionar um grande impacto na rentabilidade da Devedora se a sua receita com a venda de cana-de-açúcar e/ou subprodutos estiver abaixo do seu custo de produção e, conseqüentemente, comprometer a sua capacidade de pagamento das CPRs Financeiras e conseqüentemente dos CRA.

Riscos Comerciais

Os preços dos produtos de cana-de-açúcar (etanol, açúcar e energia) podem sofrer variações no comércio internacional em função da imposição de barreiras alfandegárias ou não tarifárias, tais como embargos, restrições sanitárias, políticas de cotas comerciais, sobretaxas, contencioso comercial internacional, dentre outros. Qualquer flutuação de seu preço em função de medidas de comércio internacional pode afetar a capacidade de produção ou comercialização da Devedora, e, conseqüentemente, na sua capacidade de pagamento das CPRs Financeiras e conseqüentemente dos CRA.

Variação Cambial

Os custos, insumos e preços internacionais dos subprodutos da cana-de-açúcar sofrem influência da paridade entre moedas internacionais (sobretudo o dólar norte-americano) e o real. A variação decorrente do descasamento de moedas entre os custos dos insumos em reais para a Devedora em relação à receita pela venda do açúcar, etanol e energia pode impactar negativamente a situação financeira da Devedora. Desta forma, qualquer oscilação no preço de moedas internacionais (sobretudo o dólar norte-americano) pode afetar potencialmente os preços e custos de produção, e, assim, dificultar ou impedir a capacidade de adimplemento das CPRs Financeiras e conseqüentemente dos CRA.

Risco de Armazenamento

A armazenagem inadequada de açúcar pode ocasionar perdas no preço do produto decorrentes de: (i) excesso de umidade; (ii) altas temperaturas; (iii) falha nos sistemas de controle do ambiente no armazém; e (iv) falhas no manuseio do produto. As perdas podem ocorrer por falhas da Devedora. A redução do preço do produto decorrente da armazenagem inadequada poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento da Devedora e, conseqüentemente, comprometer a capacidade de



pagamento das CPRs Financeiras e conseqüentemente dos CRA.

Risco de Ocorrência de Greves

A ocorrência de greves de quaisquer das categorias presentes na cadeia produtiva na qual está inserida a Devedora pode acarretar na impossibilidade de cumprimento de obrigações e quebra de contratos, impactando negativamente o faturamento da Devedora e, conseqüentemente, comprometendo a capacidade de pagamento das CPRs Financeiras e, portanto, dos CRA.

Risco de Transporte

As deficiências da malha rodoviária, ferroviária ou hidroviária, tais como estradas sem asfalto ou sem manutenção, insuficiência de ferrovias, principalmente nas regiões mais distantes do porto, ocasionam altos custos de logística e, conseqüentemente, perda da rentabilidade do produto. Da mesma forma, a falha ou imperícia no manuseio para transporte, seja em trens, caminhões ou embarcações, pode acarretar perdas de produção, desperdício de quantidades ou danos ao produto. Outra deficiência são os portos, que, em certas ocasiões, podem apresentar dificuldades de escoamento. Com as filas e a demora na exportação, pode ocorrer quebra de contrato de comercialização dos produtos. Dessa forma, o valor final do produto entregue pode ser inferior, o que pode afetar a capacidade de pagamento da Devedora e, conseqüentemente, comprometer a capacidade de pagamento das CPRs Financeiras e conseqüentemente dos CRA.

Políticas e Regulamentações Governamentais para o Setor Agrícola

Políticas e regulamentos governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e commodities, podem influenciar a lucratividade do setor, o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas, a localização e o tamanho das safras, a negociação de commodities processadas ou não processadas, e o volume e tipos das importações e exportações. Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos produtos da Devedora, restringir sua capacidade de fechar negócios no mercado em que atua e em mercados que pretende atingir, podendo ter efeito adverso nos seus resultados operacionais e, conseqüentemente, podendo afetar a capacidade de pagamento das CPRs Financeiras e conseqüentemente dos CRA.



Os preços do açúcar, assim como os preços de outras commodities no Brasil, estiveram, no passado, sujeitos a controle pelo Governo Brasileiro, até 1997. Medidas de controle de preços podem ser impostas novamente no futuro. Quaisquer alterações nas políticas e regulamentações governamentais em relação ao etanol, açúcar ou cana-de-açúcar poderão afetar adversamente a Devedora.

Desta forma, considerando que a variação do preço do petróleo impacta diretamente o preço do etanol hidratado carburante, na medida em que este precisa se manter competitivo em relação àquele, principalmente no mercado interno, o fluxo de pagamento decorrente das CPRs Financeiras e consequentemente dos CRA poderá ser afetado. Não é possível garantir que não haverá, no futuro, a imposição de regulamentações de controle de preços ou limitação na venda de etanol hidratado carburante.

Risco relacionado a Decisões Contrárias em Processos Judiciais e Administrativos envolvendo a Devedora

A Devedora é parte e poderá ser parte de processos judiciais, relacionados a questões de natureza cível, fiscal, trabalhista e criminal, bem como de processos administrativos, incluindo demandas judiciais e/ou administrativas relacionadas aos seus setores de atuação, em especial, mas não se limitando a, contingências judiciais de matéria fiscal. Tais processos judiciais e administrativos envolvem e poderão envolver montantes relevantes, conforme indicado nas demonstrações financeiras combinadas e auditadas da Devedora.

Decisões contrárias aos interesses da Devedora, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem afetar seu negócio ou chegar a valores que não sejam suficientemente cobertos pelas suas provisões, o que impactará seu negócio, condição financeira e resultados operacionais podendo, inclusive, afetar negativamente a capacidade de pagamento pela Devedora das CPRs Financeiras e consequentemente dos CRA.

Risco da Não Recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora

Caso a Devedora não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos nas CPRs Financeiras, as Despesas serão suportadas pela própria Devedora e, caso não sejam adimplidas por esta, deverão ser suportadas pelo Patrimônio Separado sendo que, caso não seja suficiente, as Despesas deverão ser arcadas pelos Titulares de CRA, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRA e diminuir



a rentabilidade esperada nos CRA.

Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Devedora

A Devedora está sujeita a extensa legislação brasileira federal, estadual e municipal relacionada à proteção do meio ambiente e à saúde e segurança, que regula, dentre outros aspectos: (i) a geração, armazenagem, manuseio, uso e transporte de materiais perigosos; (ii) a emissão e descarga de materiais perigosos no solo, no ar ou na água; e (iii) a saúde e segurança dos seus funcionários.

A Devedora também está obrigada a obter licenças emitidas por autoridades governamentais com relação a determinados aspectos das suas operações. As referidas leis, regulamentos e licenças exigem a compra e instalação de equipamentos de custo muito elevado para controle da poluição ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos reais ou potenciais ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários da Devedora. Quaisquer violações de tais leis e regulamentos ou licenças podem resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição ao funcionamento de instalações da Devedora.

Devido à possibilidade de ocorrerem alterações na regulamentação ambiental e outros desenvolvimentos não esperados, o valor e a periodicidade de futuros investimentos relacionados a questões ambientais poderão variar consideravelmente em relação aos valores atualmente previstos. De acordo com as leis ambientais brasileiras, a Devedora pode ser considerada rigorosamente responsável por todos os custos relacionados a qualquer contaminação em suas instalações (atuais ou anteriores), ou nas de seus antecessores e em locais de descarte de resíduos usados pela Devedora ou por qualquer um de seus antecessores. A Devedora também pode ser considerada responsável por todas e quaisquer consequências originadas da exposição humana a substâncias perigosas, tais como pesticidas e herbicidas, ou outro dano ambiental.

Penalidades Ambientais

As penalidades administrativas e criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos os direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, quando a Devedora contrata terceiros para proceder a qualquer



intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, não estão isentas de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. A Devedora pode ser considerada responsável por todas e quaisquer consequências provenientes da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou outros danos ambientais. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Devedora, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar a capacidade de pagamento pela Devedora das CPRs Financeiras e conseqüentemente dos CRA.

Contingências Trabalhistas e Previdenciárias de Terceirizados

Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os empregados contratados diretamente pela Devedora, esta pode contratar prestadores de serviços terceirizados. Não há garantia que a Devedora restará isenta de responsabilização por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Devedora e, portanto, o fluxo de pagamentos decorrente das CPRs Financeiras e conseqüentemente dos CRA.

Autorizações e Licenças

A Devedora está obrigada a obter licenças específicas para produtores rurais, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. Referidas leis, regulamentos e licenças podem, com frequência, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado para o controle da poluição ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários da Devedora. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Devedora afetando sua capacidade de pagamento das CPRs Financeiras e conseqüentemente dos CRA.

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

A competitividade e a implementação da estratégia de crescimento da Devedora dependem de sua capacidade de captar recursos para realizar investimentos, seja por dívida ou aumento de capital. Não é possível garantir que a Devedora será capaz



de obter financiamento suficiente para custear seus investimentos ou que tais financiamentos serão obtidos a custos e termos aceitáveis, seja por condições macroeconômicas adversas, acarretando, por exemplo, um aumento significativo das taxas de juros praticadas no mercado, seja pelo desempenho da Devedora ou por outros fatores externos ao seu ambiente, o que poderá afetar adversamente de forma relevante as atividades da Devedora, afetando negativamente sua capacidade de pagamento das CPRs Financeiras e conseqüentemente dos CRA.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Devedora e o preço dos CRA

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia nos últimos anos e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão enfrentando um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas com os casos de corrupção, os quais estão sendo investigados pelo Ministério Público Federal em suas operações e ao impacto dos escândalos sobre a economia e ambiente político brasileiro. Membros do Poder Executivo e do Poder Legislativo no âmbito municipal, estadual e federal, bem como altos funcionários de grandes empresas estão sendo processados pelo crime de corrupção. O potencial resultado das investigações sobre os esquemas de corrupção pelo Ministério Público Federal é incerto, mas as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem das empresas implicadas e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não há como prever se tais alegações levarão a uma maior instabilidade política e econômica ou se novas alegações irão surgir no futuro. O desenrolar de tais casos de conduta antiética pode afetar adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados da Devedora.

Risco de Auditoria Legal da Devedora e das Avalistas com Escopo Limitado

A auditoria legal está sendo conduzida por escritórios especializados brasileiros e terá escopo limitado à Devedora e às Avalistas, de modo que há apenas opinião legal com relação às contingências, análise de possível autorizações de terceiros para celebração dos Documentos da Operação a que a Devedora, as Avalistas e a Emissora sejam parte, verificação de poderes e aprovações societárias. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes à Devedora, às Avalistas e à Emissora que podem, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.



RISCOS RELATIVOS ÀS GARANTIAS

Insuficiência do Aval

Em caso de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá executar o Aval para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Nessa hipótese, os valores obtidos com a execução do Aval poderão não ser suficientes para o pagamento integral dos CRA, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização. Os patrimônios das Avalistas poderão ser afetados por outras obrigações, inclusive garantias reais ou fidejussórias, assumidas e/ou que venham a ser pelas Avalistas assumidas perante terceiros.

Com base nas demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em (i) 31 de dezembro de 2021, o patrimônio líquido da (a) Zanziagro Participações S.A. era de R\$ 20.691.234,31 (vinte milhões, seiscentos e noventa e um mil, duzentos e trinta e quatro reais e trinta e um centavos); (b) HLTM Participações S.A. era de R\$ 20.684.632,62 (vinte milhões, seiscentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e trinta e dois reais e sessenta e dois centavos); (c) JRHM Participações S.A. era de R\$ 20.688.218,15 (vinte milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, duzentos e dezoito reais e quinze centavos); (d) AEFEME Participações S.A. era de R\$ 20.691.311,01 (vinte milhões, seiscentos e noventa e um mil, trezentos e onze reais e um centavo); e (f) Cento e Três Participações S.A. era de R\$ 20.688.562,36 (vinte milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, quinhentos e sessenta e dois reais e trinta e seis centavos); e (ii) 31 de março de 2022, o patrimônio líquido da Agropecuária Nova Europa S.A. era de R\$ 102.250.000,00 (cento e dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais); sendo certo que os referidos patrimônios poderão ser afetados por outras obrigações, inclusive garantias reais ou fidejussórias, assumidas e/ou que venham a ser pelas Avalistas assumidas perante terceiros.

Riscos relacionados à Cessão Fiduciária

Os recebíveis que serão objeto da Cessão Fiduciária serão oriundos dos Contratos de Compra e Venda. Não é possível descartar o risco de que (i) a Devedora deixe de arcar com suas obrigações do fornecimento no âmbito de tais recebíveis; (ii) os Clientes Elegíveis deixem de cumprir com suas obrigações de pagamento perante a Devedora; e (iii) os Clientes Elegíveis realizem os pagamentos (de forma equivocada) em conta diversa daquela prevista nos Documentos da Operação. Nesse caso, o recebimento dos recebíveis poderá ser prejudicado. Ainda, a Cessão Fiduciária poderá ser invalidada ou tornada ineficaz caso haja decisão judicial transitada em julgado determinando que a cessão de créditos foi realizada em (a) fraude contra credores,



ou seja, se no momento da cessão a Devedora estivesse insolvente ou se em razão da cessão de créditos passassem ao estado de insolvência; (b) fraude à execução, ou seja, se quando da cessão, a Devedora respondesse passivamente por ação de execução judicial capaz de reduzi-la à insolvência, ou se sobre os recebíveis pendessem demandas judiciais fundadas em direito real; e (c) fraude à execução fiscal, ou seja, se a Devedora, quando da celebração da cessão, respondesse passivamente por ação de execução fiscal judicial tendo por objeto crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, e não dispusessem de bens para total pagamento da dívida fiscal. Na ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas acima, os recursos decorrentes da excussão da garantia poderão ser insuficientes para quitar ou saldo devedor dos CRA ou até mesmo inexistentes, resultando em perda financeira relevante aos Titulares de CRA.

Riscos relacionados à existência futura dos recebíveis que serão objeto da Cessão Fiduciária

Os recebíveis que serão objeto da Cessão Fiduciária são de existência e performance futura. Caso não ocorra a efetiva entrega dos produtos objeto dos Contratos de Compra e Venda, os recebíveis não serão devidos. Na ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas acima, a garantia representada pela Cessão Fiduciária será insuficiente para cumprir o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) e para quitar ou amortizar, conforme aplicável, o saldo devedor dos CRA ou até mesmo inexistente, resultando em perda financeira relevante aos Titulares de CRA.

Risco de interrupção da revolvência da Cessão Fiduciária e não ocorrência de aquisição de Contrato de Compra e Venda Adicionais

A continuidade da cessão dos Contratos de Compra e Venda pela Devedora à Emissora depende: (i) de a Devedora continuar a comercializar Produtos, de forma a gerar novos Contratos de Compra e Venda; (ii) de os clientes da Devedora adquirirem os produtos e efetuarem o respectivo pagamento; (iii) de a Devedora ter interesse em ceder fiduciariamente os Contratos de Compra e Venda à Emissora; e (iv) de a legislação brasileira, atualmente vigente, aplicável às atividades da Devedora, não ser alterada no sentido de impor restrições ou ônus na realização de operações de fornecimento ou, ainda, de vedar a cessão de Contratos de Compra e Venda à Emissora.

Ainda, não há como assegurar que a demanda pelos produtos comercializados pela Devedora permaneça nos patamares atuais, o que pode afetar a continuidade da geração de Contratos de Compra e Venda. Ademais, a política de preço da Devedora,



bem como o formato de comercialização dos produtos, podem afetar a geração de recebíveis elegíveis à Emissora.

Esses eventos, caso ocorram, poderão afetar negativamente a constituição da Cessão Fiduciária, cujo efeito poderá ser o Resgate Antecipado dos CRA e consequente redução do horizonte de investimento dos Titulares de CRA.

Risco de fungibilidade

Em seu curso normal, o recebimento dos recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda fluirá para a Conta Reserva, de titularidade da Devedora e operacionalidade mediante instruções da Emissora. Tal estrutura mitiga substancialmente os potenciais riscos de fungibilidade (risco de que os recursos oriundos dos pagamentos dos contratos fiquem retidos em alguma conta corrente da Devedora). Entretanto, alguns pagamentos poderão ser realizados pelos Clientes Elegíveis diretamente em contas da Devedora, ou de maneira equivocada, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Contratos de Compra e Venda sejam desviados por algum motivo, o que poderá afetar a rentabilidade dos CRA de forma adversa.

Risco da ausência de anuência dos Clientes Elegíveis

Anteriormente à constituição de Cessão Fiduciária sobre os Contratos de Compra e Venda, caso referido Contrato de Compra e Venda contenha previsão de expressa anuência do Cliente para a cessão (fiduciária ou não) deste instrumento a terceiros, ou ainda caso haja vedação expressa de cessão (fiduciária ou não) do Contrato de Compra e Venda a terceiros, a Devedora deverá solicitar a anuência do Cliente para que possa ser formalizada a Cessão Fiduciária sobre referido instrumento. Caso o Cliente não formalize sua anuência em relação à cessão (fiduciária ou não) do Contrato de Compra e Venda, não será possível a constituição da Cessão Fiduciária sobre este instrumento. A Devedora poderá não dispor de outros Contratos de Compra e Venda para realizar a cessão fiduciária, de modo que o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária poderá não ser observado e poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, a rentabilidade dos CRA.

Desapropriação dos Imóveis Destinados à Produção Rural e/ou dos Imóveis Araraquara e/ou dos Imóveis Ibitinga

Os imóveis utilizados pela Devedora ou de propriedade de terceiros com os quais a Devedora mantenha relações de parceria ou arrendamento para o cultivo de produtos agrícolas, bem como os Imóveis Araraquara e os Imóveis Ibitinga, poderão ser



desapropriados pelo Governo Federal de forma unilateral, para fins de utilidade pública e interesse social, não sendo possível garantir que o pagamento da indenização à Devedora, se houver, se dará de forma justa. De acordo com o sistema legal brasileiro, o Governo Federal poderá desapropriar os imóveis de produtores rurais onde estão plantadas as lavouras de produtos agrícolas e/ou os Imóveis Araraquara e/ou os Imóveis Ibitinga por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer imóvel utilizado pela Devedora, ou de propriedade de terceiros com os quais a Devedora mantenha relações de parceria ou arrendamento, ou ainda dos Imóveis Araraquara e/ou dos Imóveis Ibitinga, poderão afetar adversamente e de maneira relevante sua situação financeira e os seus resultados, podendo impactar nas suas atividades e, conseqüentemente, na capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Ainda, a Devedora, no âmbito das CPRs Financeiras, poderá não possuir produtos cultivados em outras propriedades agrícolas para fins de substituição das áreas desapropriadas, podendo impactar negativamente no reforço da Alienação Fiduciária de Soqueiras e, conseqüentemente, na capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Invasão dos imóveis destinados à produção agrícola

Os movimentos sociais são ativos no Brasil e defendem a reforma agrária e redistribuição da propriedade por parte do Governo brasileiro. Alguns membros de tais movimentos praticaram e podem vir a praticar a invasão e ocupação de terras agrícolas. A Devedora não pode garantir que suas propriedades agrícolas, incluindo os Imóveis Araraquara e os Imóveis Ibitinga, ou que as propriedades agrícolas de terceiros em que sejam produzidos os produtos agrícolas, não estarão sujeitas, eventualmente, a invasão ou ocupação por tais movimentos sociais. Qualquer invasão ou ocupação pode materialmente afetar o uso das terras e o cultivo de produto, bem como afetar adversamente os negócios, situação financeira e operacional da Devedora, bem como sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Risco decorrente da existência de garantias constituídas pelos proprietários das áreas de localização dos Bens Alienados Fiduciariamente

Os Bens Alienados Fiduciariamente estão e estarão localizadas em imóveis rurais de propriedade de terceiros, sendo que a Devedora celebrou ou celebrará, conforme o caso, contratos de parceria e/ou arrendamento com referidos terceiros para que



possa realizar o plantio no respectivo imóvel. Referidos imóveis possuem, na presente data, ou poderão possuir, quando da celebração do contrato de parceria entre o terceiro e a Devedora, garantia imobiliária constituída em favor de determinados credores. Caso referida garantia imobiliária inclua as acessões realizadas no imóvel, apesar de os Bens Alienados Fiduciariamente serem de propriedade da Devedora, é possível que decisões judiciais decorrentes da execução da garantia imobiliária constituída pelo proprietário em favor de terceiros entendam que os Bens Alienados Fiduciariamente pertencem à referida garantia, o que prejudicaria a execução das Garantias, de modo que a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização frente aos Titulares de CRA seria afetada negativamente.

Risco decorrente da excussão da Alienação Fiduciária de Soqueiras

Todas as despesas da Emissora com a recuperação dos Bens Alienados Fiduciariamente, inclusive judiciais, extrajudiciais, de remoção, transporte, armazenamento e outras de qualquer natureza, além de eventuais tributos, serão de responsabilidade integral da Devedora. Caso a Devedora não arque com referidas despesas, e inexistam recursos suficientes no Patrimônio Separado para tanto, a excussão da Alienação Fiduciária de Soqueiras poderá restar prejudicada e, desta forma, a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização frente aos Titulares de CRA seria afetada negativamente.

Risco relacionado à quitação das Obrigações Garantidas pela excussão da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara ou da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga

Em razão do previsto no §5º, artigo 27 da Lei nº9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, existe o risco de que na excussão da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara ou da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga, caso, após o segundo leilão dos Imóveis Araraquara ou dos Imóveis Ibitinga, respectivamente, não haja nenhum arrematante, ou pelo fato de não ocorrer lance no montante igual ou superior ao valor da dívida descrito nos Contratos de Alienação Fiduciária, e seja necessário a Emissora adjudicar os Imóveis Araraquara e/ou os Imóveis Ibitinga em seu nome e em benefício do Patrimônio Separado, seja considerada extinta parte da dívida da Devedora, observado o montante garantia em cada Contrato de Alienação Fiduciária, sendo que, nesse caso, em razão da quitação concedida, ficando os Titulares dos CRA prejudicados na cobrança dos seus créditos.

Risco relacionado ao Valor de Venda dos Imóveis Araraquara e dos Imóveis Ibitinga



O valor de venda dos Imóveis Araraquara e dos Imóveis Ibitinga foi estabelecido com base no valor de mercado obtido junto a terceiros. Nesse sentido, existe o risco do valor de venda de mercado obtido em razão da venda dos Imóveis Araraquara e dos Imóveis Ibitinga, em eventual excussão dos Imóveis Araraquara e dos Imóveis Ibitinga via leilão ou alienação à terceiros, não ser suficiente para arcar com o ressarcimento do Patrimônio Separado e o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA.

Risco de invalidade ou ineficácia das Garantias

As Garantias podem ser invalidadas ou tornadas ineficazes após sua constituição em favor da Emissora, impactando negativamente a rentabilidade dos Titulares de CRA, caso configurada: (i) fraude contra credores, se, no momento da constituição, conforme disposto na legislação em vigor, a Devedora ou as Avalistas estiver insolvente; (ii) fraude à execução, caso quando da constituição, a Devedora ou Avalistas seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-los à insolvência; ou (iii) fraude à execução fiscal, se a Devedora ou Avalistas, quando da constituição das Garantias, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal.

Riscos relacionados às Garantias

Não há garantias quanto ao valor e/ou a liquidez das Garantias, de modo que os ativos objeto das Garantias podem não possuir compradores, conforme o caso. Adicionalmente, o valor obtido com a execução forçada das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral das Obrigações Garantidas, o que pode afetar de forma adversa e negativa os Titulares de CRA. Ademais, a excussão das Garantias pode demandar tempo ou envolver complexidade, de maneira a não se concretizar no prazo desejado pelos Titulares de CRA. As Garantias devem ser constituídas pela Devedora nos prazos especificados nos respectivos instrumentos, de forma que, entre a emissão das CPRs Financeiras e a constituição da respectiva Garantia, as CPRs Financeiras poderão não contar com as referidas garantias. Além disso, existe o risco de as Garantias não serem devidamente constituídas. Em caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações da Devedora, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Nessa hipótese, caso o valor obtido com a execução das Garantias não seja suficiente para o pagamento integral dos CRA ou caso qualquer Garantia não esteja devidamente constituída quando da referida execução, a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização frente aos Titulares de CRA seria afetada negativamente.



Risco de Não Formalização, Não Constituição ou Insuficiência das Garantias

Nos termos da legislação em vigor, o Contrato de Cessão Fiduciária, as CPRs Financeiras, o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara e o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga, bem como seus eventuais aditamentos, deverão ser registrados perante os cartórios de registro de títulos e documentos ou cartórios de registro de imóveis competentes. A Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Soqueiras, a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara e a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga não se encontram constituídas na data deste Termo de Securitização. Dessa forma, até que os registros previstos nos Instrumentos de Garantia sejam concluídos, eventual necessidade de excussão das Garantias estará prejudicada.

Risco Relacionado ao Atraso na Baixa das Averbações de Penhora sobre os Imóveis Ibitinga

Nesta data, consta das matrículas dos Imóveis Ibitinga, objeto da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga, averbação de penhora ("Penhora") constituídas no âmbito da execução fiscal contra a Devedora objeto do Processo nº 0008270-20.2007.403.6120 da 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Araraquara-SP ("Execução Fiscal"). A despeito (i) do referido Processo ter sido declarado extinto conforme sentença datada de 02 de setembro de 2021 em razão do pagamento, pela Devedora, do débito objeto da Execução Fiscal; e (ii) de ter sido requerida ao juízo da Execução Fiscal a expedição de mandado para baixa da Penhora, até a presente data, não foi efetivada pelos Cartórios de Registro de Imóveis competentes a averbação de baixa da Penhora na matrícula dos Imóveis Ibitinga. A existência de averbação de Penhora nas matrículas dos Imóveis Ibitinga poderá implicar em atrasos para registro da constituição da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga, sendo certo que, até que o registro previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga seja concluído, eventual necessidade de excussão da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara estará prejudicada.

Risco relacionado ao desembolso de recursos à Devedora mediante apresentação de protocolo de registro das CPRs Financeiras, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara e do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga junto aos cartórios competentes de registro de imóveis

Nos termos previstos nas CPRs Financeiras, o desembolso dos recursos à Devedora ocorrerá mediante a apresentação das CPRs Financeiras, do Contrato de Cessão



Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara e do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga protocolados junto aos competentes cartórios de registro de títulos e documentos ou de imóveis, conforme o caso. A Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Soqueiras, a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara e a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga, portanto, não se encontrarão devidamente constituídas quando do desembolso dos recursos à Devedora. Dessa forma, até que os registros previstos nas CPRs Financeiras, no Contrato de Cessão Fiduciária, no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara e no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga sejam concluídos, eventual necessidade de excussão das Garantias estará prejudicada. Ademais, eventual não registro da Cessão Fiduciária, da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara, da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga e da Alienação Fiduciária das Soqueiras no prazo estabelecido nos respectivos instrumentos poderá ensejar no vencimento antecipado não automático das CPRs Financeiras, podendo impactar negativamente o Investidor.

Risco de não reforço das Garantias

As obrigações estabelecidas nas CPRs Financeiras são garantidas pelas Garantias, nos termos dos Instrumentos de Garantia. Caso a Devedora não apresente novas garantias adicionais atendendo os critérios estabelecidos nos Instrumentos de Garantia para fins de reforço da respectiva Garantia, a Emissão poderá ficar as garantias para ser exercida em caso de inadimplemento das CPRs Financeiras, podendo impactar negativamente o Investidor.

Risco de Auditoria Legal com Escopo Limitado das áreas de localização dos Bens Alienados Fiduciariamente, dos Imóveis Araraquara e dos Imóveis Ibitinga

A auditoria legal está sendo conduzida por escritórios especializados brasileiros e terá escopo limitado aos imóveis de localização dos Bens Alienados Fiduciariamente, aos Imóveis Araraquara e aos Imóveis Ibitinga. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes aos imóveis de localização dos Bens Alienados Fiduciariamente, aos Imóveis Araraquara e aos Imóveis Ibitinga que podem, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.

Risco relacionado à liberação parcial dos Bens Alienados Fiduciariamente

Nos termos das CPRs Financeiras, será possível a liberação parcial dos Bens Alienados Fiduciariamente, desde que observados os requisitos previstos nas CPRs Financeiras. Desta forma, é possível que, ao longo da vigência dos CRA, as garantias constituídas



no âmbito da Oferta Restrita fiquem restritas ao Aval, à Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara, à Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga e à Cessão Fiduciária. A ausência ou diminuição da Alienação Fiduciária de Soqueiras poderá afetar a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização frente aos Titulares de CRA seria afetada negativamente.

Risco relacionado à ausência de seguro sobre os Imóveis Araraquara, sobre os Imóveis Ibitinga e sobre os Bens Alienados Fiduciariamente

Os Imóveis Araraquara, os Imóveis Ibitinga e os Bens Alienados Fiduciariamente não estão segurados por apólices de seguros. Caso, por quaisquer motivos, os Imóveis Araraquara, os Imóveis Ibitinga e/ou os Bens Alienados Fiduciariamente sofram quaisquer depreciações ou percimentos e não sejam substituídas, tal situação poderá gerar perdas para os Titulares de CRA.

Risco relacionado à avaliação anual dos Imóveis Araraquara, dos Imóveis Ibitinga e dos Bens Alienados Fiduciariamente

A Empresa de Monitoramento (conforme definida nos Contratos de Alienação Fiduciária) realizará a avaliação anual dos Imóveis Araraquara e dos Imóveis Ibitinga, de modo que o Valor Mínimo da Garantia (conforme definida nos Contratos de Alienação Fiduciária) referente aos Imóveis Araraquara e aos Imóveis Ibitinga também será apurado de forma anual. No mesmo sentido, a Monitoradora dos Bens Alienados Fiduciariamente também realizará o monitoramento anual dos Bens Alienados Fiduciariamente, de modo que o Valor Mínimo da Garantia (conforme definida nas CPRs Financeiras) referente aos Bens Alienados Fiduciariamente também será apurado de forma anual. Caso, por quaisquer motivos, os Imóveis Araraquara, os Imóveis Ibitinga e/ou os Bens Alienados Fiduciariamente sofram quaisquer depreciações ou percimentos e a Emissora não tenha conhecimento, de forma pública, da ocorrência destes eventos, tal situação somente será verificada após o novo laudo a ser emitido pela Empresa de Monitoramento e pela Monitorado, respectivamente, poderá gerar perdas para os Titulares de CRA.

Risco relacionado à abrangência da Alienação Fiduciária de Imóveis Araraquara e da Alienação Fiduciária de Imóveis Ibitinga e à existência de contrato de parceria sobre os Imóveis Araraquara e os Imóveis Ibitinga

Nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária, as acessões por plantações, especificamente, plantações de cana de açúcar (incluindo-se aqui as soqueiras), não estão abrangidas pela Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara e pela Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga, as quais poderão ser outorgadas



livremente em garantia a credores que não a Emissora, sob a modalidade de penhor ou alienadas fiduciariamente, conforme o caso, sem a necessidade de prévia anuência ou comunicação, desde que a Devedora esteja adimplente com as obrigações pecuniárias e/ou não pecuniárias dos CRA, respeitado o prazo máximo da garantia de 2 (duas) safras subsequentes. Além disso, atualmente existe em vigência um contrato de parceria agrícola celebrado em 01 de março de 2009 e respectivos aditamentos, entre a Nova Europa e a Devedora, por meio do qual a Devedora realizar o cultivo de seus produtos nos Imóveis Araraquara e nos Imóveis Ibitinga. Na hipótese de excussão da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Araraquara e da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Ibitinga, os produtos existentes sobre os Imóveis Araraquara e Imóveis Ibitinga não estarão abarcados por referida garantia, podendo gerar dificuldades no procedimento de excussão e gerar perdas para os Titulares de CRA.