

MATERIAL PUBLICITÁRIO

1ª Série da 6ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da



ISEC Securizadora S.A.,

no valor de, inicialmente,

R\$ 150.000.000,00

Os CRA serão lastreados em créditos do agronegócio devidos pela
Broto Legal Alimentos S.A.



Outubro, 2019

Coordenador Líder



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Aviso

Este material foi preparado pelo BB Banco de Investimento S.A. (“Coordenador Líder”) exclusivamente como material publicitário (“Material Publicitário”) relacionado à Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) da 1ª Série da 6ª Emissão (“Oferta”) da ISEC Securitizadora (“Emissora”) para distribuição pública com base em informações prestadas pela Emissora e pela Broto Legal Alimentos S.A. (“Companhia” ou “Devedora”).

Este material apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”) (assim como sua versão definitiva, quando disponível), em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de decidir investir nos CRA. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível), que conterá informações detalhadas a respeito da Oferta, dos CRA e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos e ao agronegócio, aos CRA e à Devedora. O Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível) poderá ser obtido junto à Emissora, aos Coordenadores, à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e à B3 S.A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”).

A Oferta encontra-se em análise pela CVM para obtenção do registro da Oferta. Portanto, os termos e condições da Oferta e as informações contidas neste Material Publicitário e no Prospecto Preliminar estão sujeitos à complementação, correção ou modificação em virtude de exigências da CVM.

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

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

O agente fiduciário e representante dos titulares dos CRA no âmbito da Emissão será a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade empresária limitada, com sede na Av. das Américas, 4.200, Bloco 8, Ala 8, Salas 302, 303 e 304, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38. Os potenciais Investidores poderão ser atendidos por meio do telefone (21) 3385-4565, por meio do website www.pentagonotruster.com.br, ou por meio do e-mail: operacional@pentagonotruster.com.br. Atuação em outras emissões da Emissora: Para fins do Parágrafo 3º, artigo 6º, da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, o Agente Fiduciário dos CRA atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários da Emissora, conforme indicadas no Anexo X do Termo de Securitização e na seção “Relacionamentos - Entre a Emissora e o Agente Fiduciário” do Prospecto Preliminar.

Informações detalhadas sobre a Emissora, tais como seus resultados, negócios e operações podem ser encontrados no Formulário de Referência que se encontra disponível para consulta no site da CVM, www.cvm.gov.br, (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, “Informações de Regulados”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, clicar em “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)” digitar “ISEC”, e logo em seguida, clicar em “ISEC SECURITIZADORA S.A.”. Posteriormente, selecionar “ITR” ou “DFP” ou “Formulário de Referência”, conforme o caso).

A decisão de investimento nos CRA é de sua exclusiva responsabilidade e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores qualificados avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de inadimplemento, liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível), do Formulário de Referência da Emissora e do Termo de Securitização pelo investidor ao formar seu julgamento para o investimento nos CRA.

Este Material Publicitário foi elaborado exclusivamente com base nas informações fornecidas pela Devedora, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário ao Coordenador Líder e não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra dos CRA. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. O Coordenador Líder e seus respectivos representantes não se responsabilizam por quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado da decisão de investimento tomada pelos investidores com base nas informações contidas neste Material Publicitário. Recomenda-se que os investidores consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição dos valores mobiliários relativos à Oferta, as informações contidas no Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível), seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores antes da tomada de decisão de investimento.

Os termos em letras maiúsculas que não se encontrem especificamente definidos neste Material Publicitário serão aqueles adotados no Prospecto Preliminar.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Broto
Legal

1

Resultados
Operacionais e
Financeiros

2

Sumário
da Oferta

3

Contatos

4

Fatores
de Risco

5

Broto Legal

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Broto
Legal

1

Resultados
Operacionais e
Financeiros

2

Sumário
da Oferta

3

Contatos

4

Fatores
de Risco

5

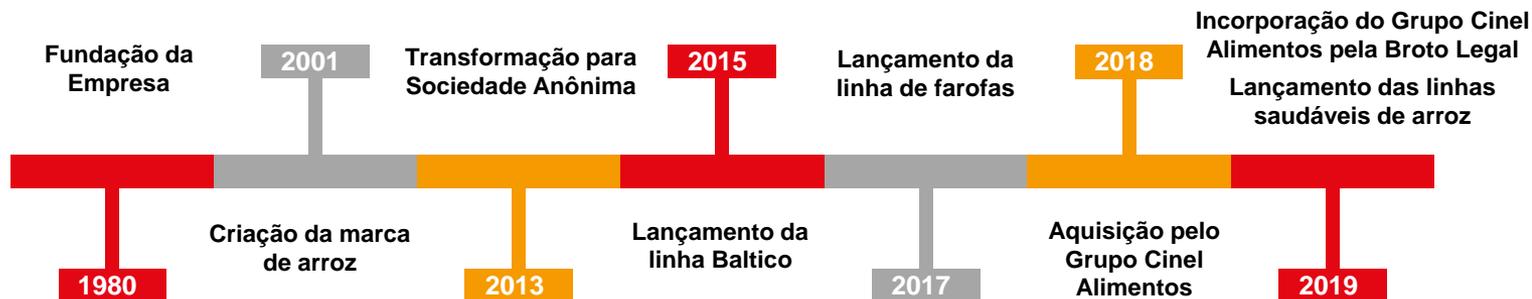
Broto Legal

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

A EMPRESA

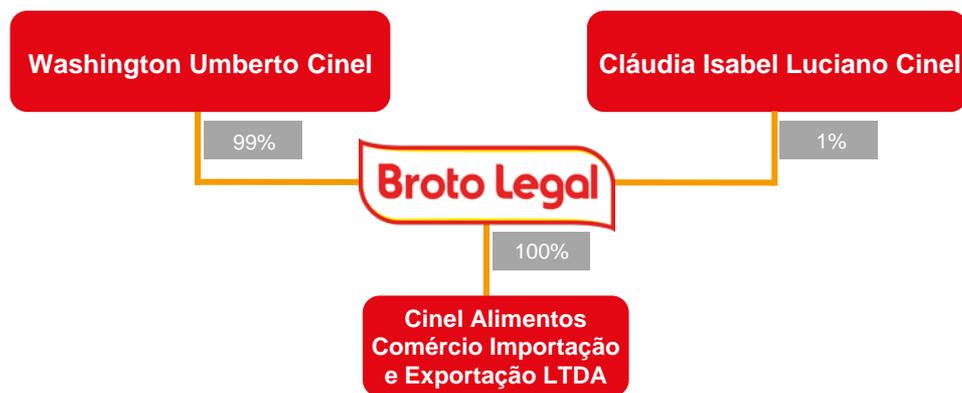
Linha do Tempo



Unidades Broto Legal



Organograma Societário



Fonte: Broto Legal

Vide páginas 184, 186 e 195 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

INCORPORAÇÃO DO GRUPO CINEL ALIMENTOS

Sinergias

Duas novas unidades produtivas no Rio Grande do Sul (RS)

Maior poder competitivo da Broto Legal em função de sinergias logísticas:

i) Economias com frete de transporte de matéria-prima e produto acabado

Pré Incorporação: Arroz *in natura* comprado no RS era transportado até unidades produtivas de beneficiamento em São Paulo (SP), para então voltar beneficiado para os estados do Sul, Paraná (PR), Santa Catarina (SC) e RS.

Pós Incorporação: Arroz *in natura* é beneficiado nas unidades do RS. Em seguida é distribuído diretamente para os clientes dos estados do Sul.

ii) Aumento da produção das unidades do RS

Pós Incorporação: Unidades incorporadas se beneficiam do aumento da demanda por produto acabado gerado pela Broto Legal e, passa a aproveitar melhor o fato do RS ser o maior produtor de arroz irrigado do Brasil. Aumento da capacidade de industrialização da Companhia para 600mil fardos.

iii) Aumento do poder competitivo nas exportações

Pós Incorporação: Broto Legal passa a ser mais competitiva em termos de exportação, pois o arroz beneficiado sai das unidades do RS para o porto do RS.

iv) Abertura de novos mercados no Brasil

Pós Incorporação: abertura de novos mercados, como norte e nordeste através de transporte via cabotagem, com saída do porto do RS.

v) Aumento do portfólio de produtos produzidos internamente

Pré Incorporação: Broto Legal comprava produtos parboilizados dos concorrentes para atender demanda dos seus clientes.

Pós Incorporação: unidades do RS possuem maquinário para industrialização de produtos parboilizados.

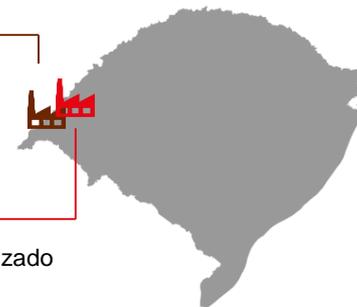
Unidades produtivas no RS



Localização das unidades produtivas no RS

Cidade: Uruguaiana
Unidade: Touro Passo
Operação de arroz Branco

Cidade: Uruguaiana
Unidade: Itaobi
Operação de arroz Parboilizado



Fonte: Broto Legal

Vide página 185 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

ESTRUTURA ADMINISTRATIVA



Broto Legal



A estrutura administrativa da Broto Legal é composta pela Diretoria, que será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 05 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no País, sem designação específica.



A representação ativa e passiva da Broto Legal, em juízo ou fora dele, compete a qualquer dos Diretores, isoladamente, ou a qualquer procurador, desde que devidamente constituído mediante instrumento de mandato assinado por 02 (dois) Diretores em conjunto.



O Conselho Fiscal da Broto Legal não tem caráter permanente e pode ser instalado a pedido dos acionistas da Broto Legal.

Washington Umberto Cinel

Bacharel em ciências sociais e jurídicas pela Faculdade de Direito de Bauru, no Estado de São Paulo e, em 1985, fundou o Grupo Gocil, maior grupo de prestação de serviços de segurança privada da região Sudeste. Em 2014, foi homenageado, entre 11 executivos da categoria Master como Empreendedor do Ano, no Prêmio Empreendedor do Ano, realizado pela Ernst Young. Apoiado no sucesso da Gocil e com experiência de gestão já consolidada, passou a investir em outros segmentos, explorando oportunidades empresariais que passaram a fazer parte do Grupo. Adquiriu e constituiu, nesta trajetória, empresas do ramo agropecuário, alimentício, controle patrimonial, assessoria empresarial, empreendimentos imobiliários e rede de academias de ginástica. Em fevereiro de 2018, efetivou a aquisição da Broto Legal Alimentos S.A., tornando-se seu atual proprietário.

Lázaro Aparecido Moreto

Administrador de empresas, atualmente é CEO da empresa Broto Legal Alimentos S.A. Em 1983 uniu-se a seu pai no desenvolvimento de atividades empresariais através da "Arrozeira Santa Amélia Ltda." e da "Cerâmica Artística Paraíso Ltda.", cabendo ressaltar o sucesso alcançado com o arroz de marca Serrazul que é comercializado até hoje. Tendo em vista o abrangente e profundo conhecimento adquirido no segmento arrozeiro em todas suas fases, desde o plantio até a comercialização e estabelecimento varejista, foi procurado por empresários de Campinas que trabalhavam exclusivamente no segmento de feijão para, juntos, iniciarem uma empresa com produtos que fazem o casamento perfeito na mesa dos brasileiros: arroz com feijão. Nascia, então, em junho de 2000 a empresa que viria a se chamar Broto Legal Alimentos S.A.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

MARCAS



Grãos Premium, cuidadosamente selecionados, dentro dos padrões de qualidade Broto Legal e com índice praticamente zero de impurezas.



Linha comercial, com grãos selecionados dentro do padrão de qualidade Broto Legal, com praticamente zero impurezas. Propiciam uma boa alimentação com economia.



Grãos de qualidade, selecionados dentro do padrão de qualidade Broto Legal, com praticamente zero impurezas. Os produtos grão de campo oferecem uma combinação entre alimentação saudável e preço.



Lançada em 2019, a marca Kangai possui grãos Premium, cuidadosamente selecionados dentro do padrão de qualidade Broto Legal, ideais para as receitas da culinária e tradição oriental.



Os produtos Báltico oferecem azeites e atuns superior dentro dos padrões de qualidade Broto Legal.

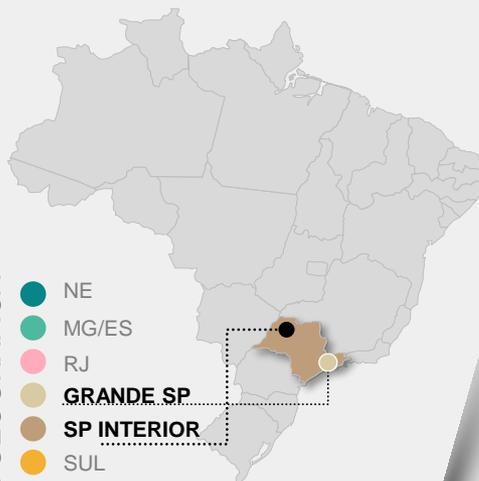
MATERIAL PUBLICITÁRIO

PRINCIPAIS PRODUTOS – ARROZ



ARROZ

MARKET SHARE
ESTADO DE SP



FATURAMENTO
R\$'000/ANO

MERCADO

1.533.862

Broto Legal

65.229

VOLUME
QUILOS'000/ANO

MERCADO

607.319

Broto Legal

25.555

PARTICIPAÇÃO EM
VOLUME ESTADO
DE SP %

MERCADO

100%

Broto Legal

4%

CANAIS DE
DISTRIBUIÇÃO

MERCADO

CASH & CARRY 56%
SUPER 24%
HIPER 9%
VIZINHANÇA 10%

Broto Legal

CASH & CARRY 24%
SUPER 39%
HIPER 31%
VIZINHANÇA 6%

ÁREA GEOGRÁFICA

- NE
- MG/ES
- RJ
- GRANDE SP
- SP INTERIOR
- SUL
- CENTRO-OESTE
- MANAUS/BELÉM

Fontes: Nielsen (Scantrack) - Mov ano móvel de 2019 considerando a soma da semana 05 de Agosto de 2018 a 28 de Julho de 2019

Vide página 199 do Prospecto Preliminar

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

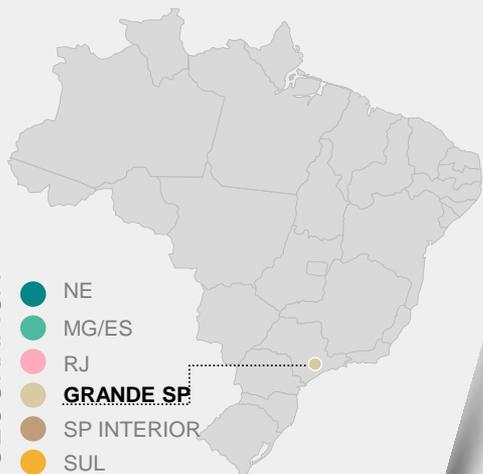
MATERIAL PUBLICITÁRIO

PRINCIPAIS PRODUTOS – ARROZ



ARROZ

MARKET SHARE
GRANDE SP



FATURAMENTO R\$'000/ANO	MERCADO	731.565		10.144
VOLUME QUILOS'000/ANO	MERCADO	287.130		3.794
PARTICIPAÇÃO EM VOLUME ESTADO DE SP %	MERCADO	47%		1%

CANAIS DE DISTRIBUIÇÃO

MERCADO

CASH & CARRY 59%
SUPER 17%
HIPER 13%
VIZINHANÇA 10%

 Broto Legal

CASH & CARRY 24%
SUPER 39%
HIPER 31%
VIZINHANÇA 6%

Fontes: Nielsen (Scantrack) - Mov ano móvel de 2019 considerando a soma da semana 05 de Agosto de 2018 a 28 de Julho de 2019

Vide página 200 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

PRINCIPAIS PRODUTOS – ARROZ



ARROZ

MARKET SHARE
GRANDE SP

PRINCIPAIS PLAYERS

DO MERCADO ARROZ

TOP 5 – SHARE VOLUME %



ÁREA GEOGRÁFICA

- NE
- MG/ES
- RJ
- **GRANDE SP**
- SP INTERIOR
- SUL
- CENTRO-OESTE
- MANAUS/BELÉM

1º	2º	3º	4º	5º
CONCORRENTE 2	CONCORRENTE 7	CONCORRENTE 8	CONCORRENTE 9	CONCORRENTE 10
VOL. QUILOS'000 99.132	VOL. QUILOS'000 28.446	VOL. QUILOS'000 26.866	VOL. QUILOS'000 15.885	VOL. QUILOS'000 9.083
VENDAS R\$'000 255.218	VENDAS R\$'000 88.674	VENDAS R\$'000 61.424	VENDAS R\$'000 34.268	VENDAS R\$'000 32.582
SHARE VOL. 34,5%	SHARE VOL. 9,9%	SHARE VOL. 9,4%	SHARE VOL. 5,5%	SHARE VOL. 3,2%



BROTO LEGAL

VOL. QUILOS'000	2.596
VENDAS R\$'000	7.612
SHARE VOL.	0,9%

Fontes: Nielsen (Scantrack) - Mov ano móvel de 2019 considerando a soma da semana 05 de Agosto de 2018 a 28 de Julho de 2019

Vide página 201 do Prospecto Preliminar

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

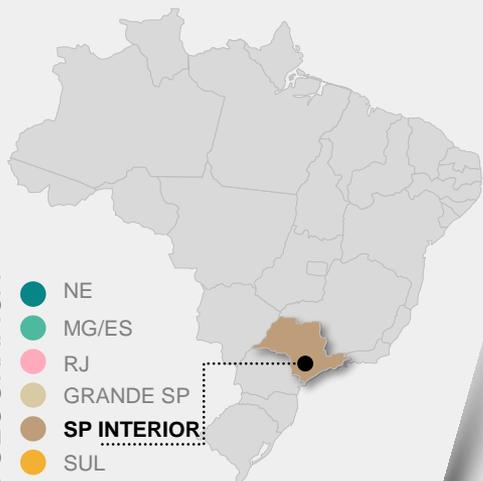
MATERIAL PUBLICITÁRIO

PRINCIPAIS PRODUTOS – ARROZ



ARROZ

MARKET SHARE
SP INTERIOR



FATURAMENTO R\$'000/ANO	MERCADO	802.297		55.085
VOLUME QUILOS'000/ANO	MERCADO	320.189		21.762
PARTICIPAÇÃO EM VOLUME ESTADO DE SP %	MERCADO	53%		4%

CANAIS DE DISTRIBUIÇÃO

MERCADO

CASH & CARRY 54%
SUPER 30%
HIPER 6%
VIZINHANÇA 10%

 Broto Legal

CASH & CARRY 24%
SUPER 61%
HIPER 8%
VIZINHANÇA 7%

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

PRINCIPAIS PRODUTOS – ARROZ



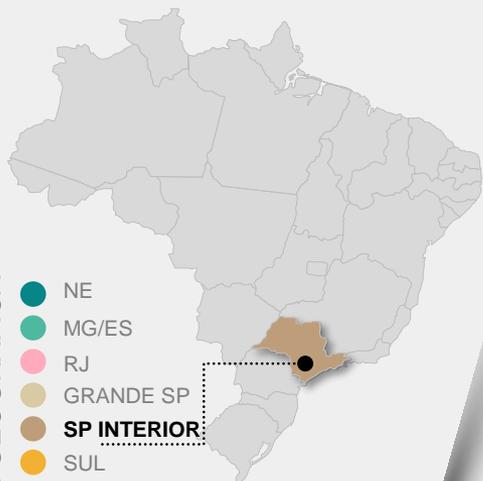
ARROZ

MARKET SHARE
SP INTERIOR

PRINCIPAIS PLAYERS

DO MERCADO ARROZ

TOP 5 – SHARE VOLUME %



ÁREA GEOGRÁFICA

- NE
- MG/ES
- RJ
- GRANDE SP
- **SP INTERIOR**
- SUL
- CENTRO-OESTE
- MANAUS/BELÉM

	1º	2º	3º	4º	5º
CONCORRENTE	2	7	11	6	8
VOL. QUILOS'000	58.155	23.778	19.016	15.778	15.119
VENDAS R\$'000	149.609	73.444	56.242	36.153	35.232
SHARE VOL.	18,2%	7,4%	5,9%	4,9%	4,7%



BROTO LEGAL

VOL. QUILOS'000	11.357
VENDAS R\$'000	33.336
SHARE VOL.	3,5%

Fontes: Nielsen (Scantrack) - Mov ano móvel de 2019 considerando a soma da semana 05 de Agosto de 2018 a 28 de Julho de 2019

Vide página 201 do Prospecto Preliminar

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

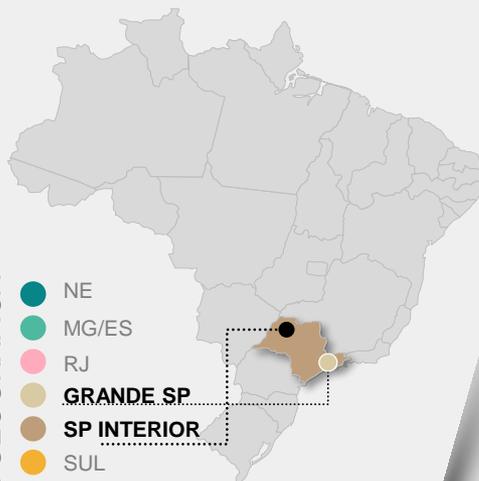
MATERIAL PUBLICITÁRIO

PRINCIPAIS PRODUTOS – FEIJÃO



FEIJÃO

MARKET SHARE
ESTADO DE SP



FATURAMENTO R\$'000/ANO	MERCADO	837.828		80.377
VOLUME QUILOS'000/ANO	MERCADO	181.744		15.083
PARTICIPAÇÃO EM VOLUME ESTADO DE SP %	MERCADO	100%		8%

CANAIS DE
DISTRIBUIÇÃO

MERCADO

CASH & CARRY 58%
SUPER 23%
HIPER 9%
VIZINHANÇA 10%

CASH & CARRY 23%
SUPER 51%
HIPER 14%
VIZINHANÇA 12%

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

PRINCIPAIS PRODUTOS – FEIJÃO



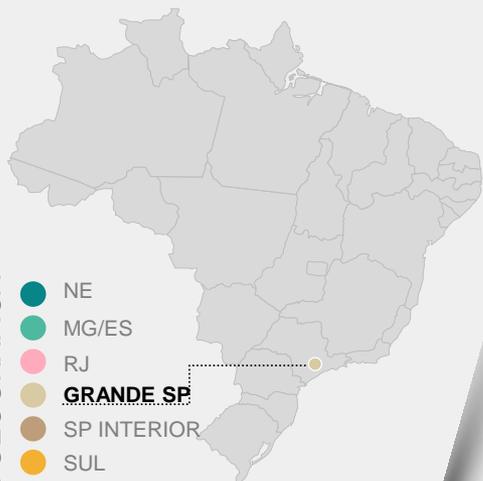
FEIJÃO

MARKET SHARE
GRANDE SP

PRINCIPAIS PLAYERS

DO MERCADO ARROZ

TOP 5 – SHARE VOLUME %



ÁREA GEOGRÁFICA

- NE
- MG/ES
- RJ
- **GRANDE SP**
- SP INTERIOR
- SUL
- CENTRO-OESTE
- MANAUS/BELÉM

1º	2º	3º	4º	5º
CONCORRENTE 1	CONCORRENTE 2	CONCORRENTE 3	CONCORRENTE 4	CONCORRENTE 5
VOL. QUILOS'000				
20.141	17.263	8.285	5.028	5.266
VENDAS R\$'000				
91.571	83.902	38.147	25.940	23.038
SHARE VOL.				
22,7%	19,4%	9,3%	5,7%	5,9%

6º



BROTO LEGAL

VOL. QUILOS'000	3.387
VENDAS R\$'000	19.165
SHARE VOL.	4,7%

Fontes: Nielsen (Scantrack) - Mov ano móvel de 2019 considerando a soma da semana 05 de Agosto de 2018 a 28 de Julho de 2019

Vide página 202 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

PRINCIPAIS PRODUTOS – FEIJÃO



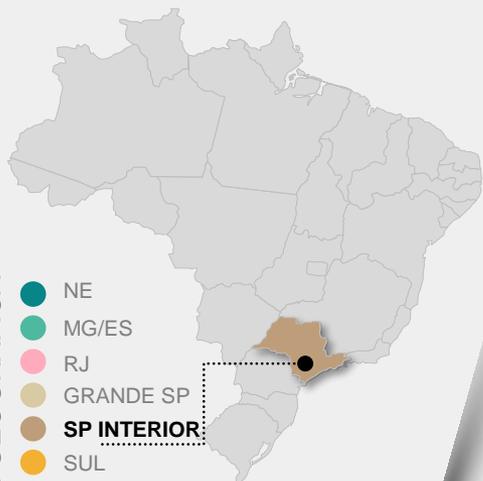
FEIJÃO

MARKET SHARE
SP INTERIOR

PRINCIPAIS PLAYERS

DO MERCADO ARROZ

TOP 5 – SHARE VOLUME %



ÁREA GEOGRÁFICA

- NE
- MG/ES
- RJ
- GRANDE SP
- SP INTERIOR
- SUL
- CENTRO-OESTE
- MANAUS/BELÉM

1º	2º	3º	4º	5º
<u>CONCORRENTE 1</u>	<u>CONCORRENTE 2</u>	BROTO LEGAL	<u>CONCORRENTE 3</u>	<u>CONCORRENTE 6</u>
VOL. QUILOS'000	VOL. QUILOS'000	VOL. QUILOS'000	VOL. QUILOS'000	VOL. QUILOS'000
12.201	10.871	8.418	5.362	3.580
VENDAS R\$'000	VENDAS R\$'000	VENDAS R\$'000	VENDAS R\$'000	VENDAS R\$'000
55.918	51.855	47.882	25.160	16.008
SHARE VOL.	SHARE VOL.	SHARE VOL.	SHARE VOL.	SHARE VOL.
13,1%	11,7%	9,1%	5,8%	3,9%



Fontes: Nielsen (Scantrack) - Mov ano móvel de 2019 considerando a soma da semana 05 de Agosto de 2018 a 28 de Julho de 2019

Vide página 203 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Broto
Legal

1

Resultados
Operacionais e
Financeiros

2

Sumário
da Oferta

3

Contatos

4

Fatores
de Risco

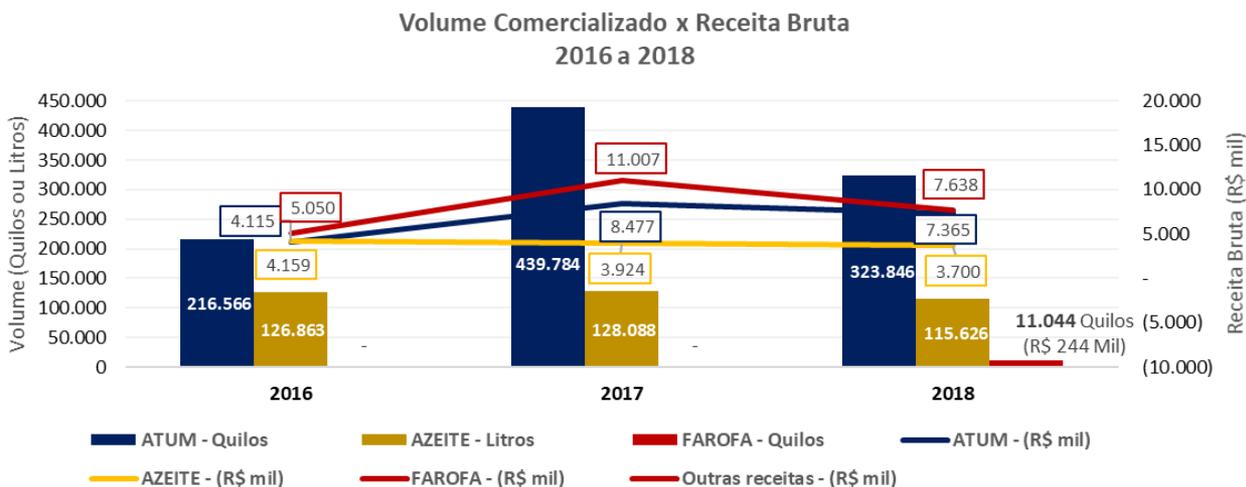
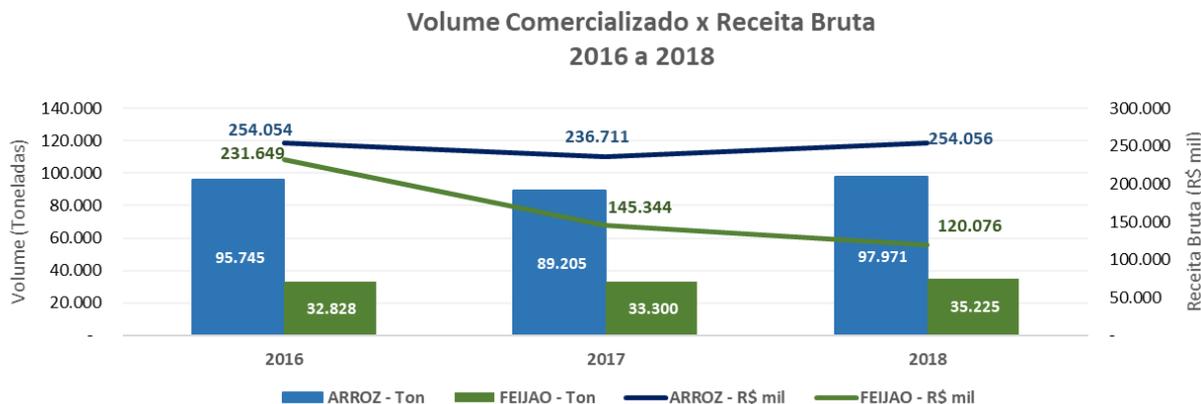
5

Broto Legal

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RESULTADOS OPERACIONAIS E FINANCEIROS



Fonte: Broto Legal

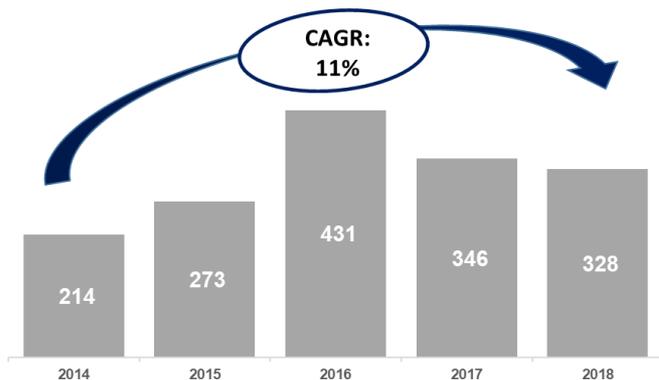
Vide página 188 do Prospecto Preliminar

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

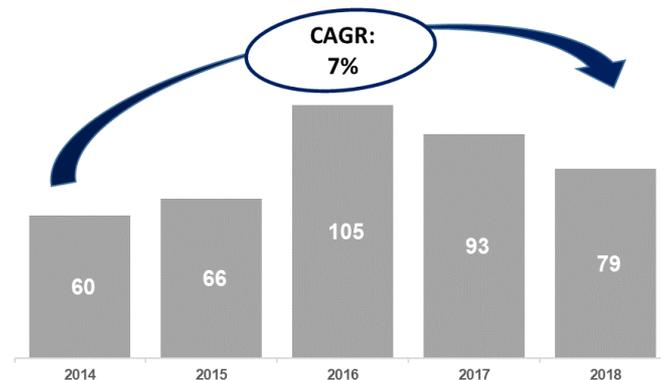
MATERIAL PUBLICITÁRIO

RESULTADOS OPERACIONAIS E FINANCEIROS

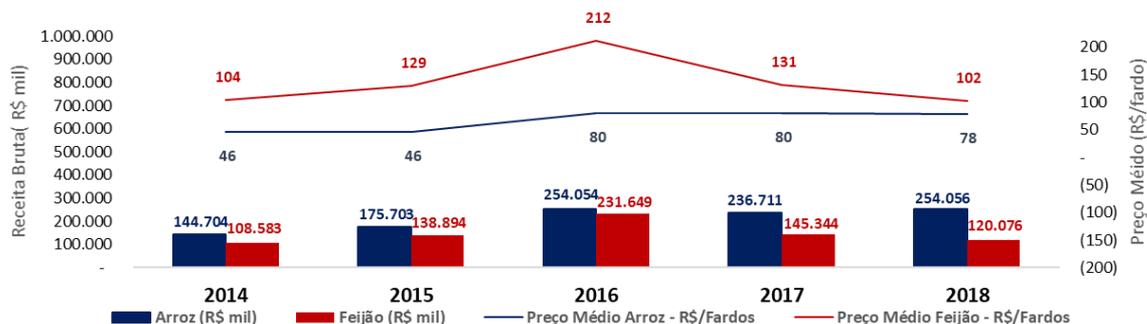
Receita Líquida de Vendas - R\$ milhões



Lucro Bruto - R\$ milhões



Receita Bruta x Preço médio
(Arroz e Feijão)



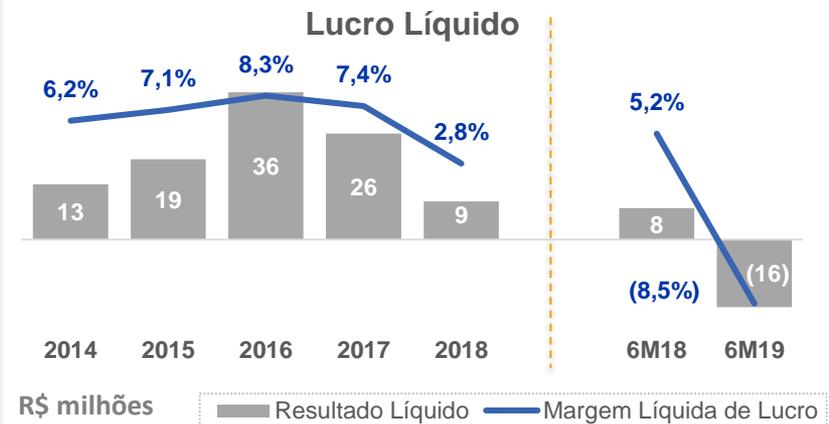
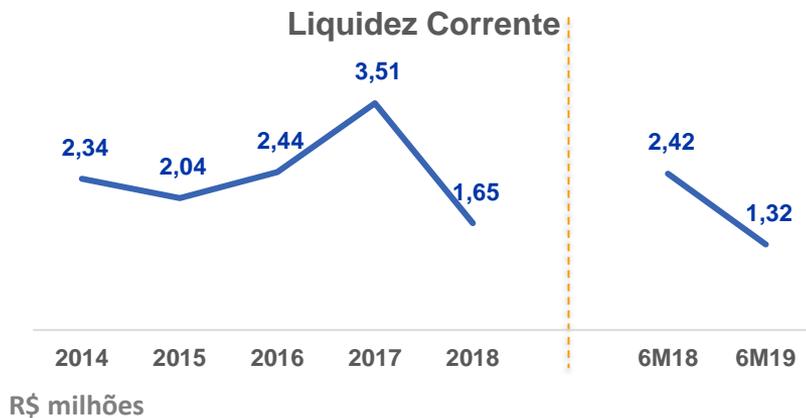
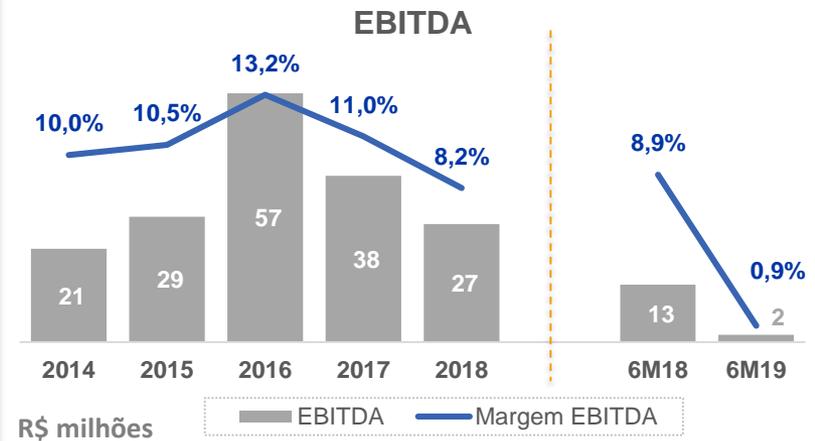
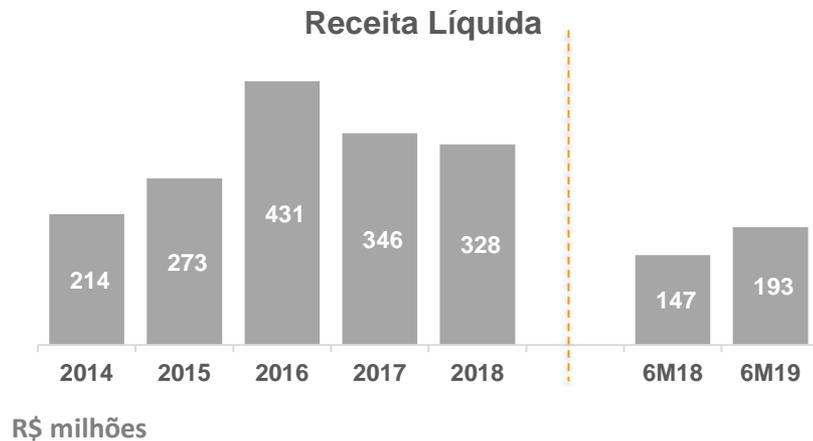
Fonte: Broto Legal

Vide páginas 189, 198 e 199 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

DADOS FINANCEIROS



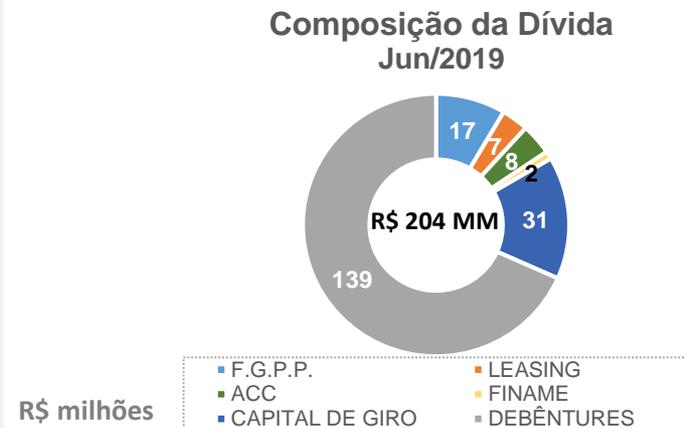
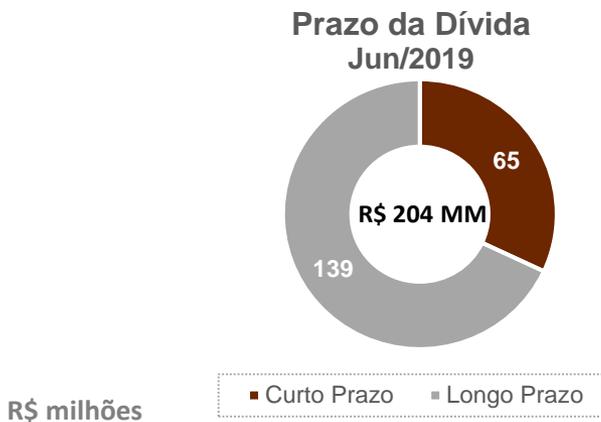
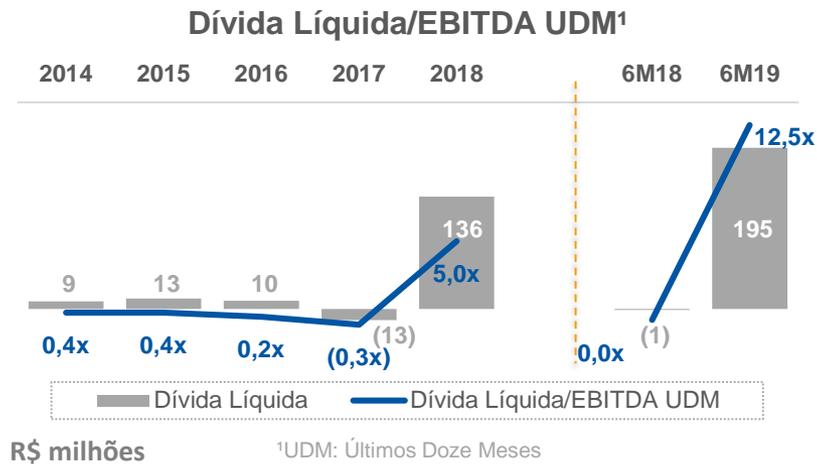
Fontes: (i) Demonstrações Financeiras da Companhia, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017, 2016 e 2015; e (ii) Informações Contábeis Intermediárias da Companhia, referentes aos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2019 e 2018.

Vide página 229 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

ENDIVIDAMENTO



Fontes: (i) Demonstrações Financeiras da Companhia, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017, 2016 e 2015; e (ii) Informações Contábeis Intermediárias da Companhia, referentes aos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2019 e 2018.

Vide página 229 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Broto
Legal

1

Resultados
Operacionais e
Financeiros

2

Sumário
da Oferta

3

Contatos

4

Fatores
de Risco

5

Broto Legal

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

SUMÁRIO DA OFERTA

Securitizadora / Emissora	ISEC Securitizadora S.A.
Emissão	6ª (sexta) Emissão em Série única de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da ISEC
Lastro	Os direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures, caracterizados como direitos creditórios do agronegócio nos termos do parágrafo único, do artigo 23, da Lei 11.076, que compõem o lastro dos CRA, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário
Volume da Oferta	Inicialmente de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), podendo ser aumentado em até 20% em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional
Valor Nominal Unitário	R\$1.000,00 (mil reais), na data de emissão
Remuneração Teto do CRA	Até 115,00% da Taxa DI, com remuneração final a ser definida em Procedimento de <i>Bookbuilding</i>
Quantidade de CRA	150.000 (cento e cinquenta mil), podendo esta quantidade ser aumentada em até 20% em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional
Data de Vencimento	17 de dezembro de 2024
Amortização	Mensal, com o primeiro pagamento em 16 de julho de 2021
Pagamento de juros	Mensal, com o primeiro pagamento em 16 de janeiro de 2020
Classificação de risco	A Oferta não contará com classificação de risco
Tratamento fiscal	Para os investidores pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão isentos de imposto de renda, na data de elaboração e apresentação do presente Material Publicitário ao investidor
Negociação	Os CRA serão admitidos à negociação na B3
Regime de colocação	Garantia Firme de colocação, prestada pelo BB-BI, limitada ao montante de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

SUMÁRIO DA OFERTA

Garantias	Alienações Fiduciárias de Imóveis, Cessões Fiduciárias de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Ações da Broto Legal, e Hipotecas, conforme detalhadas no Prospecto Preliminar
Destinação dos recursos	Exclusivamente para a compra de arroz em casca e feijão <i>in natura</i> diretamente dos Produtores Rurais, até a data de vencimento das Debêntures, de acordo com os volumes e datas descritos no Anexo II da Escritura de Emissão
Resgate Antecipado e Oferta de Resgate Antecipado dos CRA	Os CRA estão sujeitos a resgate antecipado nas hipóteses descritas na Seção “Resgate Antecipado dos CRA”, nas páginas 74 e seguintes do Prospecto Preliminar
Coordenador Líder	BB Banco de Investimento S.A.
Agente fiduciário	<p>A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário dos CRA é a PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com filial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.954, conjunto 101, Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0003-08, neste ato representada na forma de seu contrato social.</p> <p>Os potenciais Investidores poderão ser atendidos por meio do telefone (11) 4420-5920, por meio do website www.pentagonotruster.com.br, ou por meio do email: operacional@pentagonotruster.com.br.</p>
Instituição Custodiante / Escriturador	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Preço de integralização	Significa o preço de subscrição dos CRA, no âmbito da Emissão, correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRA (R\$1.000,00), acrescido da Remuneração, se aplicável
Período de Reservas	17 de outubro de 2019 a 07 de novembro de 2019
Bookbuilding	08 de novembro de 2019
Data de liquidação	29 de novembro de 2019

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Broto
Legal

1

Resultados
Operacionais e
Financeiros

2

Sumário
da Oferta

3

Contatos

4

Fatores
de Risco

5

Broto Legal

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

CONTATOS



Coordenador Líder

Paulo Arruda
Bruno Finotello
Marcela Andressa
Daniel Gallina
Pedro Moura

(11) 4298-7084

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

ESCLARECIMENTO

Para uma descrição mais detalhada da Oferta e dos riscos envolvidos, leia o Prospecto Preliminar, em especial a seção “Fatores de Risco”, disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores:

- (1) **BB-BI:** www.bb.com.br/ofertapublica (neste site clicar em “CRA Broto Legal” e então clicar em “Leia o Prospecto Preliminar”);
- (2) **Emissora:** <http://www.grupoisecbrasil.com.br/emissoes> (neste website, selecionar “ISEC Securitizadora S.A.” e clicar em “CRA Broto Legal - N. Emissão: 6 – N. Série: 1”, e, posteriormente, identificar e clicar no “Prospecto Preliminar” localizado abaixo das características da Oferta);
- (3) **CVM:** www.cvm.gov.br (neste website, acessar em “Central de Sistemas”, “Informações sobre Companhias”, “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)”, buscar por “ISEC” no campo disponível. Em seguida, acessar “Isec Securitizadora S.A.” e posteriormente “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, clicar em “download” do “Prospecto Preliminar” com data de referência mais recente relativo à “Oferta Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 6ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.”); e
- (4) **B3:** www.b3.com.br (neste website acessar “Produtos e Serviços”, em seguida, dentro do item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”. Após isso, clicar em “Títulos Privados” e, dentro do item “CRA”, selecionar “Prospectos”. Por fim, buscar “Isec Securitizadora S.A” e clicar em “Prospecto Preliminar – 1ª Série da 6ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.”).

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

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Broto
Legal

1

Resultados
Operacionais e
Financeiros

2

Sumário
da Oferta

3

Contatos

4

Fatores
de Risco

5

Broto Legal

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

O investimento nos CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor do agronegócio, aos Direitos Créditórios do Agronegócio e aos próprios CRA objeto da emissão regulada pelo Termo de Securitização, correspondente ao Anexo I do Prospecto Preliminar.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRA, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto Preliminar e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros. Os negócios, a situação financeira ou os resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos concretize-se, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora de adimplir os Direitos Créditórios do Agronegócio e demais obrigações previstas na Escritura de Emissão poderá ser adversamente afetada sendo que, nesses casos, a capacidade da Emissora de efetuar o pagamento dos CRA poderá ser afetada de forma adversa.

O Prospecto Preliminar contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRA e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo 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 e/ou a Devedora, quer se dizer que o risco ou a incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requiera 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 e/ou a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRA podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens “Fatores de Risco” e “Riscos de Mercado”, incorporados por referência a este Prospecto Preliminar.

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RISCOS RELACIONADOS À SECURITIZAÇÃO E AO REGIME FIDUCIÁRIO

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 dos CRA ou litígios judiciais, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora e/ou os CRA, bem como (ii) proferir decisões 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 Debêntures 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.

RISCOS RELACIONADOS AOS CRA, ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA

Regulamentação específica da CVM acerca dos CRA ainda é recente: atividade de securitização de créditos do agronegócio estão sujeitas não somente à Lei 11.076, mas à regulamentação da CVM, por meio da Instrução CVM 400, no que se refere às distribuições públicas, e da Instrução CVM 600, sendo que esta última foi editada recentemente e não existe ainda um histórico da interpretação da CVM sobre suas disposições, em casos práticos, que permita antecipar como a CVM interpretará os termos e condições previstos no Termo de Securitização, especificamente quanto ao pleno atendimento da Instrução CVM 600.

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA - Pessoas Físicas: Os rendimentos gerados por aplicação em CRA por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Vale dizer que a RFB atualmente expressa sua interpretação, por meio do artigo 55, parágrafo único, da IN RFB 1.585, no sentido de que tal isenção se aplica, inclusive, ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRA (para mais informações, vide fator de risco “Eventuais Divergências na Interpretação das Normas Tributárias Aplicáveis”). Eventuais 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.

Eventuais Divergências na Interpretação das Normas Tributárias Aplicáveis: a interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes de alienação dos CRA no mercado secundário não é unânime. Existem duas interpretações dominantes 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 retido 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, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei 8.850, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor do CRA até o último dia útil do mês subsequente ao da apuração dos ganhos, à alíquota de 15% (quinze por cento), conforme estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei 11.033. Especificamente no caso de investidores pessoa física, o parágrafo único do Art. 55 da Instrução Normativa 1.585 prevê que a isenção também se aplica ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRA. Deve-se considerar, adicionalmente, que não há jurisprudência consolidada sobre a matéria e que eventuais divergências no recolhimento do imposto de renda devido pelo Titular do CRA na sua alienação podem ser passíveis de sanções pela Secretaria da RFB. Eventuais alterações de entendimento ou divergências na interpretação ou aplicação das normas tributárias em vigor por parte da Secretaria da RFB ou dos tribunais podem afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares.

Falta de Liquidez dos CRA no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRA não opera de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado forte para negociação dos CRA, a permitir sua alienação pelos investidores, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário e deve estar ciente da eventual necessidade de manutenção do seu investimento nos CRA até a Data de Vencimento. Adicionalmente, considerando que poderá ser aceita a participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sujeitas às regras e restrições previstas nos Documentos da Oferta, tal situação poderá ser agravada pela participação de pessoas vinculadas na Oferta, o que poderá resultar em redução adicional da liquidez esperada dos CRA no mercado secundário.

O vencimento antecipado, Indisponibilidade de Taxa DI, a ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderá acarretar o pagamento antecipado das Debêntures e o Regate Antecipado dos CRA: Na hipótese de indisponibilidade ou ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI sem que a Emissora, mediante aprovação dos Titulares de CRA, e a Devedora cheguem a um consenso sobre o índice que deverá substituí-lo, as Debêntures deverão ser resgatadas antecipadamente pela Devedora, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRA.

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Caso se verifique qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, as Debêntures deverão ser pagas antecipadamente, com o consequente Resgate Antecipado dos CRA, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRA.

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

Em qualquer desses casos, poderá haver Resgate Antecipado dos CRA com diminuição do horizonte de investimento e consequentes perdas financeiras aos Titulares de CRA, inclusive por tributação.

Quórum de deliberação na Assembleia Geral: as deliberações tomadas em Assembleias Gerais serão aprovadas pela maioria dos Titulares de CRA em Circulação, e, em certos casos, exigirão um quórum de maioria simples ou qualificado conforme estabelecido no Termo de Securitização. O Titular do CRA pode ser obrigado a acatar decisões de Titulares de CRA em observância aos quóruns determinados no Termo de Securitização, ainda que manifeste um voto desfavorável, não compareça à Assembleia Geral ou se abstenha de votar, não existindo qualquer mecanismo para o resgate, a amortização ou a venda compulsória no caso de dissidência em determinadas matérias submetidas à deliberação pela Assembleia Geral. Há também o risco de o quórum de instalação ou deliberação de determinada matéria não ser atingido e, dessa forma, os Titulares de CRA poderão ter dificuldade de, ou não conseguirem, deliberar matérias sujeitas à Assembleia Geral.

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

Risco associado à contratação de auditor independente. A Emissora substituirá a cada 5 (cinco) anos o auditor independente sem que gere a obrigação de aditar o Termo e independentemente de necessidade de realização de Assembleia Geral. A contratação de novo auditor independente poderá alterar o escopo do trabalho, a qualidade do trabalho, bem como a remuneração devida.

Riscos associados à guarda dos documentos que evidenciam a regular constituição dos direitos creditórios vinculados às Debêntures: a Emissora contratará o Custodiante para a guarda dos documentos que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio. A eventual perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá causar efeitos materiais adversos para os Titulares de CRA.

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

A taxa de juros estipulada nos CRA pode ser questionada em decorrência da Súmula n.º 176 do Superior Tribunal de Justiça: o Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula n.º 176, segundo a qual é nula qualquer cláusula contratual que sujeitar o devedor à taxa de juros divulgada pela B3. Em caso de uma eventual disputa judicial, a Súmula n.º 176 poderá ser aplicada pelo Poder Judiciário e este poderá considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRA. Eventualmente o Poder Judiciário poderá vir a indicar outro índice para substituir a Taxa DI. Caso seja indicado um novo índice, este poderá conceder aos titulares dos CRA uma remuneração inferior à remuneração inicialmente estabelecida para os CRA. A taxa de juros dos CRA poderá ainda estar sujeita a limitações nas taxas de juros das Debêntures, caso a remuneração das Debêntures seja contestada em juízo e limitada aos juros legais, por determinação judicial, conforme já decidido em casos semelhantes pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

Inadimplência das Debêntures: a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRA, inclusive a de pagamento de Despesas e Despesas Extraordinárias, caso a Devedora não o faça diretamente, depende do adimplemento pela Devedora das obrigações assumidas nas Debêntures. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRA, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos dependerá do adimplemento das Debêntures pela Devedora, em tempo suficiente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Não há quaisquer garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures terão um resultado positivo aos Titulares do CRA, e mesmo nesse caso, não se pode garantir seja suficiente para a integral quitação dos valores devidos pela Devedora de acordo com a Escritura de Emissão. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações perante os Titulares do CRA.

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

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio: A Emissora, na qualidade de adquirente dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e o Agente Fiduciário, nos termos da Instrução CVM 583 e Lei 9.514/97, são responsáveis, conforme o caso, por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos titulares de CRA. A não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRA. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio ou em caso de perda dos Documentos Comprobatórios, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ou eventos de vencimento antecipado das Debêntures poderão provocar efeitos adversos sobre o pagamento dos CRA: na ocorrência de: (i) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou (ii) Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, com o consequente obrigação de Resgate Antecipado dos CRA, (a) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os titulares de CRA; ou (b) os Titulares de CRA poderão passar a ser detentores das Debêntures proporcionais a quantidade de CRA que possuíam, sendo que nesta situação (b.1) a isenção fiscal prevista para os CRA não mais seria aplicável; e (b.2) as Debêntures, por ser tratar de oferta privada, não poderão ser negociadas no mercado secundário e os investidores poderão ficar sujeitos exclusivamente ao risco de crédito da Devedora.

Os CRA são lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos das Debêntures: Os CRA têm seu lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRA durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

Risco de 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. 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 litígio poderá haver perdas por parte dos titulares de CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Participação de pessoas vinculadas no processo de formação de preços: A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação da taxa aplicável à Remuneração dos CRA, e o investimento nos CRA por investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez dos CRA no mercado secundário.

RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA

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

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Capacidade operacional da Devedora: A Devedora está sujeita a riscos operacionais que podem influenciar diretamente o adimplemento das obrigações previstas na Escritura de Emissão. Eventuais alterações na capacidade operacional da Devedora, assim como dificuldades de repassar os aumentos de seus custos de insumos aos seus clientes, tais como combustíveis, peças ou mão-de-obra, podem afetar seus fluxos de caixa e provocar um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

Risco de concentração de Devedor e dos Direitos Créditórios do Agronegócio: Os CRA são concentrados em apenas 1 (um) devedor dos Direitos Créditórios do Agronegócio oriundos das Debêntures. A ausência de diversificação do devedor dos Direitos Créditórios do Agronegócio representa risco adicional para os investidores e pode provocar um efeito adverso aos Titulares dos CRA, uma vez que qualquer alteração na condição da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Direitos Créditórios do Agronegócio.

Potenciais divergências na Provisão para Contingências de Processos Judiciais e Administrativos: a Devedora é parte em processos judiciais de natureza trabalhista, cível, fiscal, previdenciária, tendo sido provisionado um montante relevante nas suas demonstrações financeiras. Eventuais divergências na avaliação ou na estimativa de suas provisões ou na sua divulgação ou a existência de contingências não provisionadas podem ter impactos na Devedora e afetar adversamente sua capacidade de pagamento dos Direitos Créditórios do Agronegócio, com efeitos inclusive em relação a resultados futuros e/ou o cumprimento de suas obrigações sob as Debêntures, que podem impactar o pagamento dos CRA. Eventuais falhas ou divergências na avaliação ou na estimativa de suas provisões ou na sua divulgação ou a existência de contingências não provisionadas poderão ter impactos na Devedora e afetar adversamente sua capacidade de adimplir as obrigações, com efeitos inclusive em relação a resultados futuros ou o cumprimento de suas obrigações sob as Debêntures, que podem impactar o pagamento dos CRA.

O financiamento da estratégia de crescimento da Devedora requer capital intensivo de longo prazo. A implementação da estratégia de crescimento da Devedora depende de sua capacidade de captar recursos para realizar investimentos, seja por dívida ou aumento de capital. Não é possível garantir que a Devedora será capaz de obter financiamento suficiente para custear seus investimentos e sua estratégia de expansão 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 lhe afetar adversamente de forma relevante. Ademais, a estrutura do capital da Devedora poderá ser alterada de forma significativa, passando a ser essencialmente financiada com capital de terceiros, que poderá resultar em implicações no gerenciamento da Devedora, como por exemplo, aumento dos riscos de alavancagem financeira da Devedora.

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

O descumprimento das leis e regulamentos ambientais e trabalhistas pode resultar em penalidades civis, criminais e administrativas. A Devedora está sujeita a leis trabalhistas e ambientais locais, estaduais e federais, conforme o caso, assim como a regulamentos, autorizações e licenças que abrangem, entre outras coisas, o regime de contratação de seus empregados, benefícios, a destinação dos resíduos e das descargas de poluentes na água e no solo, conforme o caso, e que afetam as suas atividades. Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades civis, criminais e administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças (inclusive licenças de funcionamento que podem resultar na paralisação das atividades da Devedora) e revogação de autorizações, além da publicidade negativa e responsabilidade pelo saneamento ou por danos ambientais. Devido à possibilidade de regulamentos ou outros eventos não previstos, especialmente considerando que as leis trabalhistas e/ou ambientais se tornem mais rigorosas no Brasil, o montante e prazo necessários para futuros gastos para manutenção da conformidade com os regulamentos pode aumentar e afetar de forma adversa a disponibilidade de recursos para dispêndios de capital e para outros fins. A conformidade com novas leis ou com as leis e regulamentos ambientais e/ou trabalhistas, conforme o caso, em vigor podem causar um aumento nos custos e despesas da Devedora.

A emissão das Debêntures poderá representar parcela substancial da dívida total da Devedora: A emissão das Debêntures poderá representar parcela substancial da dívida total da Devedora. Não há garantia de que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito das Debêntures. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito das Debêntures, a Emissora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRA aos Titulares dos CRA.

A Devedora está sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial: ao longo do prazo de duração dos CRA, a Devedora está sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar sua capacidade financeira e operacional, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos termos da Escritura de Emissão e, conseqüentemente, dos CRA.

A Devedora atua em um setor competitivo e sua consolidação poderá intensificar a concorrência: O setor de alimentos brasileiro e da América Latina é altamente competitivo. A Devedora enfrenta a concorrência de empresas de portes variados, inclusive maiores e com mais recursos que a Devedora. Em geral, a competição no setor de alimentos brasileiro e da América Latina é determinada, dentre outros, pela qualidade dos produtos, reconhecimento da marca, agilidade e preço dos serviços de entrega e relacionamento com clientes. Atualmente, o setor de alimentos brasileiro e da América Latina é altamente fragmentado. Em razão do processo de consolidação do mercado, a Devedora não pode garantir que novos competidores não ingressarão no setor de alimentos ou que os atuais não se tornarão mais competitivos. Da mesma forma, a Devedora não pode garantir que conseguirá manter a sua participação de mercado no setor de alimentos brasileiro e da América Latina, tampouco que os atuais e novos competidores não adquirirão experiência e *know-how* para desenvolver produtos de qualidade a preços competitivos. Caso a Devedora não seja bem-sucedida em se posicionar em relação à sua concorrência, poderá ter sua capacidade financeira afetada e diminuição da sua receita.

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Os negócios da Devedora poderão ser afetados por flutuações nos preços de matérias primas: O custo da Devedora com as suas principais matérias primas representa uma parcela significativa de seu custo de vendas. A Devedora adquire tais matérias primas de diversos produtores e fornecedores independentes, em volumes necessários para suprir as suas necessidades operacionais. Os preços destes produtos são cíclicos e estão sujeitos à volatilidade do mercado (e.g., oferta e demanda global) bem como à cotação do dólar. Nesse sentido, os preços destas matérias primas podem ser impactados por diversos fatores que estão fora do controle da Devedora, incluindo condições climáticas, pragas, disponibilidade e adequação do fornecimento destas matérias prima às suas necessidades, utilização de cultivos para gerar energia alternativa, legislação, regulamentação e política governamentais e condições econômicas gerais. Caso ocorram aumentos significativos nos preços destas matérias primas e a Devedora não tenha sucesso em repassá-los aos seus clientes e consumidores, a Devedora poderá ter sua receita e lucratividade afetadas.

RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

Riscos relacionados à constituição da Alienação Fiduciária de Ações da Broto Legal: Conforme previsto na Escritura de Emissão, a Alienação Fiduciária de Ações da Broto Legal será constituída até a data de emissão das Debêntures, sendo que está submetida a condição resolutiva, qual seja, a liberação das garantias prestadas no âmbito Debêntures do Itaú. Ademais, o processo de excussão da referida garantia poderá ser demorado e seu sucesso depende de diversos fatores que não estão sob o controle da Securitizadora ou de seus respectivos credores, podendo ainda, o produto da excussão da Alienação Fiduciária de Ações da Broto Legal poderá ser insuficiente para pagar integralmente o saldo devedor dos CRA.

Riscos relacionados à constituição das Hipotecas: Conforme previsto na Escritura de Emissão, as Hipotecas serão constituídas até a data de emissão das Debêntures, e em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de emissão das Debêntures deverá ser efetivado o georreferenciamento dos Imóveis Hipotecados a serem Convertidos em Alienação Fiduciária e constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis Hipotecados a Serem Convertidos em Alienação Fiduciária, nos termos da Escritura de Emissão, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures. Caso os registros das Hipotecas não sejam devidamente concluídos na data de emissão das Debêntures, as Escrituras de Hipoteca apresentarão vícios de constituição e oponibilidade perante terceiros até que ocorra o registro perante os cartórios competentes, bem como não ocorrerá a liquidação financeira dos CRA. Adicionalmente, a limitação na excussão das Hipotecas e das Alienações Fiduciárias de Imóveis Hipotecados a serem Convertidos em Alienação Fiduciária, conforme o caso, poderá afetar o recebimento dos montantes devidos aos Titulares dos CRA. O processo de excussão das referidas garantias poderá ser demorado e seu sucesso depende de diversos fatores que não estão sob o controle da Securitizadora ou de seus respectivos credores, podendo ainda, o produto da excussão das Hipotecas e das Alienações Fiduciárias de Imóveis Hipotecados a serem Convertidos em Alienação Fiduciária, conforme o caso, poderá ser insuficiente para pagar integralmente o saldo devedor dos CRA.

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Riscos relacionados à constituição das Alienações Fiduciárias de Imóveis: Conforme o previsto na Escritura de Emissão, as Alienações Fiduciárias de Imóveis serão constituídas nos prazos definidos pela cláusula 4.5.2 da Escritura de Emissão contados da data de liberação das garantias prestadas pela Devedora no âmbito da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia adicional fidejussória em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, da Cinel Alimentos Comércio, Importação e Exportação S.A. (incorporada e sucedida pela Broto Legal Alimentos S.A.). Caso os registros não sejam devidamente concluídos, os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis apresentarão vícios de constituição e oponibilidade perante terceiros até que ocorra o registro perante os cartórios competentes e a Alienação Fiduciária de Ações da Broto Legal ficará vigente até que ocorra o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis. Adicionalmente, a limitação na excussão das Alienações Fiduciárias de Imóveis poderá afetar o recebimento dos montantes devidos aos Titulares dos CRA. O processo de excussão das referidas garantias poderão ser demorados e seu sucesso depende de diversos fatores que não estão sob o controle da Securitizadora ou de seus respectivos credores, podendo ainda, o produto da excussão das Alienações Fiduciárias de Imóveis e/ou da Hipoteca de Imóveis ser insuficiente para pagar integralmente o saldo devedor dos CRA.

Riscos relacionados à constituição das Cessões Fiduciárias de Recebíveis e de Conta Vinculada: Conforme previsto na Escritura de Emissão, as Cessões Fiduciárias de Recebíveis e de Conta Vinculada serão constituídas até a data de emissão das Debêntures. Caso os registros não sejam devidamente concluídos, os Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Vinculada apresentarão vícios relacionados à e oponibilidade perante terceiros até que ocorra o registro perante os cartórios competentes e não ocorrerá a liquidação financeira dos CRA.

Riscos relacionados à excussão das Garantias: A limitação na excussão das Garantias poderá afetar o recebimento dos montantes devidos aos Titulares dos CRA. O processo de excussão das referidas garantias poderá ser demorado, tendo em vista o número de matrículas e a complexidade operacional, conforme o caso, das Garantias, e seu sucesso depende de diversos fatores que não estão sob o controle da Securitizadora ou de seus respectivos credores, podendo ainda, o produto da excussão das Garantias, conforme o caso, ser insuficiente para pagar integralmente o saldo devedor dos CRA, pelo fato de cada Garantia ser constituída para garantir apenas um percentual das Obrigações Garantidas.

Nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e nas Escrituras de Hipoteca, na hipótese (i) dos Imóveis objeto não atinjam a Razão da Garantia; e/ou (ii) na ocorrência de sinistro, desapropriação, deterioração, oneração ou qualquer hipótese de perda, parcial ou total, dos Imóveis que resulte no descumprimento da Razão da Garantia e/ou (iii) ocorra a desvalorização dos Imóveis, constatada por meio dos laudos de avaliação emitidos nos termos da cláusula 4.4 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e cláusula 7.1.2 das Escrituras de Hipoteca, a Elah Agrobusiness e/ou Washington e/ou a Devedora, conforme aplicável, obrigam-se a reforçar ou substituir as respectivas garantias. A Razão da Garantia poderá ser recomposta por (i) alienação fiduciária em garantia de outros imóveis rurais de titularidade da Devedora, de Washington ou da Elah Agrobusiness, conforme mecanismo de Reforço de Garantia definido na cláusula 4.5 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) cessão fiduciária de: (a) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; e (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco mínima de AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou mínima de Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; ou (iii) fiança bancária, sem qualquer benefício de ordem ou ressalva para a sua execução, válida por todo o prazo de vigência dos CRA, no valor igual ou superior ao valor devido dos CRA, emitida por banco de 1ª (primeira) linha, assim consideradas as 5 (cinco) maiores instituições financeiras brasileiras (considerado o ranking das maiores instituições financeiras por ativo) e desde que mantenham classificação de risco mínima de A- de longo prazo em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou mínima de Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País.

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Caso a Devedora e os Garantidores não cumpram com o disposto acima e não tenham como recompor a Razão da Garantia, será convocada Assembleia Geral para deliberar sobre a declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme disposto nas hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado.

Risco relacionados ao pagamento dos Recebíveis devidos nos termos dos Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Vinculada: Os Garantidores podem deixar de arcar com suas obrigações de fornecimento de cana-de-açúcar, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Vinculada de Washington. Ainda, a Raízen e a Usina São Manoel, na qualidade de compradores no âmbito dos Contratos de Fornecimento de cana-de-açúcar (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Vinculada de Washington), podem deixar de cumprir com suas obrigações de pagar pela compra de cana-de-açúcar no âmbito de tais Contratos de Fornecimento, o que poderia comprometer a de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Vinculada de Washington que garante o adimplemento das Obrigações Garantidas.

A Emissora correrá o risco de performance dos Recebíveis (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis de Washington), consubstanciado na possibilidade de que os Garantidores deixem de arcar com suas obrigações de (i) fornecimento de cana-de-açúcar nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis de Washington. Ainda, a Raízen e a Usina São Manoel, na qualidade de compradores no âmbito dos Contratos de Fornecimento de cana-de-açúcar (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária), poderiam deixar de cumprir com suas obrigações de pagar pela compra de cana-de-açúcar no âmbito de tais Contratos de Fornecimento, o que comprometeria os fluxos de recebíveis da presente operação, na medida em que tais pagamentos compõem a Cessão Fiduciária de Recebíveis de Washington que garante o adimplemento das Obrigações Garantidas. A Cessão Fiduciária de Recebíveis de Washington estará sujeita ao risco de crédito da Raízen e da Usina São Manoel, consubstanciado na possibilidade de que estas deixem de realizar o pagamento pelo produto recebido dos Garantidores, nos termos do Contrato de Fornecimento. Pelas mesmas razões já indicadas anteriormente, tal inadimplemento poderia comprometer os fluxos de recebíveis da presente operação.

Ainda, as Cessões Fiduciárias de Recebíveis poderão ser invalidadas ou tornadas ineficaz caso haja decisão judicial transitada em julgado determinando que a cessão de créditos foi realizada em (i) fraude contra credores, ou seja, se no momento da cessão os Garantidores, conforme aplicável, estivessem insolventes ou se em razão da cessão de créditos passassem ao estado de insolvência, (ii) fraude à execução, ou seja, se quando da cessão, os Garantidores, conforme aplicável, respondessem passivamente por ação de execução judicial capaz de reduzi-las à insolvência, ou se sobre os Créditos Cedidos (conforme definido nos Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis) pendessem demandas judiciais fundadas em direito real e (iii) fraude à execução fiscal, ou seja, se os Garantidores, conforme aplicável, quando da celebração da cessão, respondessem 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.

Riscos Relacionados à Razão da Garantia: A Razão da Garantia poderá ser calculada com base em informações incorretas e/ou incompletas, além de possuir o risco da referida Razão da Garantia não perfazer o montante ideal estipulado nos termos dos respectivos contratos, podendo trazer prejuízo aos Titulares de CRA, uma vez que esta garantia poderá ser insuficiente para assegurar o Valor Total da Emissão referente aos CRA.

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Manutenção do registro de companhia aberta: a atuação da Emissora como securitizadora de créditos do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRA e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRA.

O Objeto da Companhia Securitizadora e o Patrimônio Separado: a Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, nos termos da Lei 11.076, Lei 9.514 e Instrução CVM 600, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos do agronegócio por parte dos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRA, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado: a responsabilidade da Emissora se limita ao que dispõe o parágrafo único do artigo 12, da Lei 9.514, em que se estipula que a totalidade do patrimônio da Emissora (e não o Patrimônio Separado) responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os titulares de CRA e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 12, da Lei 9.514.

Não aquisição de créditos do agronegócio: A aquisição de créditos de terceiros para a realização de operações de securitização é fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora. A falta de capacidade de investimento na aquisição de novos créditos ou da aquisição em condições favoráveis pode prejudicar sua situação econômico-financeira da Emissora e seus resultados operacionais, podendo causar efeitos adversos na administração e gestão do Patrimônio Separado.

A administração da Emissora: A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social, dentre outros, a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios imobiliários do agronegócio passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, nos termos da Lei 11.076, Lei 9.514 e da Instrução CVM 600, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio e suas garantias.

Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos créditos do agronegócio por parte dos devedores ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos certificados de recebíveis do agronegócio, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados, de modo que não há qualquer garantia que os investidores nos CRA receberão a totalidade dos valores investidos.

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

O patrimônio líquido da Emissora, em 31 de dezembro de 2018, era de R\$ 3.498.623,00 (três milhões quatrocentos e noventa e oito mil e seiscentos e vinte e três reais) e, portanto, inferior ao Valor Total da Emissão. Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

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.

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 destes 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 ou redução de demanda por CRA: A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos CRA de sua emissão. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de CRA venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial: ao longo do prazo de duração dos CRA, 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, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os créditos que compõem o Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRA.

Emissão de carta de conforto relativa às demonstrações financeiras publicadas da Emissora: O Código ANBIMA, em seu artigo 9º, inciso X, prevê, entre as obrigações dos Coordenadores, o envio à ANBIMA de uma cópia da carta conforto e/ou de manifestação escrita dos auditores independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto com as demonstrações financeiras e informações trimestrais publicadas pela Emissora.

Sendo assim, é possível que existam eventuais inconsistências entre tais informações, o que poderia afetar negativamente a análise dos Investidores.

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RISCOS RELACIONADOS AO AGRONEGÓCIO

Agronegócio no Brasil: O agronegócio brasileiro poderá apresentar perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities* nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito público ou privado para produtores rurais, o que pode afetar sua capacidade econômico-financeira e a capacidade de produção do setor agrícola em geral, impactando negativamente a capacidade de pagamento da Devedora.

Risco de transporte e logística: Deficiências das malhas ferroviária e rodoviária podem ocasionar altos custos de logística e perda da rentabilidade à Devedora, assim como a falha ou a imperícia no manuseio para transporte pode acarretar perdas de produção, desperdício de quantidades ou danos ao produto ou aos veículos utilizados no transporte dos produtos. Uma deterioração das condições de conservação das malhas rodoviária e ferroviária, poderá afetar a capacidade de adimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Devedora.

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 dos produtos produzidos pela Devedora, por falta de matéria prima pode ser adversamente afetada, gerando dificuldade ou impedimento do cumprimento das obrigações da Devedora, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

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

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Política Monetária Brasileira: o Governo Brasileiro estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira, com objetivo de controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, levando em consideração os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos outros países. A eventual instabilidade da política monetária brasileira e a grande variação nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, com elevação do custo do capital e retração dos investimentos se retraem. Adicionalmente, pode provocar efeitos adversos sobre a produção de bens, o consumo, os empregos e a renda dos trabalhadores e causar um impacto no setor agrícola e nos negócios da Devedora, da Emissora e dos demais participantes da Oferta, o que pode afetar a capacidade de produção e de fornecimento e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento dos CRA. Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora e/ou para a Devedora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem 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 a capacidade de pagamentos das empresas.

Ambiente Macroeconômico Internacional e Efeitos Decorrentes do Mercado Internacional: Os valores de títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais brasileiro são influenciados pela percepção de risco do Brasil, de outras economias emergentes e da conjuntura econômica internacional. A deterioração da boa percepção dos investidores internacionais em relação à conjuntura econômica brasileira poderá ter um efeito adverso sobre a economia nacional e os títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais doméstico. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Diferentes condições econômicas em outros países podem provocar reações dos investidores, reduzindo o interesse pelos investimentos no mercado brasileiro, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro. A restrição do crédito internacional pode causar aumento do custo para empresas que têm receitas atreladas a moedas estrangeiras, reduzindo a qualidade de crédito de potenciais tomadoras de recursos através dos CRA, e causando, por conseqüência, um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros e no preço de mercado dos CRA. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

A instabilidade política pode ter um impacto adverso sobre a economia brasileira: No passado, o desempenho da economia brasileira sofreu os efeitos da situação política do país. Historicamente, crises e escândalos políticos têm afetado a confiança dos investidores e do público em geral e dificultado o desenvolvimento econômico, prejudicando os preços dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Não se sabe se as políticas a serem adotadas pelo governo brasileiro afetarão negativamente a economia, os negócios e/ou o desempenho financeiro da Devedora. Incertezas, escândalos políticos, instabilidade social e outros acontecimentos políticos ou econômicos podem ter um efeito adverso sobre a Devedora e, conseqüentemente, sobre o pagamento dos CRA.

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Acontecimentos recentes no Brasil: Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, o que pode afetar negativamente a Devedora. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*), foi recentemente rebaixada pela Standard & Poor's, pela Fitch e pela Moody's, o que pode contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos pela Devedora. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e consequentemente sua capacidade de pagamento.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Devedora e da Emissora, seus resultados e operações: A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora, seus resultados e operações. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando o desempenho da economia do país. A crise política afetou a confiança dos investidores e a população em geral, o que resultou na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Além disso, as investigações de operações atualmente em curso, tais como "Operação Lava Jato" podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios da Devedora e da Emissora. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações.

O potencial resultado destas investigações é incerto, mas elas já tiveram um impacto negativo sobre a percepção geral de mercado da economia brasileira. Não se pode assegurar que as investigações não resultarão em uma maior instabilidade política e econômica ou que novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas não surgirão no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não se pode prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora e, portanto, em relação a esta, sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio.

Vide páginas 149 a 168 do Prospecto Preliminar

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