

## Material de Apoio

Oferta Pública da Série Única da 20ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs) da ISEC Securitizadora S.A., no valor de, inicialmente,

**R\$ 400.000.000,00**

Os CRAs serão lastreados em créditos do agronegócio devidos pela SLC Agrícola S.A.

Classificação de risco preliminar: AA-(bra) pela Standard and Poor's Ratings do Brasil Ltda.

Outubro, 2020

Coordenadores:



**SLC** Agrícola



# MATERIAL DE APOIO

## Aviso

Este material foi preparado pelo Banco Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI" ou "Coordenador Líder"), pelo Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA") e pelo Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander", e, em conjunto com o Itaú BBA e o Coordenador Líder, os "Coordenadores") exclusivamente como material publicitário ("Material Publicitário") relacionado à emissão e oferta ("Oferta") de certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA") da série única da 20ª emissão da Isec Securitizadora S.A. ("Emissora"), com lastro em cédula de produto rural financeira emitida pela SLC Agrícola S.A. ("Devedora" ou "SLC Agrícola").

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 ("Prospecto Definitivo", em conjunto com o Prospecto Preliminar doravante denominados "Prospecto"), 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, que conterá informações detalhadas a respeito da Oferta, dos CRA e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos e aos setores do agronegócio e aos CRA. O Prospecto poderá ser obtido junto à Emissora, aos Coordenadores, à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

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

**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 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.**

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

Informações detalhadas sobre a Emissora, tais como seus resultados, negócios e operações podem ser encontrados no Formulário de Referência que se encontra disponível para consulta no site da CVM, [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br), (neste website, acessar "Informação de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a informações da Companhia", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar "ISEC" no campo disponível. Em seguida acessar "ISEC SECURITIZADORA S.A.", e, posteriormente, selecionar "Formulário de Referência").

A decisão de investimento nos CRA é de sua exclusiva responsabilidade e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores qualificados, definidos no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de inadimplemento, liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível), do Formulário de Referência da Emissora e do Termo de Securitização pelo investidor ao formar seu julgamento para o investimento nos CRA.

O presente documento não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. Recomenda-se que os investidores consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição dos valores mobiliários relativos à Oferta, as informações contidas no Prospecto, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores antes da tomada de decisão de investimento. Os termos em letras maiúsculas que não se encontrem especificamente definidos neste material serão aqueles adotados no Prospecto Preliminar.



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

# MATERIAL DE APOIO

## Aviso

O agente fiduciário e representante dos titulares dos CRA no âmbito da Emissão será a Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário"). Os potenciais Investidores poderão ser atendidos por meio do telefone (11) 3030-7177. O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme indicadas no Anexo X do termo de securitização da Emissão ("Termo de Securitização").

As informações denominadas LAJIDA (EBITDA) – (LAJIDA – Lucro Antes dos Juros, Impostos sobre a Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, Depreciação e Amortização); EBITDA Ajustado – ajustado pela amortização de ativos de contratos com clientes – direitos de exclusividade; e LAJIR (EBIT) – (LAJIR – Lucro Antes dos Juros e Impostos sobre a Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido) estão apresentadas de acordo com a Instrução nº 527 emitida pela CVM em 04 de outubro de 2012.

Este material tem caráter meramente informativo e publicitário. Para uma descrição mais detalhada da Oferta e dos riscos envolvidos, leia o Prospecto Preliminar, em especial a seção "Fatores de Risco", disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores:

- (1) Coordenador Líder: [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste website, selecionar o tipo de oferta "CRA", em seguida identificar "CRA SLC II", clicar em "Prospecto Preliminar");
- (2) Itaú BBA: [www.itaubba.com.br/nossos-negocios/ofertas-publicas](http://www.itaubba.com.br/nossos-negocios/ofertas-publicas) (Para acesso ao Prospecto Preliminar, neste website clicar em "SLC Agrícola S.A.", selecionar "2020" em seguida, clicar em "Novembro" e então localizar o Prospecto Preliminar)
- (3) Santander <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas> (neste website clicar em "Ofertas em Andamento", em seguida "CRA SLC Agrícola" e então clicar em "Prospecto Preliminar")
- (4) Emissora: <https://www.isecbrasil.com.br/emissoes-pesquisa-copy>, neste website, acessar "N. Emissão: 20 – N. Série: 1ª" e, posteriormente, acessar o arquivo em PDF do Prospecto com data mais recente.
- (5) CVM: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste website, acessar "Central de Sistemas", clicar em "Informações sobre Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar "ISEC" no campo disponível. Em seguida acessar "ISEC SECURITIZADORA S.A." e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No website acessar "download" em "Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Série Única da 20ª emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da ISEC Securitizadora S.A.").
- (6) B3: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-fixa/cra/cras-listados](http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-fixa/cra/cras-listados) (neste website, identificar e clicar na linha "Título/Assunto" "ISEC SECURITIZADORA S.A.", "Emissão" "20ª", "Emissor" "ISEC SECURITIZADORA S.A.", "Série" "ÚNICA")

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

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

**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 e no Prospecto Preliminar estão sujeitos a complementação, correção ou modificação em virtude de exigências da CVM.**



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

# MATERIAL DE APOIO

## Agenda

Visão Geral da  
Companhia

1

Performance  
Financeira

2

Gestão  
ESG

3

Estrutura da  
Operação

4

Equipe de  
Distribuição

5

**SLC** *Agrícola*

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





# VISÃO GERAL

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

# 75 ANOS NO SETOR AGRÍCOLA

## Marcos históricos



**1945**

Fundação da SLC, com uma pequena oficina de reparo de implementos agrícolas.



**1965**

SLC produz a primeira colheitadeira automotriz do Brasil.



**1977**

Fundação da SLC Agrícola.



**2007**

Abertura de capital da SLC Agrícola (globalmente, a primeira em seu setor).

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



Nota (1): Total de ações emitidas: 190.595.000 - Programa de ADR Nível 1: Lançado em 11 de Agosto de 2011 - Ticker SLCJY

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

# MATERIAL DE APOIO



## 01 Estrutura Corporativa



### Assembleia Geral - Acionistas



### Conselho de Administração



**Fernando Reinach**  
Conselheiro Independente



**Osvaldo Schirmer**  
Conselheiro



**Eduardo Logemann**  
Presidente



**Jorge Logemann**  
Vice-Presidente



**André Pessoa**  
Conselheiro Independente



### Conselho Fiscal



### Comitê de gestão de risco



### CEO



**Aurélio Pavinato**  
CEO



### Diretoria



**Ivo Brum**  
Diretor Financeiro e de RI



**Gustavo Lunardi**  
Diretor de Produção e Suprimentos



**Aldo Tisott**  
Diretor de Vendas e NN



**Álvaro Dilli\***  
Diretor de RH e Sustentabilidade



**Angelo Castiglia\***  
Diretor de TI

\*Os Diretores Álvaro e Angelo não são estatutários

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



## VISÃO GERAL

# FAZENDAS POSICIONADAS ESTRATÉGICAMENTE

Um portfólio resiliente a variações climáticas



### Fazendas da SLC LandCo

(SLC Agrícola 82%, Valiance 18%)

- 15. Planeste – 59.030 ha<sup>1 2</sup>
- 16. Panorama – 21.751 ha<sup>2</sup>
- 17. Piratini – 5.499 ha<sup>2</sup>



### Joint Venture com Grupo Roncador

- 12. Pioneira – 29.351 ha<sup>1</sup>



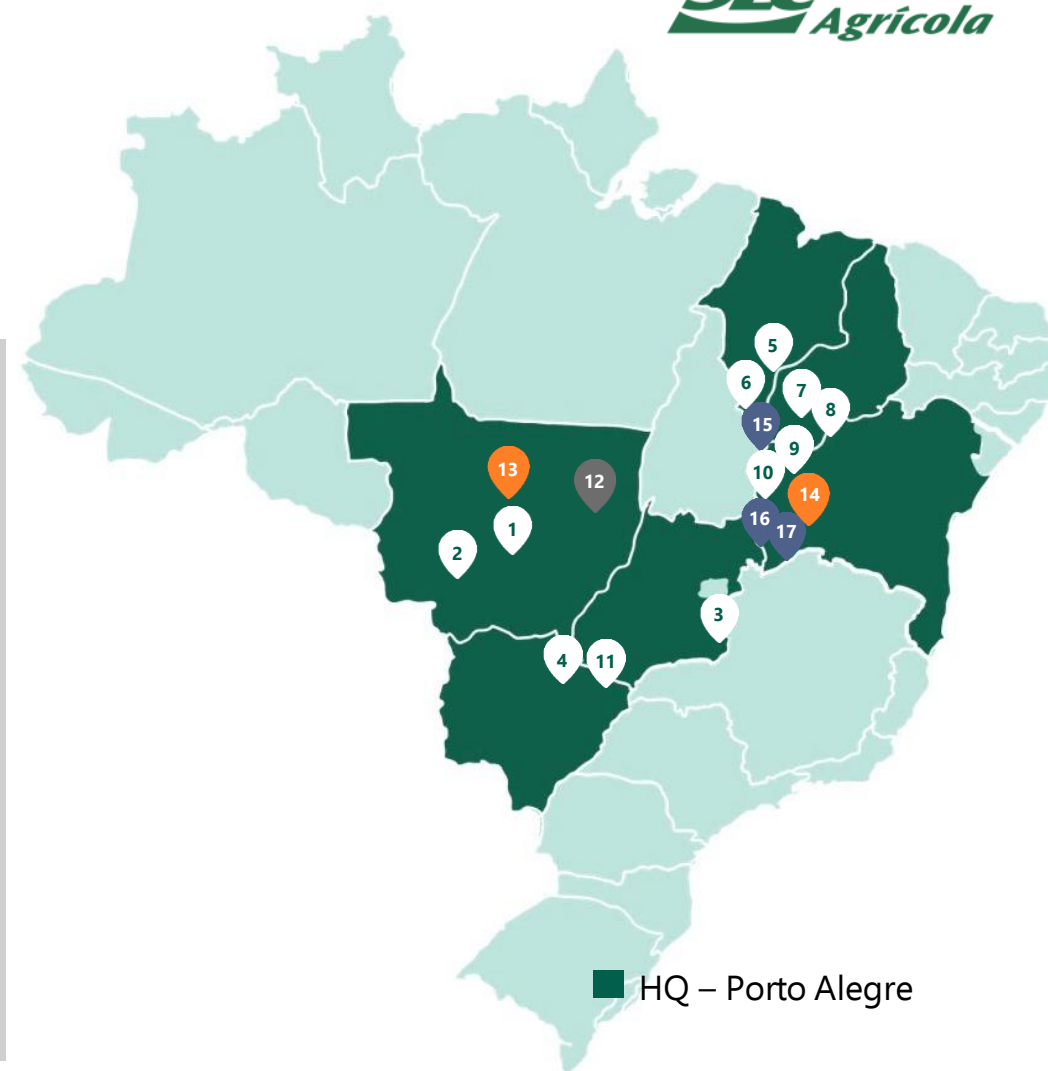
### Joint Venture com Mitsui Co.

- 13. Perdizes – 26.358 ha<sup>1</sup>
- 14. Paladino – 20.674 ha



### Fazendas da SLC Agrícola

- 1. Paiaguás – 63.403 ha<sup>1</sup>
- 2. Planorte – 30.912 ha
- 3. Pamplona - 20.034 ha<sup>1</sup>
- 4. Planalto - 22.154 ha<sup>1</sup>
- 5. Parnaíba - 37.786 ha<sup>1 2</sup>
- 6. Palmeira – 20.943 ha<sup>1</sup>
- 7. Parnaguá – 10.300 ha
- 8. Paineira – fazenda arrendada
- 9. Parceiro – 14.351 ha<sup>2</sup>
- 10. Palmares – 23.139 ha<sup>1</sup>
- 11. Pantanal – 42.883 ha



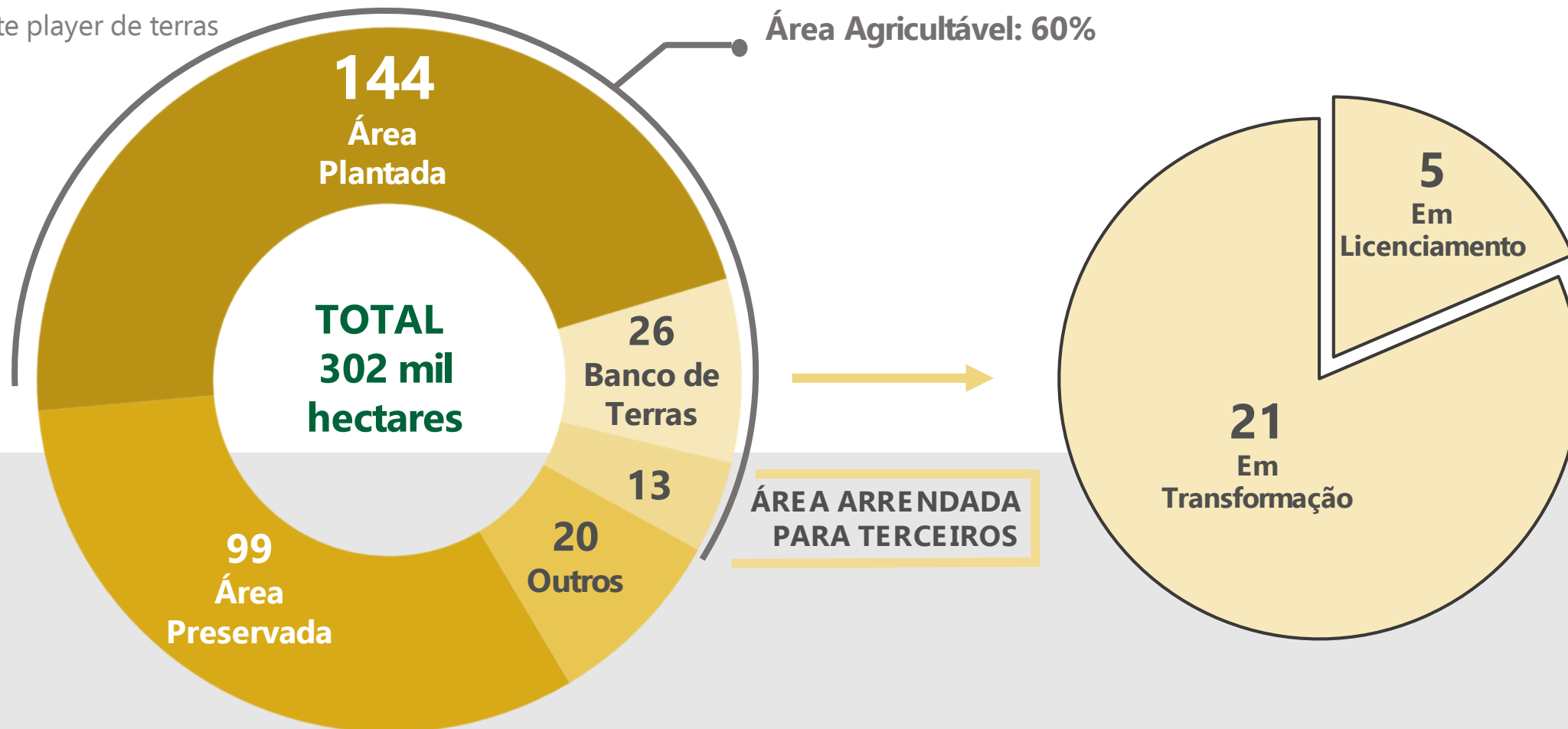
Área Plantada: Safra 19/20. (1) Unidades com 2ª safra. (2) Inclui terras da SLC LandCo.

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

## VISÃO GERAL

### USO DA TERRA PRÓPRIA (mil ha)

Um experiente player de terras



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

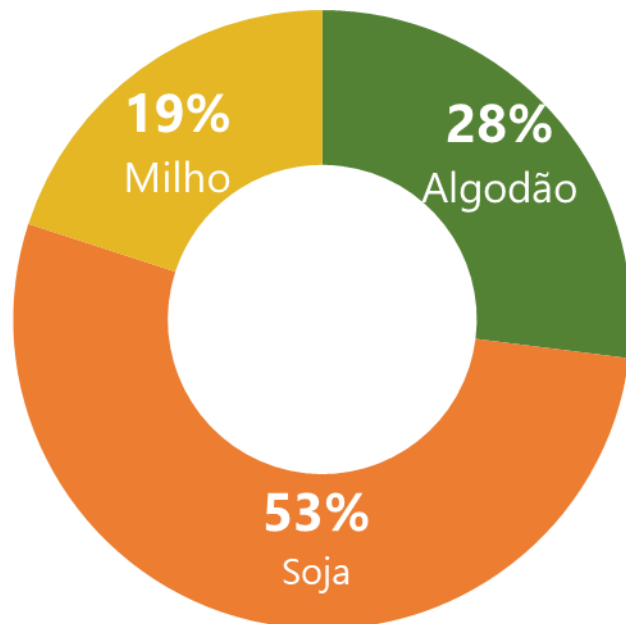
# 01

## VISÃO GERAL

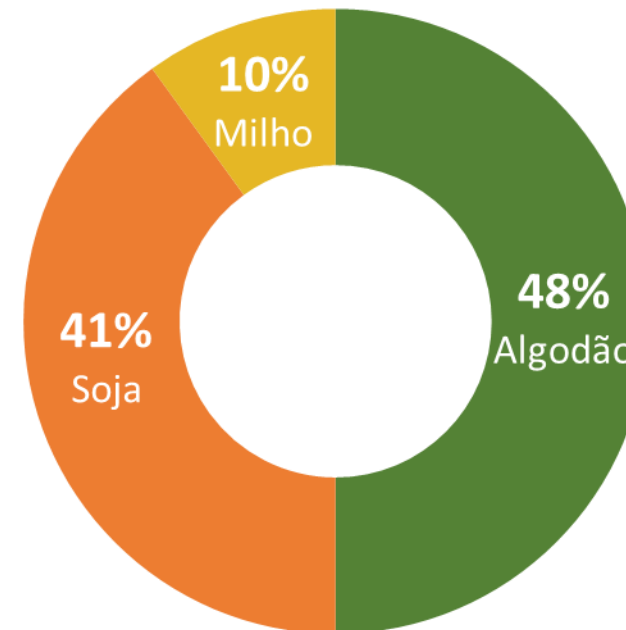
# RELEVÂNCIA DAS CULTURAS

Um portfólio diversificado e flexível

### ÁREA PLANTADA



### RECEITA



\* Informação para 2019.

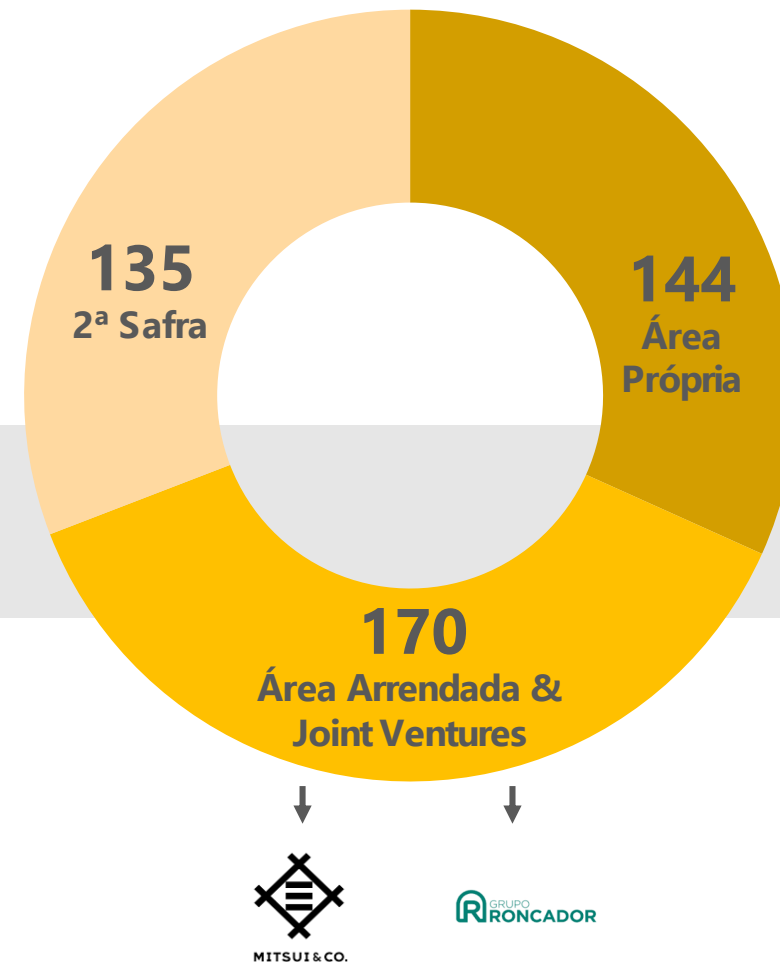
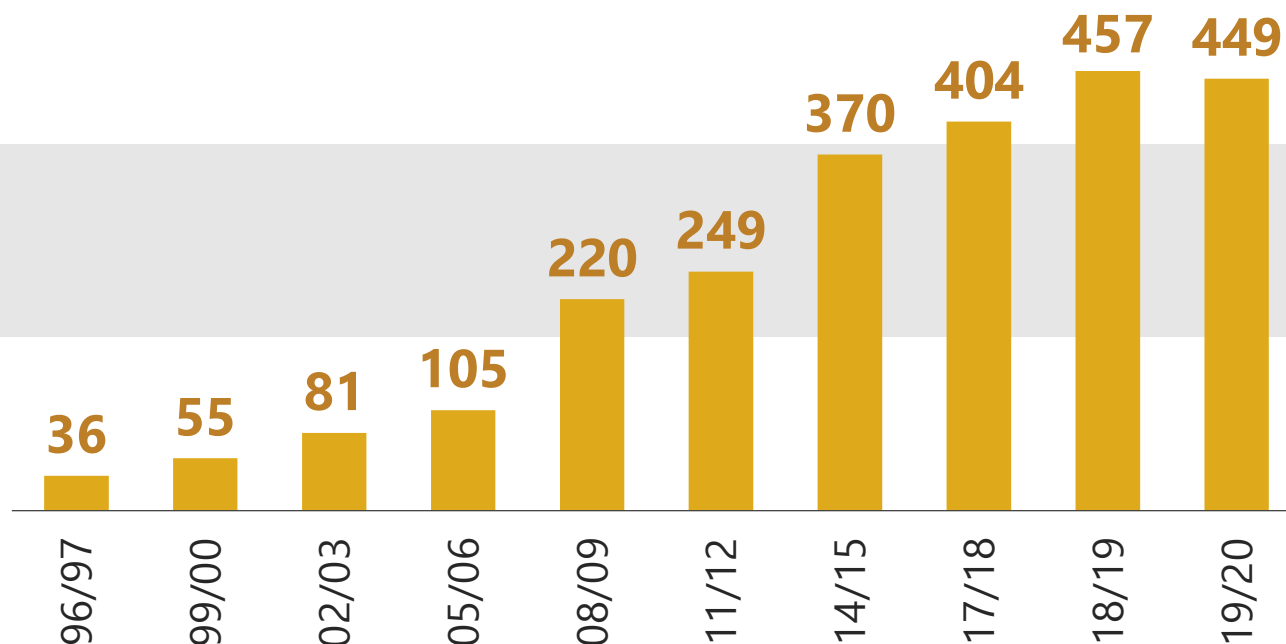
LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”



01 VISÃO GERAL

# HISTÓRICO & DETALHAMENTO DA ÁREA PLANTADA (mil ha)

Uma abordagem “híbrida” na propriedade da terra, que aumenta o retorno sobre o capital



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

# NOSSO NEGÓCIO EM UM SLIDE




**O QUE**  
Produção de algodão, soja e milho



**ONDE**  
Em 6 estados do Cerrado brasileiro

■ Área própria ■ Área arrendada



**COMO**  
Em área própria e arrendada, em fazendas de larga escala

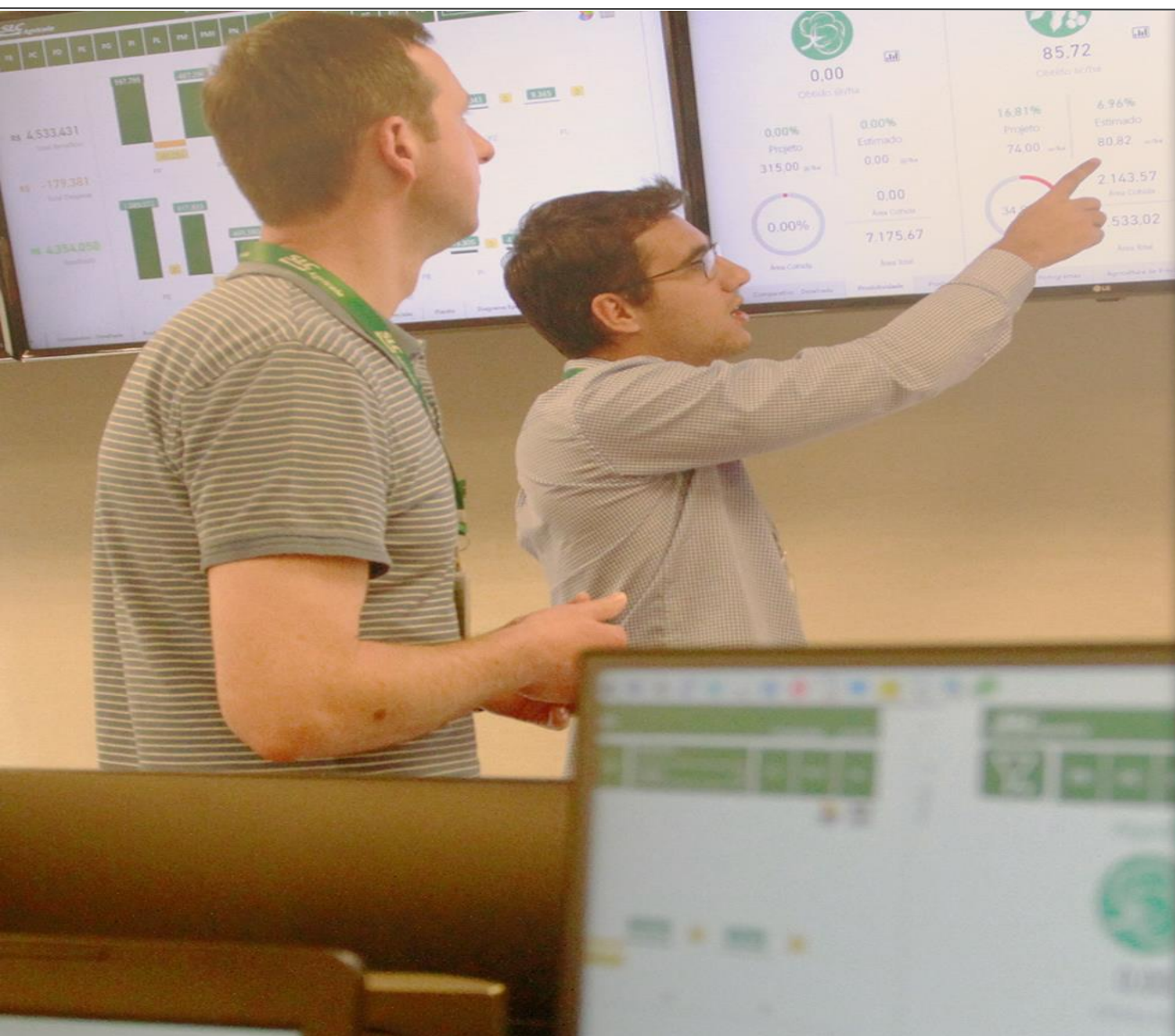


**PARA QUEM**

<b>GRÃOS</b> Tradings Ração Animal Ind. Alimentícia	<b>ALGODÃO</b> Tradings Ind. Têxtil
--	---

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

## MATERIAL DE APOIO



# PERFORMANCE FINANCEIRA

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



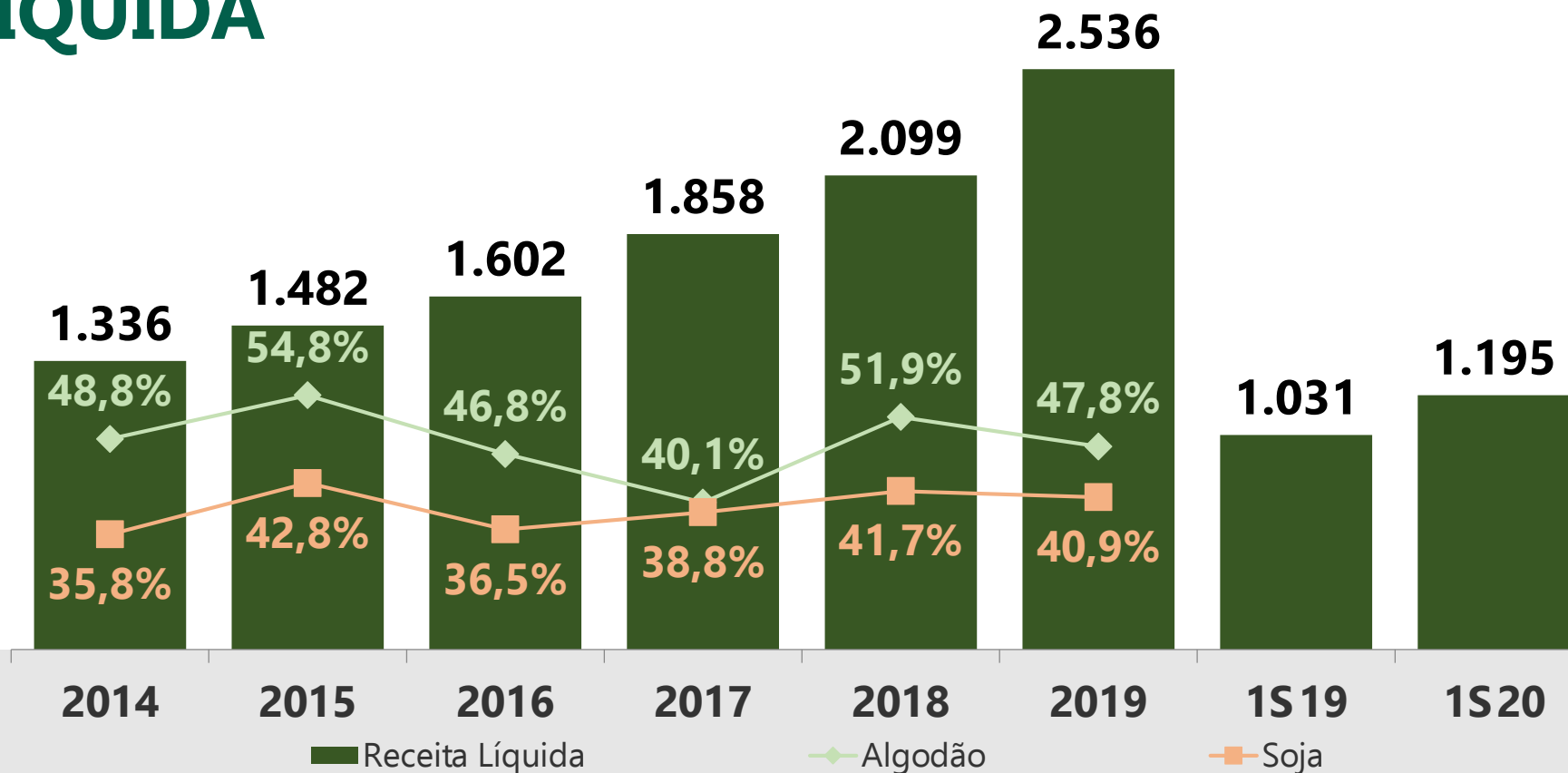
# MATERIAL DE APOIO



## ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

### RECEITA LÍQUIDA

(R\$/MM)



Crescimento Receita Líquida YoY

29,1%

10,9%

8,1%

16,0%

13,0%

20,8%

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

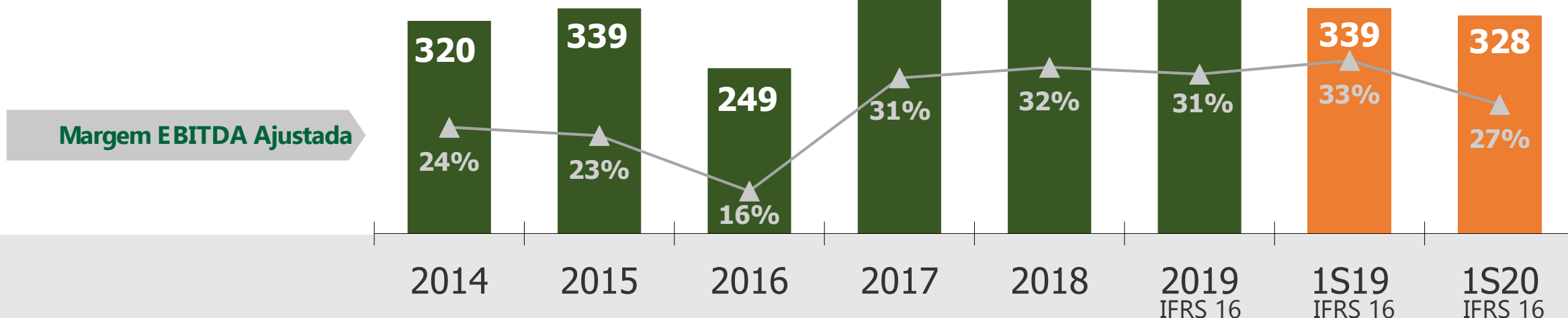
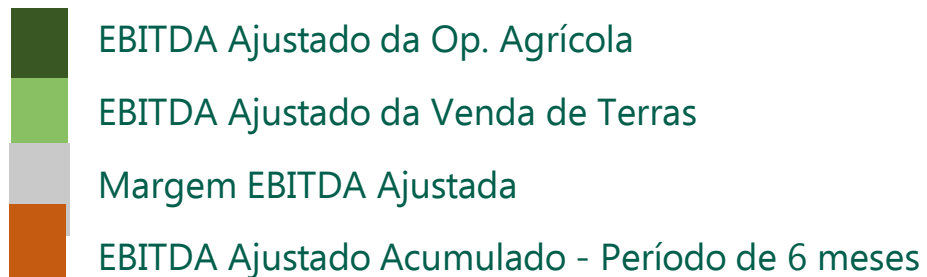
# MATERIAL DE APOIO



## ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

### EBITDA AJUSTADO

(R\$/MM)



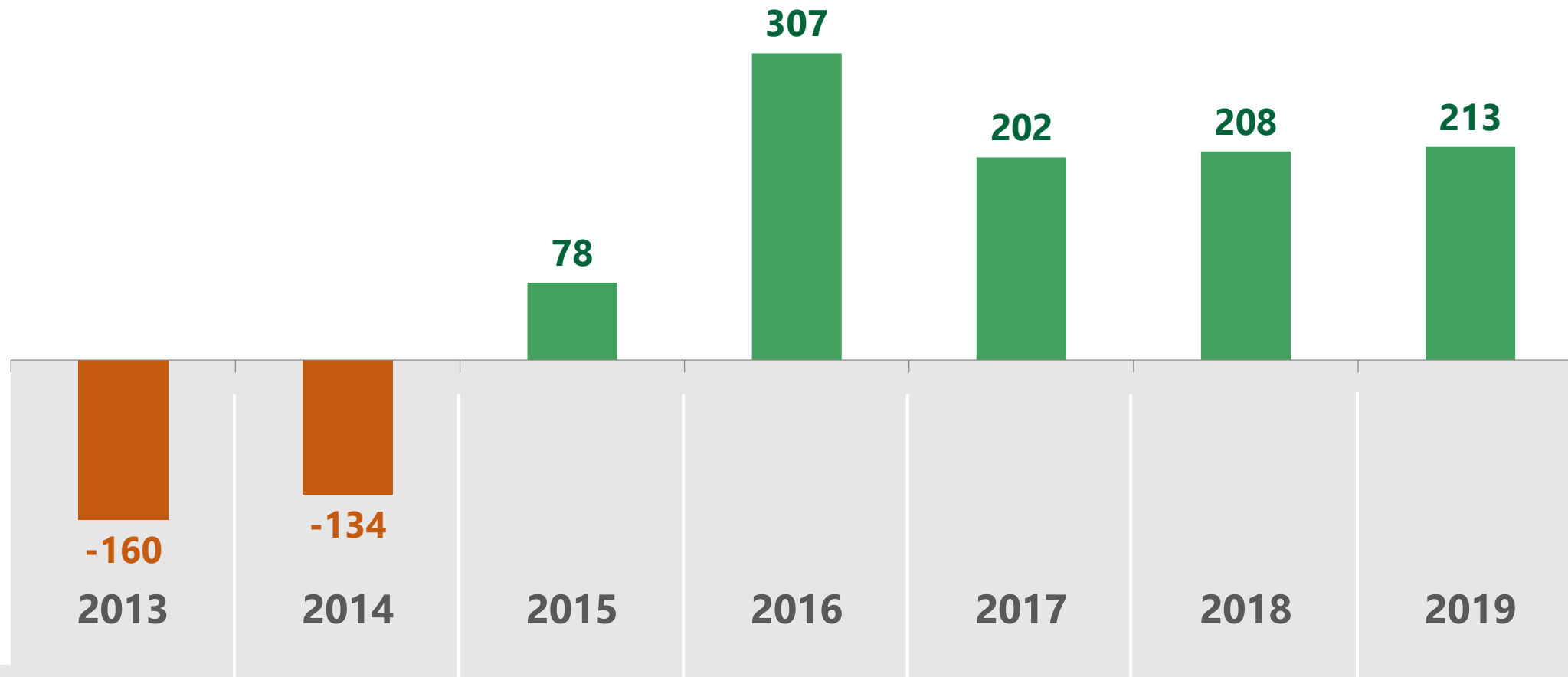
Margem EBITDA saindo da faixa de 20% para 30%

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

## ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

# GERAÇÃO DE CAIXA

(R\$/MM)



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



# MATERIAL DE APOIO



## ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

### ABERTURA DA DÍVIDA

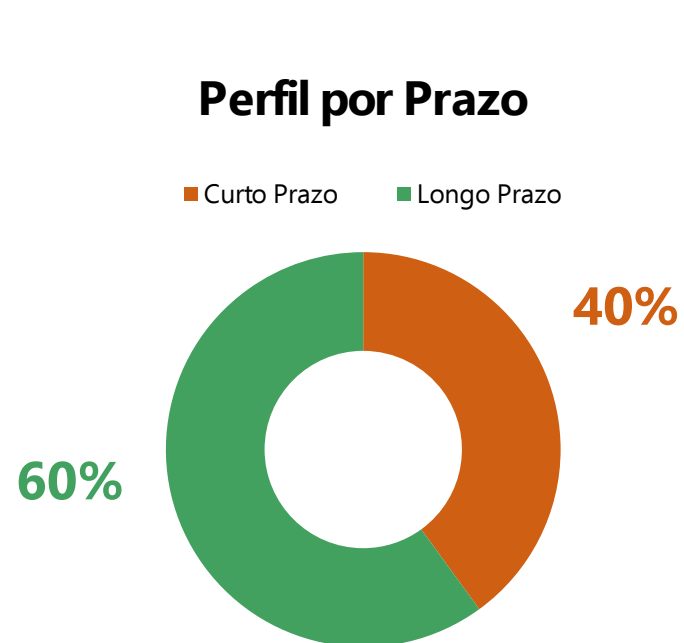
R\$ (mil)	Indexador	Taxas médias			CONSOLIDADO			
		1S19	2019	1S20	1S19	2019	1S20	
<b>APLICADOS NO IMOBILIZADO</b>								
FINAME - BNDES	Pre + Cesta de		5,40%	5,40%	82.081	73.325	65.155	
<b>SUBTOTAL</b>					<b>82.081</b>	<b>73.325</b>	<b>65.155</b>	
<b>APLICADO EM CAPITAL DE GIRO</b>								
Crédito Rural	Pré	6,10%	6,00%	5,60%	142.896	108.483	39.148	
Fundos Constitucionais	Pré	5,90%	-	-	210.496	-	-	
CRA	CDI	6,40%	4,40%	2,10%	561.838	561.447	560.860	
Capital de Giro	CDI	7,30%	5,10%	3,40%	135.104	413.490	710.039	
Financiamento à Exp.	Pre	6,50%	6,50%	-	214.883	111.422	-	
Financiamento à Exp.	CDI	7,20%	5,10%	3,40%	455.820	597.789	1.089.452	
Financiamento à Exp.	Swap US\$, CDI, Pré	3,40%	-	-	220.184	-	-	
<b>SUBTOTAL</b>					<b>1.941.221</b>	<b>1.792.631</b>	<b>2.399.499</b>	
<b>TOTAL DE ENDIVIDAMENTO</b>			<b>6,2%</b>	<b>5,0%</b>	<b>3,2%</b>	<b>2.023.302</b>	<b>1.865.866</b>	<b>2.464.654</b>
Caixa					392.682	885.418	891.846	
Ganhos/Perdas com Derivativos					27.681	6.691	112.462	
<b>Dívida Líquida Ajustada</b>					<b>1.602.939</b>	<b>973.757</b>	<b>1.460.346</b>	
Dívida Líquida Ajustada/EBITDA					2,3x	1,22x	1,86x	

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

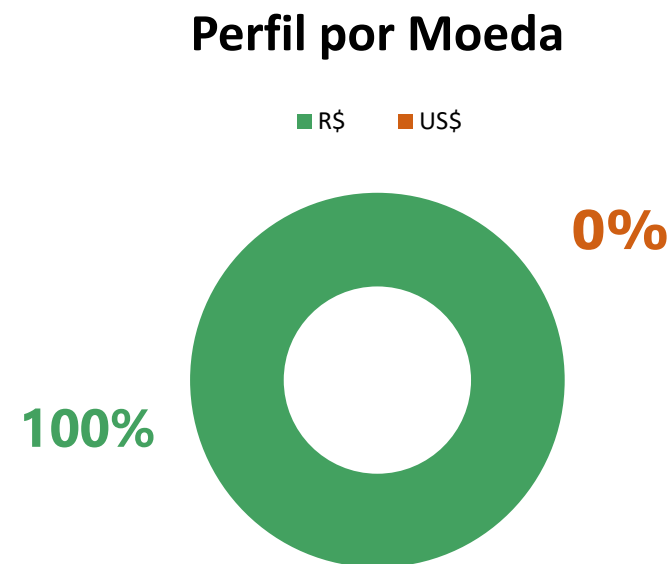
## ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

# PERFIL DA DÍVIDA

PERFIL DA DÍVIDA LÍQUIDA – 1S20 (%)



Taxa média de juros anuais  
em R\$:  
3,2% p.a



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

**SLC** *Agrícola*



# GESTÃO ESG

Environmental, Social and Governance

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

### Nosso sonho grande

*Impactar positivamente gerações futuras, sendo líder mundial em eficiência no negócio agrícola e respeito ao planeta.*

### Valor compartilhado\*



\*Modelo de seis capitais de geração de valor do Relato Integrado (IIRC).



**Comitê de Sustentabilidade (Diretoria)**

### Gestão de Sustentabilidade

- Gestão Ambiental
- Gestão da Qualidade
- Gestão de Projetos
- Gestão da Saúde e Segurança
- Gestão de Processos



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



# MATERIAL DE APOIO

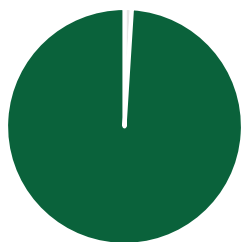
03

## GESTÃO DE ESG

### EIXOS DE ATUAÇÃO

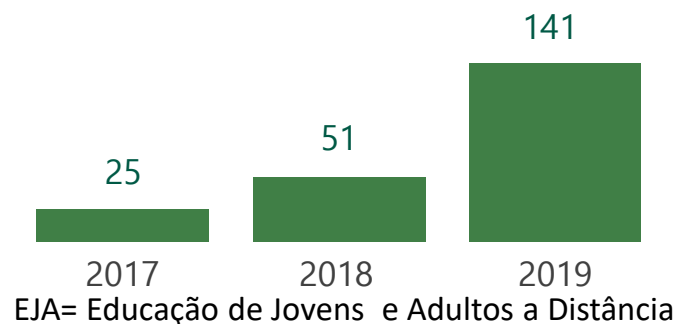
#### Água e Biodiversidade

99% das áreas são cultivadas em agricultura de sequeiro (sem irrigação)



#### Relacionamento com Stakeholders

Colaboradores matriculados no EJA



#### Mudanças Climáticas e Solo

- Localização Estratégica e diversificação de culturas;
- Agricultura digital e de baixo carbono: Redução no consumo de recursos naturais não renováveis, diminuição do impacto ambiental e pegada de carbono da operação, aumento de rendimento e eficiência da operação e produtividade, com menor consumo de combustível;\*
- Conservação de Solo e Adubação verde;\*
- **90%** da área plantada **com plantio direto**, gerando estoque de carbono;
- **99,4 mil hectares** destinados a **Reserva Legal e área de Preservação Permanente** (equivalente a 92 mil campos de futebol).

\*Os recursos da Emissão de CRA serão aplicados no projetos de Agricultura digital e de baixo carbono,

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

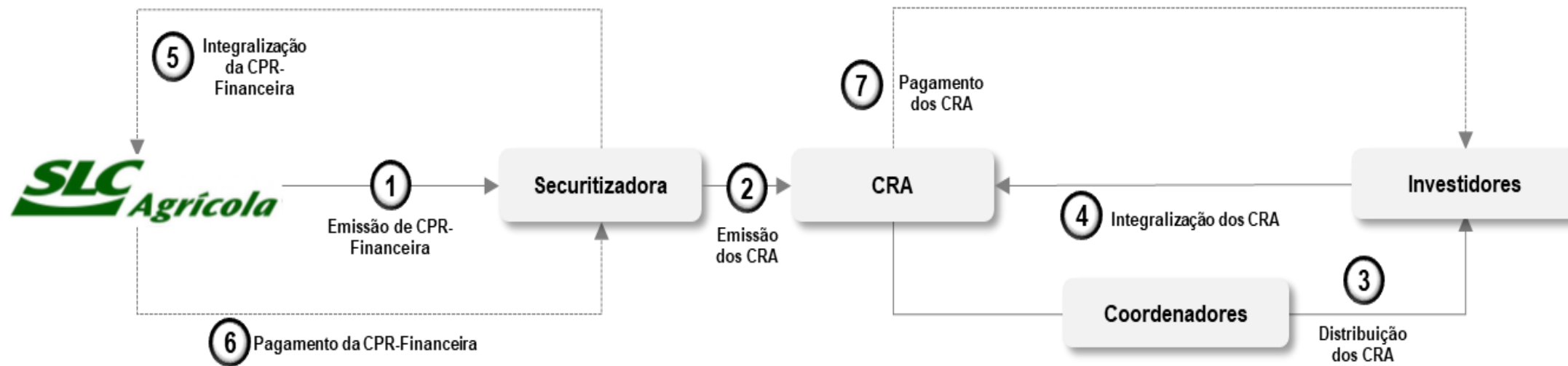


# ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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

# MATERIAL DE APOIO

## 04 ESTRUTURA DA OPERAÇÃO



1. A SLC Agrícola emitirá a CPR-Financeira;
2. A Emissora subscreverá a CPR-Financeira emitida pela SLC Agrícola. Em ato contínuo, a Emissora emitirá os CRA, nos termos da Lei 11.076 e da Instrução CVM 600, sob regime fiduciário, com lastro nos créditos decorrentes da CPR-Financeira;
3. Os CRA serão objeto de distribuição pública perante os Investidores, com a intermediação dos Coordenadores;
4. Os CRA serão subscritos e integralizados pelos Investidores;
5. Com os recursos obtidos pela subscrição e integralização dos CRA, a Emissora realizará o pagamento do Valor de Desembolso à SLC Agrícola;
6. A SLC Agrícola realizará os pagamentos devidos em razão da CPR-Financeira na conta centralizadora da Securitizadora, integrante do Patrimônio Separado; e
7. A Securitizadora realizará o pagamento da Remuneração e Amortização dos CRA aos Titulares de CRA com os recursos oriundos da CPR-Financeira.

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



# MATERIAL DE APOIO

## 04 ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

<b>Emissora</b>	ISEC Securitizadora S.A.
<b>Emissão</b>	Série Única da 20ª (vigésima) Emissão
<b>Lastro</b>	CPR-F
<b>Devedora</b>	SLC Agrícola S.A.
<b>Montante da Emissão</b>	Inicialmente de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), podendo ser aumentado em até 20% em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional
<b>Destinação dos Recursos da Devedora</b>	Investimentos em projetos do Programa de Investimentos Verdes delineado pela frente de Agricultura Digital e de Baixo Carbono e pela frente de Conservação do Solo e Adubação Verde visando o aumento da performance de sustentabilidade ambiental das operações da companhia envolvendo algodão, milho e soja com contribuições ambientais e climáticas associadas
<b>Prazo Final</b>	1.830 (mil oitocentos e trinta) dias, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2025
<b>Amortização</b>	Em 16 de dezembro de 2024 e 15 de dezembro de 2025
<b>Remuneração Teto dos CRA</b>	IPCA + 4,00% a.a. ou NTN-25 + 2,10% a.a., dos dois o maior
<b>Pagamento de Juros</b>	Semestral
<b>Regime de Colocação</b>	Garantia Firme de Colocação, prestada pelos Coordenadores até o montante de R\$400.000.000,00
<b>Oferta de Resgate Antecipado</b>	Nos termos do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate dos CRA cujos titulares aderirem à Oferta de Resgate Antecipado

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



# MATERIAL DE APOIO

## 04 ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

<b>Covenants</b>	Índice de Liquidez Corrente <sup>1</sup> : Ativo Circulante / Passivo Circulante $\geq 0,9$ Participação de Capital de Terceiros Tangível <sup>2</sup> : Passivo Total / Patrimônio Líquido Tangível $\leq 2,5$ Alavancagem Líquida <sup>3</sup> : Dívida Líquida Financeira / EBITDA Ajustado* = 4,0
<b>Público-Alvo da Oferta</b>	Investidores Qualificados.
<b>Agente Fiduciário</b>	Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
<b>Agente Custodiante</b>	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
<b>Formador de Mercado</b>	A ser definido
<b>Divulgação do Aviso ao Mercado</b>	27/10/2020
<b>Início do Período de Reserva</b>	11/11/2020
<b>Fim do Período de Reserva</b>	26/11/2020
<b>Data Estimada do Bookbuilding</b>	27/11/2020
<b>Data Estimada de Liquidação</b>	17/12/2020
<b>Classificação Preliminar de Risco</b>	AA- (bra)
<b>Avaliação Preliminar ESG*</b>	Título Verde
<b>Valor Nominal Unitário</b>	R\$ 1.000,00
<b>Distribuição e Negociação</b>	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

(1), (2) & (3): índices mensurados sobre as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Devedora, em 31 dezembro de cada ano. Demais definições indicadas no prospecto.

\*Avaliação via *Second-Party Opinion* de Agente de Avaliação Externa

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

# MATERIAL DE APOIO

04

## 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 Créditos do Agronegócio e aos próprios CRA objeto da emissão regulada pelo Termo de Securitização, correspondente ao Anexo V do Prospecto. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização e no Prospecto, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRA, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e sobre 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.

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 no Prospecto, bem como os fatores de risco disponíveis no formulário de referência da Emissora, as demais informações contidas no Prospecto e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

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

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus Controladores, seus acionistas, suas Controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência, nos itens “4.1 Descrição dos Fatores de Risco” e “4.2 Descrição dos Principais Riscos de Mercado”, incorporados por referência no Prospecto.

### **RISCOS DA OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO**

- Recente desenvolvimento da securitização de Créditos do Agronegócio;
- Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização;
- Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis do agronegócio.

### **RISCOS RELACIONADOS AO AGRONEGÓCIO**

- A Securitização no agronegócio brasileiro;
- Desenvolvimento do agronegócio;

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

### RISCOS DOS CRA E DA OFERTA

- Riscos gerais;
- Risco de não cumprimento de condições precedentes;
- Inadimplemento ou descaracterização da CPR-Financeira que lastreia os CRA;
- Falta de liquidez dos CRA;
- Quórum de deliberação em Assembleias Gerais;
- Risco de concentração e efeitos adversos no pagamento de Remuneração, Amortização e outros valores aos titulares de CRA;
- Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos do Agronegócio;
- Os Créditos do Agronegócio constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRA, no mesmo sentido, qualquer atraso ou falha pela Emissora ou, ainda, na hipótese de sua insolvência, a capacidade da Emissora em realizar os pagamentos devidos aos titulares dos CRA poderá ser adversamente afetada;
- Patrimônio líquido insuficiente da Securitizadora;
- Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRA poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRA para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo na Devedora;
- Verificação dos Eventos de Inadimplemento da CPR-Financeira;
- Risco de concentração de Devedor e dos Créditos do Agronegócio;
- Risco de liquidação do Patrimônio Separado, Resgate Antecipado dos CRA e de pré-pagamento e/ou vencimento antecipado da CPR-Financeira;
- Risco decorrente da ausência de garantias na CPR-Financeira e nos CRA;
- Riscos relacionados aos prestadores de serviço da Emissão.
- Riscos associados à guarda física de documentos pelo Custodiante;
- Risco relativo à indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção do IPCA;

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

### RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO

- Decisões judiciais sobre a Medida Provisória 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos de certificados de recebíveis do agronegócio;

### RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

- Manutenção do registro de companhia aberta;
- Limitação da responsabilidade da Emissora e o Patrimônio Separado;
- Não aquisição de créditos do agronegócio;
- A administração da Emissora e a existência de uma equipe qualificada;
- A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial;
- Insuficiência do patrimônio líquido da Emissora frente ao Valor Total da Emissão;
- Risco Operacional;
- Riscos relacionados aos prestadores de serviços da Emissora;
- Riscos relacionados aos seus clientes;
- Não será emitida manifestação por parte de auditores independentes no âmbito da Oferta acerca das informações financeiras da Emissora.

### RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

- Ausência de processo de diligência legal (*due diligence*) da Emissora e de seu Formulário de Referência, bem como ausência de opinião legal sobre auditoria legal (*due diligence*) da Emissora e de seu Formulário de Referência.

### RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA

- Variações climáticas poderão impactar negativamente a produção e os resultados da Devedora.
- Pragas ou doenças poderão prejudicar as colheitas da Devedora e afetar os resultados e a imagem da Devedora.

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



### RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA (Cont.)

- A Devedora pode enfrentar dificuldades na implementação de projetos de investimento, o que poderá afetar o seu crescimento.
- A deficiência de logística de transporte, armazenamento e de processamento no Brasil constitui fator importante para expansão imobiliária agrícola futura, e a Devedora não pode garantir que conseguirá obter logística de transporte, armazenamento e de processamento eficiente para que a produção da Devedora chegue até os principais mercados de modo eficiente.
- Riscos relacionados aos clientes da Devedora.
- A agricultura é uma atividade sazonal, o que pode ter um efeito adverso sobre as receitas e os resultados da Devedora.
- A Devedora está sujeita à ocorrência de invasões, incêndios, greves (paralisações) e outros sinistros que poderão afetar as propriedades, a sua produção e os seus resultados.
- Os contratos de endividamento da Devedora estão sujeitos a cláusulas de vencimento antecipado.
- Riscos relacionados aos fornecedores da Devedora.
- Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Devedora atua.
- Licenciamento Ambiental.
- Reserva Legal e Área de Preservação Permanente.
- Uso Alternativo do Solo.
- Sanções Administrativas e Criminais.
- Riscos Sociais e Ocupacionais – NR31.
- Regulação da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT.
- O mercado global de produtos agrícolas é altamente competitivo e também sensível a mudanças de capacidade, estoques de produção e mudanças cíclicas das economias mundiais.
- Uma parcela substancial dos ativos da Devedora é constituída por imóveis agrícolas, que tem pouca liquidez.
- A dependência do comércio internacional, a flutuação dos preços dos produtos agrícolas e flutuações no valor do real em relação ao dólar poderão prejudicar o desempenho financeiro e os resultados operacionais da Devedora.

Riscos relacionados a contingências trabalhistas

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

### **RISCOS AMBIENTAIS**

**RISCO DE DECISÕES ADMINISTRATIVA, ARBITRAIS E/OU JUDICIAIS DESFAVORÁVEIS**

**RISCOS CÍVEIS**

### **RISCOS TRIBUTÁRIOS**

- Riscos relacionados a contingências tributárias.
- Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA - Pessoas Físicas.
- Interpretação da legislação tributária aplicável - Mercado Secundário.

### **RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA**

**RISCO DE IMAGEM**

**RISCOS JURÍDICOS**

**RISCOS AMBIENTAIS**

**RISCO DE DECISÕES ADMINISTRATIVA, ARBITRAIS E/OU JUDICIAIS DESFAVORÁVEIS**

**RISCOS CÍVEIS**

### **RISCOS TRIBUTÁRIOS**

- Riscos relacionados a contingências tributárias.
- Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA - Pessoas Físicas.
- Interpretação da legislação tributária aplicável - Mercado Secundário.

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

### RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA

### RISCO DE IMAGEM

### RISCOS JURÍDICOS

### RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

- A instabilidade econômica resultante do impacto da pandemia mundial do COVID-19.
- Interferência do Governo Brasileiro na economia.
- Efeitos dos mercados internacionais.
- A inflação e as medidas do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir para a incerteza econômica no Brasil.
- Instabilidade Cambial.
- Alterações na política monetária e nas taxas de juros.
- Crises econômicas e políticas no Brasil podem afetar adversamente os negócios, operações e condição financeira da Devedora e suas controladas.
- Acontecimentos e a percepção de risco em outros países, especialmente nos Estados Unidos e em países emergentes, podem afetar adversamente o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Devedora.
- A economia do Brasil permanece vulnerável a choques externos, incluindo aqueles que podem ser causados por dificuldades econômicas significativas de seus principais parceiros comerciais regionais ou por efeitos gerais de “contágio”, que podem ter um efeito adverso relevante na economia brasileira e na Devedora.
- Efeitos da retração do investimento externo.
- Se a Devedora não cumprir as leis e regulamentos destinados a prevenir a corrupção governamental nos países em que vende seus produtos, poderá ficar sujeita a multas, penalidades ou outras sanções e suas vendas e rentabilidade poderiam sofrer efeitos adversos.

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



# EQUIPE DE DISTRIBUIÇÃO



# MATERIAL DE APOIO

## 05 EQUIPE DE DISTRIBUIÇÃO



Tiago Valent  
Denise Chicuta  
Diogo Mileski  
Marcos Mintz

bbifisales@bradescobbi.com.br  
(11) 3371-8560

---



Percy Moreira  
Rogério Cunha  
Felipe Almeida  
Luiz Felipe Ferraz  
Ricardo Soares  
Rodrigo Melo  
Gustavo Azevedo  
Flavia Neves  
Rodrigo Tescari

+ 55 11 3708-8800

---



Marco Antonio Brito  
Boanerges Pereira  
João Vicente Silva  
Roberto Basaglia  
Pablo Bale  
Bruna Zanini

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

---

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