ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.

CNPJ/ME n.º 10.753.164/0001-43

NIRE n.º 35300367308

Companhia Aberta

MATÉRIAS PREVISTAS NO EDITAL DE SEGUNDA CONVOCAÇÃO DIVULGADO PELA COMPANHIA PARA ASSEMBLEIA GERAL DE INVESTIDORES DA 85ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA EMISSORA

A **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A. ("Emissora")**, nos termos da legislação pertinente e do Estatuto Social da Emissora, objetivando atender aos interesses dos investidores dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 85ª emissão, em série única, da Emissora ("Titulares dos CRA", "CRA" e "Emissão" respectivamente), vem apresentar a V.Sas., em razão da Assembleia Geral de Titulares dos CRA, a se realizar, em 2ª (segunda) convocação, no dia 28 de dezembro de 2022, às 09:00 horas ("Assembleia"), a ser realizada exclusivamente de forma eletrônica em sala virtual administrada pela Emissora e pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário dos CRA ("Agente Fiduciário"), através do sistema Zoom, de conexão via internet, cujo acesso deve ser feito por meio do link que será informado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário aos Titulares dos CRA que manifestarem interesse no comparecimento da Assembleia até a data da realização da Assembleia, conforme Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a ordem do dia da Assembleia, a seguir expostas:

(i) prorrogação do prazo de entrega das demonstrações financeiras a serem fornecidas pela Fazenda da Toca Ltda., até 30 de abril de 2024, observada a verificação dos Índices Financeiros do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023;

(ii) prorrogação do prazo para análise dos Índices Financeiros previstos na Cláusula 8.3 itens (xi) e (xx) da Cédula de Produto Rural Financeira nº CPR-F 001/2019 - TOC, de modo que a próxima verificação, pela Securitizadora, ocorra até 30 de abril de 2024, com base nas demonstrações financeiras fornecidas pela Fazenda da Toca Ltda., referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023; e

(iii) autorização e aprovação expressa para que sejam celebrados ou registrados, se o caso, quaisquer instrumentos relacionados à matéria aqui aprovada, inclusive aditivos aos Documentos da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização dos CRA), para constar as deliberações aprovadas pelos Titulares de CRA e refletir as alterações necessárias.

A Emissora informa, ainda, que recebeu, da Fazenda da Toca Ltda., na presente data, o material de apoio, na forma do anexo I à presente Proposta da Administração, que visa trazer aos Titulares dos CRA maiores detalhes sobre as matérias constantes da Ordem do Dia da Assembleia.

Não obstante esta comunicação tenha sido disponibilizada, por meio do módulo Fundos.Net, na espécie "Proposta da Administração", esclarecemos que o item da ordem do dia descrito no Edital de Segunda Convocação não deverá ser interpretado como sugestão e/ou direcionamento de voto, por parte da administração da Emissora, sendo denominado no módulo Fundos.Net como "Proposta da Administração" em razão do formato de disponibilização previsto no respectivo software e de acordo com as normas e orientações gerais da Comissão de Valores Mobiliários.

A presente Proposta poderá ser acessada na CVM através do site www.gov.br/cvm (neste website, acessar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", no campo "Tipo de Certificado" selecionar "CRA", no campo "Securitizadora" selecionar "ECO. SEC. DTOS. CREDIT. AGRONEGÓCIOS S/A", no campo "Nome do Certificado" selecionar "ECO SEC AGRO CRA Emissão:85 Série:1 FAZENDA DA TOCA 03/2021 BRECOACRA6P3", no campo "CATEGORIA" preencher "Assembleia", no campo "TIPO" preencher "AGO", no campo "ESPÉCIE", preencher "Proposta do Administrador" e, por fim preencher "28/12/2022" em "Data de Referência" e deixar os campos "Período de Entrega De:" e "Período de Entrega Até:" em branco, depois, clicar em "Visualizar o Documento" na coluna "Ações").

São Paulo, 20 de dezembro de 2022.

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.

Cristian de Almeida Fumagalli

Diretor de Relações com Investidores

ANEXO I

Fazenda da Toca

Fazenda da Toca	un	Cenário Atual/Realizado 2020 Real	2021 Real	2022A Real Anu.	YTD Nov22 Real	Comparação Proj. Anterior[1] vs Atual 2022E Proj. Ant	2022A Real Anu.
Volume	**k**	**47,113**	**56,607**	**54,673**	**50,117**	**91,978**	**54,673**
% Crescimento	%	*N.A.*	*20.2%*	*(3.4%)*	–	*N.A.*	*(40.6%)*
Preço Bruto Unitário	**R$**	**0.87**	**0.88**	**1.08**	**1.08**	**0.89**	**1.08**
% Crescimento	%	*N.A.*	*0.6%*	*23.5%*	–	*N.A.*	*22.4%*
CPV Unitário	**R$**	**(0.57)**	**(0.68)**	**(0.83)**	**(0.83)**	**(0.57)**	**(0.83)**
% Crescimento	%	*N.A.*	*19.3%*	*22.5%*	–	*N.A.*	*46.0%*
Receita Bruta	**k R$**	**41,110**	**49,671**	**59,246**	**54,309**	**81,436**	**59,246**
% Crescimento	%	*N.A.*	*20.8%*	*19.3%*	*N.A.*	*N.A.*	*(27.2%)*
(-) Impostos S/ Vendas	k R$	-	(64)	-	-	-	-
(-) Descontos	k R$	(3,126)	(1,788)	(4,505)	(4,129)	(6,192)	(4,505)
% Receita Bruta	%	*(7.6%)*	*(3.6%)*	*(7.6%)*	*(7.6%)*	*(7.6%)*	*(7.6%)*
(=) Receita Líquida	**k R$**	**37,984**	**47,819**	**54,741**	**50,179**	**75,244**	**54,741**
% Crescimento	%	*N.A.*	*25.9%*	*14.5%*	*N.A.*	*N.A.*	*(27.2%)*
(-) CPV	k R$	(26,822)	(38,450)	(45,499)	(41,708)	(52,433)	(45,499)
% Receita Líquida	%	*(70.6%)*	*(80.4%)*	*(83.1%)*	*(83.1%)*	*(69.7%)*	*(83.1%)*
(-) Perdas Devoluções	k R$	(192)	(176)	(325)	(298)	(375)	(325)
% Receita Líquida	%	*(0.5%)*	*(0.4%)*	*(0.6%)*	*(0.6%)*	*(0.5%)*	*(0.6%)*
(=) Margem Bruta	**k R$**	**10,970**	**9,193**	**8,917**	**8,174**	**22,436**	**8,917**
% Crescimento	%	*N.A.*	*(16.2%)*	*(3.0%)*	*N.A.*	*N.A.*	*(60.3%)*
MB%	%	*28.9%*	*18.5%*	*15.1%*	*15.1%*	*29.8%*	*16.3%*
(-) Logistica	k R$	(2,281)	(2,888)	(3,663)	(3,358)	(4,228)	(3,663)
% Receita Líquida	%	*(6.0%)*	*(6.0%)*	*(6.7%)*	*(6.7%)*	*(5.6%)*	*(6.7%)*
(-) Comissões	k R$	(446)	(450)	(403)	(370)	(893)	(403)
% Receita Líquida	%	*(1.2%)*	*(0.9%)*	*(0.7%)*	*(0.7%)*	*(1.2%)*	*(0.7%)*
(-) Estrutura de Vendas	k R$	(2,005)	(2,605)	(4,088)	(3,747)	(3,317)	(4,088)
% Receita Líquida	%	*(5.3%)*	*(5.4%)*	*(7.5%)*	*(7.5%)*	*(4.4%)*	*(7.5%)*
(=) Margem de Servir	**k R$**	**6,238**	**3,250**	**763**	**699**	**13,998**	**763**
% Crescimento	%	*N.A.*	*(47.9%)*	*(76.5%)*	*N.A.*	*N.A.*	*(94.6%)*
MC%	%	*16.4%*	*6.8%*	*1.4%*	*1.4%*	*18.6%*	*1.4%*

1. Cenário Projetado Anterior = Projeções de 2021 e 2022 na data da emissão do CRA (2021)
2. Considerando como 2022A o resultado de novembro de 2022 anualizado

2

Premissas

Perda de Volume

- Em 2022, o volume cresceu abaixo da média histórica e da projeção devido a queda de consumo de itens não essenciais. O poder de compra das famílias reduziu e o varejo migrou de produtos premium para básicos e de key accounts para atacarejo, afetando negativamente as vendas da Toca
- Além do cenário macro adverso, houve um repasse significativo de preço que causou uma redução de volume de 3,4% pela primeira vez na história da Companhia

Sucesso no Repasse de Preço como Consequência do Reforço do Time Comercial

- Em 2021 a Companhia contratou um novo diretor comercial e reforçou o time para enfrentar o cenário comercial adverso
- Comparando com o preço orçado para 2022 (proj. anterior), o preço em 2022 aumentou em média 22.4%, passando de R$ 0.89 para R$ 1.08
- A Companhia aumentou o número de PDVs atendidos em 60% para compensar a queda de venda em alguns grandes clientes Em contrapartida, a estrutura de vendas da Companhia aumentou 23.2% (R$ 3.3mm proj anterior[1] vs R$ 4mm realizado[2])

Aumento do Custo Devido a Alta das Commodities

- Com a alta das commodities (principalmente, soja e milho) o preço de compra dos grãos orgânicos pela Fazenda da Toca para produção da ração (50% do custo de produção) aumentou significativamente
- A Fazenda da Toca perdeu margem e o custo por ovo passou de um valor projetado (proj. anterior) de R$ 0.57 para R$ 0.83 (2022A[2])
- Para referência, o preço de compra médio da Fazenda da Toca de Milho Orgânico passou de R$ 76/sc em 2020 para R$ 94/sc em 2021 e R$ 121/sc em 2022. Já o farelo de soja orgânico passou de R$ 173/sc em 2020 para R$ 283/sc em 2021 e R$ 289/sc em 2022

Fazenda da Toca

Fazenda da Toca		Cenário Atual/Realizado				Comparação Proj. Anterior[1] vs Atual	
		2020	2021	2022A	YTD Nov22	2022E	2022A
	un	Real	Real	Real Anu.	Real	Proj. Ant	Real Anu.
Volume	**k**	**47,113**	**56,607**	**54,673**	**50,117**	**91,978**	**54,673**
% Crescimento	%	*N.A.*	*20.2%*	*(3.4%)*	–	*N.A.*	*(40.6%)*
Preço Bruto Unitário	**R$**	**0.87**	**0.88**	**1.08**	**1.08**	**0.89**	**1.08**
% Crescimento	%	*N.A.*	*0.6%*	*23.5%*	–	*N.A.*	*22.4%*
CPV Unitário	**R$**	**(0.57)**	**(0.68)**	**(0.83)**	**(0.83)**	**(0.57)**	**(0.83)**
% Crescimento	%	*N.A.*	*19.3%*	*22.5%*	–	*N.A.*	*46.0%*
(-) Despesas Administrativas	k R$	(3,486)	(3,290)	(2,637)	(2,417)	(4,508)	(2,637)
% Receita Líquida	%	*(9.2%)*	*(6.9%)*	*(4.8%)*	*(4.8%)*	*(6.0%)*	*(4.8%)*
(+/-) Outros Resultados	k R$	(64)	(499)	(544)	(499)	(350)	(544)
% Receita Líquida	%	*(0.2%)*	*(1.0%)*	*(1.0%)*	*(1.0%)*	*(0.5%)*	*(1.0%)*
(-) Perdas por Inventário	k R$	(435)	(277)	(388)	(356)	(363)	(388)
% Receita Líquida	%	*(1.1%)*	*(0.6%)*	*(0.7%)*	*(0.7%)*	*(0.5%)*	*(0.7%)*
(+) Depreciações	k R$	6,142	8,304	10,957	10,043	11,358	10,957
% Receita Líquida	%	*16.2%*	*17.4%*	*20.0%*	*20.0%*	*15.1%*	*20.0%*
(+/-) Result. c/Venda/Baixa Ativo	k R$	15	24	(59)	(54)	110	(59)
% Receita Líquida	%	*0.0%*	*0.1%*	*(0.1%)*	*(0.1%)*	*0.1%*	*(0.1%)*
EBITDA	**k R$**	**8,410**	**7,513**	**8,091**	**7,417**	**20,135**	**8,091**
% Crescimento	%	*N.A.*	*(10.7%)*	*7.7%*	*N.A.*	*N.A.*	*(59.8%)*
% Receita Líquida	%	*22.1%*	*15.7%*	*14.8%*	*14.8%*	*26.8%*	*14.8%*

Premissas

Redução da Margem EBITDA

- Em 2021, com a alta do preço das commodities, a operação de ovos da Fazenda da Toca perdeu margem
- Diferente do mercado de commodities convencional, no mercado orgânico é muito mais difícil se proteger das variações com mercado futuro ou estoque, pois não existe uma bolsa de negociação de grãos orgânicos e há falta de grãos orgânicos físicos no mercado. Essa dificuldade fez com que o EBITDA da Fazenda da Toca piorasse significativamente já em 2021 e consequentemente em 2022
- Apesar de ter conseguido repassar preço em 2022, o resultado de 2022 sofreu com uma piora de margem EBITDA devido ao novo aumento do preço de compra do milho orgânico e do farelo de soja orgânica que elevaram os custos por ovos em proporções maiores comparados ao cenário de 2021

Contexto da Transação da Fazenda da Toca com um Estratégico

Ações objetivas em busca da readequação do covenant financeiro

Por que Buscamos uma Alternativa Estratégica?

- Desde a sua fundação, em 2009, os sócios da Fazenda da Toca já investiram mais de R$100mm na Companhia
- Nesta jornada, ficou claro nos últimos anos que o business de ovos orgânicos necessita de uma grande escala para atingir uma rentabilidade adequada. Para atingir esta escala, a Companhia precisaria de aportes de capital relevantes nos próximos anos, montante este que estaria acima do que os acionistas da Fazenda da Toca gostariam de comprometer
- Nos últimos meses os acionistas da Fazenda da Toca iniciaram conversas com alguns players estratégicos. A potencial venda da Fazenda da Toca para um player como a Mantiqueira, além da robustez financeira do comprador, ajudaria no ganho de escala, redução do G&A, criação de sinergias logísticas e de compra de insumos
- Neste sentido, os acionistas da Fazenda da Toca decidiram caminhar na direção da venda da empresa, que neste momento encontra-se em fase de cumprimento de condições precedentes para o fechamento, como por exemplo, a aprovação do CADE

Por que a Mantiqueira?

Fazenda da TOCA orgânicos + MANTIQUEIRA Brasil

- **Marca líder no setor de ovos orgânicos**
- Primeira empresa do setor a ser Carbon Free e Certified Humane
- **360 mil galinhas**, que botam 300 mil ovos por dia
- 140 colaboradores
- Faturamento em 2022A: **R$ 59 milhões**

- **Maior produtora de ovos da América do Sul**
- Atuação em outros segmentos além da produção dos ovos como a agricultura, pecuária, armazenagem e na produção do condicionador de solos Solobom
- **14 milhões de galinhas** que botam mais de 10 milhões de ovos por dia
- Oito granjas em cinco estados brasileiros
- 2.300 colaboradores
- Faturamento em 2022E: **R$ 1,4 bilhão**

A Transação Para a Mantiqueira :

1. Para a Mantiqueira, a transação é uma forma de verticalizar seu negócio num nicho da avicultura de alto valor agregado e margens maiores
2. Pretensão de ampliar a produção de ovos orgânicos da Fazenda da Toca a uma taxa anual de pelo menos *30%*, além do uso da capilaridade da sua rede de distribuição
3. Uso da escala da Mantiqueira e das suas sinergias (principalmente a redução de custos e despesas para patamares praticados pela Mantiqueira e otimização do capital de giro) para o barateamento do produto final, tendo em vista que os custos de produção dos orgânicos ainda são mais altos, o que prejudica a acessibilidade desses produtos