



---

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO**

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO**

*concentrado, sem revolvência, de produtor rural, de usinas*

**EM ATÉ 5 (CINCO) SÉRIES DA 373ª (TRECENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA TERCEIRA)  
EMISSÃO DA**

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



CNPJ sob o nº 10.753.164/0001-43  
*como Emissora*

*celebrado com*

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,**

CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88  
*como Agente Fiduciário*

**LASTREADOS EM CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA**

**S.A. USINA CORURIBE AÇÚCAR E ÁLCOOL**

Datado de

20 de dezembro de 2024

---



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO EM ATÉ 5 (CINCO) SÉRIES, DA 373ª (TRECENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, DA ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA S.A. USINA CORURIFE AÇÚCAR E ÁLCOOL**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora dos CRA (conforme definido abaixo):

- 1. ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, companhia securitizadora, categoria S1, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n.º 310, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, 1.553, 3º andar, Conjunto 32, CEP 05.419-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 10.753.164/0001-43, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

E, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRA:

- 2. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato devidamente representada na forma do seu contrato social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 17"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Agente Fiduciário").

Celebram o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Até 5 (Cinco) Séries, da 373ª (Trecentésima Septuagésima Terceira) Emissão, em Classe Única, da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Lastreados em Créditos do Agronegócio devidos pela S.A. Usina Corurife Açúcar e Alcool*", que prevê a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, nos termos da Lei 14.430, da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei 11.076"), da Resolução CVM 60, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), e dos demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características, o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

**CLÁUSULA I - DEFINIÇÕES, PRAZOS E AUTORIZAÇÃO**



**1.1.** Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

“Acionistas Controladores” significa a Família RW, a Família SM e a Família VW, em conjunto.

“Acordo de Credores” significa o *“Instrumento Particular de Acordo entre Credores, Compartilhamento de Garantias e Outras Avenças”* celebrado entre os Credores da Operação, o Agente Administrativo Local e o Agente Fiduciário em 20 de dezembro de 2024, conforme alterado, suplementado ou modificado de tempos em tempos.

“Afiliada” significa, com relação a qualquer Pessoa, qualquer outra que, direta ou indiretamente, a controle, seja Controlada, esteja sob Controle comum com ela ou seja uma coligada de referida Pessoa.

“Agente Administrativo Local” significa a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020.

“Agente de Garantias” significa o Banco Citibank S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, n.º 1.111, 2º andar (parte), CEP 01.311-920, inscrito no CNPJ sob n.º 33.479.023/0001-80, conforme o caso.

“Agente Fiduciário” significa a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.

“Alienação” (ou expressões similares, tais como “Alienar”) significará qualquer venda, transferência, locação, contribuição ou outra transmissão (incluindo, sem limitação, através de Operação de *Leaseback*, fusão ou consolidação) de, outorga de opções, warrants, Ônus ou outros direitos sobre os Bens ou ativos da Devedora ou de qualquer de suas Controladas (incluindo contas a receber devidas dentro de um ano ou mais a partir da data da alienação relevante de capital social dessas Controladas) a outra Pessoa (que não seja a Devedora ou os Garantidores Imobiliários) em uma única ou em uma série de operações.

“Alienação Fiduciária de Imóveis” significa a garantia de alienação fiduciária a ser constituída sobre os Imóveis, nos termos dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

“Alteração de Controle” significa a situação em que qualquer dos Acionistas Controladores deixarem de exercer o Controle sobre a Devedora e/ou sobre os Garantidores Imobiliários.

“Amortização Extraordinária dos CRA” tem o significado previsto na Cláusula 7.6 abaixo.



"Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRA – Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Liquidez das CPR-Fs" tem o significado previsto na Cláusula 7.6.1 abaixo.

"Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRA – Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Excussão Independente das CPR-Fs" tem o significado previsto na Cláusula 7.6.2 abaixo.

"Aprovação Governamental" significa qualquer ato, ordem, autorização, consentimento, aprovação, licença, arrendamento, alvará, tarifa, taxa, certificação, isenção, arquivamento ou registro perante, por parte ou de qualquer Autoridade Governamental.

"Assembleia Especial de Titulares de CRA" significa a assembleia especial de Titulares de CRA, realizada na forma prevista na Cláusula 16 deste Termo de Securitização.

"Atos Constitutivos" significa, com relação a Devedora ou os Garantidores Imobiliários: **(i)** seus atos constitutivos ou outro documento similar; **(ii)** seu estatuto social, contrato social, regulamento ou documento similar; **(iii)** qualquer certificado ou outro documento do qual tal sociedade seja parte com relação aos direitos de acionistas preferenciais ou outros detentores do capital social de tal sociedade; **(iv)** qualquer acordo sobre direitos de acionistas, acordo sobre direitos de registro ou acordo similar do qual seja parte; e **(v)** todas as deliberações e consentimentos dos acionistas, do conselho de administração (ou de qualquer comitê do mesmo) ou órgão de governança semelhante com relação aos Documentos da Operação.

"Auditores Independentes" significa **(i)** Ernst & Young Auditores Independentes; **(ii)** PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes; **(iii)** Deloitte Touche Tomatsu Auditores Independentes; **(iv)** KPMG Auditores Independentes; ou **(v)** quaisquer outros auditores independentes com reputação internacional reconhecida desde que previamente aprovados pelos Credores da Operação.

"Autoridade Governamental" significa qualquer nação ou governo, estado ou município, organização multilateral ou similar, ou qualquer outra agência, instrumentalidade, órgão regulatório, banco central ou subdivisão política de qualquer dessas entidades e qualquer entidade que exerça funções executivas, legislativas, judiciais, monetárias, regulatórias ou administrativas de ou pertencentes a um governo (incluindo qualquer órgão supranacional, tais como a União Europeia e o Banco Central Europeu).

"Autoridade Sancionadora" significa os Estados Unidos da América (incluindo, sem limitação, o "Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouraro dos Estados Unidos da América" (*Office of Foreign Assets Control of the U.S. Department of the Treasury*), o Departamento de Estado (*the Department of State*) e o "Departamento do Comércio, Escritório de Indústria e Segurança dos Estados Unidos da América" (*the Bureau of Industry*



and Security of the U.S. Department of Commerce), o Reino Unido (incluindo, sem limitação, o Tesouro de Sua Majestade (*His Majesty's Treasury*), a União Europeia e qualquer Estado-Membro da União Europeia, o Conselho de Segurança das Nações Unidas (*United Nations Security Council*), e qualquer outra autoridade sancionadora relevante.

“Avaliador Autorizado” significa a **(a)** Control Union Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.281.382/0001-35; **(b)** Aval Serviços de Engenharia e Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 40.206.567/0001-33; **(c)** Validar Engenharia de Avaliações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 11.006.663/0001-30; e **(d)** Consult Engenharia e Avaliações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 48.882.971/0001-39.

“Aviso ao Mercado” significa o aviso ao mercado da Oferta, a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 57, da Resolução CVM 160.

“Assignment and Security Agreement” significa o “*Assignment and Security Agreement*”, celebrado entre a Devedora, o Agente Administrativo Local (na qualidade de representante dos Credores da Operação) e o Offshore Collateral Agent, em 20 de dezembro de 2024, conforme alterado, suplementado ou modificado de tempos em tempos.

“B3” significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 6º andar, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de depósito, registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.

“Bens” de qualquer Pessoa significa quaisquer bens, ativos, direitos ou receitas, ou interesse sobre eles, dessa Pessoa.

“Bens Dados em Garantia” significa os ativos, propriedades ou bens empenhados, onerados, hipotecados, gravados, alienados ou cedidos fiduciariamente, ou por outro meio outorgados, ou sobre os quais um Ônus seja criado ou pretenda ser empenhado, onerado, hipotecado, gravado, alienado ou cedido fiduciariamente, ou por outro meio dado em garantia no âmbito de qualquer Contrato de Garantia.

“BR GAAP” significa os princípios contábeis geralmente aceitos (*Generally Accepted Accounting Principles*) no Brasil, conforme conjunto de normas que regem a ciência contábil no país e as interpretações correlatas (conforme em vigor ao longo do tempo).



“Caixa” significa, com relação a qualquer Pessoa, em qualquer data de apuração, o total de qualquer moeda oficial disponível, incluindo, sem limitação, papel moeda e moedas, ordens de pagamento e cheques negociáveis, saldos em contas bancárias (incluindo quaisquer investimentos de contas bancárias), quaisquer investimentos de caixa e títulos negociáveis resgatáveis dessa Pessoa.

“CAPEX” significa, para qualquer período e com relação a qualquer Pessoa, os investimentos de capital realizados com relação **(i)** à aquisição ou à melhoria de ativos físicos ou não físicos, tais como propriedades, usinas, edifícios, equipamentos, softwares ou sistemas, incluindo CAPEX relacionado à manutenção de entressafra e maquinário agrícola, e **(ii)** aquisição ou tratamento de ativos biológicos incluindo ativos para o trato cultural, reforma de lavouras de cana-de-açúcar (canavial) e expansão de lavouras de cana-de-açúcar (canavial), tal como apresentado nas respectivas demonstrações financeiras consolidadas auditadas.

“Cartório de RGI” significa o Cartório de Registro de Imóveis indicado nos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóvel.

“Cartórios de RTD Competentes” significa, em conjunto, o Cartório de RTD Coruripe e o Cartório de RTD São Paulo.

“Cartório de RTD Coruripe” significa o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Coruripe, Estado de Alagoas.

“Cartório de RTD São Paulo” significa o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

“CCB PPE” significa a “*Cédula de Crédito Bancário*” celebrada entre a Devedora, o Coöperatieve Rabobank U.A., instituição financeira constituída sob as leis dos Países Baixos, com sede em na Croeselaan 18, Utrecht, Países Baixos, inscrita no CNPJ sob o nº 05.662.175/0001-88, e o Agente Administrativo Local, em 20 de dezembro de 2024.

“Cessão Fiduciária Contas Controladas e Recebíveis Locais” significa a garantia de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios Contas Controladas e Recebíveis Locais, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Contas Controladas e Recebíveis Locais.

“Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA” significa a garantia de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios Excedentes IAA, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA.

“Collateral Account Control Agreement” significa o “*Collateral Account Control Agreement*”, celebrado entre a Devedora, o Offshore Collateral Agent e CITIBANK, N.A. (como Bank) em



20 de dezembro de 2024, conforme alterado, suplementado ou modificado de tempos em tempos.

"Collection Account" tem o significado atribuído no *Assignment and Security Agreement*.

"Collateral" significa **(i)** os direitos creditórios decorrentes da *Collection Account* objeto do *Assignment and Security Agreement* e todos os recursos que transitarem na referida conta, incluindo eventuais aplicações financeiras existentes ou feitas de tempos em tempos com os recursos depositados em e/ou vinculados a tal conta, e **(ii)** os direitos creditórios oriundos dos contratos de exportação firmados e a serem firmados entre a Devedora e certos importadores, nos termos e condições previstos no *Assignment and Security Agreement*.

"Collection and Security Receivables Pledge" significa a garantia (*pledge*) a ser constituída sobre o *Collateral*, nos termos do *Assignment and Security Agreement*.

"Comunicação de Amortização" tem o significado previsto na Cláusula abaixo.

"Comunicação de Resgate" tem o significado previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

"CNPJ" significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

"Código Civil" significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

"Código de Processo Civil" significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

"COFINS" significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.

"Coleta de Intenções de Investimentos nos CRA" tem o significado previsto na Cláusula 4.11 abaixo.

"Condições Precedentes" significam as condições precedentes para a realização do Desembolso, no respectivo Valor de Desembolso.

"Conta Centralizadora" significa a conta corrente nº5490-9, na agência 3396, no Banco Bradesco S.A. (237), de titularidade da Securitizadora.

"Conta do Fundo de Despesas" significa a conta corrente nº5499-2, na agência 3396, no Banco Bradesco S.A. (237), de titularidade da Securitizadora.

"Contas Controladas" significa a Conta Garantida e a Conta Sobejo IAA, quando referidas em conjunto.



“Conta Sobejo IAA” tem o significado previsto no Contrato de Cessão Fiduciária Contas Controladas e Recebíveis Locais.

“Conta Garantida” tem o significado previsto no Contrato de Cessão Fiduciária Contas Controladas e Recebíveis Locais.

“Contrato de Administração de Contas” significa o “*Contrato de Prestação de Serviços de Conta Controlada*” a ser celebrado entre o Agente de Garantias, o Agente Administrativo Local e a Devedora.

“Contrato de Agente Administrativo Local” significa o *Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Agente Administrativo Local*”, celebrado em 20 de dezembro de 2024 entre o Agente Administrativo Local e a Devedora.

“Contrato de Cessão Fiduciária Contas Controladas e Recebíveis Locais” significa o “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” celebrado entre a Devedora, o Agente Administrativo Local e o Agente de Garantias, em 20 de dezembro de 2024.

“Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA” significa o “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” celebrado entre a Devedora, o Agente Administrativo Local e o Agente de Garantias, em 20 de dezembro de 2024.

“Contrato de Distribuição” significa o “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em Até 5 (Cinco) Séries, da 373ª (Trecentésima Septuagésima Terceira) Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela S.A. Usina Coruripe Açúcar e Álcool*”, celebrado em 20 de dezembro de 2024, entre a Devedora, a Securitizadora, os Garantidores Imobiliários e os Coordenadores.

“Contratos de Exportação” significa os contratos de exportação pelos quais a Devedora vende e exporta Produtos, os quais são adquiridos e importados pelos Importadores e nos termos dos quais são devidos pelos Importadores à Devedora os Recebíveis de Exportação.

“Contratos de Garantia” significa, em conjunto, o Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Cessão Fiduciária Contas Controladas e Recebíveis Locais, o Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA, o *Assignment and Security Agreement* e o *Collateral Account Control Agreement*, quando mencionados em conjunto.



"CPR-F Itaú Unibanco" significa a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n° 06/2024*", a qual será emitida pela Devedora em favor do Itaú Unibanco S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/4816-09.

"CPR-F Primeira Série" significa a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n° 01/2024*", a qual será emitida pela Devedora e utilizada como lastro dos CRA.

"CPR-F Segunda Série" significa a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n° 02/2024*", a qual será emitida pela Devedora e utilizada como lastro dos CRA.

"CPR-F Terceira Série" significa a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n° 03/2024*", a qual será emitida pela Devedora e utilizada como lastro dos CRA.

"CPR-F Quarta Série" significa a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n° 04/2024*", a qual será emitida pela Devedora e utilizada como lastro dos CRA.

"CPR-F Quinta Série" significa a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n° 05/2024*", a qual será emitida pela Devedora e utilizada como lastro dos CRA.

"CPR-Fs CRA" significa, quando referidos em conjunto, a CPR-F Primeira Série, a CPR-F Segunda Série, a CPR-F Terceira Série, a CPR-F Quarta Série e a CPR-F Quinta Série.

"CRA" significa, quando referidos em conjunto, os CRA Primeira Série, os CRA Segunda Série, os CRA Terceira Série, os CRA Quarta Série e os CRA Quinta Série.

"CRA Primeira Série" significa os certificados de recebíveis do agronegócio da 1ª (primeira) série da 373ª (trecentésima septuagésima terceira) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Securitizadora, lastreados nos direitos creditórios do agronegócio oriundos das CPR-Fs CRA.

"CRA Segunda Série" significa os certificados de recebíveis do agronegócio da 2ª (segunda) série da 373ª (trecentésima septuagésima terceira) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Securitizadora, lastreados nos direitos creditórios do agronegócio oriundos das CPR-Fs CRA.

"CRA Terceira Série" significa os certificados de recebíveis do agronegócio da 3ª (terceira) série da 373ª (trecentésima septuagésima terceira) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Securitizadora, lastreados nos direitos creditórios do agronegócio oriundos das CPR-Fs CRA.

"CRA Quarta Série" significa os certificados de recebíveis do agronegócio da 4ª (quarta) série da 373ª (trecentésima septuagésima terceira) emissão de certificados de recebíveis



do agronegócio da Securitizadora, lastreados nos direitos creditórios do agronegócio oriundos das CPR-Fs CRA.

“CRA Quinta Série” significa os certificados de recebíveis do agronegócio da 5ª (quinta) série da 373ª (trecentésima septuagésima terceira) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Securitizadora, lastreados nos direitos creditórios do agronegócio oriundos das CPR-Fs CRA.

“CRA 7ª Emissão” significam os certificados de recebíveis do agronegócio emitidos nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. Lastreados em Créditos do Agronegócio Emitidos pela S.A. Usina Coruripe Açúcar e Alcool*”, celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário, em 8 de abril de 2019, conforme alterado, suplementado ou modificado de tempos em tempos.

“Credor(es) da Operação” significa todos os credores dos Instrumentos de Dívida, quando referidos em conjunto ou individual e indistintamente.

“CSLL” significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

“CVM” significa a Comissão de Valores Mobiliários.

“Controlada” significa qualquer Pessoa em relação à qual determinada Pessoa exerça o Controle.

“Controladora” significa qualquer Pessoa que exerça o Controle sobre outra Pessoa.

“Controle” significa qualquer Pessoa que controle ou detenha, direta ou indiretamente, 50% (cinquenta por cento) ou mais, no agregado, direta ou indiretamente, de outra Pessoa.

“Data de Emissão” significa a data de emissão deste instrumento, qual seja, 23 de dezembro de 2024.

“Data de Pagamento da Remuneração” significam as datas de pagamento previstas no Anexo II deste instrumento.

“Data de Vencimento” tem o significado previsto na Cláusula 4.15 deste instrumento.

“Decreto-Lei 911/1969” significa o Decreto-lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, conforme alterado.

“Decreto-Lei 413/1969” significa o Decreto-Lei nº 413, de 9 de janeiro de 1969, conforme alterado e em vigor.



“Decreto-Lei 857/1969” significa o Decreto-Lei nº 857, de 11 de setembro de 1969, conforme alterado e em vigor.

“Demanda Socioambiental” significa qualquer ação ou processo de natureza administrativa, regulatória ou judicial, demanda escrita, diretiva, reivindicação, gravame, notificação de não cumprimento ou violação, investigação ou procedimento, notificação de responsabilidade ou potencial responsabilidade, ordem de consentimento ou acordo de consentimento relacionados sob qualquer aspecto às Leis Socioambientais, Licença Ambiental, Materiais Perigosos, ou a questões socioambientais, ou decorrentes de alegação de lesão ou ameaça de lesão à saúde, segurança ou meio ambiente, inclusive **(i)** por parte de qualquer Autoridade Governamental visando a execução, limpeza, remoção, resposta, reparação ou outras ações ou compensação de danos no âmbito das Leis Socioambientais, e **(ii)** por parte de qualquer Autoridade Governamental ou terceiro com base em danos, contribuição, indenização, ressarcimento de custos, compensação ou tutela jurisdicional.

“Desembolso” significa o desembolso dos recursos descritos neste instrumento.

“Destinação dos Recursos” tem seu significado descrito na Cláusula 4.33 deste instrumento.

“Devedora” significa a **S.A. USINA CORURIBE AÇÚCAR E ÁLCOOL**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Coruripe, Estado de Alagoas, na Fazenda Triunfo s/nº, Zona Rural, CEP 57.230-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.229.415/0001-10, neste ato representada na forma de seu estatuto social.

“Dia Útil” significa, **(1)** para fins das obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação realizadas ou não por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e **(2)** para fins das obrigações não pecuniárias previstas nos Documentos da Operação, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na **(i)** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil; e **(ii)** Cidade de Nova York, Estado de Nova York, Estados Unidos da América.

“Direitos Creditórios Contas Controladas e Recebíveis Locais” significam os direitos creditórios decorrentes cedidos fiduciariamente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Contas Controladas e Recebíveis Locais.

“Direitos Creditórios Excedentes IAA” significam os direitos creditórios decorrentes dos Processos IAA, cedidos fiduciariamente pela Devedora em favor do Agente de Garantias, na qualidade de representante dos Credores, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA.



“Direitos Creditórios IAA” significa a totalidade dos direitos creditórios e titularidade da Devedora, devidos pela União Federal, em substituição ao extinto Instituto de Açúcar e Alcool, em decorrência dos Processos IAA, nos quais a União foi condenada ao pagamento, em favor da Devedora, de indenização pelos danos materiais verificados em decorrência da fixação de preços do açúcar e do álcool abaixo do seu custo de produção, em ofensa ao estabelecido na Lei Federal nº 4.870, de 10 de dezembro de 1965, conforme alterada.

“Direitos Creditórios do Agronegócio” significa os direitos creditórios do agronegócio, nos termos do parágrafo primeiro, do artigo 23, da Lei 11.076 e do §4º, inciso II, do artigo 2º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, conforme alterada.

“Dívida Existente” tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo.

“Dívidas Alternativas” significa as seguintes dívidas a serem quitadas pela Devedora com os recursos da operação até 31 de março de 2025:

- (i) Contrato de Exportação celebrado junto ao Banco BMG S.A., no montante total de R\$ 35.000.000,00 com vencimento em 01 de setembro de 2025;
- (ii) Contrato de Adiantamento sobre Contrato de Câmbio (ACC) celebrado junto ao Banco da Amazônia S.A., no montante total de USD 2.016.129,03 com vencimento em 03 de fevereiro de 2025;
- (iii) Cédula de Crédito Bancário (CCB) celebrado junto ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, no montante total de R\$ 18.000.000,00 com vencimento em 21 de agosto de 2025;
- (iv) Cédula de Produto Rural (CPR) celebrado junto ao Banco do Brasil S.A., no montante total de R\$ 5.515.475,71 com vencimento em 25 de março de 2025;
- (v) Contrato de Adiantamento sobre Contrato de Câmbio (ACC) celebrado junto ao Banco do Brasil S.A., no montante total de USD 12.000.000,00 com vencimento em 20 de maio de 2025;
- (vi) Cédula de Produto Rural (CPR) celebrado junto ao Banco Ribeirão Preto, no montante total de R\$ 17.500.000,00 com vencimento em 03 de fevereiro de 2025;
- (vii) Contrato de Adiantamento sobre Contrato de Câmbio (ACC) celebrado junto ao Banco C6 S.A., no montante total de USD 3.000.000,00 com vencimento em 25 de fevereiro de 2025;
- (viii) Contrato de Adiantamento sobre Contrato de Câmbio (ACC) celebrado junto ao Banco C6 S.A., no montante total de USD 7.000.000,00 com vencimento em 21 de julho de 2025;



- (ix) Contrato de Adiantamento sobre Contrato de Câmbio (ACC) celebrado junto ao Banco Citibank S.A., no montante total de USD 2.999.999,00 com vencimento em 11 de julho de 2025;
- (x) Cédula de Produto Rural (CPR) celebrado junto ao Banco Pine S.A., no montante total de R\$ 30.000.000,00 com vencimento em 03 de julho de 2025;
- (xi) Contrato de Exportação celebrado junto à QI Sociedade de Crédito Direto S.A., no montante total de R\$ 2.333.337,34 com vencimento em 13 de junho de 2025;
- (xii) Contrato de Exportação celebrado junto à QI Sociedade de Crédito Direto S.A., no montante total de R\$ 2.333.337,34 com vencimento em 13 de junho de 2025;
- (xiii) Contrato de Exportação celebrado junto à QI Sociedade de Crédito Direto S.A., no montante total de R\$ 2.142.857,15 com vencimento em 05 de março de 2025;
- (xiv) Contrato de Exportação celebrado junto à QI Sociedade de Crédito Direto S.A., no montante total de R\$ 2.142.857, 15 com vencimento em 05 de março de 2025; e
- (xv) Contrato de Exportação celebrado junto ao Banco BTG Pactual S.A., no montante total de R\$ 32.664.139,20 com vencimento em 09 de dezembro de 2025.

“Dívidas com Partes Relacionadas” significa, com relação a qualquer Pessoa, qualquer dívida existente entre tal Pessoa e qualquer Controlada e/ou Afiliada de tal Pessoa.

“Dividendo” significa, com relação a qualquer Pessoa, **(i)** a declaração ou o pagamento de qualquer dividendo sobre, ou a realização de qualquer pagamento ou distribuição por conta de, ou a separação de caixa ou outros ativos para um fundo de amortização (*sinking fund*) ou análogo para compra, resgate, cancelamento, rescisão, anulação, retirada ou outra aquisição de qualquer classe de capital social dessa Pessoa, ou warrants, opções ou outros direitos ou obrigações de comprar ou adquirir qualquer capital social, em circulação atual ou futuramente; ou **(ii)** a realização de qualquer outra distribuição, inclusive de lucros, com relação a esse capital social, em cada caso, direta ou indiretamente, em dinheiro, bens ou obrigações dessa Pessoa ou outros, incluindo, sem limitação, pagamentos de juros sobre os mesmos e todos e quaisquer juros sobre capital próprio dessa Pessoa.

“Documentos da Operação” significa, coletivamente, **(i)** os Instrumentos de Dívida, **(ii)** o Termo de Securitização; **(iii)** os Contratos de Garantia; **(iv)** o Contrato de Distribuição, **(v)** o Contrato de Agente Administrativo Local, **(vi)** o Contrato de Agente de Garantias; e **(vii)** quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento, incluindo quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima, em cada caso, conforme alterados, suplementados ou modificados de tempos em tempos.



“Efeito Adverso Relevante” significa um efeito adverso significativo sobre **(i)** os negócios, ativos, operações, desempenho, bens ou reputação e/ou a capacidade financeira da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários e/ou de suas respectivas Controladas consideradas em conjunto; **(ii)** os direitos de qualquer Credor da Operação, nos termos de qualquer Documentos da Operação; **(iii)** a capacidade da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários (conforme aplicável) de cumprir suas obrigações no âmbito de qualquer Documento da Operação; ou **(iv)** a eficácia, a legalidade, a validade ou a exequibilidade de qualquer Documento da Operação, ou os direitos ou tutelas de qualquer Credor da Operação no âmbitos de tais Documentos da Operação.

“Efeito Socioambiental Adverso Relevante” significa, conforme for o caso, qualquer impacto relevante efetivo relacionado a uma Questão Socioambiental, de Saúde ou Segurança, a saber: **(i)** qualquer protesto ou ação relevante da comunidade ou relacionado a trabalhadores ou questionamento quanto aos negócios, operações ou Bens da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários que resulte em, ou do qual se espere justificadamente, um período estendido de paralisação por completo das operações da Devedora pelo período de pelo menos 30 (trinta) dias; ou **(iii)** dano irreversível ou continuado ao meio ambiente que exija medidas para remediá-lo ou restaurá-lo ou dano irreparável a habitats cruciais ou a espécies ameaçadas de extinção.

“Empréstimo” significa, com relação a um Credor da Operação, o empréstimo ou a concessão de crédito feita por tal Credor no âmbito da Operação nos termos dos Instrumentos de Dívida.

“Empréstimo Externo” significa o “*Contrato de Abertura de Crédito e Outras Avenças*” celebrado entre a Devedora, o **CITIBANK, N.A.**, atuando por meio do sua *international banking facility*, com sede em EUA, 388 Greenwich Street, New York, NY 10013, inscrito no CNPJ. sob nº 05.720.913/0001-04, os Garantidores Imobiliários e o Agente Administrativo Local.

“Encargos Moratórios” tem seu significado descrito na Cláusula 5.5 deste instrumento.

“Endividamento” significa, com relação a qualquer Pessoa, em qualquer data, sem duplicação e em conformidade com o BR GAAP em bases consolidadas:

- (i)** toda dívida dessa Pessoa relacionada a dinheiro tomado em empréstimo junto a qualquer pessoa física e/ou jurídica, incluindo instituição financeira;
- (ii)** todas as obrigações de pagamento dessa Pessoa comprovadas por títulos de crédito, debêntures, notas promissórias, operações de mercado de capital no mercado local ou internacional, empréstimos de ações, *supplier financing* (incluindo operações



de risco sacado, as quais incluem, sem limitação, *confirming*, *forfaiting*, descontos de títulos e antecipação de recebíveis) ou instrumentos financeiros similares;

**(iii)** todas as obrigações líquidas dessa Pessoa decorrentes de operações com derivativos financeiros, contratos de recompra ou operações de hedge financeiros (desde que, ao calcular o valor de qualquer operação com derivativo, somente o valor marcado a mercado seja levado em conta);

**(iv)** todas as obrigações dessa Pessoa na qualidade de devedora em arrendamentos mercantis;

**(v)** todas as obrigações dessa Pessoa (contingentes ou não) referentes à tomada de empréstimos ou a preço de compra diferido de bens ou serviços, ou outro acordo de reserva de domínio relacionado a bens adquiridos ou adiantamentos sobre contratos de vendas futuras que tenham o efeito comercial de um empréstimo; exceto quaisquer montantes devidos por tal Pessoa para a compra de cana de açúcar ou arrendamento de terrenos no curso normal dos negócios;

**(vi)** o valor de face de quaisquer instrumentos de crédito dessa Pessoa que esta tenha descontado junto a uma instituição financeira, ou quaisquer recebíveis vendidos por tal Pessoa, em cada caso, em aberto para tal período unicamente na medida em que tal desconto ou venda tenha sido feita com recursos dessa Pessoa;

**(vii)** todos os adiantamentos recebidos por essa Pessoa em relação a bens fornecidos por tal Pessoa ou qualquer outra Pessoa, incluindo, sem limitação adiantamentos de *trading company* (exceto adiantamentos de pagamentos realizados após a efetiva entrega de produtos para embarque ou em posse de terceiros);

**(viii)** todas as dívidas de outra Pessoa garantidos por (ou com relação ao qual o credor da dívida tenha um direito existente, contingente ou outro, a ser garantido por) um Ônus sobre qualquer bem de propriedade dessa Pessoa, tendo ou não tal Pessoa assumido ou se tornado responsável pelo pagamento da mesma, exceto por qualquer dívida referente ou relacionada ao "Programa de Recuperação Fiscal – REFIS", "Programa Especial de parcelamento de Impostos – REFIS Estadual" e o "Programa de Parcelamento Especial – PAES" ou qualquer outro acordo de pagamento de impostos com qualquer entidade governamental brasileira;

**(ix)** todas as obrigações da Pessoa de resgatar, retirar, cancelar ou por outro meio efetuar qualquer pagamento com relação a qualquer capital social;

**(x)** todas as obrigações (contingentes ou não) da Pessoa com relação a aceites, títulos de crédito, garantias financeiras, apólices de seguro ou concessões de crédito similares (excluindo contas comerciais a pagar caso excluída pelo inciso (iii) acima); e



(xi) todo Passivo Contingente com relação a qualquer dos incisos acima;

“Escriturador” significa a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.

“Esquemas de Pagamentos” significam os esquemas de pagamentos no âmbito dos SCE – Crédito(s) para os Empréstimos em moeda estrangeira que permitirão à Devedora efetuar remessas ao exterior para pagamento de juros sobre os Empréstimos em moeda estrangeira bem como outras taxas e despesas contempladas nos Documentos da Operação.

“Evento de Liquidez” significa o efetivo recebimento, pela Devedora, de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios IAA, independentemente do valor, (i) livres do Ônus decorrente e/ou constituído no contexto dos CRA 7ª Emissão, e (ii) após dedução dos Valores Excluídos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA), observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA.

“Eventos de Vencimento Antecipado Automático” significam as hipóteses em que ocorrerão o vencimento antecipado automático deste instrumento, conforme descritas na Cláusula 7.13.1 deste Instrumento.

“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático” significam as hipóteses em que ocorrerão o vencimento antecipado não automático deste instrumento, conforme descritas na Cláusula 7.13.2 deste Instrumento.

“Eventos de Vencimento Antecipado” significam os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, quando em conjunto.

“Exercício Social” significa cada período de doze meses encerrado em 31 de março.

“Família RW” significa **Marcus Carvalho Wanderley**, portador da cédula de identidade nº 156.312, expedida pela SSP/AL; **R&F Participações e Empreendimentos S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.378.759/0001-79, representada por **Ruben Montenegro Wanderley Filho**, portador da cédula de identidade nº 215.567, expedida pela SSP/AL; **Olga Noêmia Carvalho Wanderley**, portadora da cédula de identidade nº 185.377, expedida pela SSP/AL; **Tércio Wanderley Neto**, portador da cédula de identidade nº 2003.001.139.333, expedida pela SSP/AL; **Corália Wanderley Araújo Silva**, portadora da cédula de identidade nº 343.158, expedida pela SSP/AL; **Paulo Carvalho Wanderley**, portador da cédula de identidade nº 98.001.099.419, expedida pela SSP/AL; **Kátia Carvalho Wanderley**, portadora da cédula de identidade nº 598.146, expedida pela SSP/AL; e seus respectivos familiares imediatos, incluindo, em cada caso, o espólio e herdeiros de tais pessoas, conforme o caso.



“Família SM” significa **M.P.W. Participações e Empreendimentos S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.984.067/0001-00, representada por **Márcio Sílvio Wanderley de Paiva**, portador da cédula de identidade nº 178.454, expedida pela SSP/AL; **Bihemavi Participações e Empreendimentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.173.507/0001-02, representada por **Victória Adélia Mendes Paiva**, portadora da cédula de identidade nº 2002001318904, expedida pela SSP/AL; e **MPG4 Participações e Empreendimentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.144.917/0001-96, representada por **Maria Ângela Paiva Guimarães**, portadora da cédula de identidade nº 185.394, expedida pela SSP/AL.

“Família VW” significa **Vítor Montenegro Wanderley Júnior**, portador da cédula de identidade nº 98001040619, expedida pela SEDS/AL; **Maurício Tenório Wanderley**, portador da cédula de identidade nº 215.412, expedida pela SPP/AL; e **Mônica Tenório Wanderley**, portadora da cédula de identidade nº 166.299, expedida pela SEDS/AL.

“FCPA” significa o U.S. *Foreign Corrupt Practices Act*, conforme alterado de tempos em tempos.

“Garantias Reais” ou “Garantias” significa a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária Contas Controladas e Exportação, a Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA e a *Collection and Security Receivables Pledge*, quando mencionados em conjunto.

“Garantidores Imobiliários” significa, quando em conjunto, a GTW, a VMW, a RCW e a SPF, na qualidade de alienantes fiduciários nos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

“Grupo Econômico” significa a Devedora e quaisquer sociedade controladora, afiliada, controlada, coligada ou sob controle comum da Devedora.

“GTW” significa a GTW Agronegócios S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Coruripe, no Estado de Alagoas, na Fazenda Triunfo, s/nº, sala C, Zona Rural, CEP 57.230-000, inscrita no CNPJ sob o nº 10.751.371/0001-69.

“IFRS” significa as Normas Internacionais de Contabilidade expedidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e as interpretações correlatas (em cada caso, conforme em vigor ao longo do tempo).

“IFRS 16” significa o pronunciamento “IFRS 16 Leases” expedido em 13 de janeiro de 2016 pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), conforme alterado, suplementado ou modificado de tempos em tempos.

“Imóveis” tem o significado previsto nos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

“Índices Financeiros” tem o significado previsto na Cláusula 7.13.2(xxi) deste instrumento.



"IN RFB 2.110" significa a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 2.110, de 17 de outubro de 2022, conforme em vigor.

"Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis" significa a **(i)** "*Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças*" celebrada entre a Devedora, os Garantidores Imobiliários, os Credores da Operação, o Agente Administrativo Local e o Agente de Garantias, em 20 de dezembro de 2024; **(ii)** "*Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças*" celebrada entre a Devedora, os Garantidores Imobiliários, os Credores da Operação, o Agente Administrativo Local e o Agente de Garantias, em 20 de dezembro de 2024; e **(iii)** "*Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças*" celebrada entre a Devedora, os Garantidores Imobiliários, os Credores da Operação, o Agente Administrativo Local e o Agente de Garantias, em 20 de dezembro de 2024.

"Instrumentos de Dívida" significam, quando referidos em conjunto, o Empréstimo Externo, a CCB PPE, CPR-F Itaú Unibanco e as CPR-Fs CRA, conforme alterados, suplementados ou modificados de tempos em tempos.

"IPCA" significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

"IRRF" significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.

"ISS" significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.

"Jurisdição Sancionada" significa, a qualquer momento, um país ou território que seja objeto ou alvo de quaisquer Sanções.

"Laudo de Avaliação" significa, com relação a qualquer Bem, o laudo de avaliação elaborado pelo Avaliador Autorizado (no caso de Bem imóvel), indicando o Valor de Mercado e/ou Valor de Venda Forçada do respectivo Bem.

"Lei 4.728" significa a Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada.

"Lei 8.929" significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada pela Lei nº 10.200, de 14 de fevereiro de 2001.

"Lei 9.514" significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

"Lei 11.076" significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

"Lei 11.101" significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.

"Lei 13.105" significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.



“Lei 13.986” significa a Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020, conforme alterada.

“Lei 14.430” significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.

“Lei das Sociedades por Ações” significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.

“Legislação de Proteção Social” significa as leis, regulamentos e demais normas em vigor no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, ou qualquer outra forma de trabalho que viole os direitos de pessoas nativas, incluindo, sem limitação, direitos sobre terras ocupadas pela população indígena, conforme declarados por Autoridade Governamental competente.

“Legislação Ambiental” significa as leis, regulamentos e demais normas ambientais em vigor, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições aplicáveis à condição dos negócios da Devedora, incluindo, mas sem limitação, todas as Leis Aplicáveis relacionadas à poluição, à proteção do meio ambiente ou ao tratamento, armazenagem, descarte, liberação, liberação iminente ou manuseio de Materiais Perigosos e, com relação a qualquer Pessoa, quaisquer acordos específicos celebrados com Autoridades Governamentais que incluam compromissos por parte dessa Pessoa relacionados a questões ambientais.

“Leis Anticorrupção” significa todas as leis, regras e regulamentos, conforme alterados de tempos em tempos, que versem sobre atos de suborno ou corrupção, incluindo, mas não se limitando a, “*Lei de Práticas de Corrupção no Exterior de 1977 dos Estados Unidos da América*” (FCPA), conforme alterada, Lei n.º 12.846/13, conforme alterada, o *United Kingdom Bribery Act 2010* e a Lei Anticorrupção Brasileira, cada qual conforme alterada ao longo do tempo, ou quaisquer outras leis, normas e regulamentos de qualquer jurisdição aplicável à Devedora, os Garantidores Imobiliários ou qualquer de suas Afiliadas ao longo do tempo concernentes ou relativas a suborno ou corrupção.

“Leis Socioambientais” significa, em conjunto, a Legislação Ambiental e a Legislação de Proteção Social.

“Leis Trabalhistas” significa toda e qualquer Lei Aplicável relacionada aos, ou que imponha responsabilidade ou padrões de conduta acerca de, direitos trabalhistas, direitos de trabalhadores ou direitos humanos, bem como relativas à saúde e segurança ocupacional, conforme atual ou futuramente em vigor no Brasil, incluindo, sem limitação, o cumprimento de todos os tratados e convenções da Organização Internacional do Trabalho (OIT) ratificados pelo Brasil.



“Lei Anticorrupção Brasileira” significa a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, e Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, conforme alterado e quaisquer leis, decretos e regulamentos publicados com relação aos mesmos, ou sua interpretação pelas Autoridades Governamentais brasileiras.

“Lei Aplicável” significa qualquer lei, estatuto, regulamento, portaria, regra, sentença, norma da common law, tratado, ordem, decreto, aprovação (incluindo qualquer Aprovação Governamental), concessão, outorga, franquia, licença, contrato, diretiva, diretriz, política, exigência ou outra restrição governamental ou forma semelhante de decisão ou determinação por parte de (ou interpretação ou administração de qualquer desses por) qualquer Autoridade Governamental, em vigor na respectiva data de assinatura ou dali para a frente.

“Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro” significa todos os registros financeiros e requisitos/requerimentos dos reportes/relatórios, conforme alterados, os estatutos sobre lavagem de dinheiro aplicáveis em todas as jurisdições nas quais a Devedora, os Garantidores Imobiliários, suas respectivas Afiliadas, ou quaisquer de suas respectivas Afiliadas conduza suas atividades, bem como as regras e regulamentos de tais jurisdições e qualquer regra, regulamento ou guia correlato ou similar que tenha sido emitido, administrado ou exigido por qualquer agência governamental ou regulatória.

“Licença Ambiental” significa qualquer alvará, aprovação, número de identificação, licença ou outra autorização exigida por qualquer Lei Ambiental.

“Listas de Sanções” significa, conjuntamente, a *Specially Designated Nationals and Blocked Persons List* mantida pelo *Office of Foreign Assets Control of the United States Department of the Treasury*, a *Consolidated List of Financial Sanctions Targets and Investment Ban List* mantida pelo *His Majesty's Treasury of the United Kingdom* ou quaisquer listas similares expedidas ou mantidas por qualquer das Autoridades Sancionadoras, em cada caso, conforme alteradas de tempos em tempos.

“Liquidação Antecipada Facultativa Total das CPR-Fs” tem seu significado descrito nas CPR-Fs.

“Liquidação Antecipada em Decorrência de Evento Tributário das CPR-Fs” tem seu significado descrito nas CPR-Fs.

“Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Liquidez das CPR-Fs” tem seu significado descrito nas CPR-Fs.

“Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Excussão Independente das CPR-Fs” tem seu significado descrito nas CPR-Fs.



“Materiais Perigosos” significa quaisquer substâncias ou resíduos químicos designados pela Legislação Ambiental ou por qualquer Autoridade Governamental como “perigoso”, “tóxico”, “poluente”, “contaminante”, “radioativo” ou outras palavras de significado e efeito similar.

“Notificação de Oferta de Resgate Antecipado” significa a notificação prevista na Cláusula 7.11.2 abaixo.

“Obrigações Garantidas” significam as obrigações principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores Imobiliários no âmbito dos Instrumentos de Dívida e dos Contratos de Garantia, as quais incluem, sem limitação, principal da dívida, juros, comissões, indenizações, pena convencional, multas e despesas, bem como o ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância que os Credores da Operação e/ou o Agente de Garantias venham a desembolsar por conta da constituição e/ou aperfeiçoamento da garantia ora constituída, do exercício de direitos aqui previstos, tais como honorários advocatícios judiciais ou extrajudiciais comprovados e despesas processuais fixadas em sentença judicial condenatória.

“Oferta de Resgate Antecipado dos CRA” tem o significado previsto na Cláusula 7.11.1 abaixo.

“Offshore Collateral Agent” significa o CITIBANK, N.A., com sede em EUA, 388 Greenwich Street, New York, NY 10013, inscrito no CNPJ sob nº 05.720.913/0001-04.

“Operação” significa a presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRA e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.

“Ônus” significa qualquer hipoteca, gravame, penhor, anticrese, usufruto, Alienação ou cessão fiduciária, encargo, oneração ou outro direito real de garantia ou arranjo preferencial (incluindo securitização, vinculação de receitas ou arranjo similar) que tenha o efeito prático de criar um direito real de garantia sobre ou com relação a qualquer bem ou ativo, incluindo, sem limitação, um acordo de conceder qualquer desses.

“Ônus Existentes” significam os Ônus existentes na data de assinatura dos Documentos da Operação.

“Ônus Permitidos” significa:

- (i) Ônus impostos pelas Leis Aplicáveis incorridos no curso normal das atividades e para os quais tenham sido constituídas reservas ou outra provisão adequada, se for o caso, na forma exigida pelo BR GAAP, incluindo penhor legal do transportador, penhor legal do proprietário do armazém, privilégio do fornecedor



de materiais e mão de obra para construção, privilégio do locador e outros ônus e encargos similares surgidos no curso normal das atividades, em cada caso, que não reduzam significativamente do valor dos Bens sujeitos aos mesmos ou prejudiquem substancialmente o uso dos mesmos na operação dos negócios da Pessoa que detém tais Bens;

**(ii)** Ônus impostos pelas Leis Aplicáveis para garantir Tributos, lançamentos e outros encargos e cobranças governamentais, em cada caso, cujo pagamento ainda não seja devido ou esteja sendo contestado de boa-fé através de procedimento próprio conduzido de maneira diligente e para os quais tenham sido constituídas reservas ou outra provisão adequada, se for o caso, na forma exigida pelo BR GAAP;

**(iii)** Ônus com relação a ações judiciais propostas perante tribunais competentes e que estejam sendo contestadas de boa-fé e para as quais tenham sido constituídas reservas ou outra provisão adequada, se for o caso, na forma exigida pelo BR GAAP;

**(iv)** desde que devidamente amparados em processos judiciais, onde a Devedora demonstre que empenhou todos os esforços em sua defesa, penhores ou depósitos feitos no curso normal das atividades com relação à remuneração de trabalhadores, seguro-desemprego e outra espécie de legislação de seguridade social;

**(v)** ressalvas de vistoria, encargos, servidões ou reservas, direitos de terceiros, licenças, direitos de passagem, tubulações de esgoto, redes de transmissão de energia, redes telefônicas e telegráficas e outros propósitos similares, zoneamento e outras restrições quanto ao uso de Bens imóveis, ou Ônus incidentais à propriedade de Bens imóveis não Incorridos com relação ao Endividamento e que não afetem substancialmente de maneira adversa o valor dos referidos imóveis ou prejudiquem significativamente o uso dos Bens imóveis sobre os quais recaem;

**(vi)** Ônus Existentes;

**(vii)** Ônus criados no âmbito dos Contratos de Garantia;

**(viii)** Ônus em favor do **(a)** Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, Banco do Nordeste do Brasil - BNB, do Banco do Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG, do Banco do Brasil S.A. (porém somente para garantir o repasse pelo Banco do Brasil de recursos providos por fundos de desenvolvimento), Caixa Econômica Federal (porém somente para garantir o repasse pela Caixa Econômica Federal de recursos providos por fundos de desenvolvimento), para



garantir Endividamento concedido por tais instituições; e **(b)** *International Finance Corporation*, ou por qualquer outra agência de desenvolvimento internacional governamental ou multilateral ou instituição financeira atuando como agente dessas agências para o repasse de recursos para garantir Endividamento concedido por tais agências, cujo prazo de pagamento do principal seja de não menos de 3 (três) anos contados de sua celebração;

**(ix)** Ônus sobre **(a)** contratos de exportação atuais ou futuros e recebíveis dos mesmos, em cada caso, exceto sobre Ônus criados no âmbito dos Contratos de Garantia, criados para garantir recebimentos antecipados de exportação concedidos pela Devedora no curso normal das suas atividades; **(b)** produto rural criados por meio de títulos de crédito do agronegócio representativos de entrega de produto rural em depósito (incluindo, mas não se limitando, aos certificados de depósito agropecuário e warrant agropecuário); e **(c)** contratos de vendas locais atuais e futuros e recebíveis decorrentes dos mesmos, em cada caso, exceto sobre Ônus criados no âmbito dos Contratos de Garantia, para garantir contratos de crédito bancário no Brasil celebrados pela Devedora no curso normal das suas atividades;

**(x)** qualquer Ônus existente sobre imóveis anteriormente à aquisição dos mesmos pela Devedora ou por suas Controladas ou existente sobre qualquer Bem de uma Pessoa que se torne Controladas da mesma após a data de assinatura dos Documentos da Operação antes da ocasião e que tal Pessoa se tornar Controlada da Devedora; *desde que*: **(a)** esse Ônus não seja criado em preparação à ou com relação à aquisição ou a tal Pessoa se tornar Controlada da Devedora, conforme for o caso; **(b)** tal Ônus não esteja vinculado a qualquer outro imóvel da Devedora ou a outras Controladas do mesmo; e **(c)** esse Ônus garanta somente as obrigações que garantir na data da referida aquisição ou na data em que a Pessoa em questão se tornar uma Controlada da Devedora, conforme for o caso;

**(xi)** Ônus criados unicamente com o objetivo de garantir o pagamento da totalidade ou de parte do preço de compra de ativos imobilizados ou bens de capital, adquiridos, construídos ou aperfeiçoados pela Devedora, pelos Garantidores Imobiliários ou qualquer de suas Controladas após a data de assinatura dos Documentos da Operação; *desde que* **(a)** tais Ônus sejam vinculados a esses ativos imobilizados ou bens de capital no prazo de 30 (trinta) dias após a aquisição dos mesmos ou a conclusão da sua construção ou aperfeiçoamento; **(b)** o Endividamento garantido por tais Ônus não exceda 100% (cem por cento) do custo de aquisição, construção ou aperfeiçoamento desses ativos imobilizados ou bens de capital; e **(c)** tais Ônus não onerem quaisquer imóveis exceto os ativos



imobilizados ou bens de capital adquiridos, construídos ou aperfeiçoados dessa forma;

**(xii)** Ônus para garantir depósitos de boa-fé com relação a locações das quais a Devedora e/ou os Garantidores Imobiliários seja parte, ou depósitos para pagamento de aluguel, em cada caso feitos no curso normal de suas atividades;

**(xiii)** direitos de compensação de contas bancárias no curso normal de seus acordos bancários;

**(xiv)** qualquer extensão, renovação ou substituição (ou sucessivas extensões, renovações ou substituições), totais ou parciais, de qualquer Ônus permitido pelos incisos (vi), (x) e (xi) acima; *desde que*, o montante principal garantido pelo mesmo não exceda o valor total de principal que esteja sendo estendido, renovado ou substituído;

**(xv)** Ônus sobre lavouras de cana-de-açúcar (canaviais) caso constituído no curso normal das atividades da Devedora; e

**(xvi)** Ônus sobre imóveis de propriedade dos Garantidores Imobiliários, exceto por aqueles objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, detidos pela mesma atualmente ou adquiridos no futuro, para garantir **(i)** o Endividamento da Devedora concedido pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, Banco do Nordeste do Brasil -BNB, Banco do Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG ou Banco do Brasil S.A. (mas somente para garantir o repasse pelo Banco do Brasil S.A. de recursos fornecidos por fundos de desenvolvimento) e Caixa Econômica Federal; e **(ii)** o Endividamento da Devedora, concedido pela *International Finance Corporation* ou qualquer outra agência de desenvolvimento internacional governamental ou multilateral ou instituição financeira atuando como agente dessas agências para o empréstimo de recursos;

**(xvii)** Ônus sobre direitos creditórios de titularidade da Emissora e/ou dos Garantidores Imobiliários que sejam decorrentes de contratos celebrados no âmbito de suas respectivas atividades operacionais ou sobre aplicações financeiras da Emissora e/ou dos Garantidores Imobiliários, no curso normal de seus negócios, incluindo quaisquer Ônus decorrentes de obrigações acessórias relacionadas à outorga da garantia sobre os direitos creditórios ou sobre aplicações financeiras, incluindo, mas sem limitação, a constituição de Ônus sobre contas bancárias;

**(xviii)** qualquer renovação ou novo Ônus que venha a ser constituído sobre qualquer bem ou direito de titularidade da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários que já sejam objeto, sob qualquer forma, de Ônus Existente, inclusive,



mas sem limitação, em relação os bens e direitos outorgados em garantia no âmbito dos títulos de dívida sênior com juros anuais de 10,000%, no valor principal agregado de US\$300.000.000,00 (trezentos milhões de dólares dos Estados Unidos) e com vencimento em 10 de fevereiro de 2027, emitidos pela Coruripe Netherlands BV, uma sociedade de responsabilidade limitada (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*) constituída e existente de acordo com as leis dos Países Baixos, com sede em Jupiter Building, 2º Andar, Herikerbergweg 88, 1101 CM, Amsterdã, Países Baixos ("Bonds"). Para fins de clareza, a renovação ou constituição de novo Ônus sobre bens ou direitos de titularidade da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários que já sejam objeto de Ônus Existente, nos termos deste item, poderão ser realizadas mediante uma ou mais novas operações ou renovações, abarcando a integralidade ou parte dos bens e/ou direitos onerados ou gravados, em benefício próprio da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários ou de terceiros, e a qualquer tempo a partir da assinatura dos Documentos da Operação.

"Operação de Leaseback" significa, em relação a qualquer Pessoa, um arranjo por meio do qual tal Pessoa celebra o arrendamento de um Bem anteriormente transferido por tal Pessoa ao arrendador.

"Ordem Executiva" significa a *Executive Order N° 13224 on Terrorist Financing*, que entrou em vigor em 24 de setembro de 2001.

"Pagamento Proibido" significa dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou por outro meio autorizar o pagamento de, direta ou indiretamente, qualquer quantia em dinheiro ou coisa de valor a uma autoridade com o intuito de influenciar ato ou decisão dessa autoridade ou da Autoridade Governamental dessa autoridade, ou de obter vantagem imprópria, para fins de obter ou reter negócios para ou com, ou direcionar os negócios de, qualquer Pessoa.

"País Objeto de Sanções" significa qualquer país ou território que seja alvo de Sanções com abrangência nacional ou territorial (para fins de referência, na data de assinatura deste Instrumento: a região da Criméia, Cuba, Irã, Coreia do Norte, Sudão e Síria).

"Pessoas Sujeitas a Sanções" significa qualquer Pessoa que **(i)** esteja incluída em, seja detida ou controlada por Pessoas incluídas em qualquer Lista de Sanções, conforme determinado pela respectiva Autoridade Sancionadora; ou **(ii)** esteja localizada, opere em ou seja constituída sob as leis de, detida ou controlada por Pessoas localizadas, que operem ou sejam constituídas sob as Leis Aplicáveis de um País Objeto de Sanções, conforme determinado pela respectiva Autoridade Sancionadora; ou **(iii)** seja alvo de Sanções (sendo que "alvo de Sanções" significa uma Pessoa com a qual uma Pessoa com sede nos Estados Unidos da América ou outro país de uma Autoridade Sancionadora, conforme for o caso, estaria



proibido ou enfrentaria restrições para envolver-se em comércio ou outras atividades de acordo com as Leis Aplicáveis a qualquer parte deste instrumento).

“Parcela Pro Rata das Garantias Reais” tem seu significado descrito na Cláusula 8.8 do presente instrumento.

“Partes” tem o significado previsto no preâmbulo deste instrumento.

“Passivo Contingente” significa, em relação a qualquer Pessoa (“Pessoa Garantidora”), qualquer obrigação **(i)** da Pessoa Garantidora ou **(ii)** de qualquer Pessoa (incluindo, sem limitação, de qualquer banco no âmbito de uma carta de crédito), mediante a constituição, por uma Pessoa Garantidora, de obrigação de reembolso, de indenização ou outra obrigação similar, que garanta qualquer dívida, arrendamento, dividendos ou quaisquer obrigações (“Obrigação Primária”) de terceiros (“Devedor Primário”), direta ou indiretamente, incluindo, mas não se limitando a, qualquer obrigação da Pessoa Garantidora, contingente ou não, de:

- (i)** adquirir Obrigações Primárias ou quaisquer bens que constituam sua garantia direta ou indireta;
- (ii)** adiantar ou fornecer recursos para **(a)** aquisição ou pagamento de qualquer Obrigação Primária; ou **(b)** manutenção do capital de giro ou capital social do Devedor Primário ou, de qualquer forma, manter o patrimônio líquido ou a solvência do Devedor Primário;
- (iii)** adquirir bens, valores mobiliários ou serviços principalmente para garantir ao titular de qualquer Obrigação Primária a capacidade do Devedor Primário para efetuar o pagamento de tal obrigação; ou
- (iv)** garantir ou manter indene o titular de quaisquer Obrigações Primárias contra prejuízo em relação às mesmas; sendo certo que a expressão “Passivo Contingente” não inclui **(a)** endossos de instrumentos de depósito ou de cobrança no curso normal das atividades e em bases equitativas; e **(b)** garantias fidejussórias outorgadas em favor de bancos com relação a adiantamentos a fornecedores de cana de açúcar.

“Patrimônio Separado” significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRA, constituído pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, em decorrência da instituição do regime fiduciário dos CRA, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRA aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Oferta.



“Patriot Act” significa a Lei de União e Fortalecimento da América pelo Fornecimento das Ferramentas Apropriadas Necessárias para Interceptar e Obstruir o Terrorismo de 2001, Lei Pública 107-56, sancionada em 26 de outubro de 2001, conforme alterada de tempos em tempos.

“Pessoa” significa um indivíduo, uma parceria, uma companhia (incluindo *business trust*), *joint stock company*, *trust*, associação, sociedade em conta de participação, *joint venture*, governo ou subdivisão política ou agência relacionada, sociedade limitada ou qualquer outra entidade legal, incluindo a Devedora e os Garantidores Imobiliários.

“Pessoa Sancionada (Sanctioned Person)” significa, a qualquer tempo, (a) qualquer Pessoa nomeada em qualquer lista relacionada com Sanções mantida por qualquer Autoridade Sancionadora; (b) qualquer Pessoa localizada, organizada ou residente em uma Jurisdição Sancionada ou; (c) qualquer outra Pessoa objeto de Sanção, incluindo, mas não se limitando a, qualquer Pessoa controlada por, ou detida em 50% (cinquenta por cento) ou mais, no agregado, direta ou indiretamente, por, ou agindo para ou em benefício de ou sob a orientação de qualquer Pessoa ou Pessoas descritas nos itens (a) e (b) acima.

“PIS” significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.

“Prêmio” tem o significado previsto na Cláusula 7.2.1 abaixo.

“Processos IAA” significa **(i)** o Processo nº 0022410-91.2008.4.01.3400, que tramita perante a 6ª Vara Federal da Subseção de Brasília - DF, e **(ii)** o Processo nº 0031661-46.2002.4.01.3400, que tramita perante a 15ª Vara Federal da Subseção de Brasília – DF, ambos em fase de cumprimento de sentença, nos quais a União foi condenada ao pagamento, em favor da Devedora, de indenização pelos danos materiais verificados em decorrência da fixação de preços do açúcar e do álcool abaixo do seu custo de produção, em ofensa ao estabelecido na Lei Federal nº 4.870, de 10 de dezembro de 1965, conforme alterada.

“Questão Socioambiental, de Saúde ou Segurança” significa qualquer:

- (i)** liberação no ar (incluindo o ar dentro de edificações e o ar dentro de outras estruturas naturais ou construídas, acima do solo);
- (ii)** liberação na água, incluindo em qualquer rio, curso d’água, lago ou lagoa (natural ou artificial, acima do solo ou que se junte ou corra para qualquer dessas saídas de água acima do solo) ou reservatório, ou na superfície de leitos de rios ou outros terrenos que comportem tais águas, em águas subterrâneas, tubulações de esgoto, estuários ou no mar;
- (iii)** depósito, eliminação, manutenção, armazenamento, tratamento, importação, exportação, produção, transporte, manuseio, processamento, fabricação, manufatura,



coleta de reciclagem, classificação, uso ou presença de quaisquer Materiais Perigosos ou resíduos ou substâncias que constituam sucata de metal, efluente ou outra sobra indesejada resultante da aplicação de qualquer processo ou atividade (incluindo torná-la reutilizável ou reciclar substâncias a partir da mesma) e qualquer substância ou artigo que deva ser descartado como estando quebrado, destruído, contaminado ou estragado;

- (iv) contaminação do solo ou de águas subterrâneas;
- (v) perturbação, barulho, instalações defeituosas, saúde e segurança no trabalho, doenças ocupacionais, lesões ocupacionais devidas a fatores ambientais ou problemas de saúde com causas ambientais;
- (vi) conservação, preservação ou proteção do meio ambiente natural ou construído pelo homem, ou de quaisquer organismos vivos sustentados pelo meio ambiente natural ou construído pelo homem;
- (vii) conservação de sítios arqueológicos e históricos, direitos de passagem, reassentamentos, desapropriação e indenização, tráfego, ou quaisquer outras questões que afetem as condições sociais;
- (viii) direitos trabalhistas, direitos de trabalhadores ou direitos humanos; ou
- (ix) qualquer outra questão relacionada à saúde humana, ao meio ambiente, a questões sociais, de saúde e segurança que tenha, ou da qual justificadamente se espere, um impacto adverso ou risco significativo relacionado à Devedora e/ou aos Garantidores Imobiliários ou a qualquer dos seus respectivos negócios, operações ou Bens.

"RCW" significa a R.C.W. Agronegócios Ltda., com sede na Cidade de Coruripe, Estado de Alagoas, na Fazenda Triunfo, SN, Sala A, Zona Rural, CEP 57.230-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.734.471/0001-27.

"Recebíveis de Exportação" tem seu significado atribuído ao termo "*Export Receivables*" no *Assignment and Security Agreement*.

"Reorganização Societária Autorizada" significa uma cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária entre a Devedora, os Garantidores Imobiliários e quaisquer de suas Controladas, desde que **(a)** não ocorra qualquer Alteração de Controle da Devedora; **(b)** não ocorra alteração de Controle indireto das Controladas ou dos Garantidores Imobiliários; e sendo certo que, caso ocorra uma cisão da Devedora, quaisquer sociedades que recebam, no âmbito da referida reorganização societária, ativos que representem, no momento da cisão, mais que 5% (cinco por cento) dos ativos da Devedora,



deverão passar a figurar como fiador ou avalista nos Instrumentos de Dívida e nos Contratos de Garantia, conforme o caso.

“Representantes” significa os respectivos diretores, funcionários, empregados, representantes, agentes e/ou membros de conselho de administração, se existentes, da respectiva sociedade, agindo em nome e benefício da sociedade em questão.

“Resgate Antecipado dos CRA – Liquidação Antecipada Facultativa Total das CPR-Fs” tem o significado previsto na Cláusula 7.1.1 abaixo.

“Resgate Antecipado dos CRA – Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Liquidez das CPR-Fs” tem o significado previsto na Cláusula 7.2.1 abaixo.

“Resgate Antecipado dos CRA – Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Excussão Independente das CPR-Fs” tem o significado previsto na Cláusula 7.1.3 abaixo.

“Resolução CVM 60” significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.

“Resolução CVM 160” significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.

“Sanções” significa quaisquer leis acerca de sanções econômicas ou financeiras, leis antiterrorismo, embargo comercial ou medida restritiva impostos, administrados, promulgados ou executados por qualquer Autoridade Sancionadora.

“Securitizadora” ou “Emissora” tem o significado previsto no Preâmbulo.

“Sistema de Vasos Comunicantes” tem o significado previsto na Cláusula 4.2.1 abaixo.

“SPF” significa a S.P.F. Agronegócios Ltda., com sede na Cidade de Coruripe, Estado de Alagoas, na Fazenda Triunfo, SN, Sala B, Zona Rural, CEP 57.230-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.715.616/0001-42.

“Termo de Securitização” significa o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Até 5 (Cinco) Séries, da 373ª (Trecentésima Septuagésima Terceira) Emissão, em Classe Única, da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Lastreados em Créditos do Agronegócio devidos pela S.A. Usina Coruripe Açúcar e Álcool*”, a ser firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.

“Titulares de CRA” significa os Investidores Profissionais que venham a subscrever e integralizar os CRA da presente Oferta, bem como os Investidores Qualificados que venham



a adquirir os CRA no mercado secundário após o encerramento da Oferta, observado o previsto na Resolução CVM 160.

“Tributos” significa todos os atuais e futuros tributos sobre a renda, selo, registro e outros tributos e cobranças, impostos, deduções, encargos e retenções de qualquer natureza (municipal, estadual e federal), tributária, trabalhista e/ou previdenciária, e todos os juros, penalidades ou valores similares com relação aos mesmos ou referentes ao não pagamento deles, atual ou futuramente impostos, lançados, taxados ou cobrados por qualquer Autoridade Governamental.

“Trimestre Fiscal” significa cada período de três meses encerrado em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro.

“UCC” significa o *Uniform Commercial Code*, em vigor no Estado de Nova York.

“Valor da Amortização Extraordinária dos CRA” tem o significado previsto na Cláusula 7.7 abaixo.

“Valor do Resgate Antecipado dos CRA” tem o significado previsto na Cláusula 7.2.1 abaixo

“Valor de Mercado” significa, com relação a qualquer Bem imóvel, o valor de mercado desse Bem determinado no Laudo de Avaliação pertinente elaborado pelo Avaliador Autorizado, a ser fornecido pela Devedora e/ou pelos Garantidores Imobiliários ao Agente Administrativo Local.

“Valor de Venda Forçada” significa, com relação a qualquer Bem imóvel, o valor de venda forçada desse Bem determinado no Laudo de Avaliação pertinente elaborado pelo Avaliador Autorizado (no caso de Bem imóvel), a ser fornecido pela Devedora e/ou pelos Garantidores Imobiliários ao Agente Administrativo Local.

“Violação às Sanções” significa a ocorrência de qualquer dos seguintes eventos: **(i)** a Devedora ou qualquer Garantidor Imobiliário, ou uma Pessoa que o detenha ou o controle, conforme determinado pela respectiva Autoridade Sancionadora, se tornar uma Pessoa sujeita a Sanções ou receber notificação escrita por parte de qualquer Autoridade Sancionadora acerca de uma violação decorrente de litígio, ação, investigação, demanda ou procedimento relacionado a Sanções; ou **(ii)** um Bem Dado em Garantia a Garantia, ou sua fração, se tornar sujeito a Sanções.

“VMW” significa a V.M.W. Agronegócios Ltda., com sede na Cidade de Coruripe, Estado de Alagoas, na Fazenda Triunfo, SN, Sala C, Zona Rural, CEP 57.230-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.732.412/0001-10.



“Volume da Primeira, Segunda e Terceira Série” ou “Tranche Investidor Estratégico” tem o significado previsto na 4.55 abaixo.

“Volume da Quarta e Quinta Séries” tem o significado previsto na Cláusula 4.10 abaixo.

**1.1.1.** Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Termo de Securitização são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos nas CPR-Fs.

**1.1.2.** Todas as referências a qualquer lei ou regulamentação significam uma referência às referidas da maneira que se encontrem em vigor ou, conforme aplicável, ao texto normativo que vier a substituí-las.

**1.1.3.** As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras da mesma importância quando empregadas neste Termo de Securitização, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Termo de Securitização como um todo e não a uma disposição específica deste Termo de Securitização, e referências a cláusulas, subcláusulas, adendos e anexos estão relacionados a este Termo de Securitização a não ser que de outra forma especificado.

**1.1.4.** Todos os termos definidos neste Termo de Securitização terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

**1.1.5.** Salvo qualquer outra disposição em contrário prevista neste instrumento, todos os termos e condições das CPR-Fs aplicam-se total e automaticamente a este Termo de Securitização, *mutatis mutandis*, e deverão ser consideradas como uma parte integral deste, como se estivessem transcritos neste instrumento.

**1.2.** Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

**1.3.** Aprovação Societária da Emissora. É dispensada, nos termos do parágrafo sexto do artigo 19 do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, a aprovação societária da Emissora para a realização da Emissão e da Oferta dos CRA, nos termos do deliberado na ata da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, datada de 22 de julho de 2024, arquivada na JUCESP sob o nº 304.858/24-9, em 15 de agosto de 2024, que, dentre outras avenças, alterou e consolidou o estatuto social da Emissora para prever que as emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis, independentemente do valor, que tenham instituição de regime fiduciário e a constituição de patrimônio separado não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura nos documentos das emissões, pelos diretores e/ou



procuradores da Emissora, observada a forma de representação prevista no estatuto social da Emissora.

**1.4. Aprovação Societária da Devedora.** A emissão das CPR-Fs, a sua vinculação aos CRA e a outorga da Parcela *Pro Rata* das Garantias Reais, conforme aplicável, e a assinatura, pela Devedora, dos Documentos da Operação dos quais é parte foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na deliberação da reunião do conselho de administração da Devedora realizada em 20 de dezembro de 2024, cuja ata será arquivada na Junta Comercial do Estado de Alagoas (“JUCEAL”).

**1.5. Aprovação Societária dos Garantidores Imobiliários.** A outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis no âmbito da Operação de Securitização e a assinatura, pelos Garantidores Imobiliários, dos Documentos da Operação dos quais são parte foram **(i)** aprovadas com base nas deliberações tomadas na assembleia geral extraordinária da GTW, realizada em 20 de dezembro de 2024, cuja ata será arquivada na JUCEAL; e **(ii)** dispensadas de aprovação pela VMW, pela RCW e pela SPF, com base na cláusula sétima de seus respectivos Contratos Sociais.

**1.6.** A Devedora declarou, no âmbito das CPR-Fs, estar apta a figurar como devedora dos CRA, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(i)** não ser companhia aberta ou parte relacionada a companhia aberta; **(ii)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada, observado que a expressão “parte relacionada” a que se refere o item “(a)” tem o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM; e **(iii)** destinar os recursos obtidos com a emissão das CPR-Fs em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

## CLÁUSULA II - REGISTROS E DECLARAÇÕES

**2.1.** A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção, em perfeita ordem, custódia e guarda, conforme aplicável, dos seguintes documentos: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) assinada digitalmente das CPR-Fs; **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) assinada digitalmente do Termo de Securitização; **(iii)** 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) assinada digitalmente dos Contratos de Garantia; e **(iv)** o(s) eventual(is) aditamento(s) dos documentos mencionados nos itens anteriores, conforme aplicável, até a respectiva Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado. Os documentos acima serão encaminhados à Instituição Custodiante, pela Emissora, quando da assinatura deste Termo de Securitização. A Instituição Custodiante assinará a declaração constante do Anexo III ao presente Termo de Securitização.

**2.2.** A atuação da Instituição Custodiante das CPR-Fs limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e



financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

**2.3.** Os CRA serão objeto de oferta pública no mercado brasileiro de capitais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, estando sujeita a registro na CVM, sob o rito automático de distribuição, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da alínea “a” do inciso “VIII” do artigo 26 da Resolução CVM 160.

**2.4.** Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados junto à B3, na qualidade de entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, §1º da Lei 14.430, adicionalmente serão custodiados pela Instituição Custodiante na forma do artigo 33, inciso I, e 34 da Resolução CVM 60.

**2.5.** Nos termos do Código de Ofertas ANBIMA e do artigo 15 e do artigo 19, parágrafo 1º, das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o qual será realizado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

**2.6.** Os CRA serão distribuídos exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de: **(i)** divulgação de prospecto e lâmina; e **(ii)** utilização de documento de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e § 3º e do artigo 23, § 1º, ambos da Resolução CVM 160, e da Resolução CVM 30.

**2.7.** Os CRA serão depositados:

**(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e

**(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações e dos eventos de pagamento, e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da B3.

### **CLÁUSULA III - DO OBJETO E DAS CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO**

**3.1.** Corporativo – Créditos do agronegócio.

**3.1.1.** Pelo presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora realiza, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação dos créditos do agronegócio vinculados aos CRA, sendo que suas características específicas estão descritos no Anexo I a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, inciso V,



do Suplemento "A" da Resolução CVM 60, em adição às características gerais descritas neste Termo de Securitização.

**3.2. Valor Total dos Direitos Creditórios do Agronegócio:** O valor total da emissão das CPR-Fs será de US\$ 100,000,000.00 (cem milhões de dólares norte-americanos) na Data de Emissão, o qual será convertido para reais com base na cotação da taxa de câmbio de fechamento, para venda, do dólar norte-americano, disponível no Sistema de Informações do Banco Central – SISBACEN, por meio do Sistema PTAX, conforme divulgada na página do Banco Central na página da rede mundial de computadores <https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/historicocotacoes>, na opção "Cotações e Boletins – Cotações de fechamento de todas as moedas em uma data", que será utilizada com 4 (quatro) casas decimais ("Taxa de Câmbio"), utilizando-se para fins de conversão a Taxa de Câmbio do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Integralização.

**3.2.1.** Este Termo de Securitização e as CPRF-s deverão ser aditados para refletir o valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio e o valor total de emissão de cada CPR-F em reais, respectivamente, até a primeira Data de Integralização, sendo certo que as Partes ficam desde já autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de aprovação adicional da Emissora, da Devedora, dos Garantidores Imobiliários ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRA, observado o cumprimento das formalidades descritas nas CPR-Fs e neste Termo de Securitização ("Aditamento").

**3.2.2.** Não obstante o disposto acima, dado que o valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio e o valor total de emissão de cada CPR-F deverá perfazer um número inteiro, caso tal valor perfaça um número fracionário após a conversão, este deverá ser arredondado para o número inteiro imediatamente inferior.

**3.3. Créditos performados ou não performados no momento da cessão ou subscrição pela Securitizadora.** Nos termos do artigo 7º, §3º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, as CPR-Fs são equiparadas a créditos performados, uma vez que constituem títulos de dívida cujos pagamentos devidos não estão condicionados a qualquer evento futuro.

**3.4. Formalização da aquisição pela Securitizadora, indicando a maneira pela qual os créditos foram adquiridos/integralizados pela Emissora.** Os Direitos Creditórios do Agronegócio serão adquiridos pela Emissora, mediante a emissão das CPR-Fs, pela Devedora, em favor da Emissora, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRA, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430.

**3.5. Condições precedentes para desembolso dos valores decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio.** O desembolso dos valores decorrentes da integralização das CPR-Fs será realizado após verificadas as condições precedentes estabelecidas nas CPR-Fs e no Contrato de Distribuição.



**3.6. Pagamentos decorrentes do lastro.** Observados os termos e condições previstos nas CPR-Fs, os pagamentos decorrentes das CPR-Fs deverão ser realizados pela Devedora mediante depósito de recursos diretamente na Conta Centralizadora, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro meio de depósito.

**3.7. Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro.** Os Direitos Creditórios do Agronegócio não poderão ser acrescidos, removidos ou substituídos.

**3.8. Documentos e anexos cabíveis à custódia do lastro.** As vias digitais das CPR-Fs, uma via digital deste Termo de Securitização, bem como uma via digital de eventuais Documentos Comprobatórios adicionais que evidenciem a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, se houver, deverão ser mantidas pelo Custodiante, que será o fiel depositário contratado, nos termos de contrato de prestação de serviços de custódia a ser celebrado com a Emissora, pela remuneração ali prevista, a ser arcada pela Devedora, para exercer as seguintes funções, entre outras: **(i)** receber os documentos e realizar a verificação do lastro dos CRA nos termos deste Termo de Securitização; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no item (i) acima, incluindo, sem limitação, a vias digitais das CPR-Fs e uma via digital deste Termo de Securitização; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas e em perfeita ordem, os documentos recebidos conforme previsto no item (i) acima, incluindo, sem limitação, as vias digitais das CPR-Fs e uma via digital deste Termo de Securitização.

**3.9.1.** O Custodiante será responsável pela guarda das vias digitais dos documentos que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados, principalmente, pelas vias digitais das CPR-Fs. Deste modo, a verificação do lastro dos CRA será realizada pelo Custodiante, de forma individualizada e integral, quando referidos Documentos Comprobatórios forem apresentados para custódia perante o Custodiante e a B3, conforme o caso.

**3.9.2.** A atuação do Custodiante do lastro limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. O Custodiante do lastro não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

**3.9. Administração e Cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio.** As atividades relacionadas à administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Direitos Creditórios do Agronegócio na Conta Centralizadora, deles dando quitação, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRA, o Agente



Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

**3.10.** Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, no Anexo IV do presente Termo de Securitização, a declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário (conforme definido abaixo).

#### **CLÁUSULA IV - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

Os CRA da presente Emissão, cujos lastros se constituem pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, possuem as seguintes características:

**4.1.** Quantidade de Patrimônios Separados: Nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60, foi instituído 1 (um) patrimônio separado à presente Emissão.

**4.2.** Séries: A Emissão será realizada em até 5 (cinco) séries, sendo **(a)** a 1ª (primeira) Série ("Primeira Série"); **(b)** a 2ª (segunda) Série ("Segunda Série"); **(c)** a 3ª (terceira) Série ("Terceira Série"); **(d)** a 4ª (quarta) Série ("Quarta Série"); e **(e)** 5ª (quinta) Série ("Quinta Série") compostas, conjuntamente, por 100.000 (cem mil) CRA. A quantidade de CRA a ser alocado em cada Série, e a existência da Quarta e Quinta Série, será definida após a conclusão da Coleta de Intenções de Investimento nos CRA, observado que a alocação dos CRA entre **(i)** a Primeira Série, a Segunda Série e a Terceira Série; e **(ii)** a Quarta Série e Quinta Série previstas neste Termo de Securitização ocorrerá de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), respeitado o Volume da Primeira, Segunda e Terceira Séries (conforme definido abaixo) e o Volume da Quarta e Quinta Séries (conforme definido abaixo). Fica desde já certo que **(1)** os CRA de uma mesma série devem conferir a seus titulares iguais direitos e obrigações; e **(2)** não haverá qualquer outro tipo de preferência, privilégio, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRA Primeira Série, os Titulares de CRA Segunda Série, os Titulares de CRA Terceira Série, os Titulares de CRA Quarta Série e os Titulares de CRA Quinta Série (em conjunto, "Séries" ou individual e indistintamente, "Série").

**4.2.1.** A alocação dos CRA entre (i) a Primeira Série, a Segunda Série e a Terceira Série; e (ii) entre a Quarta Série e a Quinta Série será realizada no sistema de vasos comunicantes, ou seja, a alocação da quantidade total de CRA entre tais Séries será definida de acordo com as Intenções de Investimento (conforme definido no Contrato de Distribuição) recebidas durante a Coleta de Intenções de Investimento nos CRA, observado que (i) a quantidade de CRA a ser alocada na Primeira Série, na Segunda Série e na Terceira Série, deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada em cada uma das Primeira Série, Segunda Série e Terceira Série, respeitado o Volume da Primeira, Segunda e Terceira Série, de forma que a soma dos CRA alocados em cada uma de tais Séries efetivamente emitidas deverá corresponder ao Volume da Primeira, Segunda e Terceira Série, não havendo volume mínimo ou máximo para alocação em tais Séries; e (ii) a quantidade de CRA a ser alocada na Quarta Série e na Quinta Série deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada na outra Série,



respeitado o Volume da Quarta e Quinta Séries, de forma que a soma dos CRA alocados em cada uma de tais Séries efetivamente emitidas deverá corresponder ao Volume da Quarta e Quinta Séries, não havendo volume mínimo ou máximo para alocação em tais Séries (“Sistema de Vasos Comunicantes”).

**4.3.** Classe: Os CRA serão emitidos em classe única.

**4.4.** Emissão: A Emissão representa a 373ª (trecentésima septuagésima terceira) emissão, em classe única, de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora.

**4.5.** Nível de Subordinação: Não há.

**4.6.** Procedimentos Aplicáveis para Recomposição do Índice: Não há.

**4.7.** Quantidade de CRA: A quantidade de CRA a ser alocada em cada Série será definida após a conclusão da Coleta de Intenções de Investimento nos CRA, observado que **(i)** a alocação dos CRA entre a Primeira, Segunda e Terceira Série e **(ii)** a alocação dos CRA entre a Quarta e Quinta Série previstas neste Termo de Securitização ocorrerá de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, respeitado o Volume da Primeira, Segunda e Terceira Séries e o Volume da Quarta e Quinta Séries.

**4.4.1.** Este Termo de Securitização deverá ser aditado por meio da celebração do Aditamento para refletir a existência ou não da Quarta Série e da Quinta Série e a quantidade final de CRA alocada na Quarta Série e na Quinta Série, conforme o caso, até a primeira Data de Integralização.

**4.8.** Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de US\$ 100,000,000.00 (cem milhões de dólares norte-americanos) na Data de Emissão, o qual será convertido para reais com base na cotação da Taxa de Câmbio, utilizando-se para fins de conversão a Taxa de Câmbio do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Integralização (“Valor Total da Emissão”).

**4.5.1.** Este Termo de Securitização deverá ser aditado por meio da celebração do Aditamento para refletir o Valor Total da Emissão e, conseqüentemente, o Valor Total da Emissão por Séries, em reais até a primeira Data de Integralização.

**4.5.2.** Não obstante o disposto acima, dado que o Valor Nominal Unitário e o Valor Total da Emissão devem perfazer um número inteiro, caso tais valores perfaçam um número fracionário após a conversão, estes deverão ser arredondados para o número inteiro imediatamente inferior.

**4.9.** Opção de Lote Adicional: Não será admitido o exercício da opção de lote adicional nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 no âmbito da Oferta.

**4.10.** Valor Total da Emissão por Séries: O Valor Total da Emissão será de US\$ 100,000,000.00 (cem milhões de dólares norte-americanos), na Data de Emissão, sendo



o valor de US\$ 60,000,000.00 (sessenta milhões de dólares norte-americanos) a ser alocado em CRA Quarta Série e em CRA Quinta Série, conjuntamente ("Volume da Quarta e Quinta Séries"), o qual será convertido para reais com base na cotação da Taxa de Câmbio, utilizando-se para fins de conversão a Taxa de Câmbio do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Integralização. O valor a ser alocado **(i)** como CRA Primeira Série, CRA Segunda Série e CRA Terceira Série e **(ii)** como CRA Quarta Série e CRA Quinta Série será definido após a conclusão da Coleta de Intenções de Investimento nos CRA, observado que a alocação dos CRA entre tais Séries previstas neste Termo de Securitização ocorrerá de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, respeitado o Volume da Primeira, Segunda e Terceira Séries e o Volume da Quarta e Quinta Séries.

**4.7.1.** Este Termo de Securitização deverá ser aditado por meio da celebração do Aditamento para refletir o Valor Total da Emissão e, conseqüentemente, o Valor Total da Emissão por Séries, em reais até a primeira Data de Integralização.

**4.7.2.** Não obstante o disposto acima, dado que o Valor Nominal Unitário e o Valor Total da Emissão por Séries devem perfazer um número inteiro, caso tais valores perfaçam um número fracionário após a conversão, estes deverão ser arredondados para o número inteiro imediatamente inferior.

**4.11.** Coleta de Intenções de Investimento nos CRA: Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores nos CRA, organizado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos dos parágrafos 2º e 3º, do artigo 61, da Resolução CVM 160 ("Coleta de Intenções de Investimento nos CRA"), o qual irá definir a quantidade de CRA a ser alocada em cada Série, bem como a existência da Quarta Série e da Quinta Série, respeitado o Volume da Primeira, Segunda e Terceira Séries e o Volume da Quarta e Quinta Séries, e, conseqüentemente, o Valor Nominal da CPR-F Primeira Série, da CPR-F Segunda Série, da CPR-F Terceira Série, da CPR-F Quarta Série e da CPR-F Quinta Série. O resultado da Coleta de Intenções de Investimento será refletido por meio da celebração do Aditamento ao Termo de Securitização e de aditamento às CPR-Fs, conforme o caso, sem a necessidade de aprovação adicional da Securitizadora, de Devedora, dos Garantidores Imobiliários ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRA.

**4.12.** Valor Nominal Unitário dos CRA. Os CRA terão valor nominal unitário de US\$ 1,000.00 (mil dólares norte-americanos), na Data de Emissão, o qual será convertido para reais com base na cotação da Taxa de Câmbio, utilizando-se para fins de conversão a Taxa de Câmbio do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Integralização ("Valor Nominal Unitário").

**4.9.1.** Este Termo de Securitização deverá ser aditado por meio da celebração do Aditamento para refletir o Valor Nominal Unitário em reais até a primeira Data de Integralização.

**4.9.2.** Não obstante o disposto acima, dado que o Valor Nominal Unitário e o Valor Total da Emissão por Séries devem perfazer um número inteiro, caso tais valores



perfaçam um número fracionário após a conversão, estes deverão ser arredondados para o número inteiro imediatamente inferior.

**4.13. Data de Emissão dos CRA.** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRA é 23 de dezembro de 2024 ("Data de Emissão").

**4.14. Local de Emissão.** Cidade de Coruripe, estado de Alagoas.

**4.15. Prazo de Vigência e Data de Vencimento dos CRA.**

**4.15.1. Prazo de Vigência e Data de Vencimento dos CRA Primeira Série.** Observado o disposto neste Termo de Securitização, os CRA Primeira Série terão prazo de vigência de 1.249 (mil duzentos e quarenta e nove) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de maio de 2028 ("Data de Vencimento dos CRA Primeira Série"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRA previstas neste Termo de Securitização.

**4.15.2. Prazo de Vigência e Data de Vencimento dos CRA Segunda Série.** Observado o disposto neste Termo de Securitização, os CRA Segunda Série terão prazo de vigência de 1.982 (mil novecentos e oitenta e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de maio de 2030 ("Data de Vencimento dos CRA Segunda Série"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRA previstas neste Termo de Securitização.

**4.15.3. Prazo de Vigência e Data de Vencimento dos CRA da Terceira, Quarta e Quinta Séries.** Observado o disposto neste Termo de Securitização, os CRA Terceira, Quarta e Quinta Séries terão prazo de vigência de 2.163 (dois mil cento e sessenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de novembro de 2030 ("Data de Vencimento dos CRA da Terceira, Quarta e Quinta Séries" e, quando referido em conjunto com a Data de Vencimento dos CRA Primeira Série e a Data de Vencimento dos CRA Segunda Série, "Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRA previstas neste Termo de Securitização.

**4.16. Remuneração dos CRA.** Será calculada nos termos da Cláusula 6.1 abaixo.

**4.17. Data de Início da Remuneração.** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da remuneração será a primeira Data de Integralização dos CRA da respectiva série.

**4.18. Amortização do Valor Nominal Unitário.** Será realizada nos termos da Cláusula 5.4.1.

**4.19. Regime Fiduciário.** Conforme previsto na Cláusula 10 abaixo, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60. Os Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como o Fundo de Despesas, a Conta do Fundo de Despesas, a Conta Centralizadora e os respectivos recursos disponíveis na Conta do Fundo



de Despesas e na Conta Centralizadora são segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante a instituição do Regime Fiduciário.

**4.20. Garantia Flutuante.** Os CRA não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito deste Termo de Securitização.

**4.21. Garantias.** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, observado o disposto na Cláusula 8 abaixo.

**4.22. Multa e Juros Moratórios.** Sem prejuízo da Remuneração dos CRA, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de CRA, serão devidos Encargos Moratórios, nos termos da Cláusula 5.5 abaixo.

**4.23. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira.** Os CRA serão depositados: **(a)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(b)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações e dos eventos de pagamento, e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da B3.

**4.24. Classificação de Risco.** Não foi contratada agência de classificação de risco para a presente Emissão.

**4.25. Forma e Comprovação de Titularidade.** Os CRA serão emitidos na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados. Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade dos CRA será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRA o extrato expedido pela B3 em nome dos respectivos Investidores para os CRA custodiados eletronicamente na B3.

**4.26. Local de Pagamento.** Os pagamentos a que fizerem jus os CRA serão efetuados pela Emissora no respectivo vencimento utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRA custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, mediante aviso prévio ao respectivo Titular do CRA, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular do CRA, hipótese em que, a partir da data de disposição dos valores em questão, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular do CRA na Conta Centralizadora da Emissora.

**4.27. Atraso no Recebimento dos Pagamentos.** O não comparecimento do Titular de CRA para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela



Emissora nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pela Emissora pontualmente, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

**4.28. Prorrogação dos Prazos.** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

**4.29. Política de utilização de derivativos:** Os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

**4.30. Código ISIN dos CRA.**

- (i) Código ISIN dos CRA Primeira Série: BRECOACRAI82;
- (ii) Código ISIN dos CRA Segunda Série: BRECOACRAI90;
- (iii) Código ISIN dos CRA Terceira Série: BRECOACRAIA3;
- (iv) Código ISIN dos CRA Quarta Série: BRECOACRAIB1;
- (v) Código ISIN dos CRA Quinta Série: BRECOACRAIC9.

**4.31. Público-Alvo.** O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por Investidores Profissionais.

**4.32. Destinação dos Recursos pela Emissora.** Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Emissora exclusivamente para a integralização das CPR-Fs emitidas pela Devedora.

**4.33. Destinação dos Recursos pela Devedora.** Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Lei 11.076, e do artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 e da IN RFB 2.110, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão ("Recursos") serão destinados integral e exclusivamente da forma prevista nesta Cláusula 4.33, ou seja, para especificamente suas atividades de vinculadas ao agronegócio, em sua capacidade de produtora rural, assim entendidas as operações, investimentos e necessidades de financiamento relacionadas com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos agrícolas, em especial com relação ao custeio das despesas operacionais e aos custos relacionados às atividades de produção e comercialização de cana-de-açúcar, nos termos do objeto social da Devedora e no curso ordinário de seus negócios, conforme indicado na Cláusula 4.34 abaixo ("Destinação dos Recursos").



**4.34. Enquadramento Legal.** As CPR-Fs representam direitos creditórios do agronegócio que atendem aos requisitos previstos na Resolução CMN 5.118, no § 4º, inciso III, e do §9º do artigo 2º do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60, e do § 1º do artigo 23 da Lei 11.076, uma vez que a Devedora caracteriza-se como “produtor rural”, nos termos **(i)** do artigo 1º, §2º, inciso III, e do artigo 2º, inciso II, da Lei 8.929, e **(ii)** do artigo 146, inciso I, alínea “b”, item “2” da IN RFB 2.110, uma vez que consta, **(a)** no comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ da Devedora junto à Receita Federal, a atividade de “cultivo de cana-de-açúcar”, representada pelo CNAE 01.13-0-00; e **(b)** no objeto social da Devedora, conforme artigo 4º do Estatuto Social vigente da Devedora, dentre outros, **(a)** a produção e comércio de açúcar, álcool, mel rico invertido, mel pobre, melaço, bagaço e demais derivados da cana-de-açúcar; **(b)** a importação e a exportação de produtos relacionados às suas atividades, inclusive como comercial exportadora; **(c)** o desenvolvimento de projetos de mecanismo de desenvolvimento limpo (MDL) destinado à geração e comercialização de reduções certificadas de emissões (RCEs) e/ou reduções verificadas de emissões (RVEs); **(d)** a produção e o comércio de energia elétrica, vapor vivo, vapor de escape e todos os derivados oriundos de cogeração de energia elétrica; **(e)** a exportação de administração de terminal ferroviário, hidroviário e marítimo, e transbordo de álcool de qualquer tipo, açúcar ensacado ou a granel e/ou outras commodities de produção própria ou de terceiros, logística e distribuição; **(f)** participar, com recursos próprios ou de terceiros, de outras empresas e empreendimentos, mesmo que de outros segmentos de mercado, como acionista, sócia, quotista ou consorciada); e **(g)** as seguintes atividades meio para fins de consecução das atividades acima indicadas: **(1)** produzir e comercializar mudas de cana-de-açúcar; **(2)** produzir e/ou adquirir cana de açúcar de terceiros; **(3)** comercializar qualquer outro produto de origem vegetal, animal ou mineral, de produção própria ou adquirido de terceiros ou de produção efetuada por terceiros; **(4)** prestar para terceiros, por encomenda, serviços especializados de plantio, tratamentos culturais, corte, carregamento e transporte de cana, bem assim, serviços de industrialização relacionados às suas atividades; **(5)** prestar serviço de transporte em todo território nacional por veículos próprios ou de terceiros; **(6)** executar serviços na área de classificação ou controle de qualidade de produtos vegetais, seus subprodutos e resíduos de valor econômico; e **(7)** realizar a manutenção e reparação de outras máquinas e equipamentos para usos industriais não especificados anteriormente”.

**4.35. Produto agropecuário:** Cana-de-açúcar (“Produto Agropecuário”).

**4.36. Produtor Rural:**

**(i) Qualificação:** **S.A. USINA CORURIBE AÇÚCAR E ÁLCOOL**, sociedade por ações, com sede na cidade de Coruripe, Estado de Alagoas, na Fazenda Triunfo s/nº, Zona Rural, CEP 57.230-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.229.415/0001-10 (“Devedora”);

**(ii) CNAE:** (i) Cultivo de cana-de-açúcar (CNAE: 01.13-0-00); e (ii) Fabricação de açúcar em bruto (10.71-6-00); e



(iii) Objeto social: A Devedora tem por objetivo, dentre outros, dentre outros, a atividade de produção e comércio de açúcar, álcool, mel rico invertido, mel pobre, melaço, bagaço e demais derivados de cana-de-açúcar.

**4.34.1.** Considerando o disposto acima, os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrente das CPR-Fs por si só representam direitos creditórios do agronegócio, nos termos do artigo 23, §1º, da Lei 11.076 e do artigo 2º, §4º, III, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, uma vez que decorrem de títulos de dívida emitidos pela Devedora, na qualidade de produtora rural, decorrentes das atividades da Devedora relacionadas exclusivamente ao agronegócio, no curso ordinário de seus negócios, e os Recursos Líquidos serão destinados exclusivamente pela Devedora no âmbito das suas atividades inseridas na cadeia do agronegócio, na forma prevista em seu objeto social, nos termos do artigo 23, §1º, da Lei 11.076, bem como do §4º, inciso III, e §9º do artigo 2º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60. Para fins deste Termo de Securitização, entende-se por "Recursos Líquidos" os recursos captados pela Emissora, por meio da integralização das CPR-Fs, excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas decorrentes da Oferta.

**4.34.2.** O Agente Fiduciário dos CRA fica dispensado da verificação prevista no artigo 2º, §8º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, em razão do enquadramento da Devedora como produtora rural, conforme previsto na Cláusula 4.34.1 acima.

**4.37.** Prazo para a Destinação dos Recursos: A Devedora se obrigou e se obriga a destinar todo o valor relativo aos Recursos na forma acima estabelecida independentemente da realização de resgate antecipado e/ou do vencimento antecipado das CPR-Fs, até, no máximo, a Data de Vencimento dos CRA.

**4.38.** Capacidade de Destinação: A capacidade da Devedora de aplicação de recursos é feita com base no histórico de recursos aplicados nas atividades de produção e comércio de açúcar, álcool, mel rico invertido, mel pobre, melaço, bagaço e demais derivados de cana-de-açúcar, conforme apresentado na tabela a seguir:

<b>Investimentos, custos e despesas relacionados com a produção e comércio de açúcar, álcool, mel rico invertido, mel pobre, melaço, bagaço e demais derivados de cana-de-açúcar – Histórico</b>	
2021	R\$ 2.167.149.000,00
2022	R\$ 2.531.558.000,00
2023	R\$ 2.928.038.000,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 7.626.745.000,00</b>



**4.37.1.** Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio da emissão das CPR-Fs não poderão ser direcionados pela Devedora em operações cuja contraparte seja Parte Relacionada da Devedora, observado que a expressão “Parte Relacionada” aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis recepcionado pela CVM. A obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada durante toda a vigência das CPR-Fs, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

**4.37.2.** A Devedora se comprometeu, nos termos das CPR-Fs, a não utilizar, como lastro em operações futuras de emissão de certificados de recebíveis do agronegócio que resultem na captação de recursos pela Devedora, os Direitos Creditórios do Agronegócio que irão compor o lastro dos CRA, apresentados para fins da Destinação dos Recursos prevista nesta cláusula.

**4.37.3.** A Devedora se obrigou, nos termos das CPR-Fs, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRA por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das CPR-Fs de forma diversa da estabelecida nas CPR-Fs, exceto em caso de comprovada fraude, dolo da Emissora, dos Titulares dos CRA ou do Agente Fiduciário dos CRA.

**4.39.** Vinculação dos Pagamentos. Os Direitos Creditórios do Agronegócio, os recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta do Fundo do Despesas e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRA por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRA, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRA. Neste sentido, os Direitos Creditórios do Agronegócio e os recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta do Fundo de Despesas:

**(i)** constituem, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

**(ii)** permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora, no Patrimônio Separado, até o pagamento integral da totalidade dos CRA;

**(iii)** destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA;



**(iv)** estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

**(v)** não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser, observados os fatores de risco previstos na Cláusula XX abaixo; e

**(vi)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRA a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

**4.40.** Possibilidade de emissão de nova série de CRA da Emissão: Não há.

**4.41.** Regime de Colocação dos CRA: Os CRA serão ofertados, sob o regime de **(i)** melhores esforços de colocação, pelo Coordenador Líder, para o montante em reais equivalente a USD\$ 40,000,000.00 (quarenta milhões de dólares norte-americanos), na respectiva Data de Integralização ("Melhores Esforços"); e **(ii)** garantia firme de colocação para o montante em reais equivalente a USD\$ 60,000,000.00 (sessenta milhões de dólares norte-americanos) na respectiva Data de Integralização, ser prestada pelo Itaú BBA e pela XP apenas em caso de falta de subscrição dos CRA por investidores profissionais, observada a proporção abaixo ("Garantia Firme"), nos termos do Contrato de Distribuição.

**4.42.** Oferta a Mercado: A Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, por meio da divulgação dos documentos publicitários da Oferta e/ou apresentações para potenciais investidores, conforme determinado em comum acordo com a Emissora. Os CRA serão subscritos por Investidores Profissionais, observado o disposto abaixo ("Oferta a Mercado"):

- (i)** nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta a Mercado só poderá ser realizada a partir da divulgação do Aviso ao Mercado;
- (ii)** simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder encaminhará à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("SRE") e à B3, versão eletrônica do Aviso ao Mercado, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos;
- (iii)** a Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos previstos no Contrato de Distribuição;
- (iv)** após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Emissora, à Devedora e aos Coordenadores dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160; e



- (v) os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados na Oferta a Mercado serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização.

**4.43. Distribuição Parcial:** Não será permitida a colocação parcial dos CRA, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, tendo em vista que o regime de Garantia Firme abarca o Valor Total da Emissão, na Data de Emissão.

**4.44. Ordem de Alocação dos Pagamentos:** Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito das CPR-Fs, deverão ser aplicados de acordo com a ordem de pagamentos constante neste Termo de Securitização, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior.

**4.45. Revolvência:** Não haverá.

**4.46. Utilização de Derivativos:** Não haverá.

**4.47. Distribuição dos CRA.** A totalidade dos CRA será objeto de distribuição pública sob o regime misto de Melhores Esforços e Garantia Firme de colocação, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A Oferta será conduzida pelos Coordenadores, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRA por qualquer número de investidores, respeitado o Público-Alvo da Oferta.

**4.48. Pessoas Vinculadas.** Caso seja verificado pelos Coordenadores **(i)** excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRA inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e **(ii)** que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRA inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRA perante Pessoas Vinculadas, devendo as subscrições e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

**4.48.1.** São consideradas "Pessoas Vinculadas" nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, conforme em vigor: controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição, do emissor, do ofertante, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e



procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

**4.48.2.** A vedação de colocação disposta na Cláusula 4.48 acima, não se aplica **(i)** ao formador de mercado, caso aplicável; e **(ii)** aos casos em que, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRA inicialmente ofertada.

**4.48.3.** Na hipótese do inciso **(ii)** da Cláusula 4.48.2 acima, a colocação dos CRA perante Pessoas Vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRA inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos valores mobiliários por elas demandados.

**4.49. Formador de Mercado.** Nos termos do inciso II do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, em vigor, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: **(i)** a contratação de formador de mercado tem por finalidade **(a)** a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRA por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRA nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições de regulamentos da CVM e B3 aplicáveis; e **(b)** proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e **(ii)** o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Não obstante a referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

**4.50. Governança Corporativa.** Nos termos do artigo 4º, do Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os Coordenadores adotaram todos os padrões de diligência no sentido a incentivar a Emissora e a Devedora quanto à adoção de padrões mais elevados de governança corporativa.

**4.51. Restrição à negociação dos CRA no mercado secundário.** Nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, do artigo 43-A, inciso III, da Resolução CVM 60, os CRA poderão ser negociados **(i)** entre Investidores Profissionais, a qualquer momento, e **(ii)** entre Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Nos termos da Resolução CVM 60 e, em especial, o artigo 7º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, os CRA não podem ser negociados entre o público geral, pois os requisitos constantes de referido artigo da Resolução CVM 60 não serão atendidos na data de registro da Oferta na CVM.

**4.52. Número de Ordem:** O presente Termo de Securitização representa a emissão dos CRA sob o número de ordem da 373ª (trecentésima septuagésima terceira) emissão.

**4.53. Classificação ANBIMA:** De acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRA são classificados como: **(a) Concentração:** concentrados, uma vez que 100% (cem por



cento), ou seja, mais de 20% (vinte por cento), dos Direitos Creditórios do Agronegócio são devidos pela Devedora, nos termos da alínea “(b)” do inciso I do artigo 8º, Seção II, Capítulo II do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(b) Revolvência:** não revolvente, nos termos do inciso II do artigo 8º, Seção II, Capítulo II do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(c) Atividade da Devedora:** Produtor Rural, nos termos da alínea “b” do inciso III do artigo 8º, Seção II, Capítulo II do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA e **(d) Segmento:** Usina, nos termos da alínea “b” do inciso IV do artigo 8º, Seção II, Capítulo II do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

**4.54. Coobrigação da Emissora:** Não há.

**4.55. Compromisso de Investimento:** A Devedora e a **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, e inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 (“Kinea” ou “Investidor Estratégico”) firmaram um acordo de investimento em 20 de dezembro de 2024 (“Compromisso de Investimento”), por meio do qual o Investidor Estratégico se comprometeu a, diretamente e/ou por meio de outros veículos de investimento geridos pelo Kinea, de forma irrevogável e irretroatável, subscrever e integralizar os CRA Primeira Série, os CRA Segunda Série e os CRA Terceira Série, em quantidade somada equivalente a USD\$ 40,000,000.00 (quarenta milhões de dólares norte-americanos), equivalente em reais, na respectiva Data de Integralização (“Tranche Investidor Estratégico” ou “Volume da Primeira, Segunda e Terceira Séries”), observados os termos e condições previstos no Compromisso de Investimento. Tendo em vista a existência do Compromisso de Subscrição, se houver demanda de Investidores em subscrever os CRA, tais investidores serão alocados apenas com relação à quantidade de CRA que não forem alocadas ao Investidor Estratégico, observado que o Investidor Estratégico não estará sujeito a rateio.

## **CLÁUSULA V – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRA**

**5.1. Preço de Subscrição e Forma de Integralização.** Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário dos CRA; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRA em datas subsequentes à primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração dos CRA da respectiva Série, calculada nos termos deste Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização (“Preço de Integralização”), sendo certo que a integralização dos CRA será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, nos termos previstos nas solicitações de reserva ou intenção de investimento e para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização.



**5.1.1.** Para fins deste Termo de Securitização, define-se "Data de Integralização" como a(s) data(s) em que ocorrer(em) qualquer efetiva integralização dos CRA da respectiva Série.

**5.1.2.** Os CRA serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização, conforme previsto neste Termo de Securitização. Os CRA poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRA, de comum acordo entre os Coordenadores, observado, contudo **(i)** que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRA de uma mesma série em uma mesma Data de Integralização, e **(ii)** que, neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Preço de Aquisição, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Preço de Aquisição e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada das comissões dos Coordenadores. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRA da respectiva série integralizados em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º da Resolução CVM 160. O ágio ou deságio, conforme o caso, serão aplicados na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, de comum acordo entre os Coordenadores, tais como: **(a)** ausência ou excesso de demanda de mercado pelos CRA nas respectivas taxas de remuneração; **(b)** alteração na Taxa SELIC; **(c)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(d)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA, ou **(e)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3 à Emissão.

**5.2.** Pagamento da Remuneração dos CRA. Será realizada de acordo com a Cláusula 6.3 abaixo.

**5.3.** Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário.

**5.4.1.** Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRA. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado e resgate antecipado nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRA será amortizado de acordo com as datas e os percentuais dispostos no Anexo II deste Termo de Securitização. Para cálculo da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRA da respectiva Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, será considerada a fórmula abaixo:

$$A_{ai} = VNe \times T_{ai}$$

$A_{ai}$  = Valor Nominal Unitário da  $i$ -ésima parcela de Amortização dos CRA, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.



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

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de Amortização indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização.

**5.4. Depósito dos Pagamentos de Remuneração dos CRA e Amortização do Valor Nominal Unitário:** os pagamentos dos valores devidos aos Titulares dos CRA serão realizados por meio da B3.

**5.5. Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Devedora à Securitizadora nos termos das CPR-Fs, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento do valor em atraso (exclusive); e **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) incidentes sobre o saldo das obrigações em atraso, conforme o caso. ("Encargos Moratórios").

**5.6. Isenção de Penalidade e Encargos:** não haverá.

**5.7. Conversão de Moeda Estrangeira para Reais:** não haverá.

**5.8. Repactuação:** Não haverá repactuação programa dos CRA.

## **CLÁUSULA VI – CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO**

**6.1. Remuneração.**

**6.2.1. Remuneração dos CRA Primeira Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI- Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescidos exponencialmente de *spread* de 3,85% (três inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização, desde a Data da Primeira Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, que obedecerão à fórmula prevista abaixo ("Remuneração dos CRA Primeira Série").



**6.2.1.1.** A Remuneração dos CRA Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal dos CRA Primeira Série, desde a primeira data de integralização dos CRA Primeira Série ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRA Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

**6.2.1.2.** O cálculo da Remuneração dos CRA Primeira Série obedecerá à seguinte fórmula:

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

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRA Primeira Série devida no final de cada Período de Capitalização dos CRA Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRA Primeira Série informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator Juros** = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

**Fator DI** = Produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização dos CRA ou da última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento de Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

**k** = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até "n";

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

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:



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

onde:

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

**Fator Spread** = corresponde a sobretaxa (*spread*) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

**Spread**: 3,8500; e

**DP** = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários ( $1 + TDI_k$ ), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- (iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.
- (v) Para efeito do cálculo de *dik* será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização dos CRA (inclusive), no caso do



primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada previstas neste Instrumento.

**6.2.2. Remuneração dos CRA Segunda Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescidos exponencialmente de *spread* de 5,75% (cinco inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização, desde a Data da Primeira Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, que obedecerão à fórmula prevista abaixo ("Remuneração dos CRA Segunda Série").

**6.2.2.1.** A Remuneração dos CRA Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal dos CRA Segunda Série, desde a primeira data de integralização dos CRA Segunda Série ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRA Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

**6.2.2.2.** O cálculo da Remuneração dos CRA Segunda Série obedecerá à seguinte fórmula:

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

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRA Segunda Série devida no final de cada Período de Capitalização dos CRA Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRA Segunda Série informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator Juros** = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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



Onde:

**Fator DI** = Produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização dos CRA ou da última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento de Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

**k** = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até "n";

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

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

**Fator Spread** = corresponde a sobretaxa (*spread*) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

**Spread**: 5,7500; e

**DP** = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

Observações:



- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDik), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- (iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.
- (v) Para efeito do cálculo de *dik* será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

**6.2.3. Remuneração dos CRA Terceira Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescidos exponencialmente de *spread* de 5,3385% (cinco inteiros e três mil, trezentos e oitenta e cinco décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, que obedecerão à fórmula prevista abaixo ("Remuneração dos CRA Terceira Série").

**6.2.3.1.** A Remuneração dos CRA Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal dos CRA Terceira Série, desde a primeira data de integralização dos CRA Terceira Série ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRA Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

**6.2.3.2.** O cálculo da Remuneração dos CRA Terceira Série obedecerá à seguinte fórmula:

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

Sendo que:



**J** = valor unitário da Remuneração dos CRA Terceira Série devida no final de cada Período de Capitalização dos CRA Terceira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRA Terceira Série informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator Juros** = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$

Onde:

**Fator DI** = Produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização dos CRA ou da última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento de Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

**k** = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até "n";

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

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

**Fator Spread** = corresponde a sobretaxa (*spread*) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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



Onde:

**Spread:** 5,3385; e

**DP** = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários ( $1 + DI_k$ ), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezessex) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- (iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.
- (v) Para efeito do cálculo de *dik* será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

**6.2.4. Remuneração dos CRA Quarta Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA Quarta Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Quarta Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescidos exponencialmente de *spread* de 4,95% (quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, que obedecerão à fórmula prevista abaixo ("Remuneração dos CRA Quarta Série").

**6.2.4.1.** A Remuneração dos CRA Quarta Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal dos CRA Quarta Série, desde a primeira data de integralização dos CRA Quarta Série ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRA Quarta Série imediatamente



anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

**6.2.4.2.** O cálculo da Remuneração dos CRA Quarta Série obedecerá à seguinte fórmula:

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

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRA Quarta Série devida no final de cada Período de Capitalização dos CRA Quarta Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRA Quarta Série informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator Juros** = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

**Fator DI** = Produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização dos CRA ou da última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento de Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

**k** = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até "n";

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

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:



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

**Fator Spread** = corresponde a sobretaxa (*spread*) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

**Spread:** 4,9500; e

**DP** = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários ( $1 + DI_k$ ), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- (iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.
- (v) Para efeito do cálculo de  $DI_k$  será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

**6.2.5. Remuneração dos CRA Quinta Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA Quinta Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Quinta Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescidos exponencialmente de *spread* de 4,10% (quatro inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até



a data do efetivo pagamento, que obedecerão à fórmula prevista abaixo ("Remuneração dos CRA Quinta Série" e, em conjunto com a Remuneração dos CRA Primeira Série, Remuneração dos CRA Segunda Série, Remuneração dos CRA Terceira Série e com a Remuneração dos CRA Quarta Série, "Remuneração dos CRA").

**6.2.5.1.** A Remuneração dos CRA Quinta Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal dos CRA Quinta Série, desde a primeira data de integralização dos CRA Quinta Série ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRA Quinta Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

**6.2.5.2.** O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

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

Sendo que:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRA Quinta Série devida no final de cada Período de Capitalização dos CRA Quinta Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRA Quinta Série informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator Juros** = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$

Onde:

**Fator DI** = Produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização dos CRA ou da última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento de Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

**k** = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até "n";



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

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

**Fator Spread** = corresponde a sobretaxa (*spread*) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

**Spread**: 4,1000; e

**DP** = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

**(i)** Efetua-se o produtório dos fatores diários ( $1 + TDI_k$ ), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

**(ii)** Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

**(iii)** O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

**(iv)** A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.



(v) Para efeito do cálculo de *dik* será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

**6.2. Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação da Taxa DI.** Se, a qualquer tempo durante a vigência das CPR-Fs ou dos CRA, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRA quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

**6.3.1.** Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, deverá ser considerado novo parâmetro que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração ("Taxa Substitutiva"), observado os procedimentos de deliberação descritos abaixo.

**6.3.2.** Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRA, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA da respectiva Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRA da respectiva Série, de comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro para cálculo da Remuneração dos CRA da respectiva Série e, conseqüentemente, da Remuneração da respectiva CPR-Fs, a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de Remuneração dos CRA, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRA, previstas neste Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa DI o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e os Titulares de CRA quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração para os CRA. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA, prevista acima, referida assembleia perderá o seu escopo e será cancelada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRA, previstas neste Termo de Securitização.

**6.3.3.** Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da Remuneração dos CRA da respectiva Série e, conseqüentemente, da Remuneração da respectiva CPR-Fs, ou caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA não seja realizada nos prazos indicados neste Termo de Securitização, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRA da respectiva Série, com seu conseqüente cancelamento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de realização da Assembleia Especial de



Titulares de CRA prevista acima (ou da data em que deveria ter ocorrido), ou na Data de Vencimento dos CRA, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário da respectiva Série, acrescido da Remuneração dos CRA da respectiva Série, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização dos CRA ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRA da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRA previstas neste Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

**6.3. Pagamento da Remuneração dos CRA.** A Remuneração dos CRA será paga conforme previsto na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização até a Data de Vencimento dos CRA, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado, nos termos deste Termo de Securitização ("Data de Pagamento da Remuneração").

## **CLÁUSULA VII – RESGATE ANTECIPADO DOS CRA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRA E EVENTO DE VENCIMENTO ANTECIPADO DAS CPR-FS**

**7.1. Resgate Antecipado dos CRA.** A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRA da respectiva Série, sujeito ao recebimento, pela Emissora, dos recursos das CPR-Fs: **(i)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre os Titulares de CRA, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberação acerca da Taxa Substitutiva, nos termos da Cláusula 6.2 e seguintes acima; e **(ii)** nas hipóteses previstas abaixo ("Resgate Antecipado dos CRA").

**7.1.1. Resgate Antecipado dos CRA decorrente da Liquidação Antecipada Facultativa Total das CPR-Fs.** A Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRA caso a Devedora opte, nos termos das CPR-Fs, a partir de 23 de dezembro de 2027 e a seu exclusivo critério, por realizar a Liquidação Antecipada Facultativa Total das CPR-Fs, desde que total, com o consequente cancelamento dos CRA que venham a ser resgatados, que será endereçada à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, de acordo com os termos e as condições previstos abaixo ("Resgate Antecipado dos CRA – Liquidação Antecipada Facultativa Total das CPR-Fs").

**7.1.2. Resgate Antecipado dos CRA decorrente da Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Liquidez das CPR-Fs.** A Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRA caso a Devedora realize uma Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Liquidez das CPR-Fs, desde que total, com o consequente cancelamento dos CRA que venham a ser resgatados, que será endereçada à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, de acordo com os termos e as condições previstos abaixo ("Resgate Antecipado dos CRA – Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Liquidez das CPR-Fs").



**7.1.3. Resgate Antecipado dos CRA decorrente da Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Excussão Independente.** A Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRA na ocorrência de uma Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Excussão Independente, desde que total, com o consequente cancelamento dos CRA que venham a ser resgatados nos termos das CPR-Fs ("Resgate Antecipado dos CRA – Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Excussão Independente das CPR-Fs").

**7.2.** Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRA, o valor devido pela Emissora será equivalente ao **(i)** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, acrescido **(ii)** da Remuneração dos CRA, da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização dos CRA, da respectiva Série, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRA imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRA, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA; e **(iii)** dos Encargos Moratórios, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRA, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRA, se houver ("Valor do Resgate Antecipado dos CRA").

**7.2.1.** Exclusivamente na ocorrência de um Resgate Antecipado dos CRA – Liquidação Antecipada Facultativa Total das CPR-Fs e/ou de um Resgate Antecipado dos CRA – Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Liquidez das CPR-Fs, será devido o Valor do Resgate Antecipado dos CRA acrescido de prêmio de 2% (dois inteiros por cento) multiplicado pelo período *pro rata* compreendido entre a efetiva data de realização do resgate e a Data de Vencimento, calculado conforme fórmula prevista abaixo ("Prêmio").

$$\text{Resgate Antecipado dos CRA} = Vne + J + \text{Prêmio}$$

Onde:

**Vne** = Valor Nominal dos CRA, na primeira Data de Integralização dos CRA, ou saldo do Valor Nominal dos CRA, nas demais Datas de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**J** = valor unitário da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Prêmio** = Resgate Antecipado dos CRA – Liquidação Antecipada Facultativa Total das CPR-Fs ou Resgate Antecipado dos CRA – Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Liquidez das CPR-Fs, calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Prêmio} = \left[ \left( 1 + \frac{i}{100} \right)^{DU/252} - 1 \right] * Vne$$

Sendo:



**DU** = período remanescente, em dias úteis, entre a data da realização do Resgate Antecipado dos CRA – Liquidação Antecipada Facultativa Total das CPR-Fs ou do Resgate Antecipado dos CRA – Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Liquidez das CPR-Fs e a Data de Vencimento.

**i** = 2,0000

**7.3.** O Resgate Antecipado dos CRA da respectiva Série somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Titulares de CRA, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRA e à B3, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado dos CRA ("Comunicação de Resgate"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data de realização do Resgate Antecipado dos CRA, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a menção ao Valor do Resgate Antecipado dos CRA; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRA. O pagamento do Resgate Antecipado dos CRA deverá ser realizado na data indicada na Comunicação de Resgate e será feito por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na Conta Centralizadora.

**7.4.** Os CRA resgatados pela Emissora no âmbito de um Resgate Antecipado dos CRA, conforme previsto nas Cláusulas acima, serão obrigatoriamente cancelados.

**7.5.** O Resgate Antecipado dos CRA deverá ser comunicado pela Emissora à B3, ao Escriturador e ao Banco Liquidante com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido.

**7.6.** Amortização Extraordinária dos CRA. A Emissora deverá realizar a amortização antecipada obrigatória da totalidade dos CRA da respectiva Série, sujeito ao recebimento, pela Emissora, dos recursos das CPR-Fs nas hipóteses previstas abaixo ("Amortização Extraordinária dos CRA").

**7.6.1.** Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRA - Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Liquidez das CPR-Fs. A Emissora deverá realizar a amortização antecipada obrigatória da totalidade dos CRA na ocorrência de uma Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Liquidez das CPR-Fs, desde que parcial, nos termos das CPR-Fs ("Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRA – Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Liquidez das CPR-Fs").

**7.6.2.** Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRA – Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Excussão Independente das CPR-Fs. A Emissora deverá realizar a amortização antecipada obrigatória da totalidade dos CRA na ocorrência de uma Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Excussão Independente das CPR-Fs, desde que parcial, nos termos das CPR-Fs ("Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRA – Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Excussão Independente das CPR-Fs").



**7.7.** Por ocasião da Amortização Extraordinária dos CRA, o valor devido pela Emissora será equivalente à **(i)** parcela do Valor Nominal Unitário dos CRA ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, a serem amortizados, acrescido **(ii)** da Remuneração dos CRA, calcula *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização dos CRA, da respectiva Série, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRA imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária dos CRA, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA; e **(iii)** dos Encargos Moratórios, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRA, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRA, se houver (“Valor da Amortização Extraordinária dos CRA”).

**7.7.1.** Exclusivamente na ocorrência de uma Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRA – Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Liquidez das CPR-Fs, será devido o Valor da Amortização Extraordinária dos CRA acrescido do Prêmio, calculado conforme fórmula prevista na Cláusula 7.2 acima.

**7.8.** A Amortização Extraordinária dos CRA da respectiva Série somente será realizada mediante envio de comunicação individual aos Titulares de CRA, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRA e à B3, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária dos CRA (“Comunicação de Amortização”), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data de realização da Amortização Extraordinária dos CRA, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a menção ao Valor da Amortização Extraordinária dos CRA; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária dos CRA. O pagamento da Amortização Extraordinária dos CRA deverá ser realizado na data indicada na Comunicação de Amortização e será feito por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na Conta Centralizadora.

**7.9.** A realização da Amortização Extraordinária dos CRA deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRA, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRA ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso.

**7.10.** A Amortização Extraordinária dos CRA deverá ser comunicada pela Emissora à B3, ao Escriturador e ao Banco Liquidante com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido.

**7.11.** Oferta de Resgate Antecipado dos CRA. A Emissora deverá realizar oferta de resgate antecipado dos CRA, endereçada a todos os Titulares de CRA, sendo assegurado a todos os Titulares de CRA igualdade de condições para aceitar o resgate dos CRA por eles detidos, na hipótese de oferta de liquidação antecipada da CPR-F, de acordo com os termos e condições previstos abaixo.

**7.11.1.** Oferta de Resgate Antecipado dos CRA decorrente da Oferta de Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Tributário das CPR-Fs. A Emissora deverá



realizar oferta de resgate antecipado dos CRA, direcionada à totalidade dos CRA, na ocorrência de Oferta de Liquidação Antecipada em Decorrência de Evento Tributário das CPR-Fs (“Oferta de Resgate Antecipado dos CRA”), sendo certo que **(i)** a referida oferta deverá englobar a totalidade dos CRA; e **(ii)** os Titulares dos CRA que optarem por não aceitar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRA passarão a arcar com todos os tributos que venham a ser devidos em razão do Evento Tributário das CPR-Fs.

**7.11.2.** A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado dos CRA por meio de publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 7.11.3 abaixo (“Notificação de Oferta de Resgate Antecipado”), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** o valor para o resgate dos CRA conforme adesão dos Titulares de CRA à Oferta de Resgate Antecipado, observado que não haverá a incidência de multa ou prêmio de qualquer natureza; **(ii)** a data de pagamento, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil, observado o Prazo Limite de Liquidação Antecipada em Decorrência de Evento Tributário (conforme definido nas CPR-Fs); **(iii)** a forma e prazo para manifestação dos Titulares de CRA em relação à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, prazo este que não poderá ser inferior à 5 (cinco) dias corridos contados da publicação do referido anúncio; e **(iv)** demais informações relevantes para o resgate dos CRA.

**7.11.3.** Após a publicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, os Titulares de CRA que optarem pela adesão à referida oferta terão que se manifestar à Emissora no prazo e na forma dispostos na comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, a qual ocorrerá em uma única data para todos os CRA objetos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, observado que a Emissora somente poderá resgatar antecipadamente a quantidade de CRA que tenha sido indicada pelos respectivos Titulares de CRA em adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA.

**7.11.4.** O valor a ser pago aos Titulares de CRA no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRA, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA a serem resgatados, acrescido da Remuneração e dos demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRA ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo resgate.

**7.11.5.** A realização do resgate antecipado dos CRA, nos termos do presente Termo de Securitização, não está condicionada à aceitação mínima por Titulares de CRA que detenham uma quantidade mínima de CRA.

**7.11.6.** Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado dos CRA que não seja oferecida à totalidade dos CRA ou dos CRA de uma determinada série.



**7.11.7.** A Oferta de Resgate Antecipado dos CRA deverá ser comunicada pela Emissora à B3, ao Escriturador e ao Banco Liquidante com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido.

**7.12.** Aquisição Facultativa. A Emissora não poderá adquirir os CRA de forma facultativa.

**7.13.** Eventos de Vencimento Antecipado das CPR-Fs. A Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, observados os respectivos prazos de cura, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ou deliberação dos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, todas as obrigações da Devedora devidas no âmbito das CPR-Fs e, conseqüentemente, dos CRA, e exigir da Devedora o imediato pagamento do Valor Nominal das CPR-Fs, acrescido da respectiva Remuneração e dos Encargos Moratórios, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos das CPR-Fs, na ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas nas abaixo.

**7.13.1.** Constituem eventos de vencimento antecipado automático, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto nos subitens abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

**(i)** descumprimento pela Devedora de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, relacionada a este instrumento e/ou aos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data do respectivo inadimplemento, sem prejuízo da incidência de Encargos Moratórios e/ou da Remuneração, conforme aplicável, incidentes após o vencimento das respectivas obrigações até seu efetivo pagamento;

**(ii)** **(a)** declaração de insolvência ou incapacidade de pagamento das dívidas da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários e/ou de qualquer de suas Controladas nos respectivos vencimentos, ou se tal insolvência ou incapacidade geral de pagamento for constatada; **(b)** decretação ou requerimento de falência ou qualquer procedimento análogo da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários e/ou qualquer de suas Controladas; **(c)** pedidos de eventuais tutelas de urgência formuladas pela Emissora, nos termos do inciso IV e do §1º do artigo 20-B da Lei 11.101 (conforme definido abaixo), ou, ainda, quaisquer medidas similares, inclusive em jurisdição estrangeira; **(d)** mediação e/ou conciliação relacionadas à recuperação judicial, recuperação extrajudicial e/ou à falência, pedido de falência ou propositura de medidas antecipatórias judiciais para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo judicial similar em jurisdição estrangeira, da Devedora e/ou pelos Garantidores Imobiliários e/ou qualquer de suas Controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(e)** liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou pelos Garantidores Imobiliários e/ou qualquer de suas Controladas; **(f)** pedido de suspensão de execução de dívidas, de recuperação judicial ou de recuperação



extrajudicial da Devedora e/ou pelos Garantidores Imobiliários e/ou qualquer de suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido ou, ainda, quaisquer medidas preparatórias, antecipatórias ou similares para recuperação judicial ou extrajudicial, inclusive em jurisdição estrangeira; ou **(g)** realização de quaisquer medidas judiciais antecipatórias com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos nos Documentos da Operação pela Devedora e/ou pelos Garantidores Imobiliários e/ou qualquer de suas Controladas, nos termos do artigo 20-B e parágrafo 12º do artigo 6º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 (“[Lei 11.101](#)”), ou, ainda, quaisquer medidas preparatórias, antecipatórias ou similares, inclusive em jurisdição estrangeira;

**(iii)** caso a Devedora e/ou os Garantidores Imobiliários venham a transferir ou por qualquer forma ceder ou prometer ceder a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste Instrumento e/ou dos demais Documento da Operação a quaisquer terceiros, exceto se em decorrência de uma Reorganização Societária Permitida;

**(iv)** a Devedora e/ou os Garantidores Imobiliários e/ou qualquer de suas Controladas admita por escrito a sua incapacidade de pagar ou de uma forma geral ser incapaz em pagar suas dívidas quando exigíveis;

**(v)** se a Devedora e/ou os Garantidores Imobiliários e/ou qualquer de suas Controladas e seus respectivos administradores, diretores e funcionários, no exercício de suas funções e agindo em nome e em benefício da Devedora e/ou pelos Garantidores Imobiliários e/ou qualquer de suas Controladas, tentarem ou praticarem qualquer ato visando **(a)** anular, no todo ou em parte, por meio judicial ou extrajudicial; ou **(b)** revisar ou questionar, no todo ou em parte, por qualquer meio, quaisquer termos ou condições dos Documentos da Operação;

**(vi)** se qualquer Documento da Operação ou quaisquer dos seus respectivos termos e condições **(a)** forem revogados, resilidos, extintos, tornarem-se nulos ou deixarem de estar em vigor; e **(b)** se tornarem ilegais ou o desempenho ou cumprimento de qualquer obrigação decorrente destes se tornarem ilegais;

**(vii)** na ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, observados os prazos de cura, conforme aplicáveis, previstos nos Contratos de Garantia referente às obrigações de reforço e/ou os limites, percentuais e/ou valores das Garantias Reais;

**(viii)** não utilização dos recursos líquidos obtidos com o presente Instrumento nos termos da Cláusula 4.33 do presente Instrumento;

**(ix)** redução do capital social da Devedora, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações, sem a prévia e expressa autorização dos Credores da Operação, exceto se para absorção de prejuízos da Devedora;



**(x)** descontinuidade das operações, término, liquidação ou dissolução da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários, exceto se decorrente de uma Reorganização Societária Permitida, e desde que as respectivas operações sejam mantidas;

**(xi)** se ocorrer fusão, cisão, incorporação de sociedade, ativos ou ações, da Devedora, dos Garantidores Imobiliários e/ou de quaisquer de suas Controladas, exceto no âmbito de uma Reorganização Societária Autorizada;

**(xii)** distribuição, pela Devedora de quaisquer valores a seus acionistas, incluindo, mas sem limitação, os Dividendos, em qualquer valor, caso a Devedora e/ou os Garantidores Imobiliários tenham inadimplido ou estejam inadimplentes com qualquer de suas obrigações no âmbito de qualquer Instrumento de Dívida e Contratos de Garantia, observados os prazos de cura conforme aplicáveis;

**(xiii)** se a Devedora realizar qualquer pagamento de forma antecipada ou conceder qualquer privilégio a qualquer dos Credores da Operação no âmbito dos Documentos da Operação sem que tenha realizado pagamento e/ou concedido privilégio proporcional aos demais Credores da Operação, (i) desde que não sanado dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis de recebimento de comunicação pela Devedora nesse sentido; (ii) sem que os demais Credores da Operação tenham renunciado a tal pagamento e/ou direito; ou (iii) em virtude do cumprimento de obrigações estabelecidos nos próprios Documentos da Operação; e

**(xiv)** vencimento antecipado de qualquer Endividamento da Devedora, dos Garantidores Imobiliários e/ou de suas Controladas em montante, individual ou agregado, superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), observado o disposto na Cláusula 7.14 abaixo, exceto pelo Endividamento representado pelos Documentos da Operação, ocasião em que se aplica o disposto no item (i) acima.

**7.13.2.** Constituem eventos de vencimento antecipado não automático das obrigações decorrentes das CPR-Fs, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes eventos ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"):

**(i)** descumprimento, pela Devedora e/ou pelos Garantidores Imobiliários, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, relacionada a este instrumento e/ou aos demais Instrumentos de Dívida, não sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data do descumprimento ou do recebimento da notificação sobre o respectivo descumprimento;

**(ii)** inadimplemento pela Devedora e/ou pelos Garantidores Imobiliários e/ou qualquer de suas Controladas de qualquer Endividamento, em montante, individual ou agregado, superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), observado o disposto na Cláusula 7.14 abaixo, exceto pelo Endividamento representado pelos



Documentos da Operação, ocasião em que se aplica o disposto no item (i) da Cláusula 7.13.1 acima;

**(iii)** caso qualquer declaração, garantia, informação ou atestado realizado no presente instrumento ou em qualquer outro Documento da Operação pela Devedora e/ou pelos Garantidores Imobiliários ao Credor ou qualquer Credor da Operação nos termos da presente ou de qualquer outro Documento da Operação sejam falsas na data em que foram prestadas;

**(iv)** caso qualquer declaração, garantia, informação ou atestado realizado no presente instrumento ou em qualquer outro Documento da Operação pela Devedora e/ou pelos Garantidores Imobiliários ao Credor ou qualquer Credor da Operação nos termos da presente ou de qualquer outro Documento da Operação sejam, na data em que foram prestadas, insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, desde que acarretem um Efeito Adverso Relevante;

**(v)** se qualquer Autoridade Governamental: **(a)** condenar, nacionalizar, apreender, confiscar ou de outra forma expropriar Bens da Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, conforme aplicável, representativos de 5% (cinco) por cento ou mais do respectivo patrimônio líquido da Devedora, **(b)** assumir a custódia ou o controle dos Bens da Devedora e/ou qualquer de suas Controladas representativos de 5% (cinco) por cento ou mais do respectivo patrimônio líquido da Devedora, ou **(c)** realizar qualquer ato para substituir a administração da Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, reduzir a autoridade da Devedora e/ou qualquer de suas Controladas na condução das suas atividades ou evitar que a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas ou os seus diretores realizem a totalidade ou uma parte substancial das suas atividades ou operações; exceto, **(I)** no caso dos itens (a) e (b) acima, se os Bens objeto de condenação, nacionalização, apreensão, confisco, expropriação, custódia ou tomada de controle por Autoridade Governamental forem, de qualquer forma, repostos ou restituídos mediante aquisição de outros Bens ou ativos de valor equivalente em até 12 (doze) meses contados da condenação, nacionalização, apreensão, confisco, expropriação, custódia ou tomada de controle por Autoridade Governamental; **(II)** no caso do item (c) acima desde que referido evento não cause um Efeito Adverso Relevante;

**(vi)** existência de sentença condenatória, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos no prazo legal, relativamente à descumprimento, relativo à prática de atos pela Devedora e/ou pelos Garantidores Imobiliários e/ou por qualquer de suas Controladas ou Controladores, bem como seus respectivos Representantes, que importem em infringência à Legislação Ambiental e às Leis Trabalhistas, e que acarrete um Efeito Adverso Relevante;

**(vii)** uma ou mais (à medida em que seus objetos forem relacionados) sentenças exequíveis para o pagamento em dinheiro sejam proferidas contra a Devedora, os



Garantidores Imobiliários e/ou qualquer de suas Controladas em montante, individual ou agregado, superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), observado o disposto na Cláusula 7.14 abaixo, e não sejam pagos após a data em que devidos ou, na falta de uma data para tanto, não sejam pagos no prazo de 30 (trinta) dias sem suspensão de sua execução;

**(viii)** ocorra qualquer evento ou circunstância que acarrete um Efeito Adverso Relevante;

**(ix)** se qualquer Aprovação Governamental que seja necessária para permitir que a Devedora e/ou os Garantidores Imobiliários e/ou qualquer de suas Controladas cumpra quaisquer das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação for revogada, cassada ou de outra forma não estiver em vigor;

**(x)** se qualquer Credor da Operação deixe de deter Ônus válido e exequível sobre quaisquer Bens Dados em Garantia, conforme previsto nos Documentos da Operação, exceto no caso da utilização dos Direitos Creditórios IAA para realização da Liquidação Antecipada Obrigatória por Evento de Liquidez, nos termos previstos nas CPR-Fs;

**(xi)** se qualquer restrição ou exigência for imposta ou criada, seja por Lei Aplicável ou de qualquer outra forma, que direta ou indiretamente limite a aquisição ou a transferência fora do Brasil de moeda estrangeira pela Devedora e/ou qualquer de suas Controladas e tal restrição ou exigência evite que a Devedora e/ou os Garantidores Imobiliários cumpram em qualquer aspecto relevante as suas obrigações nos termos de qualquer Documento da Operação, incluindo, mas não se limitando a, qualquer ato de qualquer Autoridade Governamental brasileira ou a introdução de legislação que direta ou indiretamente evite que a Devedora realize exportações a partir do Brasil;

**(xii)** ocorrência de qualquer Alteração de Controle;

**(xiii)** protesto de títulos, negativação em qualquer órgão de proteção ao crédito (SPC e/ou SERASA), da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários e/ou de qualquer de suas Controladas, ou caso for apontado inadimplemento no Sistema Central de Risco de Crédito do Banco Central do Brasil, contra ou em nome da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários e/ou de qualquer de suas Controladas, em montante, individual ou agregado, superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), observado o disposto na Cláusula 7.14 abaixo, salvo se a Devedora e/ou os Garantidores Imobiliários e/ou qualquer de suas Controladas, conforme aplicável, validamente comprovar ao Agente Administrativo Local, dentro de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do conhecimento pela Devedora e/ou pelos Garantidores Imobiliários e/ou qualquer de suas Controladas do respectivo protesto ou negativação, que o respectivo protesto **(a)** foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; **(b)** for cancelado, suspenso ou elidido no prazo legal; ou, ainda, **(c)** forem



prestadas pela Devedora e/ou pelos Garantidores Imobiliários e/ou qualquer de suas Controladas, e aceitas pelo poder judiciário, garantias em juízo;

**(xiv)** mudança do objeto social da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários e/ou qualquer de suas Controladas, modificando as atuais atividades principais ou agregando a tais atividades novos negócios que possam representar desvios em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas;

**(xv)** distribuição, pela Devedora, de Dividendos, acima do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações ou acima de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado da Devedora, conforme o caso, o que for menor;

**(xvi)** se houver a criação, provocação, assunção ou permissão por parte da Devedora, dos Garantidores Imobiliários e/ou de suas respectivas Controladas de quaisquer Ônus sobre quaisquer Bens Dados em Garantia da Devedora, dos Garantidores Imobiliários e/ou de suas Controladas, atuais ou futuramente adquiridos, exceto pelos Ônus Permitidos;

**(xvii)** alienação, cessão ou transferência (ou comprometer-se a realizar qualquer destas transações em momento futuro) de parte substancial de seus ativos e/ou de qualquer ativo permanente ou ativo imobilizado da Devedora e/ou de suas respectivas Controladas, exceto **(a)** se os ativos alienados, cedidos ou transferidos sejam substituídos por outros de idêntica finalidade e valor equivalente ou maior em até 12 (doze) meses contados da alienação, cessão ou transferência; **(b)** bens inservíveis ou obsoletos; **(c)** se a alienação, cessão ou transferência decorrer de uma Reorganização Autorizada; **(d)** bens cujo valor individual ou agregado (em um período de um ano) não ultrapasse o montante equivalente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Devedora, conforme apurado no último exercício fiscal; **(e)** para fins de realização da Liquidação Antecipada Obrigatória, nos termos previstos nas CPR-Fs; e/ou **(f)** no caso de Ônus Permitidos;

**(xviii)** venda, cessão, transferência, permuta, outorga de opção de compra, outorga de direito real de promitente comprador, ou a alienação, a qualquer título, ou criação, provocação, assunção ou permissão de existência de quaisquer Ônus sobre qualquer dos Bens Dados em Garantia, exceto em relação aos Ônus que recaem sobre os Direitos Creditórios IAA na presente data;

**(xix)** caso não ocorra o pagamento antecipado do montante correspondente a, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Bonds em circulação, até 10 de fevereiro de 2025;

**(xx)** caso não ocorra o pagamento das Dívidas Alternativas até 31 de março de 2025; e



**(xxi)** caso a Devedora deixe de manter os seguintes índices financeiros, os quais serão apurados anualmente pela Devedora e encaminhados para ciência da Securitizadora e do Agente Administrativo Local, junto com as memórias de cálculo e a base das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora ("Índices Financeiros") ao término de cada exercício social, sendo que a primeira verificação ocorrerá com base nas demonstrações financeiras de 31 de março de 2025:

- (a) (EBITDA Ajustado) / (Despesas Financeiras Líquidas) maior ou igual a 2,5;**
- (b) a Dívida Líquida / EBITDA Ajustado seja igual ou inferior a 3,0; e**
- (c) Índice de Liquidez seja maior ou igual a 0,9.**

Para fins desta Cláusula, devem ser consideradas as seguintes definições:

"Despesas Financeiras Líquidas" significa, para qualquer período: (1) Despesa Financeira menos (2) somatório de receitas de aplicações financeiras, juros recebidos, descontos obtidos, bem como de outras receitas financeiras, tudo apurado de acordo com os BR\_GAAP;

"Despesa Financeira" significa despesa com juros e encargos financeiros incorridos no período, excluindo as perdas ou ganhos com variações cambiais e com operações de derivativos.

"Dívida Bruta" significa em qualquer período, sem duplicação e em conformidade com os BR\_GAAP em bases consolidadas, com base nas últimas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas disponíveis, o somatório de "Empréstimos e Financiamentos" do passivo circulante e não circulante da Devedora;

"Dívida Líquida" significa, em qualquer data de determinação, em relação à Devedora, a Dívida Bruta subtraída do Caixa da Devedora;

"Caixa da Devedora" significa, com base nas últimas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas disponíveis, o somatório da rubrica de "Caixa e Equivalentes de Caixa" e "Aplicações Financeiras" do ativo circulante;

"EBITDA Ajustado" significa, para qualquer período, com relação à Devedora, (1) vendas líquidas, subtraídas de (2) custo de vendas (excluindo-se mudanças no valor justo de ativos biológicos), subtraídas de (3) despesas administrativas, gerais e de vendas, adicionadas ou subtraídas, conforme for o caso, de (4) resultado líquido das demais receitas ou despesas operacionais recorrentes, adicionadas de (5) qualquer depreciação, amortização e exaustão de canaviais incluída no custo de vendas e/ou em despesas administrativas, gerais e de vendas (6) da baixa da exaustão e amortização de tratos na venda de soqueira, (7) da baixa de depreciação residual na venda de Ativo Imobilizado, (8) do resultado líquido dos derivativos



operacionais, (9) excluídos os efeitos de despesas com PIS e COFIS e honorários de advogados sobre a provisão dos processos do IAA, (10) excluídos os efeitos do CPC 06 (R2)/IFRS16.

“Índice de Liquidez” significa a relação entre o total de Ativos Circulantes e o total de Passivos Circulantes, excluídos os efeitos CPC 06 (R2)/IFRS16.

**7.14.** Enquanto vigente a “Cédula de Produto Rural Com Liquidação Financeira nº COR – 001/2027”, datada de 13 de janeiro de 2022, conforme aditada de tempos em tempos, vinculada ao “Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 207ª (Ducentésima Sétima) Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela S.A. Usina Coruripe Açúcar e Álcool”, celebrado em 13 de janeiro de 2022, conforme aditado de tempos em tempos (“Dívida Existente”), serão aplicáveis, como valores de corte (*thresholds*) para os Eventos de Vencimento Antecipado deste Instrumento, os valores de corte (*thresholds*) previstos na Dívida Existente.

**7.15.** A materialização da ocorrência de um determinado Evento de Vencimento Antecipado restará caracterizada após o término do respectivo período de cura, quando aplicável, para todos os fins de direito e aplicabilidade de remédios contratuais decorrentes de tal materialização. Não obstante, conforme disposições previstas no Acordo de Credores, o qual poderá ser obtido junto à Securitizadora, o efetivo vencimento antecipado das CPR-Fs deverá observar o seguinte procedimento: **(i)** para os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, o vencimento antecipado se tornará eficaz mediante ocorrência do respectivo evento; e **(ii)** para os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, o vencimento antecipado se tornará eficaz após **(a)** realização de Assembleia Especial de Titulares de CRA aprovando o vencimento antecipado, caso aplicável; e **(b)** ao término do período de consulta de 35 (trinta e cinco) dias previsto no Acordo de Credores.

**7.16.** A Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes da liquidação antecipada das CPR-Fs para realizar o resgate integral dos CRA.

**7.17.** A B3 deverá ser comunicada imediatamente da decretação do vencimento antecipado das CPR-Fs.

## CLÁUSULA VIII – GARANTIAS

**8.1.** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Os CRA gozarão indiretamente das Garantias constituídas no âmbito das CPR-Fs, observada a Parcela *Pro Rata* das Garantias Reais. Os CRA não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Obrigações Garantidas.

**8.2.** As CPR-Fs contam com as garantias descritas nas Cláusulas abaixo.



**8.3.** As Garantias descritas abaixo serão objeto de compartilhamento nos seguintes termos ("Compartilhamento de Garantias"), ficando a Securitizadora desde já autorizada a celebrar qualquer aditamento aos Contratos de Garantia, e praticar qualquer ato que seja necessário para implementar e dar efeito ao Compartilhamento de Garantias, estando dispensada qualquer aprovação adicional por Assembleia Especial de Titulares dos CRA, observado o disposto na Cláusula 16.9.

**8.4.** Alienação Fiduciária de Imóveis. Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 e do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, no que for aplicável, os Garantidores Imobiliários constituirão, em favor da Securitizadora, alienação fiduciária sobre os Imóveis, observada a condição suspensiva ali prevista bem como os termos e condições de cada Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis.

**8.5.** Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Contas Controladas e Recebíveis Locais. Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514 e dos artigos 33 e 41 da Lei 11.076, a Devedora constituirá, em favor da Securitizadora, cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios Contas Controladas e Recebíveis Locais, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária Contas Controladas e Recebíveis Locais.

**8.5.1.** A regulação do reforço e/ou complementação da Cessão Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Contas Controladas e Recebíveis Locais, conforme o caso, está disposta no Contrato de Cessão Fiduciária Contas Controladas e Exportação.

**8.6.** Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA. Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514, a Devedora constituirá, em favor da Securitizadora, cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios Excedentes IAA, observadas as condições suspensivas ali previstas bem como os termos e condições do Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA.

**8.6.1.** A regulação do reforço e/ou complementação da Cessão Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Excedentes IAA, conforme o caso, está disposta no Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA.

**8.7.** Assigned Export Receivables e Collateral Account Pledge. A Devedora constituirá, em favor da Securitizadora, garantia regida pelas leis da cidade de Nova York, estado de Nova York, Estados Unidos da América, sobre *Collateral Account* e *Assigned Export Receivables*, nos termos previstos no *Collateral Account Control Agreement* e *Assignment and Security Agreement*.

**8.8.** As Garantias Reais são constituídas em favor da Securitizadora, na qualidade de credora das CPR-Fs, e dos demais Credores da Operação, nos termos do Acordo de Credores, de forma não subordinada e em igualdade de condições (*pari passu*), na



proporção que o saldo devedor das obrigações garantidas de cada Contrato Garantido representa em relação à soma dos saldos devedores das Obrigações Garantidas ("Parcela Pro Rata das Garantias Reais").

**8.8.1.** Mediante a aprovação dos Credores da Operação, a correspondente Parcela *Pro Rata* das Garantias Reais beneficiará a Securitizadora, na qualidade de credora no âmbito do Instrumento, e dos demais Credores da Operação, nos termos do Acordo de Credores, de forma que todo e qualquer numerário, bem, direito ou outro benefício que a Securitizadora venha a receber em virtude de remição, excussão ou execução das Garantias Reais deverá ser, na proporção de cada Parcela *Pro Rata* das Garantias Reais, utilizado pela Devedora para satisfação das Obrigações Garantidas perante os Credores da Operação, nos termos dos Documentos da Operação.

**8.9.** Multiplicidade de Garantias. A Devedora e os Garantidores Imobiliários concordam com o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo quaisquer delas serem executadas ou excutidas, observados os termos e condições deste Instrumento, do Acordo de Credores, de cada respectivo Contrato de Garantia e dos demais Documentos da Operação, bem como da legislação e regulamentação aplicáveis, todas ou cada uma delas indiscriminadamente, para assegurar cumprimento das Obrigações Garantidas.

**8.10.** Os Titulares de CRA não poderão aceitar a constituição de qualquer Ônus ou garantia pessoal, ou seguro adicional contra qualquer perda financeira com relação a qualquer valor a que faça jus no âmbito dos Instrumentos de Dívida, exceto caso tais direitos sejam concedidos em benefício de todos os Credores, nos termos do Acordo de Credores.

**8.11.** Para garantir o cumprimento das obrigações oriundas dos Instrumentos de Dívida e assegurar a gestão eficiente das Garantias Reais, foram contratados o Agente de Garantias e o Agente Administrativo Local que serão responsáveis por (i) gerir, custodiar e executar as garantias reais em benefício dos credores, além de representar os credores em procedimentos relacionados à execução dessas garantias; e (iii) monitorar o cumprimento das obrigações da devedora e garantidores, facilitar a comunicação entre as partes e emitir relatórios periódicos sobre o status da operação e das garantias; respectivamente.

**8.11.1.** Desta forma, a Emissora não será responsabilizada por quaisquer atos, omissões ou falhas na execução das atribuições conferidas ao Agente de Garantias ou ao Agente Administrativo Local, bem como não será responsabilizada por eventuais prejuízos decorrentes da execução ou da falha na execução das Garantias Reais, considerando que as atividades relacionadas a essas garantias são de responsabilidade exclusiva dos agentes contratados para tal fim, conforme as disposições contratuais e legais aplicáveis.

## **CLÁUSULA IX - ORDEM DE PAGAMENTOS**

**9.1.** Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito das CPR-Fs, deverão ser



aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) pagamento de despesas, na hipótese de ausência de recursos em montante suficiente no Fundo de Despesas;
- (ii) constituição ou recomposição do Fundo de Despesas, por conta e ordem da Devedora;
- (iii) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRA, incluindo eventuais Encargos Moratórios;
- (iv) pagamento de parcela(s) da Remuneração dos CRA devida(s) e não paga(s) de períodos anteriores, se aplicável;
- (v) pagamento da parcela da Remuneração dos CRA devida no período;
- (vi) pagamento de parcela(s) da Amortização devida(s) e não paga(s) dos períodos anteriores, se aplicável;
- (vii) pagamento da parcela da Amortização ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado devidos no período; e
- (viii) liberação de recursos eventualmente remanescentes à Conta para Liberação de Recursos, após o integral cumprimento das obrigações descritas neste Termo de Securitização.

**9.2.** Quaisquer transferências realizadas pela Emissora aos Titulares de CRA serão realizadas líquidas de tributos, ressalvado o direito da Emissora aos benefícios fiscais decorrentes do pagamento de referidos tributos.

## **CLÁUSULA X - REGIME FIDUCIÁRIO**

**10.1.** Nos termos previstos pela Lei 14.430 e do artigo 37 da Resolução CVM 60, será instituído, em caráter irrevogável e irretroatável, regime fiduciário sobre **(i)** os Direitos Creditórios do Agronegócio e as Garantias; **(ii)** os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora e na Conta do Fundo de Despesas (incluindo o Fundo de Despesas); e **(iii)** os bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável ("Créditos do Patrimônio Separado"); com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado ("Regime Fiduciário"), observado que os Direitos Creditórios do Agronegócio da Primeira Série estarão vinculados aos CRA Primeira Série, os Direitos Creditórios do Agronegócio da Segunda Série estarão vinculados aos CRA Segunda Série, os Direitos Creditórios do Agronegócio da Terceira Série estarão vinculados aos CRA Terceira Série, os Direitos Creditórios do Agronegócio da Quarta Série estarão vinculados aos CRA Quarta Série e os



Direitos Creditórios do Agronegócio da Quinta Série estarão vinculados aos CRA Quinta Série.

**10.2.** Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRA a que estejam afetados, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

**10.2.1.** O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, se houver, bens e/ou direitos decorrentes destes, conforme aplicável.

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

**10.2.3.** A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário ou à Emissora, conforme aplicável, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, observados os procedimentos do artigo 30 da Lei 14.430 e artigo 33, § 5º, da Resolução CVM 60.

**10.3.** A Assembleia Especial de Titulares de CRA prevista na Cláusula 10.2.3 acima deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Titulares de CRA; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRA, conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

**10.4.** Na Assembleia Especial de Titulares de CRA prevista na Cláusula 10.2.3 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA acima seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.



**10.5.** Os Créditos do Patrimônio Separado: **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRA e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, sem prejuízo da obrigação da Devedora em suportar eventuais tributos, emolumentos, encargos e/ou tarifas incidentes sobre os rendimentos pagos no âmbito das CPR-Fs, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRA; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

## **CLÁUSULA XI - ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**11.1.** A Emissora, em conformidade com a Lei 14.430: **(i)** administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; **(ii)** promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; **(iii)** manterá o registro contábil independente do restante de seu patrimônio; e **(iv)** elaborará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

**11.1.1** O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditores independentes e encaminhadas ao Agente Fiduciário.

**11.2.** Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como dos recursos existentes na Conta do Fundo de Despesas, dos valores da excussão/execução de qualquer das Garantias, serão geridos pela Securitizadora, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Direitos Creditórios do Agronegócio adquiridos pela Securitizadora para posterior vinculação ao Patrimônio Separado, serão atribuídos à Securitizadora. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da Conta Centralizadora e da Conta do Fundo de Despesas pertencerão com exclusividade à Securitizadora.

**11.3.** A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência, imprudência, imperícia ou por administração temerária, ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

**11.4.** Em contrapartida ao desempenho das atividades ora previstas, sem prejuízo das demais atividades a serem desempenhadas pela Emissora previstas neste Termo de Securitização, a Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração.

**11.5.** A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas a Emissora, sendo que nesta previsão não estão incluídos atos e acontecimentos oriundos a esta Emissão e à outras



emissões de certificados de recebíveis da Emissora, conforme venha a ser exigido por força da previsão estabelecida no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35, obrigando-se inclusive a: **(i)** solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou **(ii)** ressarcir o Patrimônio Separado de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado por força de tais contingências, mantendo, assim, o fluxo do CRA inalterado.

**11.6.** A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRA, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um evento de vencimento antecipado das CPR-Fs estiver em curso, os Titulares de CRA arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, serem reembolsados pela Devedora após a realização do Patrimônio Separado, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias eventualmente constituídas para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento da Amortização e Remuneração dos CRA.

**11.7.** A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta Cláusula fosse incidente.

**11.8.** O Fundo de Despesas responderá pelo pagamento de todas as despesas incorridas com relação ao exercício das funções da Emissora, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares de CRA, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realizar os Direitos Creditórios do Agronegócio. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão e desde que tenha havido aprovação prévia e por escrito (ainda que de forma eletrônica) da Devedora.

## **CLÁUSULA XII - FUNDO DE DESPESAS**

**12.1.** Fundo de Despesas. Em até 1 (um) Dia Útil de antecedência da primeira Data de Integralização, a Devedora depositará na Conta do Fundo de Despesas o montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, para os fins de pagamento das Despesas descritas na Cláusula 13 abaixo, sendo que deverá ser observado o montante mínimo de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), atualizado monetariamente pelo IPCA, a partir da Data de Emissão, anualmente, em favor da Emissora, o qual poderá ser utilizado para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRA durante toda a vigência dos CRA.



**12.1.1.** A Securitizadora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas semestralmente, a contar da primeira data de integralização dos CRA, sendo a primeira verificação em 30 de julho de 2025, e sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação, enviar notificação neste sentido para a Devedora, de forma que a Devedora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Fundo de Despesas.

**12.1.2.** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário a ser instituído pela Emissora e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta do Fundo de Despesas, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

**12.1.3.** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos nas CPR-Fs, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

**12.1.4.** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora poderá solicitar aos Titulares de CRA que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRA decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada para este fim.

**12.1.5.** Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRA detida por cada Titular de CRA, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRA, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito das CPR-Fs, e



deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

**12.1.6.** Conforme previsto neste Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRA não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRA inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRA da Emissão com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

**12.1.7.** Em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará as Despesas com recursos próprios.

**12.2.** Após a liquidação integral das CPR-Fs, os eventuais valores remanescentes na Conta Centralizadora, incluindo os valores remanescentes no Fundo de Despesa, deverão ser transferidos pela Emissora à Devedora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de liquidação das CPR-Fs.

### CLÁUSULA XIII - DESPESAS

**13.1.** As despesas abaixo indicadas, que forem devidamente comprovadas, serão arcadas da seguinte forma: **(i)** o valor necessário para constituição de fundo de despesas, no montante de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas") será arcado pela Devedora em até 1 (um) Dia Útil de antecedência da primeira Data de Integralização; e **(ii)** as despesas recorrentes descritas abaixo e listadas no Anexo VI serão arcadas mediante utilização do Fundo de Despesas ou pela Devedora:

**(i)** remuneração da Instituição Custodiante pelo registro das CPR-Fs na B3, será devida parcela única no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), por CPR-F a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data da Primeira Integralização dos CRA, e referente aos serviços prestados como Instituição Custodiante será devida parcela anual no valor de R\$ 11.000,00 (onze mil), sendo a primeira devida no 5º (quinto) Dia Útil após a Data da Primeira Integralização dos CRA e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes. As parcelas de remuneração da Instituição Custodiante serão atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamentos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; e caso o IPCA seja substituído ou extinto, as parcelas serão atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo. As referidas despesas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS, (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;



**(ii)** remuneração do Escriturador, nos seguintes termos:

**(a)** pela realização dos serviços de Escriturador, serão devidas parcelas anuais no montante equivalente a R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) por Série, sendo a primeira parcela devida em 5 (cinco) Dias Úteis a partir da assinatura do Termo de Securitização, as demais nas mesmas datas dos períodos subsequentes corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Banco Liquidante e Escriturador, calculadas *pro rata die*, se necessário;

**(b)** os valores mencionados no item "a" acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Escriturador, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que o Escriturador receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente (pagamento com *gross up*).

**(iii)** remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

**(a)** pela estruturação e Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar na Data da Primeira Integralização dos CRA, líquido de quaisquer tributos, podendo ser faturado diretamente por empresa do grupo econômico da Securitizadora. A remuneração será acrescida do ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

**(b)** pela administração do Patrimônio Separado dos CRA, em virtude da securitização dos direitos creditórios do agronegócio oriundos das CPR-Fs, bem como diante do disposto na legislação em vigor, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRA, será devida a taxa mensal no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), acrescido de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA desde a Data da Primeira Integralização dos CRA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, conforme descrita neste Termo de Securitização, líquido de quaisquer tributos, podendo ser faturado diretamente por empresa do grupo econômico da Securitizadora, acrescida do ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.



**(iv)** remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60, para o Patrimônio Separado. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e poderá ser acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

**(v)** remuneração do Agente Fiduciário pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, correspondentes a parcelas anuais no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRA ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRA – caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (a) será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração acima não inclui eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRA. A referida despesa será atualizada anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário, e serão acrescidas dos impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. As parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a VórtxServiços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36;

**(vi)** despesas relacionadas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora, da Conta do Fundo de Despesas e das Conta Vinculada;

**(vii)** averbações, tributos, prenotações e registros dos Documentos da Operação em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, em Cartórios de Registros de Imóveis e na Junta Comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas ao registro ou averbação de eventuais aditamentos nos Documentos da Operação;

**(viii)** todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realização dos seus créditos, o que inclui, mas não se limita, a honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação à Devedora, pela Securitizadora e/ou Agente Fiduciário, da correspondente nota fiscal, conforme previsto neste Termo de Securitização;



- (ix) custos incorridos e devidamente comprovados pela Emissora e/ou Agente Fiduciário que sejam relacionados à Assembleia Especial de Titulares de CRA;
- (x) despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e da Conta do Fundo de Despesas;
- (xi) despesas incorridas com a B3 para fins de registro das CPR-Fs, bem como as despesas incorridas com a B3, CVM e ANBIMA para registro dos CRA;
- (xii) despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora que sejam decorrentes da gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, publicações em jornais, locação de espaços para realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA, e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos creditórios do agronegócio, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração.

**13.2. Despesas Extraordinárias:** Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 13.1 acima e relacionadas à Oferta, serão arcadas diretamente com os recursos provenientes do Fundo de Despesas e, na ausência de recursos do Fundo de Despesas, com os seus recursos próprios ou com demais recursos do Patrimônio Separado, mediante a apresentação dos comprovantes inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; **(ii)** despesas com cópias, impressões, expedições de documentos, envio de documentos, publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRA; e **(iii)** quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora de créditos do agronegócio, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização; e **(iv)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, porém necessários ao cumprimento das obrigações da Securitizadora no âmbito dos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança, observado que despesas em valor individual acima de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e em valor agregado acima de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Devedora, exceto as despesas incorridas durante um Evento de Vencimento Antecipado ou para atendimento de exigências da CVM, ANBIMA, B3, órgãos governamentais, autarquias ou tribunais.

**13.3.** Observado o disposto neste Termo de Securitização, em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRA, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, ou enquanto os CRA estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado, será



devida, pela Devedora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, limitados a R\$ 1.008.000,00 (um milhão e oito mil reais), corrigidos a partir da data da emissão dos CRA pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido pela Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Securitizadora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Devedora.

**13.4.** Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRA, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** as ofertas de resgate, a repactuação, aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias; e **(iii)** garantias; e **(iv)** ao vencimento antecipado deste Instrumento.

**13.5.** Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer despesas: **(i)** de responsabilidade da Devedora que não sejam pagas tempestivamente pela Devedora, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou **(ii)** que não são devidas pela Devedora. Caso a Devedora não efetue o pagamento das despesas ou não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsadas pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 13.6 abaixo ou solicitar aos Titulares de CRA que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma das CPR-Fs e/ou no demais Documentos da Operação serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização.

**13.6.** No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das despesas pela Devedora os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou



interpelação judicial ou extrajudicial a: **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

**13.7.** Na hipótese de a data de vencimento dos CRA vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA ou mesmo após o vencimento final ou antecipado dos CRA, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarão exercendo atividades inerentes às suas funções, a remuneração e eventuais despesas, continuarão sendo devidas pela Devedora.

**13.8.** O Patrimônio Separado, caso a Devedora não o faça, ressarcirá a Securitizadora e o Agente Fiduciário de todas as despesas efetivamente incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, custas processuais, periciais e similares; **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(iii)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference call*; e **(iv)** publicações em geral, notificações. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento de notificação da Securitizadora ou do Agente Fiduciário sobre a efetivação da despesa em questão.

**13.9.** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas previstas na Cláusula 13.1 acima sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora ou solicitar aos Titulares de CRA que arquem com o referido pagamento, observado o disposto abaixo.

**13.10.** Os Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada com este fim, nos termos previstas neste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos para pagamento das Despesas, nos termos da Cláusula 13.9 acima, observado o direito de regresso contra a Devedora. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito das CPR-Fs e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

**13.8.1.** Caso qualquer dos Titulares de CRA não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais Despesas necessárias à salvaguarda de seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que o respectivo Titular de CRA inadimplente tenha direito.



**13.11. Despesas de responsabilidade dos Titulares de CRA:** Observado o disposto nos itens acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRA, desde que não sejam arcadas pelo Fundo de Despesas, na forma da Cláusula 12.1 acima:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRA não compreendidas na descrição das Cláusulas 13.1 e 13.2 acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRA; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRA que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

**13.12. Serão considerados encargos próprios ao Patrimônio Separado, arcados pela Emissora, com recursos oriundos do Fundo de Despesas, as seguintes Despesas decorrentes da Emissão:**

- (i) emolumentos de pré-registro da Oferta e dos CRA na B3;
- (ii) remuneração e todas as verbas devidas à instituição financeira onde se encontre aberta a Conta Centralizadora e a Conta do Fundo de Despesas. As despesas relacionadas à contratação, pelo Agente Fiduciário, de consultores, contadores e outros profissionais para o esclarecimento de qualquer questão relacionada à prestação dos serviços relacionados à Conta Centralizadora, à Conta do Fundo de Despesas e à Conta Vinculada também constituirão despesas do Patrimônio Separado;
- (iii) custos inerentes à realização de Assembleias Especiais dos Titulares de CRA, ordinárias ou extraordinárias, na forma da regulamentação aplicável;
- (iv) as despesas com o pagamento de taxas e emolumentos perante a CVM e a B3;
- (v) despesas com o registro de documentos em cartórios, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável;
- (vi) honorários e demais verbas e despesas devidos a prestadores de serviço contratados para a Emissão, incluindo, sem limitação, Escriturador, Instituição Custodiante, Agente Fiduciário, agente registrador, Banco Liquidante e auditor independente do Patrimônio Separado;
- (vii) honorários referentes à gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, as despesas com cobrança;
- (viii) eventuais despesas com registros perante órgãos de registro do comércio e publicação de documentação de convocação e societária da Emissora relacionada aos CRA, bem como de seus eventuais aditamentos, na forma da regulamentação aplicável;



**(ix)** eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRA;

**(x)** eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRA, realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

**(xi)** honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Emissora, desde que relacionados aos CRA e/ou a qualquer dos Direitos Creditórios do Agronegócio;

**(xii)** honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Emissora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta;

**(xiii)** quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta, e/ou ao Patrimônio Separado;

**(xiv)** quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRA em mercados organizados;

**(xv)** quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRA;

**(xvi)** quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

**(xvii)** custos e despesas relativas à liquidação, registro, negociação e custódia de operações com os Direitos Creditórios do Agronegócio e com Outros Ativos.

**13.13.** No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRA deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRA e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRA detida pelos Titulares de CRA, na data da respectiva aprovação.

**13.14.** Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRA, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do



Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta a ser apresentada.

#### **CLÁUSULA XIV - DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

**14.1.** Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Operação e nos Documentos Comprobatórios, a Emissora, neste ato declara e garante que:

**(i)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de securitizadora perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;

**(ii)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, da Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

**(iii)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

**(iv)** a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo de Securitização não infringem ou contrariam: **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** violação de qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora e que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

**(v)** nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional ou já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos do presente Termo de Securitização ou para realização da Emissão;

**(vi)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça a Emissora de exercer plenamente suas funções;

**(vii)** este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;



**(viii)** cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

**(ix)** cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que **(a)** não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; **(b)** os trabalhadores da Emissora estejam sempre devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(c)** cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e **(d)** cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;

**(x)** está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativas ou judicial, desde que obtido o efeito suspensivo;

**(xi)** os documentos e informações fornecidos no âmbito da Emissão são consistentes, verdadeiros, completos, suficientes e precisos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;

**(xii)** nos termos da Resolução CVM 60, responsabiliza-se pela veracidade, consistência, suficiência, precisão e atualidade das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRA, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRA, para verificação da legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos titulares de CRA e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização;

**(xiii)** não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

**(xiv)** verificará, no limite das informações prestadas pela Devedora e nos exatos valores e nas condições descritas nas CPR-Fs, a existência dos lastros dos CRA vinculado à presente Emissão;

**(xv)** é e será a única e legítima titular dos lastros dos CRA;

**(xvi)** assegurou a constituição de Regime Fiduciário;

**(xvii)** assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de



créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;

**(xviii)** os lastros dos CRA encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

**(xix)** não omitiu nem omitirá nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

**(xx)** não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei 7.492, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei 9.613;

**(xxi)** cumpre, bem como faz com que suas Afiliadas e seus respectivos funcionários e administradores cumpram, as normas, nacionais e estrangeiras, aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém condutas internas que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

**(xxii)** não tem conhecimento de existência de violação e inexistente indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Emissora ou suas Afiliadas, bem como seus respectivos funcionários e administradores;

**(xxiii)** não há procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora ou suas Afiliadas, seus respectivos funcionários e administradores de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação. Caso tenha, a qualquer momento, conhecimento de atos ou fatos que possam violar as aludidas Leis Anticorrupção ou implicar a falsidade, parcialidade ou insuficiência das declarações acima, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário, fornecendo todas as informações necessárias a respeito;

**(xxiv)** assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado;

**(xxv)** assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de



créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas na documentação pertinente à operação;

**(xxvi)** proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este ateste a existência e a integridade dos Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e

**(xxvii)** assegurará que adota procedimentos para assegurar que os direitos incidentes sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiem Emissão não sejam cedidos a terceiros.

**14.2.** Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora se obriga, adicionalmente, a:

**(i)** utilizar os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos demais Documentos da Operação exclusivamente para o pagamento dos custos de administração e obrigações fiscais do Patrimônio Separado e dos valores devidos aos Titulares de CRA;

**(ii)** administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

**(iii)** informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos usualmente utilizados pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, assim como informar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, observadas as regras da CVM;

**(iv)** fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

**(a)** dentro de 90 (noventa) dias corridos após o encerramento do exercício social (que ocorre em 31 de dezembro de cada ano), ou em 5 (cinco) Dias Úteis, contados da sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

**(b)** dentro de 3 (três) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos



respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

**(c)** dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRA;

**(d)** cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa, relacionada a ou que possa de qualquer forma impactar os CRA, recebida pela Emissora em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

**(v)** submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente;

**(vi)** informar ao Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, inclusive a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previsto na CPR-F;

**(vii)** efetuar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRA ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com: **(a)** publicação ou divulgação, conforme o caso, de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei; **(b)** extração de certidões, despesas cartorárias e envio de tais documentos; **(c)** despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e **(d)** eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável;

**(viii)** manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM;

**(ix)** manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de Banco Liquidante;



**(x)** não realizar negócios e/ou operações: **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

**(xi)** não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

**(xii)** comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável de qualquer pessoa ativa e proba, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRA conforme disposto no presente Termo de Securitização;

**(xiii)** não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

**(xiv)** manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

**(xv)** manter: **(a)** válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto; **(b)** seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e **(c)** em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal;

**(xvi)** manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRA;

**(xvii)** fornecer aos Titulares de CRA e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio;



**(xviii)** caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRA um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRA por meio de Assembleia Especial de Titulares de CRA ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRA, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento, observado o disposto na Cláusula 15.7 e seguintes abaixo, em relação ao Agente Fiduciário;

**(xix)** informar e enviar declaração anual, o organograma societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. A declaração anual, assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, deverá atestar que: **(a)** permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; **(b)** a não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; **(c)** que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social;

**(xx)** calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRA;

**(xxi)** realizar a remuneração de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução desta Emissão, conforme aplicável;

**(xxii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência;

**(xxiii)** observar a legislação ambiental e trabalhista vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive, mas não limitado, ao que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil, bem como não ser incluída qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental;

**(xxiv)** assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados em: **(a)** qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros pessoas relacionadas; **(b)** pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e



**(c)** qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção

**(xxv)** até a respectiva Data de Vencimento, observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, por suas Afiliadas, coligadas e seus representantes e subcontratados toda e qualquer Lei Anticorrupção, bem como abster-se de praticar quaisquer Condutas Indevidas, devendo: **(a)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; **(b)** dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Emissão; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; **(d)** adotar programa de integridade, nos termos do Decreto 11.129; e **(e)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias.

**(xxvi)** apresentar todas as informações necessárias para a realização da Oferta e da Emissão, no âmbito da Resolução CVM 160.

**14.3.** Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

- (i)** a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii)** relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;
- (iii)** relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRA, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário; e
- (iv)** elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

**14.4.** A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos investidores, devendo, portanto, comunicar o Agente Fiduciário e os Investidores, em até 7 (sete) Dias Úteis, caso qualquer das declarações se tornem inverídicas, imprecisas ou incorretas.

## **CLÁUSULA XV - AGENTE FIDUCIÁRIO**

**15.1.** A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 17 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRA.

**15.2.** O Agente Fiduciário declara que:



- (i)** é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (ii)** aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (iii)** aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (iv)** está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (v)** a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (vi)** não tem qualquer impedimento legal, conforme § 3º do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vii)** verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias Reais, tão logo os respectivos Contratos de Garantia sejam registrados nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos ou Cartórios de Registro de Imóveis, conforme o caso;
- (viii)** assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRA em relação a outros Titulares de valores mobiliários de emissão da Emissora, sociedade coligada, Controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (ix)** o Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis de agronegócios da Emissora listadas no Anexo V a este Termo de Securitização;
- (x)** ter verificado no momento de aceitar a função a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (xi)** não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 5º e 6º, inciso VII da Resolução CVM 17, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 60, conforme disposto na declaração descrita no Anexo IV deste Termo de Securitização;
- (xii)** observa e observará, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, todos os deveres previstos no artigo 11 da Resolução CVM 17; e



**(xiii)** não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções.

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

**15.4.** Constituem deveres do Agente Fiduciário, dentre aqueles estabelecidos na Resolução CVM 17:

- (i)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRA;
- (ii)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (iii)** exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv)** promover, na forma prevista na Cláusula 17 abaixo, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Especial de Titulares de CRA;
- (v)** renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (vi)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vii)** acompanhar a observância e periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRA, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre omissões ou inconsistências de que tenha conhecimento;
- (viii)** convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Titulares de CRA, observados os procedimentos descritos no presente Termo de Securitização;
- (ix)** comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRA a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (x)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas que preveem obrigações de fazer ou de não fazer;
- (xi)** comunicar os Titulares de CRA sobre a ocorrência de qualquer inadimplemento pela Emissora de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização,



incluindo as obrigações relativas a eventuais garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger os interesses dos Titulares de CRA e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de ciência pelo Agente Fiduciário;

**(xii)** elaborar e disponibilizar aos Titulares de CRA, em até 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante tal exercício em relação ao CRA, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17;

**(xiii)** acompanhar a prestação de informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRA, no relatório de que trata o item (xii) acima, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

**(xiv)** opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificação das condições dos CRA;

**(xv)** proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;

**(xvi)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos Titulares de CRA, bem como a realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

**(xvii)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

**(xviii)** solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária da Emissora ou do Patrimônio Separado;

**(xix)** diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização e seus respectivos aditamentos sejam registrados junto aos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

**(xx)** manter atualizada a relação de Titulares de CRA e seu endereço, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

**(xxi)** solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protestos, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, do domicílio ou da sede da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;



**(xxii)** calcular, diariamente, o valor unitário de cada CRA e disponibilizar aos Titulares de CRA, por meio de sua página na rede mundial de computadores, o valor unitário dos CRA calculado pelo Agente Fiduciário; e

**(xxiii)** fornecer à Emissora, na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRA na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRA, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430.

**15.5.** Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: **(i)** uma parcela de implantação no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da Data da Primeira Integralização dos CRA ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** parcelas anuais no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer a comunicação do cancelamento da operação.

**15.5.1.** Em caso de inadimplemento, pela Devedora, na necessidade de Assembleia de qualquer natureza, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando: **(i)** a execução das Garantias, observada a Parcela Pro Rata das Garantias Reais; **(ii)** ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; **(iii)** à análise e/ou confecção de simulação de cálculo de resgate antecipado e/ou quaisquer outras simulações; **(iv)** à análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e **(v)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

**15.5.2.** A parcela citada nas Cláusulas 13.5 e 13.5.1 acima será reajustada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

**15.5.3.** A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será



cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

**15.5.4.** As parcelas devidas ao Agente Fiduciário serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

**15.5.5.** Os valores devidos ao Agente Fiduciário poderão ser faturados por qualquer empresa de seu grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a **VÓRTX SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36.

**15.5.6.** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

**15.5.7.** Adicionalmente, a Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário, com os recursos do Fundo de Despesas, observadas as obrigações da Devedora em caso de insuficiência dos recursos existentes no Fundo de Despesas previstas na Cláusula 5 das CPR-Fs, todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos nas CPR-Fs, proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Securitizadora, os Titulares de CRA deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRA, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Securitizadora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRA pela Securitizadora e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva



e comprovada da Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRA; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRA bem como sua remuneração; e **(x)** custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

**15.5.8.** Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário, este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

**15.5.9.** O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares de CRA que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

**15.5.10.** O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora, por meio do Patrimônio Separado, pela Devedora ou pelos Titulares de CRA, conforme o caso.

**15.6.** Caso, por qualquer motivo, não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas para o pagamento de quaisquer valores ao Agente Fiduciário, a Emissora realizará referido pagamento com recursos do Patrimônio Separado, devendo, nesse caso, a Devedora, realizar o reembolso à Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos e/ou notas fiscais originais correspondentes. O reembolso previsto nesta Cláusula deverá ser sempre realizado na Conta Centralizadora.

**15.6.1.** A remuneração definida na Cláusula 15.5 acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRA e exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

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



**15.7.1.** A Assembleia Especial de Titulares de CRA a que se refere a Cláusula 15.7 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído ou por Titulares de CRA que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação, ou pela CVM, em casos excepcionais. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes deste termo final do prazo referido na Cláusula 15.7 acima, caberá à Emissora efetua-la.

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

**15.7.3.** O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em Circulação, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada na forma prevista pela 16 abaixo.

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

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

**15.9.** O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas adequadas se, convocada a Assembleia Especial de Titulares de CRA, esta assim o autorizar por deliberação da maioria absoluta dos Titulares de CRA em Circulação ou por quórum específico definido neste Termo de Securitização, conforme o caso.

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

**15.11.** O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRA, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas por estes. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRA a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRA e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRA ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e



dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

**15.13.** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criem responsabilidade para os Titulares do CRA e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares do CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, sendo certo que o Agente Fiduciário se responsabilizará por qualquer ato ou manifestação tomada e que não tenha sido aprovada pelos Titulares do CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA.

**15.14.** Os dispostos nas Cláusulas 15.9, 15.11 e 15.13 acima não incluem as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

## **CLÁUSULA XVI - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRA**

**16.1.** Os Titulares de CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRA, que poderá ser individualizada por série dos CRA ou conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRA ou dos Titulares de CRA das respectivas séries, conforme o caso, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM nº 60, e conforme abaixo:

- (i)** quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRA, quais sejam **(a)** alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a **(a.1)** Valor Nominal Unitário e de seus critérios de atualização; **(a.2)** Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; **(a.3)** Data de Vencimento; e **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das séries; então a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRA será realizada separadamente entre as séries dos CRA, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e
- (ii)** quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea "i" acima, incluindo, mas não se limitando, **(a)** a orientação



da manifestação da Emissora, na qualidade de credor das CPR-Fs, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares de CRA das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; **(b)** hipóteses de resgate antecipado dos CRA; **(c)** quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separados; **(d)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA, conforme previstos nesta Cláusula; **(e)** obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; **(f)** obrigações do Agente Fiduciário; **(g)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRA; **(h)** criação de qualquer evento de repactuação; **(i)** aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentada pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes do Patrimônio Separado; e **(j)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de credor das CPR-Fs, em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das CPR-Fs, nos termos previstos nas CPR-Fs e deste Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Especial de Titulares de CRA conjunta entre todas as séries dos CRA, sendo computados em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

#### Convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA

**16.2.** A Assembleia Especial de Titulares de CRA poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação.

**16.2.1.** A Assembleia Especial de Titulares de CRA deverá ser realizada, em primeira convocação, no prazo de, no mínimo, 20 (vinte) dias corridos e, em segunda convocação, em 8 (oito) dias corridos a partir da data publicação de edital de convocação.

**16.2.2.** A convocação das Assembleias Especiais de Titulares de CRA deverá ser disponibilizada, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores (internet), na forma do parágrafo 4º do artigo 26, do artigo 44, do artigo 45, do inciso IV da alínea "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência. Nas mesmas data das publicações de editais das Assembleias Especiais de Titulares de CRA, esses editais serão **(i)** encaminhados pela Securitizadora, na forma do artigo 26 da Resolução CVM 60, aos Titulares de CRA e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRA, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRA,



conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador; e **(ii)** encaminhados ao Agente Fiduciário.

**16.2.3.** A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA por solicitação dos Titulares de CRA **(i)** deve ser dirigida à Emissora ou ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA às expensas dos requerentes; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRA.

**16.3.** Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRA à qual comparecerem todos os titulares de CRA, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60. Em caso de Assembleia Especial de Titulares de CRA realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, serão considerados presentes os Titulares de CRA que **(i)** compareçam ao local em que a Assembleia Especial de Titulares de CRA for realizada ou que nela se faça representar; **(ii)** cujo voto a distância previamente apresentado tenha sido considerado válido; ou **(iii)** que tenha registrado sua presença no sistema eletrônico de participação a distância a ser disponibilizado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário.

**16.4.** A Assembleia Especial de Titulares de CRA realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver de efetuar-se em outro local, os anúncios indicarão, com clareza, o lugar da reunião, observado o disposto na Cláusula 16.1 acima.

**16.5.** Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRA, no que couber, o disposto na Lei 11.076, na Lei 14.430, na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 81 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRA, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRA ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz, sendo certo que cada CRA em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRA.

**16.6.** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRA e prestar aos Titulares de CRA as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRA, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

**16.7.** A Emissora e/ou os Titulares de CRA poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRA, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

#### Competência da Assembleia Especial de Titulares de CRA



**16.8.** Compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRA deliberar sobre as seguintes matérias, observados os quóruns de deliberação previstos nesta 16, dentre outras previstas no artigo 25 da Resolução CVM 60:

- (i) aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas de auditor independente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social (que ocorre em 30 de junho de cada ano) a que se referirem, observado que as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem ressalvas serão consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Investidores;
- (ii) alteração deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos Operação, observada a exceção prevista na Cláusula 16.19 abaixo e nos respectivos Documentos da Operação;
- (iii) deliberação com relação à verificação de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (iv) deliberação sobre o novo parâmetro de Remuneração;
- (v) deliberação acerca da continuidade das atividades dos prestadores de serviços e estabelecimento de novos limites anuais para remuneração extraordinária, nas hipóteses de (a) atingimentos dos limites anuais de remuneração extraordinária e (b) recusa ou não manifestação da Devedora quanto à realização dos pagamentos sobejantes ao limite anual de remuneração extraordinária, nos termos deste Termo de Securitização;
- (vi) deliberação sobre a forma de administração do Patrimônio Separado ou eventual liquidação dos CRA;
- (vii) deliberação sobre o aporte de recursos pelos Titulares de CRA para arcar com as Despesas ou sobre a liquidação do respectivo Patrimônio Separado, em caso de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado;
- (viii) alteração do quórum de instalação e deliberação das Assembleias Especiais de Titulares de CRA;
- (ix) alterações na estrutura das Garantias; e
- (x) deliberação sobre a destituição do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização.

**16.9.** O presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia Especial de Titulares de CRA, sempre que tal alteração ocorrer nos termos do artigo 25, §3º, da Resolução CVM 60, bem como para fins de atendimento a eventuais exigências formuladas



pelos cartórios de registro de imóveis e/ou títulos e documentos competentes, ou caso referidas alterações já estejam expressamente permitidas nos termos deste Termo de Securitização, tais como as alterações necessárias para refletir o resultado da Coleta de Intenções de Investimento CRA, entre outros.

**16.10.** As alterações referidas na Cláusula 16.9 deverão ser comunicadas, pela Securitizadora, aos Titulares de CRA no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

#### Presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRA

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

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

**16.12. Quórum de Instalação.** Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRA instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação ou dos CRA em Circulação da respectiva Série e, em segunda convocação, com qualquer número.

**16.13. Quórum de Deliberação e Anuência Prévia (waiver).** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias Especiais de Titulares de CRA, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRA que representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação ou dos CRA em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável, em primeira convocação ou, em segunda convocação, pela maioria dos presentes, desde que estejam presentes, no mínimo 35% dos CRA em Circulação ou dos CRA em Circulação da respectiva Série, sem prejuízo dos quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação, o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

**16.14.** Para efeito de constituição dos quóruns de deliberação previstos na Cláusula 16.13 acima não serão computados votos em branco.

**16.15.** As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRA, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRA, independentemente de terem comparecido



à Assembleia Especial de Titulares de CRA ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRA.

**16.16.** As deliberações tomadas em Assembleia Especial de Titulares de CRA, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares de CRA, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Titulares de CRA, e, ainda que, nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares de CRA, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo o resultado da deliberação aos Titulares de CRA, na forma da regulamentação a CVM, no prazo máximo de 7 (sete) dias contado da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA.

**16.17.** Nos termos do §5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares de CRA poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação e desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRA, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular de CRA garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no edital de convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

**16.18.** Deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRA toda vez que a Emissora, na qualidade de titular das CPR-Fs, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CPR-Fs, para que os Titulares de CRA deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito no âmbito das CPR-Fs.

**16.19.** Caso os Titulares de CRA não compareçam à Assembleia Especial de Titulares de CRA, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação para a Emissora, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das CPR-Fs, não será declarado o Vencimento Antecipado das CPR-Fs, nos termos previstos nas CPR-Fs.

**16.20.** As atas lavradas nas Assembleias Especial de Titulares de CRA serão encaminhadas somente à CVM, via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais, ou sistema disponível à data do envio, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Titulares de CRA deliberar em sentido diverso.

**16.21.** Assembleia de Credores. Tendo em vista o Compartilhamento de Garantias e a vinculação da Emissora ao Acordo de Credores, os Titulares de CRA desde já reconhecem que, com exceção de decisões a respeito **(a)** do vencimento antecipado dos CRA, **(b)** da tomada de medidas para execução das Garantias **(c)** da anuência prévia que tratem de disposições específicas dos CRA; **(d)** de eventual substituição da Emissora e dos prestadores de serviços desta Emissão; **(e)** de eventual liquidação do Patrimônio Separado; e **(f)** a demais



disposições que digam respeito exclusivamente aos CRA, as demais decisões e renúncias de direitos no âmbito dos CRA estão subordinadas às deliberações em Assembleia de Credores, nos termos do Acordo de Credores. Como regra geral, nos termos do Acordo de Credores, cada um dos Credores terá seu voto calculado pela razão entre: **(i)** o saldo devedor no âmbito dos Instrumentos de Dívida aplicáveis a tal Credor; e **(ii)** o saldo devedor total no âmbito dos Instrumentos de Dívida aplicáveis a todos Credores.

**16.22.** A Securitizadora desde já reconhece que, caso não haja acordo entre os Titulares dos CRA reunidos em Assembleias Especial de Titulares de CRA acerca de qualquer matéria objeto da referida assembleia, esta deverá se abster de votar na respectiva Assembleia de Credores.

## **CLÁUSULA XVII - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**17.1.** O Patrimônio Separado será liquidado automaticamente quando do pagamento integral dos CRA nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de resgate antecipado dos CRA ou de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado.

**17.2.** A ocorrência dos itens "i" a "iv" e "vii" dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado a seguir listados ensejará a assunção transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do § 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, uma Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos previstos na Cláusula abaixo, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i)** pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii)** pedido de falência, em face da Emissora, não elidido e/ou contestado, no prazo legal;
- (iii)** decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 2 (dois) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado da data em que a obrigação era devida;
- (v)** na hipótese de vencimento antecipado das CPR-Fs e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares de CRA, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado;



**(vi)** impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado; e

**(vii)** desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

**17.3.** A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser prontamente comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário em 7 (sete) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

**17.4.** A Emissora deverá, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ocorrência de um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRA referida na Cláusula 17.2 acima.

**17.5.** Para os fins dos itens "i" a "iv" e "vii" acima, caso a Emissora não realize a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA prevista na Cláusula 17.4 acima, o Agente Fiduciário deverá realizar a referida convocação nos termos da Cláusula 17.2 acima.

**17.6.** A Assembleia Especial de Titulares de CRA prevista para os itens "i" a "iv" e "vii" da Cláusula 17.4 acima deverá ocorrer mediante publicação no site da Emissora e do Agente Fiduciário com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRA em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRA representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

**17.7.** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos do Patrimônio Separado e suas eventuais garantias aos Titulares de CRA, observada a Parcela *Pro Rata* das Garantias Reais e observado que para fins de liquidação do Patrimônio Separado a cada Titular de CRA, será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRA, na proporção em que cada CRA representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRA, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRA e liquidação do Regime Fiduciário de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRA.

**17.7.1.** Para os fins dos itens "i" a "iv" e "vii" acima, na hipótese dos investidores decidirem pela liquidação do Patrimônio Separado, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora: **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a



realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRA na proporção de CRA detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios do Agronegócio e Garantias eventualmente não realizados aos Titulares de CRA, na proporção de CRA detidos por cada titular dos CRA, em regime de condomínio civil.

**17.8.** A realização dos direitos dos Titulares de CRA estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do § 3º do artigo 27 da Lei 14.430, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

**17.9.** Os Titulares de CRA têm ciência de que, no caso de vencimento antecipado das CPR-Fs, com o consequente Resgate Antecipado, e de liquidação do Patrimônio Separado, obrigam-se a: **(i)** se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial de Titulares de CRA; **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRA emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e **(iii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

**17.10.** No caso de vencimento antecipado das CPR-Fs, com o consequente Resgate Antecipado, e de liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, observada a Parcela *Pro Rata* das Garantias Reais, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos Titulares de CRA, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular de CRA será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado dos CRA, na proporção em que cada CRA representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRA, operando-se, no momento da referida ação, a quitação dos CRA e liquidação do Regime Fiduciário.

**17.11.** Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

## **CLÁUSULA XIX - COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE**

**18.1.** Todos os documentos e comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito e/ou por correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes de acordo com este Termo de Securitização deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Emissora:



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

Avenida Pedroso de Morais, nº 1.553, 3º andar, conjunto 32, Pinheiros, CEP 05.419-001, São Paulo, SP

At: Sr. Cristian de Almeida Fumagalli

Tel.: +55 (11) 3811-4959

E-mail: controleoperacional@ecoagro.agr.br

Se para o Agente Fiduciário:

### **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP: 05425-020, São Paulo – SP

At: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

**18.1.1.** Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com este Termo, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio, ou por correio eletrônico, quando da mensagem eletrônica, nos endereços indicados na Cláusula 18.1 acima. Cada parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável caso não receba qualquer das comunicações em virtude desta omissão.

**18.2.** Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRA bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRA serão disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://ecoagro.agr.br/eco-securitizadora>) (“Avisos aos Titulares de CRA”), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, a Lei nº 14.430/22 e o estabelecido no §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 ou, ainda, a demais legislações em vigor, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência.

**18.3.** As informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

**18.4.** Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital “VX Informa”, disponibilizada pelo Agente



Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (<https://vortx.com.br>). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página <https://portal.vortx.com.br/register> e solicitar o acesso ao sistema.

**18.5.** Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma Vx Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: [vxinforma@vortx.com.br](mailto:vxinforma@vortx.com.br), responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário.

**18.6.** “VX Informa”: Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortx.com.br>), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

## **CLÁUSULA XX - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO AOS INVESTIDORES**

**19.1.** A Devedora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma das CPR-Fs, inclusive após eventual transferência das CPR-Fs (“Tributos”). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude das CPR-Fs serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que a Emissora sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nas CPR-Fs, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos nas CPR-Fs, inclusive em caso de descaracterização dos Direitos Creditórios do Agronegócio como lastro válido para os CRA, nos termos da regulamentação aplicável (incluindo, mas não se limitando, à Resolução CMN 5.118) (“Alteração de Tributos Lastro”), a Devedora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos, devendo acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Emissora receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

**19.2.** A Devedora será responsável pelo pagamento ou recolhimento de tributos que eventualmente venham a incidir em razão de eventual cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRA em decorrência de alterações na legislação, regulamentação aplicável ou em caso de descaracterização dos Direitos Creditórios do Agronegócio como lastro válido para os CRA, nos termos nos termos da regulamentação aplicável (incluindo, mas não se limitando, a Resolução CMN 5.118) (“Alteração de Tributos CRA” e, em conjunto com a Alteração de Tributos Lastro, uma



“Alteração de Tributos”), a Devedora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos, devendo acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que os Titulares dos CRA recebam os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada ou realizar o Liquidação Antecipada das CPR-Fs por Evento Tributário, nos termos das CPR-Fs.

**19.3.** A Devedora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Emissora e/ou os Titulares dos CRA recebam os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

**19.4.** O disposto nesta Cláusula foi elaborado com base em razoável interpretação da regulamentação e legislação brasileira em vigor na data deste Termo de Securitização. Os Titulares de CRA não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRA, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRA.

**19.5.** Regras gerais de IR sobre os rendimentos auferidos em CRA para pessoas físicas e jurídicas residentes no Brasil

Pessoas Jurídicas Residentes no Brasil: Como regra geral, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRA efetuou o investimento, até a data de resgate.

Não há uniformidade de interpretação quanto à forma de incidência de IRRF sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não-financeira na alienação de CRA. Nesse contexto, recomenda-se aos Titulares de CRA que consultem seus assessores tributários em relação ao tema.

Pessoas jurídicas isentas ou não submetidas ao lucro real, presumido ou arbitrado terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte.

Regras a cada tipo de Investidor. Há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e



câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro. Com relação aos investimentos em CRA realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, como regra geral, há dispensa de retenção do IRRF. Não obstante essa dispensa de retenção na fonte, esses rendimentos, em regra, poderão ser tributados pelo Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (“IRPJ”) e pela Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), às alíquotas descritas acima, à exceção dos fundos de investimento, cujas carteiras estão, em regra, isentas.

PIS/COFINS. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não-cumulativa do PIS e da COFINS, sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS, a incidência das contribuições, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 3% (três por cento), respectivamente, depende de uma análise caso a caso com base na atividade e objeto social da pessoa jurídica. Como regra geral, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRA constitui receita financeira e não está sujeita ao PIS e à COFINS, desde que os investimentos em CRA não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora. Contudo, recomenda-se aos Titulares do CRA que consultem seus assessores tributários em relação ao tema. Acerca de eventuais argumentos acerca da incidência das contribuições, recomenda-se aos Titulares do CRA que consultem seus assessores tributários em relação ao tema.

IRPJ/CSLL. As alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R\$20.000,00 (vinte mil reais) multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Não obstante, a alíquota da CSLL para determinadas pessoas jurídicas financeiras e assemelhadas é a seguinte: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos; e (ii) 20% (vinte por cento) no caso de bancos de qualquer espécie.



Isenção de imposto para Pessoa Física. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual). Segundo posicionamento atual das autoridades fiscais tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRA.

Entidades imunes. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora.

#### **19.6.** Regras de IR sobre rendimentos auferidos em CRA para Investidores Residentes e Domiciliados no Exterior.

Pessoas físicas: Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, para fins fiscais, em investimentos em CRA são isentos de IRRF, inclusive se residentes ou domiciliadas em Jurisdição de Tributação Favorecida (“JTF” – conceito abaixo).

Demais investidores: Com relação aos demais investidores residentes fiscais no exterior que invistam em CRA no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/2014, os rendimentos auferidos estão, como regra geral, sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em JTF. Os rendimentos auferidos por investidores Residentes ou Domiciliados em JTF, estarão sujeitos à aplicação do IRRF sob alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento dos rendimentos tributáveis nos termos já descritos acima.

Conceito de JTF. Entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. No entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas JTF as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010. No entanto, até o presente momento a Instrução Normativa da RFB nº 1.037/10 não foi atualizada para refletir a alteração da alíquota máxima de 20% para 17% nos termos da Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023.

IOF/Câmbio. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN nº 4.373/2014, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRA, estão sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras incidente sobre operações de câmbio (“IOF/Câmbio”) à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por



ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

**IOf/Títulos:** As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do Imposto sobre Operações Financeiras que incidem nas operações de com títulos e valores mobiliários ("**IOf/Títulos**"). Em qualquer caso, a alíquota do IOf/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

**19.7. Reforma tributária:** Recentemente, foi promulgada a Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023 ("**EC 132/23**"), que prevê a criação da Contribuição sobre Bens e Serviços ("**CBS**"), pelo Imposto sobre Bens e Serviços ("**IBS**") e pelo Imposto Seletivo ("**IS**"). Os novos tributos substituirão o PIS, COFINS, Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI), Imposto sobre Circulação de Mercados e Serviços (ICMS) e Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), ao longo de um período de transição de 2026 a 2033. Os aspectos específicos dos novos tributos (como as alíquotas) serão determinados por novas leis complementares, ainda não promulgadas.

**19.8.** O primeiro projeto de lei complementar que visa regulamentar a EC 132/23 e instituir o IBS, CBS e IS foi aprovado pela Câmara dos Deputados em 10 de julho de 2024 (PLP 68/24) e remetido ao Senado Federal para sua avaliação. No entanto, por se tratar de um projeto de lei, não é possível determinar, desde logo, quais previsões serão efetivamente aprovadas e implementadas e como elas podem vir a impactar investimentos em CRA. Recomendamos, assim, monitorar a evolução dos projetos de lei submetidos à apreciação do Congresso Nacional para regulamentação da reforma tributária instituída pela EC 132/23.

## **CLÁUSULA XX - FATORES DE RISCO**

Esta seção contempla, exclusivamente, os fatores de risco diretamente relacionados à Emissora, à Devedora, aos Garantidores Imobiliários e suas atividades, e aos próprios CRA, e não descreve todos os fatores de risco relativos à Emissora, à Devedora, aos Garantidores Imobiliários e suas atividades, os quais o investidor deve considerar antes de adquirir os CRA no âmbito da Oferta.

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

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer



dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, da Devedora e/ou aos Garantidores Imobiliários poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

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

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, a Devedora e/ou aos Garantidores Imobiliários, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, da Devedora e/ou aos Garantidores Imobiliários, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário.

Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

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

## **RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO**

### *Política Econômica do Governo Federal*

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

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



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

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

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

#### *Efeitos da Política Anti-Inflacionária*

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

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

#### *Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real*



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

#### *Efeitos da elevação súbita da taxa de juros*

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique inflacionário, causa um *crowding out* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado.

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

#### *Efeitos da retração no nível da atividade econômica*

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

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



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

Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (Covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou MERS, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, podem ter um impacto adverso nas operações da Devedora e dos Garantidores Imobiliários. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados da Devedora e dos Garantidores Imobiliários. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço da Devedora, dos Garantidores Imobiliários e da Emissora ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços.

#### *Acontecimentos recentes no Brasil*

Os investidores devem se atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode causar um efeito adverso. Caso a classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*) seja rebaixada pelas principais agências de rating internacionais, poderá ocorrer um enfraquecimento da economia brasileira, bem como poderá haver aumento do custo da tomada de empréstimos. 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, dos Garantidores Imobiliários e/ou da Emissora, seus resultados e operações.

*Crises econômicas e políticas no Brasil podem afetar adversamente os negócios, operações e condição financeira da Devedora, dos Garantidores Imobiliários e suas eventuais controladas*

O Brasil tem apresentado instabilidades econômicas causadas por distintos eventos políticos e econômicos observados nos últimos anos, com a desaceleração do crescimento do PIB, apesar de demonstrar certo crescimento ao final de 2022, e efeitos em fatores de oferta (níveis de investimentos, aumento e uso de tecnologias na produção etc.) e de demanda (níveis de emprego, renda etc.). Consequentemente, a incerteza sobre se o Governo Federal vai conseguir aprovar as reformas econômicas necessárias para melhorar a deterioração das contas públicas e da economia tem levado a um declínio da confiança do mercado na economia brasileira e no Governo Federal. A economia brasileira continua sujeita às políticas e aos atos governamentais, os quais, em não sendo bem-sucedidos ou implementados, poderão afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo da Devedora e dos Garantidores Imobiliários. Nos últimos anos, o cenário político brasileiro experimentou uma intensa instabilidade em decorrência principalmente da deflagração de



um esquema de corrupção envolvendo vários políticos, incluindo membros do alto escalão. As recentes instabilidades políticas e econômicas têm levado a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também podem afetar adversamente os negócios da Devedora e dos Garantidores Imobiliários. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Devedora e dos Garantidores Imobiliários.

Ademais, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos iniciado em 01 de janeiro de 2023. As incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição do presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros e afetar negativamente a Devedora e os Garantidores Imobiliários.

#### *Riscos relacionados à decisão do STF que reverte coisa julgada*

Em 08 de fevereiro de 2023, mediante conclusão do julgamento dos Recursos Extraordinários nº 949.297 e 955.227 referentes à cobrança de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) por empresas que não recolhiam o referido tributo em vista de sentença definitiva estipulando o afastamento deste tributo para as referidas empresas, o Supremo Tribunal Federal pronunciou-se sobre a necessidade de que tais empresas paguem o imposto devido desde 2007, quando o STF deliberou pelo afastamento da necessidade de recolhimento do CSLL por essas empresas. Tendo em vista que a decisão da Corte foi contrária a uma decisão considerada "coisa julgada", ou seja, a uma decisão definitiva transitada e julgado e, portanto, sem possibilidade de recurso, e a pronúncia do Supremo Tribunal Federal referente à possibilidade de perda de efeitos de uma sentença definitiva considerada "coisa julgada" caso a Corte delibere contrariamente no futuro, sob novas condições fáticas e jurídicas, criou-se um cenário de incerteza sobre os direitos adquiridos a partir de decisão judicial sem possibilidade de recursos, apesar de decisão dos Recursos Extraordinários nº 949.297 e 955.227 fazerem referência exclusivamente ao recolhimento de tributos, em vista da interpretação da Corte sobre o instituto da coisa julgada.

Não há previsão de quais serão os desdobramentos da decisão e entendimentos do STF acima mencionados para o cenário jurídico do Brasil e, portanto, eventual decisão do Supremo Tribunal Federal contrária a entendimentos que já foram objeto de coisa julgada relacionados a temas correlatos aos CRA podem impactar os CRA.

#### *Risco relativo ao conflito entre Federação Russa e Ucrânia, em relação ao preço e ao fornecimento de commodities agrícolas no Brasil*

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia traz como risco uma nova alta nos preços de



commodities agrícolas, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

Adicionalmente, o conflito impacta também o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos.

Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Ainda, parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujos principais insumos para fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro.

Nesse sentido, a incerteza da economia global está produzindo e/ou poderá produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, impactar negativamente a cadeia de fornecimento de suprimentos de matéria-prima primordial às montadoras de caminhões e maquinários, com consequente aumento inflacionários e de taxas e juros sobre as mercadorias, entre outras, e que podem afetar negativamente a situação financeira da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

#### *Demais riscos*

Os CRA estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Emissora, da Devedora e dos Garantidores Imobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais. Os CRA também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, epidemias e pandemias, mudanças nas regras aplicáveis aos CRA, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc. Tais eventos podem afetar negativamente a situação financeira da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

#### *Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora e a Devedora*

Uma redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto na balança de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, praticando uma taxa de juros mais elevada. Uma elevação significativa nos índices de



inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Emissora e a Devedora.

## **RISCOS RELACIONADOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRA**

### *Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA - Pessoas Físicas*

Os rendimentos gerados por aplicação em CRA por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da RFB, a isenção do imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a remuneração dos CRA auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRA (artigo 55, parágrafo único da IN RFB 1.585). Alterações na legislação tributária ou no Sistema Tributário Nacional 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, especialmente a RFB, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares. A Emissora recomenda que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA.

### *Interpretação da legislação tributária aplicável - Mercado Secundário*

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

### *Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA em decorrência da aprovação de reforma tributária*



As regras tributárias aplicáveis aos CRA podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor. Está em trâmite no Congresso Nacional discussões referentes a proposta de reforma tributária, que, dentre outras matérias, discute possíveis alterações nas regras tributárias vigentes aplicáveis a certificados de recebíveis do agronegócio. Nesse sentido, considerando o estágio inicial das discussões, não é possível afirmar que as regras de tributação aplicáveis aos CRA, na forma como prevista neste Termo de Securitização e na legislação pertinente, serão mantidas futuramente. Ainda, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando os Investidores dos CRA a novos recolhimentos não previstos inicialmente. A Emissora recomenda aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRA.

## **RISCOS RELACIONADOS AO AGRONEGÓCIO**

### *Desenvolvimento do Agronegócio no Brasil*

O agronegócio brasileiro poderá apresentar perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, volatilidade 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 dos CRA.

Ainda, não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro **(i)** manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que se vem observando nos últimos anos; e **(ii)** não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agropecuário em geral. A redução da capacidade de pagamento da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

### *Risco de transporte e logística*

As deficiências da malha rodoviária, ferroviária ou hidrovária, tais como estradas sem asfalto ou sem manutenção, insuficiência de ferrovias, principalmente nas regiões mais distantes do porto, ocasionam altos custos de logística e, conseqüentemente, de produtos, insumos e das matérias primas necessárias ao desenvolvimento das atividades e produtos da Devedora. Da mesma forma, a falha ou imperícia no manuseio para transporte, seja em trens, caminhões ou embarcações, pode acarretar perdas de produção, desperdício de quantidades ou danos aos produtos, insumos e das matérias primas necessárias ao desenvolvimento das atividades e produtos da Devedora. As constantes mudanças climáticas, como excesso de chuva, vêm



ocasionando piora no estado de conservação das estradas, o que pode acarretar aumento de perda de produção acima do previsto, podendo afetar a capacidade de aquisição de produtos, insumos e das matérias primas necessárias ao desenvolvimento das atividades e produtos da Devedora e, conseqüentemente, de adimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Devedora, conforme aplicável.

#### *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.

#### *Volatilidade de preço*

O setor do agronegócio, tanto mundialmente quanto no Brasil, é cíclico e sensível a mudanças internas e externas de oferta e demanda. A variação do preço das *commodities agrícolas* e/ou de seus subprodutos pode exercer um grande impacto nos resultados da Devedora, prejudicando sua capacidade geração de caixa.

#### *Baixa Produtividade dos Produtos*

A falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças nos produtos adquiridos pela Devedora pode afetar negativamente a produção da Devedora. Nesse caso, a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Devedora poderá ser adversamente afetada o que poderá resultar em descumprimento das obrigações perante os Titulares de CRA.

#### *Risco de Aumento da Capacidade de Produção por Concorrentes*

Caso os concorrentes da Devedora realizem investimentos que resultem em um aumento de sua capacidade de produção ou redução dos preços de seus produtos, a demanda pelo produto da Devedora poderá ser reduzida, ocasionando, conseqüentemente um impacto adverso nas margens de lucro e operacionais da Devedora.

#### *Risco de Armazenamento*

A armazenagem inadequada pode ocasionar perdas no preço do produto decorrentes de: **(i)** excesso de umidade; **(ii)** altas temperaturas; **(iii)** falha nos sistemas de controle do ambiente no local de armazenagem; e **(iv)** falhas no manuseio do produto. As perdas podem ocorrer por falhas dos fornecedores da Devedora ou da própria Devedora. A redução do preço do produto decorrente da armazenagem inadequada poderá afetar negativamente a



capacidade de pagamento da Devedora e, conseqüentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA.

### *Risco de Regulação Ambiental*

Os distribuidores e produtores rurais estão sujeitos a extensa regulamentação ambiental e podem estar expostos a contingências resultantes do manuseio de materiais perigosos e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental. A Devedora, na qualidade de produtora rural, está sujeita a extensa legislação federal, estadual e municipal relacionada à proteção do meio ambiente e à saúde e segurança que regula, dentre outros aspectos: **(i)** a geração, armazenagem, manuseio, uso e transporte de produtos e resíduos nocivos; **(ii)** a emissão e descarga de materiais nocivos no solo, no ar ou na água; e **(iii)** a saúde e segurança de seus empregados rurais. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios dos distribuidores e dos produtores rurais, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar a capacidade de pagamento dos CRA pela Devedora.

## **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 de CRA ou litígios judiciais.

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

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

### *Não há jurisprudência consolidada acerca da securitização*



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

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

A Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, estabelece que as normas que disciplinam a afetação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, o qual permanece respondendo pelos débitos acima referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto da afetação.

A Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, estabeleceu no parágrafo 4º de seu artigo 27 que “Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”, mas como referida lei não revogou expressamente a Medida Provisória 2.158-35, não há como garantir que os recursos decorrentes das CPR-Fs não possam ser alcançados pelos credores dos débitos de natureza fiscal, trabalhista e previdenciário da Emissora ou do mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico. Nesse caso, os titulares desses créditos concorrerão com os Titulares de CRA pelos recursos do Patrimônio Separado e este pode não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

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

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

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRA não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios do Agronegócio,



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

## **RISCOS RELACIONADOS À EMISSÃO E OFERTA DOS CRA E DAS CPR-FS**

### *Risco da Estrutura*

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

### *CPR-Fs como lastro dos CRA*

Os CRA têm seu lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais são oriundos das CPR-Fs 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 da Originação e Formalização dos Lastros dos CRA*

A Devedora somente pode emitir cédulas de produto rural financeiras em valor agregado compatível com sua capacidade de produção agrícola, devendo tais títulos atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular emissão e formalização. Não é possível assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhas no processo de análise da Devedora sobre a sua capacidade de produção e limitação de emissão das cédulas de produto rural financeira, sendo que tais situações podem ensejar o inadimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, a contestação de sua regular constituição por terceiros ou pela própria Devedora, causando prejuízos aos Titulares de CRA.

### *Risco de ausência de classificação de risco*

Considerando a ausência de classificação de risco para os CRA, os investimentos realizados pelos Investidores não contam com uma medição, realizada por terceiro independente,



acerca da qualidade de tal investimento. Neste sentido, o retorno efetivo do investimento nos CRA poderá ser inferior ao pretendido pelo Investidor no momento do investimento.

#### *Baixa liquidez no mercado secundário*

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis de agronegócio no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA por todo o prazo da Emissão.

*Os CRA somente poderão ser inicialmente negociados entre Investidores Profissionais nos mercados organizados de valores mobiliários*

Os CRA são objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, exclusivamente destinada a Investidores Profissionais, ficando sua negociação no mercado secundário entre investidores qualificados, conforme definidos na Resolução CVM 30, sujeita ao período de vedação de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, observadas as demais restrições de negociação dos CRA previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160, sendo permitida, entretanto, a negociação dos CRA da presente Emissão entre Investidores Profissionais.

#### *Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o vencimento antecipado das CPR-Fs*

A ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das CPR-Fs acarretará o pré-pagamento dos CRA, reduzindo o horizonte original de investimento dos Titulares de CRA e podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRA.

*A indisponibilidade da Taxa DI poderá acarretar o pagamento antecipado das CPR-Fs e o Regate Antecipado dos CRA*

Na hipótese de indisponibilidade ou ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI deverá ser aplicada, em sua substituição, a Taxa SELIC, observado que a Taxa SELIC somente passará a ser aplicada no Período de Capitalização subsequente, de modo que o Período de Capitalização vigente utilizará a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo da Remuneração. Exclusivamente na ausência da Taxa DI e da Taxa SELIC ou de seus substitutos legais sem que a Emissora, mediante aprovação dos Titulares de CRA, e a Devedora cheguem a um consenso sobre o índice que deverá substituí-los, as CPR-Fs deverão ser liquidadas antecipadamente pela Devedora, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRA.



Caso se verifique qualquer dos eventos de vencimento antecipado, as CPR-Fs deverão ser pagas antecipadamente, com o consequente Resgate Antecipado dos CRA, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRA.

#### *Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM e pela ANBIMA*

A Oferta foi registrada por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que os seus documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRA da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Emissora.

#### *A ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderá acarretar o pagamento antecipado das CPR-Fs e o Regate Antecipado dos CRA*

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

Neste caso, poderá haver resgate antecipado dos CRA com diminuição do horizonte de investimento e consequentes perdas financeiras aos Titulares de CRA, inclusive por tributação.

#### *Risco da ocorrência dos eventos de Resgate Antecipado*

O Termo de Securitização prevê hipóteses de realização de Resgate Antecipado dos CRA. A ocorrência de tais eventos ocasionará a redução do horizonte de investimento dos Titulares de CRA, caso em que os titulares de CRA poderão não conseguir reinvestir o montante percebido com o pagamento antecipado dos CRA em modalidade de investimento que os remunere nos mesmos níveis dos CRA.

#### *Resgate Antecipado dos CRA decorrente de Liquidação Antecipada Facultativa Total ou Liquidação Antecipada Obrigatória*

A Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRA, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização, na hipótese de a Devedora exercer sua opção de Liquidação Antecipada Facultativa Total ou no caso de Liquidação Antecipada Obrigatória no âmbito das CPR-Fs. A realização destes eventos ocasionará a redução do horizonte de investimento



dos Titulares de CRA, caso em que os Titulares de CRA poderão não conseguir reinvestir o montante percebido com o pagamento antecipado dos CRA em modalidade de investimento que os remunere nos mesmos níveis dos CRA.

#### *Risco de não cumprimento de Condições Precedentes e o conseqüente cancelamento da Oferta*

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais condições precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a Data de Integralização dos CRA, conforme aplicável, os Coordenadores avaliarão, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida condição precedente, sendo certo que a aprovação de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos titulares dos Bonds sobre **(a)** a liberação das garantias reais constituídas no âmbito da emissão dos Bonds, **(b)** a anuência para liberar (*waiver*) a vedação acerca da alienação de ativos da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários em garantia de outras operações, não será, em nenhuma hipótese, renunciada.

A não implementação de qualquer uma das condições precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a inexigibilidade das obrigações dos Coordenadores, incluindo a de eventual exercício da Garantia Firme, pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, como o registro da Oferta já foi obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

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

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



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

#### *Risco relacionado à subordinação dos CRA às deliberações tomadas no âmbito do Acordo de Credores*

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRA estarão subordinadas às deliberações em Assembleia de Credores, no âmbito do Acordo de Credores, de modo que os Titulares de CRA poderão ser obrigados a acatar determinadas decisões deliberadas na Assembleia de Credores, mesmo que de formas diversas àquelas deliberadas ou não deliberadas pelos Titulares de CRA em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRA, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência dos Titulares do CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia de Credores.

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

Os Documentos da Operação e os Documentos Comprobatórios poderão ser assinados **(i)** fisicamente; **(ii)** através de sistema de assinatura digital, que contará com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da edição da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; ou **(iii)** através de meio eletrônico, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada. A validade da formalização dos Documentos da Operação e dos Documentos Comprobatórios por meio eletrônico ou digital poderá ser questionada judicialmente, e não há garantia de que os Documentos da Operação ou os Documentos Comprobatórios serão aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário.

#### *Risco de Pagamento das Despesas pela Devedora*

Caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes e a Devedora não realize o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, os Titulares de CRA poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar as Despesas, o que pode lhes gerar prejuízos financeiros.

#### *Inadimplência das CPR-Fs*



A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRA, depende do adimplemento pela Devedora das obrigações pecuniárias assumidas nas CPR-Fs. 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 CPR-Fs 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 CPR-Fs 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 as CPR-Fs. 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.

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

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

#### *O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRA*

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

#### *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 Resolução CVM 17, 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.



### *Risco de Auditoria Legal com Escopo Limitado*

A auditoria legal está sendo conduzida por escritórios especializados e terá escopo limitado à Devedora, aos Garantidores Imobiliários e à Emissora. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes à Devedora, aos Garantidores Imobiliários e à Emissora que podem, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.

### *Ausência de emissão de carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes sobre as informações financeiras da Emissora e da Devedora no âmbito da Oferta*

As informações financeiras da Emissora e da Devedora são ordinariamente auditadas por auditores independentes em atendimento à legislação e regulamentação aplicáveis às companhias. Contudo, as informações financeiras da Emissora e da Devedora não foram objeto de auditoria contábil especificamente para os fins desta Oferta e, portanto, não foi emitida qualquer carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes neste sentido. Deste modo, as informações financeiras da Emissora e da Devedora divulgadas ao mercado poderão não refletir a posição econômico-financeira mais atualizada de tais companhias, o que poderá levar o investidor a basear sua decisão de investimento nos CRA desatualizadas, e, portanto, impactar sua decisão de investimento nos CRA.

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

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações constantes do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

### *O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões da Emissora e de seu grupo econômico*

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de CRA da Emissora e empresas de seu grupo econômico. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRA e os titulares de CRA das demais emissões.

### *A modificação das práticas contábeis utilizadas para cálculo dos Índices Financeiros pode afetar negativamente a percepção de risco dos Investidores*



Os Índices Financeiros serão calculados em conformidade com as práticas contábeis vigentes nacionais e/ou internacionais usualmente adotadas pelo mercado, quando da publicação, pela Devedora, de suas informações financeiras, sendo que não há qualquer garantia de que **(i)** referidas práticas contábeis não serão alteradas por organismos nacionais e/ou internacionais; ou **(ii)** eventuais alterações nas práticas contábeis serão adotadas pelo auditor das informações financeiras; ou ainda **(iii)** não poderá haver divergência em sua interpretação. A percepção de risco dos investidores poderá ser afetada negativamente, uma vez que pode haver divergência entre a forma como os Índices Financeiros são atualmente calculados e a forma seriam calculados caso o cálculo fosse feito de acordo com as práticas contábeis modificadas.

O Agente de Garantia e o Agente Administrativo Local exercem funções fundamentais na gestão e execução de garantias, bem como no monitoramento e comunicação entre as partes. Contudo, eventualidades como erros processuais, atrasos na execução ou dificuldades técnicas podem impactar negativamente o andamento da operação. Tais quais, falhas na fiscalização das garantias pelo Agente de Garantias podem resultar em dificuldades para os credores acessarem os recursos garantidos. Da mesma forma, falhas de monitoramento pelo Agente Administrativo Local podem comprometer a identificação de inadimplementos ou descumprimentos contratuais em tempo hábil.

Nesses cenários, a Securitizadora, não deve ser responsabilizada pelas atividades desempenhadas pelos agentes contratados. A não responsabilização decorre do fato de que as funções atribuídas a esses agentes são delegadas com base em mandatos específicos e delimitados contratualmente, com poderes e obrigações claramente definidos em favor dos Credores, nos termos do Acordo de Credores.

## **RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA**

### *Manutenção de Registro de Companhia Securitizadora*

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

### *Crescimento da Emissora e de seu Capital*

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.



### *A Importância de uma Equipe Qualificada*

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

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

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

### *Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora*

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

### *Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRA*

O pagamento aos Titulares de CRA decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRA, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRA acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRA, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio



Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRA, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

#### *Risco operacional e risco de fungibilidade*

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

Além disso, se não for capaz de impedir falhas de segurança, a Emissora pode sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, multas em razão da divulgação não autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca. Todos esses fatores poderão gerar prejuízos aos Investidores.

#### *Riscos relacionados a seus fornecedores*

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

#### *Riscos relacionados a seus clientes*

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



as emissões e como consequência as receitas da Emissora, o que poderá gerar prejuízos aos Investidores.

#### *Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos aos Patrimônios Separados*

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados por ela administrados. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos aos patrimônios separados, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRA, o que poderá lhes causar prejuízos.

### **RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA, INCLUINDO DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO, E AOS GARANTIDORES IMOBILIÁRIOS**

#### *Risco de Concentração*

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

#### *Efeitos adversos na situação econômico-financeira da Devedora*

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

#### *Capacidade creditícia da Devedora*

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

#### *Capacidade financeira da Devedora*

A Devedora está sujeita a riscos financeiros que podem influenciar diretamente o adimplemento das obrigações previstas nas CPR-Fs. A capacidade do Patrimônio Separado



de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização depende do adimplemento das obrigações assumidas pela Devedora nos termos das CPR-Fs. 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.

#### *Capacidade operacional da Devedora*

A Devedora está sujeita a riscos operacionais que podem influenciar diretamente o adimplemento das obrigações previstas nas CPR-Fs. 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.

#### *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, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos termos das CPR-Fs e, conseqüentemente, dos CRA.

#### *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 das CPR-Fs e, conseqüentemente, dos CRA.



*A perda de membros da administração da Devedora ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso sobre a situação financeira e resultados operacionais da Devedora*

A capacidade da Devedora em manter sua posição competitiva depende em grande parte do desempenho da equipe da alta administração da Devedora, principalmente devido ao modelo de negócios e estratégias da Devedora, conforme o caso. Como resultado de fatores como fortes condições econômicas globais, a Devedora pode perder funcionários-chave ou enfrentar problemas na contratação de funcionários-chave qualificados. Para que a Devedora tenha capacidade para reter essas pessoas chave em seu quadro de colaboradores, conforme aplicável, poderá ser necessária alteração substancial na política de remuneração a fim de fazer frente com eventuais propostas a serem oferecidas pelo mercado, o que poderá acarretar aumento nos custos da Devedora. Não há garantia de que a Devedora será bem-sucedida em atrair ou reter pessoas chave para sua administração. A perda dos serviços de qualquer membro da alta administração ou a incapacidade de atrair e reter pessoal qualificado pode ter um efeito adverso sobre a Devedora, o que poderá gerar prejuízos aos Investidores.

#### *Contingências trabalhistas e previdenciárias*

Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os empregados contratados diretamente pela Devedora, estes podem contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a ela vinculados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com a Devedora, estes poderão ser responsabilizados por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Devedora e, portanto, o fluxo de pagamentos decorrente dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

#### *Riscos à saúde relativos ao setor alimentício podem prejudicar a capacidade da Devedora de vender seus produtos*

A Devedora está sujeita aos riscos que afetam a indústria de alimentos em geral, que incluem riscos relacionados à contaminação ou deterioração de alimentos, preocupações crescentes quanto aos aspectos nutricionais e de saúde, reclamações de responsabilidade do produto feitas pelo consumidor, adulteração de produto, possível indisponibilidade de produtos e despesas com seguro de responsabilidade civil, percepção pública da segurança do produto tanto do setor em geral quanto especificamente de produtos da Devedora, mas não exclusivamente, em virtude de ocorrência ou temor de ocorrência de surtos de doenças, além dos possíveis custos e transtornos de um recall de produto e os impactos sobre a imagem e marca da Devedora.

Mesmo que os produtos da Devedora não sejam afetados por contaminação, o seu setor de atuação pode sofrer publicidade negativa em determinados mercados caso os produtos de outros produtores sofram contaminação, o que pode ocasionar uma percepção negativa da



população sobre a segurança dos produtos da Devedora, reduzindo a demanda de consumo de produtos próprios na categoria afetada. Processos relevantes, *recall* generalizado de produtos e outros eventos negativos que o setor enfrenta podem resultar em perda generalizada da confiança dos consumidores na segurança e qualidade dos produtos da Devedora, observando que as vendas dependem, em última instância, das preferências dos consumidores, sendo que qualquer percepção ou existência efetiva de riscos à saúde associados aos produtos da Devedora pode fazer com que os clientes percam a confiança na segurança e qualidade dos produtos, resultando em um efeito prejudicial significativo nos negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Devedora, o que poderá gerar prejuízos aos Investidores.

### *Autorizações e Licenças*

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

*Incêndios e outros desastres podem afetar as instalações agrícolas e propriedades da Devedora, o que pode afetar adversamente seus volumes de produção e, conseqüentemente, seu desempenho financeiro*

As operações da Devedora estão sujeitas a riscos que afetam as suas instalações e propriedades, incluindo incêndios que poderão destruir parte ou a totalidade de seus produtos e instalações. Caso uma dessas circunstâncias venha a se concretizar, mesmo que Devedora possua cobertura de seguros para mitigar impactos dos riscos às suas instalações, isso poderá impactar adversamente a capacidade da Devedora de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

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

A competitividade e a implementação da estratégia de crescimento da Devedora dependem de sua capacidade de captar recursos para realizar investimentos, seja por dívida ou aumento de capital. Não é possível garantir que a Devedora será capaz de obter financiamento suficiente para custear seus investimentos ou que tais financiamentos serão obtidos a custos e termos aceitáveis, seja por condições macroeconômicas adversas, acarretando, por exemplo, um aumento significativo das taxas de juros praticadas no mercado, seja pelo desempenho da Devedora ou por outros fatores externos ao seu



ambiente, o que poderá afetar adversamente de forma relevante as atividades da Devedora, prejudicando sua capacidade de pagamento das CPR-Fs e consequentemente dos CRA.

*Risco de descumprimento, pela Devedora, dos contratos financeiros dos quais é parte*

Os contratos que regem parte das dívidas da Devedora contêm cláusulas cruzadas de inadimplência ou vencimento antecipado que preveem que a infração a uma das obrigações de dívida possa ser considerada como uma infração às demais obrigações de dívida ou possa resultar no vencimento antecipado dessa dívida. Portanto, uma infração a qualquer uma das obrigações de dívida da Devedora pode tornar as demais obrigações de dívida imediatamente devidas, o que, por sua vez, teria um efeito negativo sobre a Devedora. Não é possível garantir a eficácia dos procedimentos adotados pela Devedora na prevenção de descumprimentos futuros no âmbito da Emissão.

Determinados financiamentos obtidos pela Devedora podem conter cláusulas que impõe a necessidade de a Devedora obter aprovação para contratação de novos endividamentos. Além disso, alguns dos contratos da Devedora podem prever restrições com relação à sua capacidade de oneração de ativos ou até de concessão de garantias a terceiros. Portanto, na ocorrência de qualquer evento de inadimplência previsto em tais contratos, o fluxo de caixa e demais condições financeiras da Devedora poderiam ser material e adversamente impactados, afetando sua capacidade de honrar suas obrigações decorrentes da Emissão. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRA seria negativamente afetado, causando perdas financeiras aos Investidores dos CRA.

*A Devedora pode não conseguir manter a reputação e o reconhecimento das suas marcas ou desenvolver novas marcas com sucesso, o que poderá afetá-la adversamente*

Os negócios da Devedora e respectivas estratégias de crescimento dependem, em grande parte, da reputação e reconhecimento das suas marcas. Para manterem e desenvolverem marcas bem posicionadas nos mercados em que atuam, a Devedora depende significativamente da sua capacidade de desenvolver seus negócios de forma eficiente e rentável, sem prejudicar a qualidade e competitividade dos seus produtos. A Devedora pode ser adversamente afetada caso não tenha sucesso em atingir esses objetivos, ou caso a reputação e/ou a qualidade dos seus produtos, de alguma forma, sejam prejudicadas. Quaisquer desses eventos podem resultar na redução do volume das vendas da Devedora e, consequentemente, na capacidade de adimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

*Os negócios da Devedora poderão ser adversa e substancialmente afetados se as operações em suas instalações de transporte, terminal, depósito e distribuição sofrerem interrupções significativas. Seus negócios também poderão ser adversamente afetados se as operações de seus clientes e fornecedores sofrerem interrupções significativas*

As operações da Devedora dependem da operação ininterrupta das suas instalações e dos diversos modos de transporte (rodoviário, ferroviário e marítimo), bem como da operação



ininterrupta de determinadas instalações operadas por seus fornecedores e clientes. Tais operações podem ser parcial ou integralmente suspensas, temporária ou permanentemente, como resultado de circunstâncias adversas, tais como eventos catastróficos da natureza, reparos ambientais, dificuldades trabalhistas, interrupções no fornecimento de produtos para as instalações ou meios de transporte, dentre outras. Qualquer interrupção significativa nas instalações da Devedora ou a impossibilidade de transportar seus produtos de e para essas instalações, pode afetar de modo significativo os resultados financeiros da Devedora, e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio, afetando o fluxo de pagamento dos CRA.

### *Riscos Comerciais*

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

### *Varição Cambial*

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

*A contaminação dos produtos da Devedora e outros riscos correlatos podem prejudicar sua reputação, levando à abertura de processos judiciais e administrativos e/ou resultando no fechamento das suas instalações produtivas*

Alguns produtos da Devedora poderão ter efeitos adversos em seus consumidores, provenientes **(i)** de componentes intrínsecos às suas matérias primas, aos insumos utilizados para produzir seus produtos, **(ii)** do desenvolvimento de novos componentes de produtos em certas etapas do processamento; ou **(iii)** de outros fatores, como efeitos adversos relacionados à contaminação dos produtos, causada por erros na produção ou na cadeia de distribuição. A contaminação de qualquer dos produtos da Devedora poderá resultar na necessidade de seu recolhimento ou na abertura de processos judiciais e administrativos contra a Devedora, o que pode afetar adversamente sua reputação, seus negócios, a operação de suas instalações produtivas, sua condição financeira e seu resultado



operacional, incluindo a sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

#### *Dependência de fornecedores estratégicos de matérias-primas*

A Devedora depende de alguns fornecedores estratégicos de matérias-primas. Alguns fornecedores estratégicos concentram grande parte do fornecimento relevante da Devedora. A Devedora não pode assegurar que conseguirá manter os atuais contratos com tais fornecedores, bem como seus respectivos termos e condições. Qualquer alteração nesses contratos poderá acarretar um aumento do preço e/ou a interrupção no seu fornecimento, com consequente interrupção de sua comercialização, de forma que a Devedora poderá ter sua receita negativamente afetada. Isso poderá afetar o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, por consequência, dos CRA.

#### *Parcela relevante da receita líquida de vendas e serviços da Devedora decorre da receita gerada por um número limitado de grandes tradings*

O resultado das operações da Devedora depende de maneira relevante de algumas grandes *tradings*. O porte desses clientes permite que eles estejam em uma posição privilegiada nas negociações, com relação aos preços dos produtos da Devedora. Caso a Devedora não seja capaz de suportar as pressões que vierem a sofrer dos seus clientes para reduzir ou não reajustar os preços dos seus produtos, ou reajustá-los de maneira que não seja compatível com o incremento de seus custos, a Devedora poderá ter sua lucratividade afetada. Ademais, caso a Devedora não seja capaz de manter o relacionamento comercial com esses clientes, ou substituí-los por clientes do mesmo porte, a Devedora poderá ter sua receita negativamente afetada.

#### *Riscos sanitários relativos ao setor de alimentos podem prejudicar o regular funcionamento das plantas e dos centros de distribuição e as vendas dos produtos da Devedora*

A Devedora está sujeita a riscos que afetam o setor de alimentos em geral, incluindo riscos causados por contaminação ou deterioração de alimentos, questões relativas à nutrição e saúde, reclamações de responsabilidade de produto, adulteração de produto e indisponibilidade e transtorno de um recall de produto. Qualquer risco relacionado a aspectos sanitários, real ou possível, associado aos produtos da Devedora, suas plantas e seus centros de distribuição, inclusive publicidade negativa referente a estes riscos, podem também causar a perda de confiança dos seus clientes e/ou dos consumidores dos seus produtos na segurança e qualidade de seus produtos e afetar o regular funcionamento de suas plantas, centros de produção e, consequentemente, as vendas de produtos. Os sistemas adotados pela Devedora para cumprimento das normas governamentais e sanitárias podem não ser totalmente eficientes para minimizar os riscos relativos à segurança alimentar e, portanto, a Devedora poderá ser demandada a indenizar consumidores em caso de contaminação ou deterioração de seus produtos, o que pode afetar adversamente a Devedora e as obrigações relativas aos CRA.



### *Políticas e Regulamentações Governamentais para o Setor Agrícola*

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

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

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

*As terras da Devedora, dos Garantidores Imobiliários e/ou de seus fornecedores podem ser invadidas pelo Movimento dos Sem Terra*

A capacidade de produção da Devedora e de seus fornecedores, bem como a posse das terras dos Garantidores Imobiliários podem ser afetadas no caso de invasão do Movimento dos Sem Terra, o que pode impactar negativamente suas atividades e sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e por sua vez o pagamento dos CRA pela Emissora. Os imóveis e terras da Devedora e/ou dos Garantidores Imobiliários poderão ser desapropriados pelo Governo Federal de forma unilateral, para fins de utilidade pública e interesse social, não sendo possível garantir que o pagamento da indenização à Devedora aos Garantidores Imobiliários dar-se-á de forma justa. De acordo com o sistema legal brasileiro, o Governo Federal poderá desapropriar os imóveis e terras da Devedora e dos Garantidores Imobiliários, onde são desenvolvidas suas atividades, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores



investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação de imóveis da Devedora poderá afetar adversamente e de maneira relevante suas atividades, sua situação financeira e resultados, podendo impactar na sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, o pagamento dos CRA pela Emissora.

## **RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS**

### *Risco decorrente da ausência de Garantias nos CRA*

Não foi e nem será constituída qualquer garantia, real ou pessoal, para o adimplemento dos CRA, apesar destes gozarem, indiretamente, das Garantias Reais outorgadas no âmbito das CPR-Fs emitida pela Devedora. Assim, caso a Emissora não pague o valor devido dos CRA, conforme previsto no Termo de Securitização, os Titulares de CRA terão que, indiretamente, executar as Garantias Reais, observada a Parcela *Pro Rata* das Garantias Reais, o que pode ocasionar prejuízos financeiros aos Investidores.

### *Risco Relacionado à Outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA sob Condição Suspensiva*

A Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA foram constituídos no âmbito das CPR-Fs sob condição suspensiva. Não há como garantir que haverá o implemento da referida condição suspensiva. Caso não haja o implemento da referida condição suspensiva, a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA não serão passíveis de plena execução, conforme procedimentos previstos em lei e nas CPR-Fs, ocasionando prejuízos financeiros aos investidores.

### *Riscos relacionados às Garantias*

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



### *Risco de invalidade ou ineficácia das Garantias*

As Garantias podem ser invalidadas ou tornadas ineficazes após sua constituição em favor da Emissora, impactando negativamente a rentabilidade dos Titulares de CRA, caso configurada: **(i)** fraude contra credores, se, no momento da constituição, conforme disposto na legislação em vigor, o Devedor ou terceiros garantidores estiverem insolventes; **(ii)** fraude à execução, caso quando da constituição das Garantias, a Devedora ou terceiros garantidores sejam sujeitos passivos de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou **(iii)** fraude à execução fiscal, se a Devedora ou terceiros garantidores, quando da constituição das Garantias, sendo sujeitos passivos de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuserem de bens para total pagamento da dívida fiscal.

### *Risco de não reforço das Garantias*

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

### *Desapropriação dos Imóveis*

Os Imóveis poderão ser desapropriado pelo Governo Federal de forma unilateral, para fins de utilidade pública e interesse social, não sendo possível garantir que o pagamento da indenização à Devedora, se houver, se dará de forma justa. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação dos Imóveis poderá afetar adversamente e de maneira relevante sua situação financeira e os seus resultados, podendo impactar as suas atividades e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Ainda, a Devedora poderá não possuir outros imóveis para fins de substituição das áreas desapropriadas, podendo impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

### *Invasão dos Imóveis*

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



### *Risco de Ausência de Georreferenciamento nos Imóveis*

Até a presente data, alguns dos Imóveis que serão objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis não possuem o georreferenciamento registrado junto ao INCRA e averbado nas respectivas matrículas dos Imóveis nos competentes Cartório de RGI. Caso, na data de uma eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, o registro do georreferenciamento junto ao INCRA não seja obtido e averbado nas respectivas matrículas dos Imóveis, a eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis estará prejudicada, o que poderá gerar prejuízos aos Investidores.

### *Risco de Auditoria Legal com Escopo Limitado dos Imóveis*

A auditoria legal está sendo conduzida por escritórios especializados brasileiros e terá como escopo limitado os Imóveis. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes aos Imóveis que poderiam, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.

### *Risco de Constituição das Garantias*

Os Contratos de Garantia deverão ser celebrados e registrados perante os competentes cartórios de registro de imóveis ou registro de títulos e documentos para que a respectiva Garantia seja efetivamente constituída. Dessa forma, até que os registros previstos nos Contratos de Garantia sejam concluídos, eventual necessidade de excussão das Garantias estará prejudicada, o que pode gerar prejuízos aos Investidores.

### *Risco Relacionado à Periodicidade de Verificação das Garantias Reais*

Nos termos das CPR-Fs e dos Contratos de Garantia, até a integral quitação das Obrigações Garantidas, a Devedora obrigou-se a observar certas razões de garantia.

Tendo em vista que a verificação das razões de garantia das Garantias Reais ocorrerá em certas periodicidades, conforme previstas nas CPR-Fs e dos Contratos de Garantia, caso haja algum ônus envolvendo os bens objeto de referidas garantias nos intervalos das verificações, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão não ter conhecimento, o que poderá levar à depreciação da respectiva Garantia, podendo afetar negativamente os Titulares de CRA em caso de necessidade de excussão das Garantias.

### *Insuficiência das Garantias*

Em caso de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Investidores dos CRA. Nessa hipótese, os valores obtidos com a execução das Garantias poderão não ser suficientes para o pagamento integral dos CRA, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Investidores.



### *Risco Relacionado ao Compartilhamento das Garantias Reais*

A execução das Garantias Reais deverá necessariamente ser realizada em favor do adimplemento das obrigações decorrentes da Emissão dos CRA, lastreados nos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos demais Credores da Operação, nos termos do Acordo de Credores, de forma não subordinada e em igualdade de condições (*pari passu*). Assim, por conta da outorga da garantia em benefício da Emissão e dos demais Credores da Operação, há o risco de vencimento antecipado cruzado dos instrumentos de dívida que configuram o lastro dos CRA e dos demais Instrumentos de Dívida, bem como o risco de insuficiência das Garantias, o que pode afetar negativamente os Titulares de CRA.

## **CLÁUSULA XXII - DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

**21.3. Aditamentos:** Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRA, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

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

**21.5.** Com exceção das obrigações aqui assumidas que possuam formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma "VX Informa". Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortx.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar o endereço <https://portal.vortx.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.



## CLÁUSULA XXII - LEI APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO

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

**22.2. Legislação Aplicável:** Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

## CLÁUSULA XXIII – ASSINATURA DIGITAL

**23.1.** As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impresa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

**23.2.** As Partes convencionam que, para todos os fins de direito: **(i)** a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Securitização será 20 de dezembro de 2024, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que tal(is) Parte(s), desde logo, concorda(m) com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada; e **(ii)** o local de celebração deste Termo de Securitização será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ainda que qualquer signatário se encontre em localidade diversa por ocasião da assinatura eletrônica deste instrumento.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam o presente instrumento em 1 (uma) via eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

São Paulo, 20 de dezembro de 2024.

*(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)*

*(Assinaturas nas páginas seguintes)*



*(Página de Assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Até 5 (Cinco) Séries, da 373ª (Trecentésima Septuagésima Terceira) Emissão, em Classe Única, da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Lastreados em Créditos do Agronegócio devidos pela S.A. Usina Coruripe Açúcar e Álcool", celebrado em 20 de dezembro de 2024)*

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

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

---

**TESTEMUNHAS:**

---

## ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

### I. APRESENTAÇÃO

Em atendimento ao artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as características dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado.

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

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

### II. Direitos Creditórios do Agronegócio

CPR-F PRIMEIRA SÉRIE	
<b>Instrumento</b>	"Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n° 1/2024"
<b>Devedor</b>	S.A. USINA CORURUPE AÇÚCAR E ÁLCOOL (CNPJ n.º 12.229.415/0001-10)
<b>Credor</b>	Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. (CNPJ n.º 10.753.164/0001-43)
<b>Valor do Crédito</b>	US\$ 21.667.000,00 (vinte e um milhões, seiscientos e sessenta e sete mil dólares norte-americanos), que será convertido para reais, conforme aditamento ao Instrumento, com base na cotação da Taxa de Câmbio, utilizando-se para fins de conversão a Taxa de Câmbio do Dia Útil imediatamente anterior à primeira Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização).
<b>Data de Emissão</b>	23 de dezembro de 2024
<b>Local da Emissão</b>	Cidade de Coruripe, estado de Alagoas
<b>Prazo para Pagamento</b>	23 de maio de 2028
<b>Índice de Atualização Monetária</b>	N/A
<b>Taxa de Juros</b>	juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da taxa média diária do DI- Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ) ("Taxa DI"), acrescidos exponencialmente de spread de 3,85% (três inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis



<b>Encargos moratórios</b>	<p>(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o do valor em atraso (exclusive); (ii) atualização monetária pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou, na sua falta, do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), aquele, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e, o último, pela Fundação Getúlio Vargas, sendo que, na hipótese de extinção de quaisquer dos índices aplicar-se-á outro índice de caráter oficial que mantenha condições equivalentes de atualização representadas pelos anteriores; e (iii) multa irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o saldo das obrigações em atraso, conforme o caso, nas hipóteses previstas no instrumento, tudo sem prejuízo do ressarcimento dos honorários advocatícios, custas do processo e as demais cominações que venham a ser incorridas para fins da cobrança da dívida em atraso.</p>
<b>Garantias</b>	<p>Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Contas Controladas e Recebíveis Locais, Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA e <i>Collection and Security Receivables Pledge</i> (conforme definidos no Termo de Securitização).</p>

<b>CPR-F SEGUNDA SÉRIE</b>	
<b>Instrumento</b>	<i>"Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º 2/2024"</i>
<b>Devedor</b>	S.A. USINA CORURUPE AÇÚCAR E ÁLCOOL (CNPJ n.º 12.229.415/0001-10)
<b>Credor</b>	Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. (CNPJ n.º 10.753.164/0001-43)
<b>Valor do Crédito</b>	US\$ 13.333.000,00 (treze milhões, trezentos e trinta e três mil dólares norte-americanos), que será convertido para reais, conforme aditamento ao Instrumento, com base na cotação da Taxa de Câmbio, utilizando-se para fins de conversão a Taxa de Câmbio do Dia Útil imediatamente anterior à primeira Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização).
<b>Data de Emissão</b>	23 de dezembro de 2024
<b>Local da Emissão</b>	Cidade de Coruripe, estado de Alagoas
<b>Prazo para Pagamento</b>	24 de maio de 2030
<b>Índice de Atualização Monetária</b>	N/A
<b>Taxa de Juros</b>	juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescidos exponencialmente de <i>spread</i> de 5,75% (cinco inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e



	cinquenta e dois) Dias Úteis
<b>Encargos moratórios</b>	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o do valor em atraso (exclusive); (ii) atualização monetária pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou, na sua falta, do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), aquele, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e, o último, pela Fundação Getúlio Vargas, sendo que, na hipótese de extinção de quaisquer dos índices aplicar-se-á outro índice de caráter oficial que mantenha condições equivalentes de atualização representadas pelos anteriores; e (iii) multa irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o saldo das obrigações em atraso, conforme o caso, nas hipóteses previstas no instrumento, tudo sem prejuízo do ressarcimento dos honorários advocatícios, custas do processo e as demais cominações que venham a ser incorridas para fins da cobrança da dívida em atraso.
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Contas Controladas e Recebíveis Locais, Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA e Collection and Security Receivables Pledge (conforme definidos no Termo de Securitização).

<b>CPR-F TERCEIRA SÉRIE</b>	
<b>Instrumento</b>	"Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n° 3/2024"
<b>Devedor</b>	S.A. USINA CORURUPE AÇÚCAR E ÁLCOOL (CNPJ n.º 12.229.415/0001-10)
<b>Credor</b>	Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. (CNPJ n.º 10.753.164/0001-43)
<b>Valor do Crédito</b>	US\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de dólares norte-americanos), que será convertido para reais, conforme aditamento ao Instrumento, com base na cotação da Taxa de Câmbio, utilizando-se para fins de conversão a Taxa de Câmbio do Dia Útil imediatamente anterior à primeira Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização).
<b>Data de Emissão</b>	23 de dezembro de 2024
<b>Local da Emissão</b>	Cidade de Coruripe, estado de Alagoas
<b>Prazo para Pagamento</b>	21 de novembro de 2030
<b>Índice de Atualização Monetária</b>	N/A
<b>Taxa de Juros</b>	juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescidos exponencialmente de <i>spread</i> de 5,3385% (cinco inteiros e



	três mil, trezentos e oitenta e cinco décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
<b>Encargos moratórios</b>	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o do valor em atraso (exclusive); (ii) atualização monetária pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou, na sua falta, do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), aquele, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e, o último, pela Fundação Getúlio Vargas, sendo que, na hipótese de extinção de quaisquer dos índices aplicar-se-á outro índice de caráter oficial que mantenha condições equivalentes de atualização representadas pelos anteriores; e (iii) multa irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o saldo das obrigações em atraso, conforme o caso, nas hipóteses previstas no instrumento, tudo sem prejuízo do ressarcimento dos honorários advocatícios, custas do processo e as demais cominações que venham a ser incorridas para fins da cobrança da dívida em atraso.
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Contas Controladas e Recebíveis Locais, Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA e Collection and Security Receivables Pledge (conforme definidos no Termo de Securitização).

<b>CPR-F QUARTA SÉRIE</b>	
<b>Instrumento</b>	"Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n° 4/2024"
<b>Devedor</b>	S.A. USINA CORURIBE AÇÚCAR E ÁLCOOL (CNPJ n.º 12.229.415/0001-10)
<b>Credor</b>	Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. (CNPJ n.º 10.753.164/0001-43)
<b>Valor do Crédito</b>	US\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões dólares norte-americanos), que será convertido para reais, conforme aditamento ao Instrumento, com base na cotação da Taxa de Câmbio, utilizando-se para fins de conversão a Taxa de Câmbio do Dia Útil imediatamente anterior à primeira Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização).
<b>Data de Emissão</b>	23 de dezembro de 2024
<b>Local da Emissão</b>	Cidade de Coruripe, estado de Alagoas
<b>Prazo para Pagamento</b>	21 de novembro de 2030
<b>Índice de Atualização Monetária</b>	N/A
<b>Taxa de Juros</b>	juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa



	DI, acrescidos exponencialmente de <i>spread</i> de 4,95% (quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
<b>Encargos moratórios</b>	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o do valor em atraso (exclusive); (ii) atualização monetária pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou, na sua falta, do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), aquele, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e, o último, pela Fundação Getúlio Vargas, sendo que, na hipótese de extinção de quaisquer dos índices aplicar-se-á outro índice de caráter oficial que mantenha condições equivalentes de atualização representadas pelos anteriores; e (iii) multa irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o saldo das obrigações em atraso, conforme o caso, nas hipóteses previstas no instrumento, tudo sem prejuízo do ressarcimento dos honorários advocatícios, custas do processo e as demais cominações que venham a ser incorridas para fins da cobrança da dívida em atraso.
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Contas Controladas e Recebíveis Locais, Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA e Collection and Security Receivables Pledge (conforme definidos no Termo de Securitização).

<b>CPR-F QUINTA SÉRIE</b>	
<b>Instrumento</b>	"Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 5/2024"
<b>Devedor</b>	S.A. USINA CORURIFE AÇÚCAR E ÁLCOOL (CNPJ n.º 12.229.415/0001-10)
<b>Credor</b>	Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. (CNPJ n.º 10.753.164/0001-43)
<b>Valor do Crédito</b>	US\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões dólares norte-americanos), que será convertido para reais, conforme aditamento ao Instrumento, com base na cotação da Taxa de Câmbio, utilizando-se para fins de conversão a Taxa de Câmbio do Dia Útil imediatamente anterior à primeira Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização).
<b>Data de Emissão</b>	23 de dezembro de 2024
<b>Local da Emissão</b>	Cidade de Coruripe, estado de Alagoas
<b>Prazo para Pagamento</b>	21 de novembro de 2030
<b>Índice de Atualização Monetária</b>	N/A



<b>Taxa de Juros</b>	juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescidos exponencialmente de <i>spread</i> de 4,10% (quatro inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
<b>Encargos moratórios</b>	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o do valor em atraso (exclusive); (ii) atualização monetária pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou, na sua falta, do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), aquele, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e, o último, pela Fundação Getúlio Vargas, sendo que, na hipótese de extinção de quaisquer dos índices aplicar-se-á outro índice de caráter oficial que mantenha condições equivalentes de atualização representadas pelos anteriores; e (iii) multa irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o saldo das obrigações em atraso, conforme o caso, nas hipóteses previstas no instrumento, tudo sem prejuízo do ressarcimento dos honorários advocatícios, custas do processo e as demais cominações que venham a ser incorridas para fins da cobrança da dívida em atraso.
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Contas Controladas e Recebíveis Locais, Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Excedentes IAA e Collection and Security Receivables Pledge (conforme definidos no Termo de Securitização).



## ANEXO II – CRONOGRAMA DE PAGAMENTO E AMORTIZAÇÃO DOS CRA

### Cronograma de Pagamentos e Amortização dos CRA Primeira Série

<b>Datas De Pagamento</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>TAI</b>
25/02/2025	SIM	NÃO	0,0000%
27/05/2025	SIM	NÃO	0,0000%
25/08/2025	SIM	NÃO	0,0000%
25/11/2025	SIM	SIM	16,7815%
25/02/2026	SIM	NÃO	0,0000%
26/05/2026	SIM	SIM	20,1656%
25/08/2026	SIM	NÃO	0,0000%
25/11/2026	SIM	SIM	25,2594%
25/02/2027	SIM	NÃO	0,0000%
25/05/2027	SIM	SIM	33,7960%
25/08/2027	SIM	NÃO	0,0000%
26/11/2027	SIM	SIM	51,0483%
25/02/2028	SIM	NÃO	0,0000%
25/05/2028	SIM	SIM	100,0000%



### Cronograma de Pagamentos e Amortização dos CRA Segunda Série

<b>Datas De Pagamento</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>TAI</b>
25/02/2025	SIM	NÃO	0,0000%
27/05/2025	SIM	NÃO	0,0000%
25/08/2025	SIM	NÃO	0,0000%
25/11/2025	SIM	NÃO	0,0000%
25/02/2026	SIM	NÃO	0,0000%
26/05/2026	SIM	NÃO	0,0000%
25/08/2026	SIM	NÃO	0,0000%
25/11/2026	SIM	NÃO	0,0000%
25/02/2027	SIM	NÃO	0,0000%
25/05/2027	SIM	NÃO	0,0000%
25/08/2027	SIM	NÃO	0,0000%
26/11/2027	SIM	NÃO	0,0000%
25/02/2028	SIM	NÃO	0,0000%
25/05/2028	SIM	SIM	1,1200%
25/08/2028	SIM	NÃO	0,0000%
27/11/2028	SIM	SIM	27,5789%
26/02/2029	SIM	NÃO	0,0000%
25/05/2029	SIM	SIM	38,0813%
27/08/2029	SIM	NÃO	0,0000%
26/11/2029	SIM	SIM	61,5020%
25/02/2030	SIM	NÃO	0,0000%
28/05/2030	SIM	SIM	100,0000%



### Cronograma de Pagamentos e Amortização dos CRA Terceira Série

<b>Datas De Pagamento</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>TAI</b>
25/02/2025	SIM	NÃO	0,0000%
27/05/2025	SIM	NÃO	0,0000%
25/08/2025	SIM	NÃO	0,0000%
25/11/2025	SIM	NÃO	0,0000%
25/02/2026	SIM	NÃO	0,0000%
26/05/2026	SIM	NÃO	0,0000%
25/08/2026	SIM	NÃO	0,0000%
25/11/2026	SIM	NÃO	0,0000%
25/02/2027	SIM	NÃO	0,0000%
25/05/2027	SIM	NÃO	0,0000%
25/08/2027	SIM	NÃO	0,0000%
26/11/2027	SIM	NÃO	0,0000%
25/02/2028	SIM	NÃO	0,0000%
25/05/2028	SIM	NÃO	0,0000%
25/08/2028	SIM	NÃO	0,0000%
27/11/2028	SIM	NÃO	0,0000%
26/02/2029	SIM	NÃO	0,0000%
25/05/2029	SIM	NÃO	0,0000%
27/08/2029	SIM	NÃO	0,0000%
26/11/2029	SIM	NÃO	0,0000%
25/02/2030	SIM	NÃO	0,0000%
28/05/2030	SIM	SIM	27,2000%
26/08/2030	SIM	NÃO	0,0000%
25/11/2030	SIM	SIM	100,0000%

### Cronograma de Pagamentos e Amortização dos CRA Quarta Série

<b>Datas De Pagamento</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>Principal</b>
25/02/2025	SIM	NÃO	0,0000%
27/05/2025	SIM	NÃO	0,0000%
25/08/2025	SIM	NÃO	0,0000%
25/11/2025	SIM	SIM	9,0900%
25/02/2026	SIM	NÃO	0,0000%
26/05/2026	SIM	SIM	9,9989%
25/08/2026	SIM	NÃO	0,0000%
25/11/2026	SIM	SIM	11,1098%
25/02/2027	SIM	NÃO	0,0000%
25/05/2027	SIM	SIM	12,4983%
25/08/2027	SIM	NÃO	0,0000%
26/11/2027	SIM	SIM	14,2835%
25/02/2028	SIM	NÃO	0,0000%
25/05/2028	SIM	SIM	16,6636%
25/08/2028	SIM	NÃO	0,0000%
27/11/2028	SIM	SIM	19,9956%
26/02/2029	SIM	NÃO	0,0000%
25/05/2029	SIM	SIM	24,9931%
27/08/2029	SIM	NÃO	0,0000%
26/11/2029	SIM	SIM	33,3211%
25/02/2030	SIM	NÃO	0,0000%
28/05/2030	SIM	SIM	49,9725%
26/08/2030	SIM	NÃO	0,0000%
25/11/2030	SIM	SIM	100,0000%

### Cronograma de Pagamentos e Amortização dos CRA Quinta Série

<b>Datas De Pagamento</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>Principal</b>
25/02/2025	SIM	NÃO	0,0000%
27/05/2025	SIM	NÃO	0,0000%
25/08/2025	SIM	NÃO	0,0000%
25/11/2025	SIM	SIM	9,0900%
25/02/2026	SIM	NÃO	0,0000%
26/05/2026	SIM	SIM	9,9989%
25/08/2026	SIM	NÃO	0,0000%
25/11/2026	SIM	SIM	11,1098%
25/02/2027	SIM	NÃO	0,0000%
25/05/2027	SIM	SIM	12,4983%
25/08/2027	SIM	NÃO	0,0000%
26/11/2027	SIM	SIM	14,2835%
25/02/2028	SIM	NÃO	0,0000%
25/05/2028	SIM	SIM	16,6636%
25/08/2028	SIM	NÃO	0,0000%
27/11/2028	SIM	SIM	19,9956%
26/02/2029	SIM	NÃO	0,0000%
25/05/2029	SIM	SIM	24,9931%
27/08/2029	SIM	NÃO	0,0000%
26/11/2029	SIM	SIM	33,3211%
25/02/2030	SIM	NÃO	0,0000%
28/05/2030	SIM	SIM	49,9725%
26/08/2030	SIM	NÃO	0,0000%
25/11/2030	SIM	SIM	100,0000%



### ANEXO III – DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato devidamente representada na forma do seu contrato social, por seu representante legal abaixo assinado, **DECLARA** que lhe foi entregue para custódia 1 (uma) via original eletrônica da “*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2024*” (“CPR-F Primeira Série”), 1 (uma) via original eletrônica da “*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 02/2024*” (“CPR-F Segunda Série”); 1 (uma) via original eletrônica da “*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 03/2024*” (“CPR-F Terceira Série”); 1 (uma) via original eletrônica da “*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 04/2024*” (“CPR-F Quarta Série”); e 1 (uma) via original eletrônica da “*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 05/2024*” (“CPR-F Quinta Série” e, em conjunto com a CPR-F Primeira Série, a CPR-F Segunda Série, a CPR-F Terceira Série e a CPR-F Quarta Série, as “CPR-Fs”), 1 (uma) via eletrônica do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Até 5 (Cinco) Séries, da 373ª (Trecentésima Septuagésima Terceira) Emissão, em Classe Única, da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Lastreados em Créditos do Agronegócio devidos pela S.A. Usina Coruripe Açúcar e Álcool*” (“Termo de Securitização”) e 1 (uma) via eletrônica dos demais Documentos Comprobatórios (conforme definido no Termo de Securitização) e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as CPR-Fs se encontram devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis do agronegócio da 373ª (trecentésima septuagésima terceira) emissão da **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, companhia securitizadora, categoria S1, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 310, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, 1.553, 3º andar, Conjunto 32, CEP 05.419-001, inscrita no CNPJ sob o nº 10.753.164/0001-43 (“Securitizadora”), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre **(i)** as CPR-Fs e as Garantias Reais (conforme definidos no Termo de Securitização); **(ii)** a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, inclusive os recursos aplicados em Aplicação Financeira e disponíveis no Fundo de Despesas (conforme definidos no Termo de Securitização); **(iii)** a Conta Vinculada (conforme definida no Contrato de Cessão Fiduciária) e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Vinculada; e **(iv)** garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii), acima, conforme aplicável.

São Paulo, [data].

[assinatura do Custodiante]



## ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

### AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Endereço: na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020  
Cidade/Estado: São Paulo, Estado de São Paulo  
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza  
Número do Documento de Identidade: 15461802000-3 SPP/MA  
CPF nº: 009.635.843-24

Da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA  
Número da Emissão: 373<sup>a</sup> (Trecentésima Septuagésima Terceira) Emissão  
Número da Série: em até 5 (cinco) Séries  
Emissor: ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.  
CNPJ nº: 10.753.164/0001-43  
Quantidade: 100.000 (cem mil) CRA  
Espécie: N/A  
Classe: Única  
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, [data].

[assinatura do Diretor Estatutário]

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**ANEXO V – EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA EMISSORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

<b>Tipo</b>	<b>Emissor</b>	<b>Código If</b>	<b>Valor</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Remuneração</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>Data de Emissão</b>	<b>Vencimento</b>
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA018005EM	R\$ 10.000.000,00	10000	CDI + 6,0000 %	4	ÚNICA	19/12/2018	30/05/2025
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA019002H3	R\$ 6.000.000,00	6000	CDI + 8,0000 %	13	2	07/05/2019	16/04/2026
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA019002H2	R\$ 24.000.000,00	24000	CDI + 1,0000 %	13	1	07/05/2019	16/04/2026
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA0190020E	R\$ 480.614.000,00	480614	CDI + 3,0000 %	7	1	08/04/2019	15/12/2025
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA0190020F	R\$ 229.574.000,00	229574	CDI + 9,0000 %	7	2	08/04/2019	15/12/2025
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA019002S6	R\$ 10.560.000,00	10560	CDI + 6,2500 %	11	1	21/05/2019	30/08/2023
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA019002S7	R\$ 2.640.000,00	2640	CDI + 8,2500 %	11	2	21/05/2019	30/08/2023
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA019002S8	R\$ 4.400.000,00	4400	1%	11	3	21/05/2019	30/08/2023
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02000337	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 7,0000 %	58	1	20/08/2020	30/08/2027



Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02000338	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 9,0000 %	58	2	20/08/2020	30/08/2027
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA020003PY	R\$ 400.000.000,00	400000	5,7315%	81	ÚNICA	23/11/2020	18/11/2030
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA020003KH	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 3,0000 %	75	2	28/10/2020	28/10/2026
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA020003PR	R\$ 16.000.000,00	16000	IPCA + 8,5000 %	72	ÚNICA	16/11/2020	26/08/2025
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA020003VO	R\$ 29.323.000,00	29323	CDI + 6,5000 %	45	1	15/12/2020	30/06/2025
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA020003VP	R\$ 13.328.000,00	13328	CDI + 8,5000 %	45	2	15/12/2020	30/06/2025
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA01500005	R\$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 19,3000 %	1	67	13/03/2015	04/05/2028
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA021000MB	R\$ 358.425.000,00	358425	IPCA + 4,4474 %	82	ÚNICA	23/03/2021	15/03/2027
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA018003E9	R\$ 18.390.000,00	18390	IPCA + 12,9400 %	1	154	18/07/2018	23/12/2026
CRA	ECO SECURITIZADORA DE	CRA021000MI	R\$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 8,0000 %	85	ÚNICA	19/03/2021	26/03/2029



Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
	DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A								
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA021000XD	R\$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 5,1314 %	84	ÚNICA	15/05/2021	15/05/2026
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02100132	R\$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 5,0616 %	89	ÚNICA	17/06/2021	17/06/2025
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA021001KB	R\$ 200.000.000,00	200000	IPCA + 4,8250 %	104	ÚNICA	20/07/2021	15/07/2031
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA021002ST	R\$ 195.000.000,00	195000	IPCA + 7,3023 %	116	ÚNICA	15/09/2021	15/10/2027
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA021002YF	R\$ 240.000.000,00	240000	IPCA + 6,3071 %	111	ÚNICA	15/10/2021	16/11/2026
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA0210039M	R\$ 78.018.000,00	78018	CDI + 1,1000 %	105	1	21/10/2021	30/06/2026
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA0210039N	R\$ 19.505.000,00	19505	70,0000% CDI	105	2	21/10/2021	30/06/2026
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA021003Q9	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	119	1	28/10/2021	31/08/2026
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO	CRA021003QA	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 2,7500 %	119	2	28/10/2021	31/08/2026



Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
	AGRONEGOCIO S.A								
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA021003QC	R\$ 10.000.000,00	10000	1%	119	3	28/10/2021	31/08/2026
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA021004NV	R\$ 386.500.000,00	386500	IPCA + 7,8749 %	120	1	15/11/2021	15/11/2026
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA021004NW	R\$ 13.500.000,00	13500	IPCA + 8,0206 %	120	2	15/11/2021	15/11/2028
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA022000RT	R\$ 200.888.000,00	200888	IPCA + 9,1718 %	141	1	15/03/2022	15/03/2028
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA022000RU	R\$ 299.112.000,00	299112	CDI + 3,5000 %	141	2	15/03/2022	15/03/2027
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA022000XD	R\$ 433.170.000,00	433170	CDI + 1,2500 %	153	1	28/01/2022	15/01/2026
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA022000XE	R\$ 244.449.000,00	244449	IPCA + 6,2825 %	153	2	28/01/2022	15/01/2027
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA022000XF	R\$ 822.381.000,00	822381	IPCA + 6,6630 %	153	3	28/01/2022	15/01/2032
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA022002S1	R\$ 57.471.680,00	11200	PTAX + 6,9000 %	106	1	16/03/2022	27/05/2026



Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A		R\$ 48.000.000,00	4800	12%	106	2	16/03/2022	27/05/2026
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA0220033H	R\$ 41.500.000,00	41500	IPCA + 9,0000 %	166	ÚNICA	28/03/2022	25/05/2027
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA022007KH	R\$ 398.270.000,00	398270	IPCA + 7,5779 %	188	2	15/06/2022	15/06/2029
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA0230040H	R\$ 60.000.000,00	60000	CDI + 5,0000 %	237	ÚNICA	09/03/2023	27/03/2025
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA020003VV	R\$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 5,1976 %	60	ÚNICA	18/12/2020	15/12/2024
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02300HA9	R\$ 8.000.000,00	8000	PTAX + 9,0000 %	266	1	31/07/2023	31/08/2028
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02300HAA	R\$ 2.000.000,00	2000	PTAX	266	2	31/07/2023	31/08/2028
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02300MZT	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 4,2500 %	287	1	28/10/2023	29/10/2029
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02300MZU	R\$ 50.000.000,00	50000	13,5%	287	2	28/10/2023	29/10/2029
CRA	ECO SECURITIZADORA DE	CRA02300P01	R\$ 22.400.000,00	22400	CDI + 5,0000 %	281	1	27/10/2023	31/12/2027



Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
	DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A								
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02300P02	R\$ 9.600.000,00	9600	1%	281	2	27/10/2023	31/12/2027
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02300UEJ	R\$ 105.300.000,00	105300	99,0000% CDI + 99,0000 %	304	1	21/12/2023	23/12/2025
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02300UEK	R\$ 84.500.000,00	84500	9,71%	304	2	21/12/2023	23/12/2025
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02300UEL	R\$ 140.000.000,00	140000	CDI	304	3	21/12/2023	23/12/2026
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02300UEN	R\$ 130.200.000,00	130200	107,0000% CDI	304	5	21/12/2023	21/12/2033
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024002MJ	R\$ 180.830.000,00	180830	CDI + 0,9500 %	318	1	20/03/2024	15/03/2029
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024002MK	R\$ 467.096.000,00	467096	CDI + 0,8500 %	318	2	20/03/2024	17/03/2031
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024002ML	R\$ 852.074.000,00	852074	IPCA + 0,9500 %	318	3	20/03/2024	15/03/2034
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO	CRA024004MS	R\$ 5.000.000,00	5000000	CDI + 5,0000 %	327	1	23/04/2024	15/12/2027



Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
	AGRONEGOCIO S.A								
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024004MT	R\$ 15.444.000,00	15444000	CDI + 70,0000 %	327	2	23/04/2024	15/12/2027
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024004MU	R\$ 6.000.000,00	6000000	CDI + 2,0000 %	327	3	23/04/2024	15/12/2027
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024004MV	R\$ 4.100.000,00	4100000	CDI	327	4	23/04/2024	15/12/2027
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA0240066D	R\$ 458.140.000,00	458140	15,3835%	331	1	15/06/2024	15/06/2030
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA0240066E	R\$ 141.860.000,00	141860	IPCA + 9,2280 %	331	2	15/06/2024	15/06/2032
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024006N1	R\$ 18.000.000,00	18000	CDI + 4,5000 %	330	1	18/06/2024	29/12/2028
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024006N2	R\$ 3.000.000,00	3000	CDI + 8,0000 %	330	2	18/06/2024	29/12/2028
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024006N3	R\$ 9.000.000,00	9000	1%	330	3	18/06/2024	29/12/2028
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024006Y4	R\$ 500.000.000,00	500000	PTAX + 6,2000 %	343	ÚNICA	15/07/2024	13/07/2029



Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024007VD	R\$ 500.000.000,00	500000	PTAX + 6,3000 %	349	ÚNICA	09/08/2024	11/08/2031
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA0240093V	R\$ 96.000.000,00	96000	CDI + 5,0000 %	348	1	24/09/2024	31/08/2027
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA0240093X	R\$ 24.000.000,00	24000	CDI + 8,3300 %	348	2	24/09/2024	31/08/2027
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA0240093Y	R\$ 40.000.000,00	40000	CDI	348	3	24/09/2024	31/08/2027
CRI	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	24I2431440	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 8,9459 %	2	ÚNICA	25/09/2024	24/09/2032
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024009Q2	R\$ 2.500.000.000,00	2500000	CDI + 0,3500 %	369	1	15/10/2024	15/10/2031
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024009Q3	R\$ 2.500.000.000,00	2500000	13,349%	369	2	15/10/2024	15/10/2031
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024009Q4	R\$ 2.500.000.000,00	2500000	IPCA + 7,3693 %	369	3	15/10/2024	16/10/2034
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024009Q5	R\$ 2.500.000.000,00	2500000	IPCA + 7,5395 %	369	4	15/10/2024	16/10/2034
CRA	ECO SECURITIZADORA DE	CRA024009VO	R\$ 32.500.000,00	32500	CDI + 5,0000 %	344	1	14/10/2024	29/12/2028



Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
	DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A								
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024009VP	R\$ 13.000.000,00	13000	CDI + 8,0000 %	344	2	14/10/2024	29/12/2028
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA024009VQ	R\$ 19.500.000,00	19500	1%	344	3	14/10/2024	29/12/2028
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02400ANG	R\$ 32.000.000,00	32000	CDI + 6,0000 %	366	1	23/10/2024	29/10/2028
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02400ANH	R\$ 8.000.000,00	8000	1%	366	2	23/10/2024	29/10/2028
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02400ANF	R\$ 34.000.000,00	34000	CDI + 6,0000 %	345	ÚNICA	28/10/2024	29/06/2029
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02400AYK	R\$ 350.000.000,00	350000	IPCA + 0,5500 %	371	ÚNICA	26/11/2024	26/11/2031
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02400BQD	R\$ 195.000.000,00	195000	CDI + 3,9000 %	372	ÚNICA	25/11/2024	27/11/2028
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02400DL8	R\$ 37.500.000,00	37500	CDI + 6,0000 %	379	1	12/12/2024	30/09/2025
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO	CRA02400DL9	R\$ 7.500.000,00	7500	CDI + 8,0000 %	379	2	12/12/2024	30/09/2025



<b>Tipo</b>	<b>Emissor</b>	<b>Código If</b>	<b>Valor</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Remuneração</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>Data de Emissão</b>	<b>Vencimento</b>
	AGRONEGOCIO S.A								
CRA	ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO S.A	CRA02400DLA	R\$ 30.000.000,00	30000	1%	379	3	12/12/2024	30/09/2025

### ANEXO VI – DESPESAS DA OPERAÇÃO

DESPESAS FLAT						
DESPESA	PRESTADOR	BASE	GROSS UP	LÍQUIDO	TOTAL	% CRA
Emissora	Ecosec	Fixo (estimado)	0,9035	75.000,00	83.010,51	0,0167%
Registrador Lastro	Vórtx	Fixo (estimado)	0,9035	30.000,00	33.204,21	0,0067%
Registro Anbima	ANBIMA	0,00418%	1,0000	18.796,50	18.796,50	0,0042%
Registro Lastro	B3	Fixo (estimado)	1,0000	4.500,00	4.500,00	0,0010%
Registro CRA	B3	Fixo (estimado)	1,0000	95.500,00	95.500,00	0,0212%
<b>Total</b>				<b>223.796,50</b>	<b>235.011,22</b>	<b>0,05%</b>

DESPESAS RECORRENTES						
DESPESA	PRESTADOR	BASE	GROSS UP	LÍQUIDO	TOTAL	% CRA
Agente Fiduciário	Vórtx	Fixo (estimado)	0,9035	18.000,00	19.922,52	0,0040%
Custodiante	Vórtx	Fixo (estimado)	0,9035	11.000,00	12.174,88	0,0024%
Escriturador CRA	Vórtx	Fixo (estimado)	0,9035	22.500,00	24.903,15	0,0050%
Custódia Lastro	B3	Fixo (estimado)	1,0000	57.240,00	57.240,00	0,0127%
Auditoria CRA	Grant Thornton A.I.	Fixo (estimado)	0,8575	4.300,00	5.014,58	0,0010%
Patrimônio Separado	Ecosec	Fixo (estimado)	0,9035	55.000,00	60.874,38	0,0122%
<b>Total</b>				<b>168.040,00</b>	<b>180.129,51</b>	<b>0,04%</b>

## ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO

**ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, companhia securitizadora, categoria S1, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o n.º 310, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, 1.553, 3º andar, Conjunto 32, CEP 05.419-001, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.753.164/0001-43, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), nos termos do *“Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em Até 5 (Cinco) Séries, da 373ª (Trecentésima Septuagésima Terceira) Emissão, em Classe Única, da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Lastreados em Créditos do Agronegócio devidos pela S.A. Usina Coruripe Açúcar e Alcool”* (“Termo de Securitização” e “CRA”, respectivamente), para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento “A”, da Resolução CVM 60, na qualidade de emissora dos CRA (“Emissão”), declara, para todos os fins e efeitos, que foi instituído, nos termos da Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022, regime fiduciário sobre **(i)** os Direitos Creditórios do Agronegócio; **(ii)** os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora e na Conta do Fundo de Despesas (incluindo o Fundo de Despesas); e **(iii)** os bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento dos custos de administração e obrigações fiscais, incluindo, mas não se limitando, às Despesas.

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

[DATA]

[assinatura da Securitizadora]