



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO
AGRONEGÓCIO DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, EM CLASSE
ÚNICA, DA**

ÉXES SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA

HINOVE AGROCIÊNCIA S.A.

Datado de
06 de junho de 2025



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, EM CLASSE ÚNICA, DA ÉXES SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA HINOVE AGROCIÊNCIA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

ÉXES SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora 1155 perante a CVM com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 8º Andar, Conjunto 84, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 55.085.811/0001-24 (“Emissora” ou “Securitizadora”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social; e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17.

Celebram o presente “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª (Terceira) Emissão, em Série Única, em Classe Única, da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Hinove Agrociência S.A.*”, que prevê a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, nos termos: (i) da Lei 11.076 (conforme abaixo definido); (ii) da Lei 14.430 (conforme abaixo definido); (iii) da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido); e (iv) da Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido), aplicável a distribuições públicas de valores mobiliários, o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

1. 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:

“ <u>Afiliada</u> ”	Significa quaisquer empresas coligadas, associadas, controladas ou controladoras, de forma direta e/ou indireta, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso.
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”	Significa o Agente Fiduciário, conforme qualificado no preâmbulo.

“ <u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ”	Significa a garantia de alienação fiduciária a ser constituída sobre os Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.
“ <u>Amortização</u> ”	Significa o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso.
“ <u>ANBIMA</u> ”	Significa a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”	Significa o anúncio de encerramento de distribuição da Oferta, a ser elaborado nos termos previstos no artigo 76 e dos Anexo M e N da Resolução CVM 160.
“ <u>Anúncio de Início</u> ”	Significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução CVM 160.
“ <u>Aplicações Financeiras Permitidas</u> ”	Significam as aplicações financeiras permitidas realizadas com os valores decorrentes da Conta Centralizadora em instrumentos financeiros com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como: (i) certificados de depósitos bancários emitidos pelo Itaú Unibanco S.A. ou outro banco de primeira linha; (ii) operações compromissadas emitidas pelo Itaú Unibanco S.A. ou outro banco de primeira linha; (iii) títulos públicos; ou (iv) em fundos de investimento referenciados na Taxa DI geridos pelo Itaú Unibanco S.A. ou outro banco de primeira linha.
“ <u>Assembleia Geral</u> ”	Significa a assembleia geral de Titulares de CRA, realizada na forma prevista na Cláusula 15 deste Termo de Securitização.
“ <u>Auditor Independente</u> ”	Significa o RAMIRES & CIA. – AUDITORES INDEPENDENTES SOCIEDADE SIMPLES , com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado de Rio Grande do Sul, na Av. Assis Brasil, nº 3.316, Sala 705, Cristo Redentor, CEP 91.010-003, inscrita no CNPJ sob o nº 05.465.151/0001-39, ou seu substituto, auditor independente contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras da Emissora em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.
“ <u>Auditor Independente do Patrimônio Separado</u> ”	Significa o RAMIRES & CIA. – AUDITORES INDEPENDENTES SOCIEDADE SIMPLES , com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado de Rio Grande do Sul, na Av. Assis Brasil, nº 3.316, Sala 705, Cristo Redentor, CEP 91.010-003, inscrita no CNPJ sob o nº 05.465.151/0001-39, auditor independente contratado pela Emissora para auditar as

	demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.
“ <u>Aval</u> ”	Significa o aval prestado pelos Avalistas na CPR-F.
“ <u>Avalistas</u> ”	Significa: (i) UPGREEN PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, na Rua Lilia Elisa Eberle Lupo, nº 200-B, Sala 01, Jardim Salto Grande, CEP 14803-886, inscrito no CNPJ sob o nº 08.769.764/0001-58 (“ <u>Avalista Pessoa Jurídica</u> ”); (ii) RENATO BENATTI , brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade RG nº 41.721.940-4 SSP/SP e cadastrado no CPF sob o nº 294.531.958-63, residente e domiciliado à Rua João Masiero Netto, nº 214, Jardim Salto Grande, Cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, CEP 14803-875; (iii) GRAZIELY FERREIRA CESPEDES BENATTI , brasileira, empresária, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 41.489.816-3 SSP/SP e cadastrada no CPF sob o nº 311.997.598-21, residente e domiciliada à Rua João Masiero Netto, nº 214, Jardim Salto Grande, Cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, CEP 14803-875; (iv) ROBERTO BARRETTO MARTINS , brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade RG nº 13.577.054-3 SSP/SP e cadastrado no CPF sob o nº 128.074.758-76, residente e domiciliado no Condomínio Buritis nº 411, Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, CEP 14.022-060; e (v) ALEXANDRA ABREU BARRETTO MARTINS , brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 18.658.513-5 SSP/SP e cadastrada no CPF sob o nº 109.057.898/90, residente e domiciliada no Condomínio Buritis, nº 411, Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, CEP 14.022-060 (em conjunto com o Sr. Renato Benatti, a Sra. Graziely Ferreira Cspedes Benatti e o Sr. Roberto Barretto Martins, os “ <u>Avalistas Pessoas Físicas</u> ”).
“ <u>B3</u> ”	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, 7º 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.
“ <u>Banco Liquidante</u> ”	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º Andar, Conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
“ <u>Cessão Fiduciária</u> ”	Significa a cessão fiduciária constituída pela Devedora sobre determinados direitos creditórios, conforme identificados no Contrato de Cessão Fiduciária.
“ <u>CETIP21</u> ”	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação no mercado secundário de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>CNPJ</u> ”	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	Significa o “ <i>Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários</i> ”, atualmente em vigor.
“ <u>Código Civil</u> ”	Significa a Lei nº 10.406, 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
“ <u>COFINS</u> ”	Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
“ <u>Condutas Indevidas</u> ”	Significa a: (i) utilização de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (ii) realização de qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, agentes públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (iii) realização de quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (iv) violação das Leis Anticorrupção; ou (v) realização de qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal.

<u>“Conta Arrecadadora”</u>	Significa a conta corrente de nº 000130170240, na agência nº 2271, do Banco Santander (Brasil) S.A., de titularidade da Devedora.
<u>“Conta Centralizadora”</u>	Significa a conta corrente de nº 98806-8, na agência nº 0393, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos no âmbito da CPR-F, e que será submetida ao regime fiduciário instituído no âmbito deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 37 da Resolução CVM 60.
<u>“Conta de Livre Movimentação”</u>	Significa a conta corrente de nº 13010507-5, na agência nº 0044, do Banco Santander (Brasil) S.A. (033), de titularidade da Devedora, na qual serão depositados em favor da Devedora, dentre outros, os recursos decorrentes do desembolso da CPR-F, pela Emissora.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel 1”</u>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> ” firmado entre a AGRO PECUÁRIA BARRA DO GARÇAS S.A. , sociedade por ações, com sede na Cidade de Barra do Garças, Estado do Mato Grosso, à BR 158 km 738 + 50 km à esquerda, S/N, Área Rural de Barra do Garças, CEP 78607-899, inscrita no CNPJ sob o nº 15.296.486/0001-24 (“ <u>Barra do Garças</u> ”) e a Emissora para fins da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis sobre o Imóvel 1.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel 2”</u>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> ” firmado entre o Sr. Renato Benatti, devidamente qualificado no item “ <i>Avalistas</i> ” acima, e a Emissora, com a interveniência-anuência da Sra. Graziely Ferreira Cespedes Benatti, devidamente qualificada no item “ <i>Avalistas</i> ” acima, para fins da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis sobre o Imóvel 2.
<u>“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”</u>	Significa o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel 1 e o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel 2, em conjunto.
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”</u>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ” firmado entre a Devedora e a Emissora.
<u>“Contratos de Garantia”</u>	Significa o Contrato de Cessão Fiduciária e os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, em conjunto.
<u>“Controlada”</u>	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de “controle” prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações).

“ <u>Controle</u> ”	Significa o previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
“ <u>CPF</u> ”	Significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
“ <u>CPR-F</u> ”	Significa a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 002/2025, pela Devedora em favor da Emissora, com Aval outorgado pelos Avalistas.
“ <u>CRA</u> ”	Significam os certificados de recebíveis do agronegócio integrantes da 3ª (terceira) emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos da CPR-F.
“ <u>CRA em Circulação</u> ”	Significa todos os CRA subscritos e integralizados e não resgatados, observada a definição adotada exclusivamente para fins de verificação de quórum de Assembleias Gerais, a qual abrangerá todos os CRA subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRA de que a Emissora, a Devedora, os Avalistas e/ou os prestadores de serviço da Emissão eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, ou que sejam de titularidade direta ou indireta de sociedades empresárias ligadas à Emissora, à Devedora, aos Avalistas e/ou aos prestadores de serviço da Emissão, ou de fundos de investimento administrados por sociedades empresárias ligadas à Emissora, a Devedora, aos Avalistas e/ou aos prestadores de serviço da Emissão, assim entendidas sociedades empresárias que sejam subsidiárias, coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, cotistas ou acionistas, conforme aplicável, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau. Para fins de elucidação, fica certo e ajustado que os prestadores de serviço da Oferta (conforme definida abaixo) propriamente dita não se confundem com os prestadores de serviços da Emissão supramencionados.
“ <u>Créditos do Patrimônio Separado</u> ”	Significa: (i) os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pela CPR-F e as Garantias; (ii) a Conta Centralizadora e a Conta Arrecadadora, bem como todos os valores que venham a ser depositados em tais contas; (iii) o Fundo de Despesas, inclusive os recursos aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas e disponíveis no Fundo de

	Despesas; (iv) o Fundo de Reserva, inclusive os recursos aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas e disponíveis no Fundo de Reserva; e (v) garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iv), acima, conforme aplicável.
“ <u>CSLL</u> ”	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>Custodiante</u> ”	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º Andar, Conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
“ <u>CVM</u> ”	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data da Primeira Integralização</u> ”	Significa a primeira data de integralização dos CRA.
“ <u>Data de Emissão</u> ”	Significa a data de emissão dos CRA, qual seja, 06 de junho de 2025.
“ <u>Data de Emissão da CPR-F</u> ”	Significa a data de emissão da CPR-F, qual seja, 06 de junho de 2025.
“ <u>Data de Integralização</u> ”	Significa cada data em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRA, em moeda corrente nacional, pelos Investidores Profissionais.
“ <u>Data de Pagamento de Amortização dos CRA</u> ”	Significa cada uma das datas de pagamento da Amortização aos Titulares de CRA, que será realizado nas datas de pagamentos previstas na tabela constante no Anexo II .
“ <u>Data de Pagamento de Remuneração dos CRA</u> ”	Significa cada uma das datas de pagamento da Remuneração dos CRA aos titulares de CRA, que será realizado nas datas de pagamentos previstas na tabela constante no Anexo II .
“ <u>Data de Vencimento CRA</u> ”	Significa a data de vencimento dos CRA, qual seja, 13 de junho de 2029, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou Resgate Antecipado previstas neste Termo de Securitização.
“ <u>Decreto 6.306</u> ”	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor.
“ <u>Decreto 8.426</u> ”	Significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor.
“ <u>Decreto 11.129</u> ”	Significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor.
“ <u>Despesas</u> ”	Significa os valores referentes a todas e quaisquer despesas, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação e

	manutenção da emissão e distribuição dos CRA, bem como da emissão da CPR-F, conforme descrição constante da Cláusula 12 abaixo e do Anexo VI deste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 12.1(vii) abaixo.
“ <u>Devedora</u> ”	Significa a HINOVE AGROCIÊNCIA S.A. , sociedade por ações, com sede na Cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, na Rua Lilia Elisa Eberle Lupo, nº 290-B, Jardim Salto Grande, CEP 14.803-886, inscrita no CNPJ sob o nº 14.031.191/0001-63.
“ <u>Dia Útil</u> ”	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“ <u>Direitos Creditórios do Agronegócio</u> ”	Significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força da CPR-F, caracterizados como direitos creditórios do agronegócio nos termos do §4º, inciso III, e do §9º do artigo 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, e do §1º do artigo 23 da Lei 11.076, que compõem o lastro dos CRA e, portanto, aos quais os CRA estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário.
“ <u>Documentos Comprobatórios</u> ”	Significa (a) a CPR-F; e (b) quaisquer outros documentos que comprovem a existência e validade da CPR-F.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”	Significa, em conjunto: (i) os Documentos Comprobatórios; (ii) o presente Termo de Securitização; (iii) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária; (v) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e (vi) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (v) acima.
“ <u>Efeito Adverso Relevante</u> ”	Significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Devedora ou dos Avalistas; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Devedora ou Avalistas de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da CPR-F e/ou dos CRA.
“ <u>Emissão</u> ”	Significa a 3ª (terceira) emissão, em série única, de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora, objeto do presente Termo de Securitização.
“ <u>Emissora</u> ” ou “ <u>Securitizadora</u> ”	Significa a ÉXES SECURITIZADORA S.A. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.

<u>“Encargos Moratórios”</u>	Significa, sem prejuízo da Remuneração, que continuará a incidir sobre o saldo devedor em atraso, os seguintes encargos moratórios, que serão acrescidos aos débitos vencidos e não pagos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) os 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 do valor em atraso (exclusive); e (ii) a multa não compensatória de 2% (dois por cento) incidentes sobre o saldo das obrigações em atraso, conforme o caso, nas hipóteses previstas nas CPR-F e/ou neste Termo de Securitização, sendo que, nos encargos aplicáveis à Emissora, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
<u>“Escriturador”</u>	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º Andar, Conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
<u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</u>	Significa os eventos que poderão ensejar a liquidação do Patrimônio Separado em favor dos Titulares de CRA, conforme previstos na Cláusula 16 deste Termo de Securitização.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado”</u>	Significa, quando em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”</u>	Significa as hipóteses em que ocorrerá o vencimento antecipado automático da CPR-F, conforme descritas na Cláusula 7.1 da CPR-F e transcritas na Cláusula 4.16.1 abaixo.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”</u>	Significa as hipóteses em que ocorrerá o vencimento antecipado não automático da CPR-F, conforme descritas na Cláusula 7.2. da CPR-F e transcritas na Cláusula 4.16.2 abaixo.
<u>“Fundo de Despesas”</u>	Significa o fundo de despesas que será constituído, pela Emissora, na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento das despesas previstas na CPR-F, neste Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação.
<u>“Garantias”</u>	Significa o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária, em conjunto.

“ <u>Imóveis</u> ”	Significam, em conjunto, desde que tenham sido objeto de alienação fiduciária em garantia das Obrigações Garantidas, (i) o imóvel registrado sob a matrícula nº 47.708 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóvel da Circunscrição da Comarca de Barra do Garças, Estado do Mato Grosso (“ <u>Imóvel 1</u> ”); e (ii) o imóvel registrado sob a matrícula nº 4.374 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho, Estado do Mato Grosso do Sul (“ <u>Imóvel 2</u> ”).
“ <u>IN</u> ”	Significa Instrução Normativa emitida pela RFB.
“ <u>IN RFB 1.585</u> ”	Significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
“ <u>Investidor Profissional</u> ”	Significa os investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30.
“ <u>Investidor Qualificado</u> ”	Significa os investidores qualificados, assim definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30.
“ <u>Investidores</u> ”	Significa os Investidores Profissionais e/ou Investidores Qualificados que vierem a deter os CRA.
“ <u>IOF</u> ”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras.
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
“ <u>IOF/Títulos</u> ”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
“ <u>IPCA</u> ”	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
“ <u>IRRF</u> ”	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>IRPJ</u> ”	Significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
“ <u>ISS</u> ”	Significa o Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
“ <u>JUCESP</u> ”	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Lei 7.492</u> ”	Significa a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor.
“ <u>Lei 8.929</u> ”	Significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor.
“ <u>Lei 8.981</u> ”	Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
“ <u>Lei 9.065</u> ”	Significa a Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1955, conforme em vigor.
“ <u>Lei 9.514</u> ”	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
“ <u>Lei 9.613</u> ”	Significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor.

“ <u>Lei 11.033</u> ”	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
“ <u>Lei 11.076</u> ”	Significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
“ <u>Lei 12.529</u> ”	Significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor.
“ <u>Lei 12.846</u> ”	Significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor.
“ <u>Lei 14.430</u> ”	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”	Significa qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei 12.529, o Decreto 11.129, a Lei 9.613, a Lei 12.846, o <i>US Foreign Corrupt Practices Act</i> (FCPA) e o <i>UK Bribery Act</i> .
“ <u>Liquidação Antecipada em Decorrência de Evento Tributário</u> ”	Tem seu significado descrito na Cláusula 8.4 da CPR-F.
“ <u>Liquidação Antecipada Facultativa</u> ”	Tem seu significado descrito na Cláusula 8.2 da CPR-F.
“ <u>MDA</u> ”	Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>Medida Provisória 2.158-35</u> ”	Significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”	Significa toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Devedora e/ou dos Avalistas, derivada da CPR-F e/ou dos Contratos de Garantia, bem como eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, pelos demais prestadores de serviços da Emissão em benefício dos Titulares de CRA, observado o disposto na Cláusula 4.1(vii) da CPR-F, inclusive, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, da CPR-F, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Reserva, integrantes do Patrimônio Separado da Emissão dos CRA; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, incluindo o valor nominal da CPR-F

	ou seu saldo, a remuneração da CPR-F e eventuais encargos ordinários e/ou de mora decorrentes da CPR-F; (iii) incidência de tributos e despesas gerais, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias atreladas à CPR-F; (iv) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes da CPR-F, desde que devidamente comprovados; (v) qualquer outro montante devido pela Devedora à Securitizadora relacionado à CPR-F ou aos Contratos de Garantia; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Devedora, relacionado à CPR-F ou aos Contratos de Garantia, desde que respeitadas as regras previstas na CPR-F e nos Contratos de Garantia.
<u>“Oferta”</u>	Significa a oferta pública dos CRA, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.
<u>“Ônus”</u>	Significa quaisquer ônus, gravames, direitos e opções, compromisso de compra ou de venda, outorga de opção, preferência ou prioridade, direitos reais ou pessoais, e quaisquer feitos ajuizados, fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, tributos (federais, estaduais ou municipais), de qualquer natureza, inclusive por atos involuntários.
<u>“Parte”</u> ou <u>“Partes”</u>	Significa a Emissora e o Agente Fiduciário, quando referidos neste Termo de Securitização em conjunto ou individual e indistintamente.
<u>“Patrimônio Separado”</u>	Significa o patrimônio único e indivisível constituído em favor dos Titulares de CRA após a instituição do Regime Fiduciário declarado pela Emissora, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado. 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 respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 27, inciso I, da Lei 14.430.
<u>“Período de Ausência da Taxa DI”</u>	Significa a falta de divulgação da Taxa DI por um período de 5 (cinco) Dias Úteis.

“ <u>Período de Capitalização</u> ”	Significa o intervalo de tempo que (i) se inicia na primeira Data de Integralização dos CRA (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRA imediatamente subsequente (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRA imediatamente anterior (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRA (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, tudo conforme as datas na tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou até a data de realização de Resgate Antecipado, conforme caso.
“ <u>PIS</u> ”	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
“ <u>Preço de Integralização</u> ”	É o preço de integralização dos CRA, que será correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRA na Data da Primeira Integralização. Caso os CRA sejam integralizados em mais de uma data, o preço de integralização dos CRA deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração, devida desde a Data da Primeira Integralização até a efetiva Data de Integralização.
“ <u>Prêmio de Liquidação Antecipada</u> ”	Significa o prêmio de Liquidação Antecipada Facultativa de que trata a Cláusula 8.2.1 da CPR-F.
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”	Significa o regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares de CRA, a ser instituído sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430 e do artigo 37 da Resolução CVM 60.
“ <u>Remuneração dos CRA</u> ”	Significa a remuneração que será paga aos Titulares de CRA, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a Data da Primeira Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento, calculada de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 4.10.1.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resgate Antecipado</u> ”	Significa o resgate antecipado dos CRA, que poderá ocorrer conforme previsto na Cláusula 5.1 e seguintes abaixo.
“ <u>Resolução Conjunta 13</u> ”	Significa a Resolução Conjunta nº 13, de 3 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM, conforme em vigor.

“ <u>Resolução CVM 17</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 81</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
“ <u>RFB</u> ”	Significa a Receita Federal do Brasil.
“ <u>Taxa DI</u> ”	Significa a 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).
“ <u>Taxa SELIC</u> ”	Significa a taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, cursadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada no Sistema de Informações do Banco Central – SISBACEN, transação PEFI300, opção 3 – Taxas de Juros, opção SELIC – Taxa-dia SELIC.
“ <u>Termo de Securitização</u> ”	Significa este “ <i>Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª (Terceira) Emissão, em Série Única, em Classe Única, da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Hinove Agrociência S.A.</i> ”.
“ <u>Titulares de CRA</u> ”	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.
“ <u>UK Bribery Act</u> ”	Significa o <i>UK Bribery Act</i> , lei do Reino Unido contra corrupção internacional, de abril de 2010.
“ <u>US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)</u> ”	Significa a <i>Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)</i> , a lei americana anticorrupção no exterior, promulgada pelo congresso dos Estados Unidos da América em 1977.

<u>“Valor Inicial do Fundo de Despesas”</u>	Significa o valor de R\$100.000,00 (cem mil reais) retidos no primeiro desembolso na Conta Centralizadora, a ser atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA a partir da primeira Data da Integralização dos CRA.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</u>	Significa o montante mínimo do Fundo de Despesas, equivalente a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA.
<u>“Valor Inicial do Fundo de Reserva”</u>	Significa o valor correspondente à soma das 2 (duas) primeiras parcelas de amortização programada e remuneração dos CRA, retido na Conta Centralizadora quando do primeiro desembolso da CPR-F.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”</u>	Significa o montante mínimo do Fundo de Reserva, correspondente à soma das 2 (duas) primeiras parcelas de amortização programada e remuneração dos CRA imediatamente vincendas, retido na Conta Centralizadora.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	Significa o valor nominal unitário dos CRA, que corresponderá a R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	Significa o valor da totalidade dos CRA a serem emitidos no âmbito desta Oferta, que corresponderá a R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais).

1.2. Adicionalmente, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; (vii) todas as referências à Emissora e ao Agente Fiduciário incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e (viii) os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo de Securitização terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.



1.3. 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.

1.4. A Emissão e a Oferta foram aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos acionistas da Emissora, nos termos da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 04 de novembro de 2024, registrada na JUCESP em 12 de novembro de 2024 sob n.º 1.296.413/24-0, por meio da qual foi aprovada a autorização para emissões, pela Emissora, de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e debêntures, até o limite global de R\$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado.

1.5. Aprovação societária da Devedora. A emissão da CPR-F, bem como sua vinculação aos CRA e a celebração dos Documentos da Operação aplicáveis pela Devedora, não requer aprovação em sede de assembleia geral, nos termos do estatuto social da Devedora, sendo certo que a Devedora será devidamente representada nos termos do seu estatuto social.

1.6. Aprovação societária da Avalista Pessoa Jurídica. A outorga do Aval pela Avalista Pessoa Jurídica no âmbito da CPR-F e a celebração dos Documentos da Operação aplicáveis pela Avalista Pessoa Jurídica, foram aprovadas na ata de Reunião de Sócios da Avalista Pessoa Jurídica, realizada em 06 de junho de 2025 (“Aprovação Societária da Avalista Pessoa Jurídica”), conforme disposto no contrato social da Avalista Pessoa Jurídica.

2. REGISTROS E DECLARAÇÕES

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

2.2. A atuação do Custodiante da CPR-F limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. O 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. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a enviar ao Custodiante 1 (uma), com cópia à B3, via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.4. A Devedora e a Securitizadora se comprometeram a encaminhar à Instituição Custodiante uma via eletrônica da CPR-F devidamente assinada, bem como de seus eventuais aditamentos, tão logo sejam celebrados para que a Instituição Custodiante possa efetivar o registro da CPR-F no ambiente da B3. A Instituição Custodiante enviará à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CPR-F realizada na B3 em até 5 (cinco) dias úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação da CPR-F junto ao CRA, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação do registro da CPR-F.

2.5. Os CRA serão objeto de oferta pública no mercado brasileiro de capitais com a intermediação da Emissora, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, pelo rito de registro automático de distribuição previsto nos termos da alínea “a” do inciso “VIII” do artigo 26 da Resolução CVM 160.

2.6. Nos termos do “Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários.” (“Código de Ofertas ANBIMA”), em vigor desde 15 de julho de 2024, e dos artigos 15 e do artigo 19, § 1º, das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, em vigor desde 24 de março de 2025 (“Regras e Procedimentos ANBIMA” e, juntamente ao Código de Ofertas ANBIMA, “Regras ANBIMA”), ambos da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de 7 (sete) dias contados da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 e dos Anexos M e N da Resolução CVM 160.

2.7. Em atendimento ao artigo 5º da Resolução CVM 17, do artigo 39 da Lei 11.076, são apresentadas, no **Anexo III** e no **Anexo IV** ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Custodiante e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

2.8. Em atendimento ao artigo 24 da Resolução CVM 160, é apresentada, no **Anexo VII** do presente Termo de Securitização, a declaração emitida pela Emissora para atestar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

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



2.10. Em atendimento ao artigo 11, inciso V, da Resolução CVM 17, é apresentada a declaração de inexistência de conflito de interesses pelo Agente Fiduciário, na forma do **Anexo IV** do presente Termo de Securitização.

2.11. 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 pelo Custodiante na forma do artigo 33, inciso I, e 34 da Resolução CVM 60.

2.12. 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.

3. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

3.1. Os Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM 60, ao presente Termo de Securitização, bem como as suas características específicas, estão descritos no **Anexo I**, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula.

3.2. Os Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos da CPR-F, cujas características principais estão listadas no **Anexo I** a este Termo de Securitização, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, corresponderão ao lastro dos CRA objeto da presente Emissão, e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante a instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 9 abaixo, nos termos da Lei 11.076, da Lei 14.430 e do artigo 37 da Resolução CVM 60.

3.1.1. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios do Agronegócio, a Conta Centralizadora, a Conta Arrecadadora, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta



finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

3.3. Os pagamentos decorrentes da CPR-F deverão ser realizados pela Devedora, em favor da Emissora, diretamente na Conta Centralizadora, nos termos da CPR-F.

3.4. A CPR-F relativa aos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados à presente Emissão foi elaborada e constituída de forma a atender plenamente os requisitos da Lei 8.929 para a emissão de cédulas de produto rural com liquidação financeira, em especial no que tange ao artigo 4º-A.

3.5. A Emissora declara que o valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados a este Termo de Securitização, na Data de Emissão, equivale a R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais).

3.6. Os Documentos Comprobatórios, que evidenciam a existência da CPR-F que deu origem aos Direitos Creditórios do Agronegócio e a via original deste Termo de Securitização, bem como de seus eventuais aditamentos, deverão, na forma dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, ser mantidos pelo Custodiante, que será fiel depositário contratado, nos termos de contrato de prestação de serviços de custódia celebrado com a Emissora e da declaração a ser assinada pelo Custodiante na forma prevista no **Anexo III** deste Termo de Securitização, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber os Documentos Comprobatórios para custódia; e (ii) fazer o registro da CPR-F e de seus eventuais aditamentos na B3.

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRA E DA OFERTA

4.1. Os CRA da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: Esta é a 3ª (terceira) emissão da Emissora.
- (ii) Série: Os CRA serão emitidos em série única.
- (iii) Quantidade de CRA: Serão emitidos 70.000 (setenta mil) CRA.
- (iv) Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão será de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão.
- (v) Valor Nominal Unitário: Os CRA terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.



- (vi) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
- (vii) Data de Emissão dos CRA: A data de emissão dos CRA será 06 de junho de 2025.
- (viii) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- (ix) Prazo e Data de Vencimento dos CRA: Os CRA terão prazo de vencimento de 1.468 (mil, quatrocentos e sessenta e oito) dias contados da Data de Emissão dos CRA, vencendo-se, portanto, em 13 de junho de 2029, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou Resgate Antecipado previstas neste Termo de Securitização.
- (x) Remuneração dos CRA: Sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 4,20% (quatro inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada conforme disposto Cláusula 4.10.1.2 e pagos nas datas indicadas no **Anexo II**.
- (xi) Amortização: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA deverão ser amortizados nas datas de pagamento previstas na tabela constante do **Anexo II**, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado dos CRA, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CPR-F, nos termos previstos neste Termo de Securitização.
- (xii) Resgate Antecipado: Os CRA poderão ser resgatados antecipadamente nas hipóteses previstas na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.
- (xiii) Preço de Integralização: O preço de subscrição e integralização dos CRA será o correspondente (a) ao seu Valor Nominal Unitário para os CRA integralizados na Data da Primeira Integralização; ou (b) o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada a partir da Data da Primeira Integralização até a data da efetiva integralização dos CRA, para os CRA integralizados após a Data da Primeira Integralização.
- (xiv) Subscrição e Integralização dos CRA: Os CRA serão subscritos no mercado primário e serão integralizados pelo Preço de Integralização, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3. Os CRA serão integralizados: **(i)** na primeira Data de Integralização dos CRA, pelo seu Valor Nominal Unitário; e, **(ii)** em caso de integralização dos CRA em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização dos CRA, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva

Remuneração (conforme definido na CPR-Financeira), contada desde a primeira Data de Integralização dos CRA (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRA (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, sendo certo que o deságio será prerrogativa dos Coordenadores e será descontado do Comissionamento (conforme definido no Contrato de Distribuição). Sem prejuízo, os CRA poderão ser integralizados com ágio ou deságio, no ato de subscrição dos CRA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA integralizados em cada Data de Integralização dos CRA, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Os CRA poderão ser colocados com ágio e deságio na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, tais como: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração material na Taxa DI (conforme definido na CPR-Financeira); (d) 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; (e) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgadas pela ANBIMA, ou (f) ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRA; sendo certo que: (i) o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRA integralizados em uma mesma Data de Integralização dos CRA; e (ii) a aplicação de eventual ágio ou deságio não prejudicará os custos *all-in* da Devedora com relação à Emissão.

- (xv) Regime Fiduciário: Sim.
- (xvi) Coobrigação da Emissora: Não há.
- (xvii) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.
- (xviii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.
- (xix) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRA serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRA a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRA, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3.

- (xx) Locais de Pagamento: Os pagamentos dos CRA serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRA ou de amortização do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRA. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRA na sede da Emissora.
- (xxi) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo no disposto no item (xxii) abaixo, o não comparecimento do Titular dos 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, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto na Cláusula 4.1.1 abaixo.
- (xxii) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização 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.
- (xxiii) Pagamentos: Os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, observado o disposto na Cláusula 4.13 abaixo.
- (xxiv) Classificação de Risco: A Emissão não contará com classificação de risco.
- (xxv) Classificação ANBIMA dos CRA: **(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 revolventes 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**: Insumos agrícolas, nos termos da alínea “f” 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 dos CRA sujeitas a alterações.*



4.1.1. Multa e Juros Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo a impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRA seja por falta de pagamento pela Devedora seja pela falta de pagamento da Emissora caso esta tenha recebido os recursos, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão, desde a data da inadimplência até a data de seu efetivo pagamento, sujeitos aos Encargos Moratórios, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

Distribuição dos CRA

4.2. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, neste Termo de Securitização e nas normas aplicáveis, a distribuição pública dos CRA será iniciada pelas instituições intermediárias da Oferta (“Coordenadores”), observado o disposto abaixo.

4.2.1. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRA.

4.2.2. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e a Devedora, às expensas da Devedora, a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRA. Apesar da recomendação, formalizada no Contrato de Distribuição, a Emissora e a Devedora não contrataram o formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta

4.2.3. Nos termos do artigo 4º, inciso III, do Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores, formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, incentivaram a Devedora e os Avalistas a adotarem sempre padrões mais elevados de governança corporativa.

4.2.4. Será realizado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160, conforme plano de distribuição elaborado pelos Coordenadores, o qual levará em consideração, suas relações com clientes e outros aspectos de natureza comercial, bem como as estratégias dos Coordenadores, da Emissora e da Devedora, observados os termos do Contrato de Distribuição, assegurando os Coordenadores: (i) que o tratamento conferido aos Investidores Profissionais seja equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores Profissionais; (iii) que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas que não sejam consideradas Pessoas Vinculadas; (iv) que não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRA, excetuada a possibilidade de ágio ou deságio ao preço de subscrição, nos termos deste Termo de Securitização; e (v) que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplar dos Documentos da Operação, para leitura



obrigatória, e que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada tempestivamente pelos Coordenadores, nos termos do parágrafo 3º, artigo 79 da Resolução CVM 160, e será fixado nos seguintes termos, observado que a Oferta não contará com esforços de colocação no exterior (“Plano de Distribuição”).

4.2.5. O público-alvo dos CRA é composto exclusivamente por Investidores Profissionais.

4.2.6. Para fins deste Termo de Securitização, consideram-se “Pessoas Vinculadas” Investidores Profissionais que sejam: (i) controladores, diretos ou indiretos, administradores dos Coordenadores, da Emissora, da Devedora, dos Avalistas ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; (ii) funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iii) assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vi) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v); e (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM n.º 35, de 26 de maio de 2021.

4.2.7. Os CRA poderão ser distribuídos pelos Coordenadores a partir da data em que forem observadas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) a obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e (ii) a divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início”), com envio simultâneo, pelos Coordenadores, da versão eletrônica do Anúncio de Início à CVM e à B3, nos termos do artigo 59, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, observado o Período de Distribuição.

4.2.8. Desde que todas as condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas (sendo que o atendimento de cada Condição Precedente não será injustificadamente negado) ou expressamente renunciadas pelos Coordenadores, e observado o disposto no Contrato de Distribuição, o período de distribuição será de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 59, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, exceto se todos os CRA tiverem sido distribuídos, sem que isso tenha decorrido do exercício da garantia firme, e observado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias do Período de Distribuição (conforme abaixo definido).

4.2.9. A colocação dos CRA será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

4.2.10. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (ii) os Coordenadores deverão se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor Profissional está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (iii) os Investidores Profissionais que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente, pelos Coordenadores, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, para que informem aos Coordenadores, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, eventual decisão de revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional em não revogar sua aceitação. Se o Investidor Profissional revogar sua aceitação e se o Investidor Profissional já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização que houver subscrito, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

4.2.11. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, o Investidor Profissional que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado pelos Coordenadores, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão aos Coordenadores até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional em não revogar sua aceitação. Se o Investidor Profissional revogar sua aceitação e já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização que houver subscrito, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

4.2.12. Caso: (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e os Coordenadores e a Emissora comunicarão tal evento aos Investidores Profissionais, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de comunicado ao mercado. Se o Investidor Profissional já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRA que houver subscrito, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três)



Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

4.3. Distribuição Parcial. Não será permitida a distribuição parcial dos CRA, tendo em vista que o regime de Garantia Firme abarca o Valor Total da Emissão.

Período de Distribuição

4.3.1. A Oferta deverá ser encerrada em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável (“Período de Distribuição”).

Procedimentos de subscrição, integralização e encerramento da Oferta

4.3.2. Os CRA serão subscritos no mercado primário e serão integralizados pelo Preço de Integralização, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3. Os CRA serão integralizados: (i) na primeira Data de Integralização dos CRA, pelo seu Valor Nominal Unitário; e, (ii) em caso de integralização dos CRA em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização dos CRA, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, contada desde a primeira Data de Integralização dos CRA (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRA (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, sendo certo que o deságio será prerrogativa dos Coordenadores e será descontado do Comissionamento.

4.3.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.3.2 acima, os CRA poderão ser integralizados com ágio ou deságio, no ato de subscrição dos CRA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA integralizados em cada Data de Integralização dos CRA, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Os CRA poderão ser colocados com ágio e deságio na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, tais como: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração material na Taxa DI (conforme definido na CPR-Financeira); (d) 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; (e) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgadas pela ANBIMA, ou (f) ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRA; sendo certo que: (i) o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRA integralizados em uma mesma Data de Integralização dos CRA; e (ii) a aplicação de eventual ágio ou deságio não prejudicará os custos *all-in* da Devedora com relação à Emissão.



4.4. Destinação de Recursos

4.4.1. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Emissora para pagar à Devedora o valor de desembolso da CPR-F na forma prevista nesta, descontado (i) aos valores referentes às Despesas *flat* listadas no **Anexo VI** a este Termo de Securitização; (ii) à constituição do Fundo de Despesas, em valor correspondente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas; (iii) constituição do Fundo de Reserva, em valor correspondente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva; (iv) quaisquer outros custos e despesas referentes à estruturação, coordenação e implementação da Oferta, observado o disposto na Cláusula 12.1 (vii) abaixo; e (v) quaisquer tributos incidentes e decorrentes da emissão da CPR-F e dos CRA.

4.4.2. A CPR-F é emitida com base no inciso I do artigo 2º da Lei 8.929 e é representativa de direitos creditórios do agronegócio, nos termos do artigo 2º, inciso II, §4º, inciso III, e §9º do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60 e do artigo 146, inciso I, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 2110, de 17 de outubro de 2022, sendo que constam, das atividades da Devedora, segundo a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ, as seguintes atividades, dentre outras: (i) o “Cultivo de milho”, representado pelo CNAE nº 01.11-3-02 (atividade secundária); (ii) a “Fabricação de adubos e fertilizantes, exceto organo-minerais”, representado pelo CNAE nº 20.13-4-02 (atividade secundária); (iii) a “Fabricação de defensivos agrícolas”, representado pelo CNAE nº 20.51-7-00 (atividade secundária); (iv) o “Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas com atividade de fracionamento e acondicionamento associado”, representado pelo CNAE nº 46.23-1-08 (atividade secundária); (v) o “Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas não especificadas anteriormente”, representado pelo CNAE nº 46.23-1-99 (atividade secundária); (vi) o “Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários”, representado pelo CNAE nº 46.92-3-00 (atividade secundária); e (vii) o “Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários”, representado pelo CNAE nº 46.93-1-00 (atividade secundária), sendo certo que as referidas indicações são meramente exemplificativas, de modo que as atividades acima indicadas poderão ser substituídas no comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ da Devedora por outra atividade, a qualquer tempo, observado que o enquadramento da Devedora como produtora rural, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, deverá ser mantida.

4.4.3. A Devedora emitiu a CPR-F em favor da Emissora, com a finalidade de, observados os descontos e retenções referentes aos valores previstos na CPR-F, destinar, nos termos do artigo 2º, §9º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 e do artigo 23 da Lei 11.076, às suas atividades vinculadas ao agronegócio, nos termos do objeto social da Devedora e no curso ordinário de seus negócios, conforme indicado na Cláusula 4.4.2 acima e na Cláusula 4.5 abaixo.



4.4.4. Considerando o disposto na Cláusula 4.4.3 acima (e sem prejuízo do quanto estabelecido na Cláusula 4.4.2 acima) e que a presente Emissão está em linha com o artigo 2º, §9º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, e com o artigo 23 da Lei 11.076, não haverá a verificação, pelo Agente Fiduciário, da destinação dos recursos que tratam os parágrafos 7º e 8º do artigo 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60.

4.4.5. Independentemente do disposto na Cláusula 4.4.4 acima, o Agente Fiduciário ou a Securitizadora, individualmente, poderá solicitar, sempre que tomar conhecimento de algum fato ou por interesse dos Titulares de CRA e desde que de forma razoavelmente justificada, documentos comprobatórios adicionais referentes à destinação dos recursos, os quais deverão ser apresentados pela Devedora, por meio eletrônico, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do recebimento pela Devedora da referida solicitação, ou em prazo inferior conforme necessário para atendimento de solicitação realizada do órgão regulador e/ou fiscalizador ou da autoridade governamental, sob pena de não cumprimento de obrigação não pecuniária.

4.4.6. A Devedora ratificou, no âmbito da CPR-F, em caráter irrevogável e irretratável, que aplicará os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme descrito na presente Cláusula.

4.5. **Caracterização dos CRA como CRA Verdes**

4.5.1. Os CRA serão classificados como “CRA Verdes” com base no compromisso da Devedora em alocar o valor equivalente aos recursos obtidos com a CPR-F, que lastreia os CRA, em despesas, projetos e investimentos conforme as categorias elegíveis dispostas no **Anexo X** a este Termo de Securitização, em linha com o definido no “*Hinove Framework de Finanças Verdes*” elaborado pela companhia e publicado em abril de 2025 e disponível em <https://hinove.com/esg/financas-verdes/> (“Framework”), observando as diretrizes dos *Green Bond Principles (GBP)*, de 2021, conforme emitidos e atualizados pela *International Capital Market Association (ICMA)* de tempos em tempos, bem como as diretrizes das Regras e Procedimentos ANBIMA, e do “*Guia Para Ofertas de Títulos Sustentáveis*”, de 2022, expedidos pela ANBIMA (“Guia ANBIMA de Títulos Sustentáveis” e “Projetos Elegíveis”, respectivamente). A Devedora declarou e garantiu, por meio da CPR-F, que os recursos obtidos por meio da CPR-F são caracterizados como “sustentáveis” em sua totalidade e não são superiores ao valor total necessário para a implantação dos Projetos Elegíveis.

4.5.2. O Framework teve sua caracterização verde confirmada pela *S&P Global Ratings*, avaliadora independente especializada em questões ESG (*Environmental, Social and Governance*) contratada pela Devedora (“Avaliadora Independente”), por meio da emissão de um Parecer de Segunda Opinião (“Parecer”), válido para a Devedora e todas as suas subsidiárias e afiliadas. O Parecer está disponível em <https://hinove.com/esg/financas-verdes/>.



4.5.3. Os CRA serão classificados como Títulos Uso de Recursos Verde em linha com o artigo 2º, inciso I, do Anexo Complementar X das Regras e Procedimentos ANBIMA e com a Cláusula 2.1 do Guia ANBIMA de Títulos Sustentáveis

4.5.4. Para todos os fins da Oferta, o Parecer, o Framework, os Relatórios de Título de Uso de Recursos Verde e demais avaliações independentes, conforme aplicável, não constituem documentos da Oferta e, portanto, não foram analisados e/ou avaliados pelos Coordenadores, nem pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora, que estão isentos de qualquer responsabilidade sobre o conteúdo do Parecer.

4.5.5. Não obstante, o Framework e o Parecer, bem como todos os documentos relacionados, serão disponibilizados na íntegra na página da rede mundial de computadores da Devedora (<https://hinove.com/esg/financas-verdes/>) e da Emissora (<https://exessecuritizadora.com.br/>) e compartilhados com o Agente Fiduciário e a Emissora através de uma cópia eletrônica (.pdf) até a primeira Data de Integralização dos CRA, devendo permanecer disponíveis nos referidos *websites* até a data de vencimento dos CRA ou até a alocação total dos recursos disponibilizados.

4.5.6. A partir de 2026 (inclusive) e nos anos subsequentes, a Devedora deverá realizar um reporte anual, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro do ano anterior, sobre a alocação dos recursos obtidos com a CPR-F, que lastreia os CRA, e os indicadores ambientais associados, os quais poderão incluir, mas sem limitação, os indicadores dispostos no **Anexo X – Projetos Elegíveis** a este Termo de Securitização. Este reporte deverá ser enviado ao Agente Fiduciário em papel timbrado e assinado, e publicado na página da rede mundial de computadores da Devedora (<https://hinove.com/esg/financas-verdes/>) para conhecimento de todos os Titulares de CRA em até 120 (cento e vinte) dias contados a partir do encerramento do exercício social (“Relatório Anual de Título de Uso de Recursos Verde”). A obrigação prevista permanecerá vigente até: **(i)** a data em que ocorrer a comprovação da aplicação do montante equivalente à totalidade dos recursos obtidos com a CPR-F, que lastreia os CRA, atestada, pela Devedora, por meio da publicação do último Relatório Anual de Título de Uso de Recursos na página da rede mundial de computadores; ou **(ii)** a data de vencimento dos CRA, o que ocorrer primeiro.

4.5.7. O Relatório Anual de Título de Uso de Recursos Verde de que trata a Cláusula 4.5.6 acima deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) a relação das categorias de despesas e investimentos ou, quando possível, dos Projetos Elegíveis para os quais um montante equivalente aos recursos líquidos da Oferta foi destinado (respeitados acordos de confidencialidade, questões competitivas ou outras limitações que impeçam o detalhamento ou forcem o reporte agregado); (ii) breve descrição das categorias e/ou dos Projetos Elegíveis; e (iii) métricas de impacto.



4.5.8. Em caso de resgate antecipado total dos CRA, caso ainda não tenha sido atestada a alocação dos recursos oriundos da emissão da CPR-F nos termos do Relatório Anual de Título de Uso de Recursos, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário um relatório, contendo a alocação até aquele momento, com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência à data do respectivo resgate antecipado total decorrente de Liquidação Antecipada Facultativa (“Relatório Extraordinário de Título de Uso de Recursos Verde” e, em conjunto com o Relatório Anual de Título de Uso de Recursos Verde, simplesmente “Relatórios de Título de Uso de Recursos Verde”).

4.5.9. Os Relatórios de Título de Uso de Recursos Verde devem ser sempre assinados, em papel timbrado, ainda que de forma eletrônica, pelo representante legal da Devedora, e entregues ao Agente Fiduciário, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se façam razoavelmente necessários.

4.5.10. Sem prejuízo ao disposto acima, a Devedora deve sempre incluir nos Relatórios de Título de Uso de Recursos Verde um relatório gerencial elaborado pela própria Devedora, que confirme a destinação verde dos recursos da CPR-F, que lastreia os CRA, em Projetos Elegíveis.

4.5.11. Este Termo de Securitização foi inicialmente elaborado observando o Guia ANBIMA de Títulos Sustentáveis, em vigor nesta data, sendo passível de modificação por meio de eventuais aditamentos e alterações posteriores a partir desta data.

4.6. **Escrituração**

4.6.1. Os CRA serão emitidos sob a forma escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRA o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome de cada titular de CRA, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3, adicionalmente ao extrato emitido pelo Escriturador em nome de cada titular de CRA com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.7. **Banco Liquidante**

4.7.1. O Banco Liquidante será contratado pela Emissora, com recursos próprios, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, executados por meio da B3.



4.8. Subscrição e Integralização dos CRA

4.8.1. Os CRA serão subscritos, no mercado primário e integralizados nas Datas de Integralização pelo seu Preço de Integralização. Os CRA poderão ser subscritos e integralizados durante todo o prazo de colocação previsto neste Termo de Securitização, sendo que a subscrição e integralização dos CRA ocorrerão na mesma data.

4.8.2. O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos adotados pela B3.

4.9. Atualização Monetária

4.9.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRA não será atualizado monetariamente.

4.10. Cálculo da Remuneração e da Amortização dos CRA

4.10.1. Remuneração dos CRA. Os CRA farão jus à remuneração composta pela taxa de Remuneração dos CRA incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data da Primeira Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRA.

4.10.1.1. A Remuneração dos CRA será paga conforme o cronograma de pagamentos constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização ou na data em que ocorrer o Resgate Antecipado.

4.10.1.2. A Remuneração dos CRA será calculada conforme fórmula abaixo:

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

Em que:

J = valor unitário da Remuneração devido no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRA, ou da última Data de Pagamento de Remuneração dos CRA ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



Fator Juros: Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Em que:

Fator DI = Produtório das Taxas DI da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, 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”, sendo “k” um número inteiro;

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

TDI_k = Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

Em que:

“DI_k” = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais, sendo que para a aplicação de DI_k será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo (exemplo: para pagamento dos CRA no dia 15, o DI_k considerado será o publicado no dia 12 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis); e

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

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



Em que:

Spread: 4,2000 (quatro inteiros e dois mil décimos de milésimos); e

DP = corresponde ao número de Dias Úteis entre Período de Capitalização imediatamente anterior (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

Efetua-se o produtório dos fatores diários ($1 + \text{TDI}_k$), 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.

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

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

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

Considera-se como Data de Pagamento dos CRA as datas constantes no **Anexo II**.

4.11. Aplicação da Taxa Substitutiva

4.11.1. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento da Remuneração, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

4.11.2. Na falta de divulgação da Taxa DI pelo Período de Ausência da Taxa DI, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do Período de Ausência da Taxa DI ou da data da determinação legal ou judicial que proibir a aplicação 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, nos termos da Cláusula 4.11.1 acima. Exclusivamente na ausência da Taxa DI e da Taxa SELIC, a Securitizadora, enquanto credora da CPR-F, deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que



tomar conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, convocar Assembleia Geral de Titulares de CRA, nos termos previstos neste Termo de Securitização, que terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRA, em comum acordo com a Securitizadora e com a Devedora, do novo parâmetro para cálculo da Remuneração, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração. Tal assembleia deverá ser realizada dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Geral de Titulares de CRA em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação.

4.11.3. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da Remuneração ou caso a Assembleia Geral de Titulares de CRA não seja realizada no prazo indicado na Cláusula 4.11.2 acima, ocorrerá o resgate antecipado obrigatório dos CRA e, consequentemente da CPR-F, sendo que a Devedora deverá realizar a liquidação antecipada da CPR-F no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data: (i) de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRA ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia; ou (ii) em que tal assembleia deveria ter ocorrido na forma da Cláusula 4.11.2 acima. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração nesta situação será a última Taxa DI conhecida até a data do cálculo, respeitadas as condições estabelecidas acima.

4.11.4. Caso a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRA, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, a partir da sua validade, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, permanecendo a última Taxa DI ou Taxa SELIC, conforme o caso, conhecida a ser utilizada até data da divulgação da nova Taxa DI ou Taxa SELIC, conforme o caso.

4.12. **Amortização**

4.12.1. A amortização do Valor Nominal Unitário dos CRA ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, devida a cada respectivo titular de CRA será realizada em parcelas, conforme cronograma de pagamentos previsto no **Anexo II**.

4.12.2. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRA exclusivamente imputado à Emissora, serão devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, considerando seu patrimônio próprio, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, os Encargos Moratórios, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.



4.12.3. Deverá haver um intervalo de, no mínimo, de 2 (dois) Dia Úteis entre o recebimento pela Emissora na Conta Centralizadora dos direitos creditórios representados pela CPR-F e o pagamento das obrigações da Emissora referentes aos CRA, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, com exceção do pagamento que ocorrerá na Data de Vencimento dos CRA que não poderá ser prorrogado.

4.12.4. Qualquer atraso, pela Devedora, no pagamento dos valores devidos no âmbito da CPR-F que implique atraso no pagamento, pela Emissora, dos pagamentos devidos aos Titulares de CRA, resultará em pagamento adicional aos Titulares de CRA, nos termos da Cláusula 4.12.2 acima, cujos valores deverão ser arcados pela Devedora, que deverá pagar à Emissora os valores devidos a título de Encargos Moratórios para que ela efetue os repasses aos Titulares de CRA. Qualquer eventual sobra relativa ao resultado positivo da diferença entre o pagamento da Remuneração e do Valor Nominal Unitário aos Titulares de CRA e o pagamento recebido pela Emissora no âmbito da CPR-F será devolvida a Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis da referida data de verificação desse resultado, a qual deverá ser realizada fora do âmbito da B3 e observando a ordem de prioridade acima.

4.12.5. Após a Data da Primeira Integralização, os CRA terão seus preços unitários calculados pela Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, considerando a Remuneração.

4.13. **Prorrogação dos Prazos**

4.13.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

4.14. **Tributos**

4.14.1. Todos os tributos, emolumentos, encargos e/ou tarifas incidentes sobre os rendimentos pagos no âmbito da CPR-F, deverão ser integralmente suportados pela Devedora. Nesse sentido, os referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores correspondentes aos tributos atuais e futuros, emolumentos, encargos e/ou tarifas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos sobre tais rendimentos da CPR-F, em virtude de alteração legislativa ou alteração de interpretação da legislação tributária pela RFB. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar ou mudança de entendimento da RFB, quaisquer tributos, emolumentos, encargos e/ou tarifas tenham que ser retidos ou deduzidos dos pagamentos feitos no âmbito da CPR-F, a Devedora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Emissora ou os Titulares de CRA referente a tais rendimentos, conforme o caso, recebam os mesmos valores que seriam por eles recebidos caso nenhuma retenção, ou, dedução fosse realizada.



4.14.2. O pagamento de eventual valor adicional devido nos termos da Cláusula 4.14.1 acima, não deverá ser tratado como remuneração e será realizado pela Devedora à Emissora, nos termos da CPR-F, que repassará aos Titulares de CRA em ambiente de liquidação da B3.

4.15. **Vinculação dos Pagamentos**

4.15.1. Os Créditos do Patrimônio Separado 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 Créditos do Patrimônio Separado:

- (i) constituirão, 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, em sua integralidade, ao pagamento do valor de desembolso da CPR-F e dos valores devidos aos Titulares de CRA;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam observados os fatores de risco descritos na Cláusula 19 abaixo; e
- (v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRA a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4.16. **Eventos de Vencimento Antecipado da CPR-F**

4.16.1. 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 Geral de Titulares de CRA, todas as obrigações da Devedora devidas no âmbito da CPR-F e, conseqüentemente, dos CRA, e exigir da Devedora e/ou dos Avalistas o imediato pagamento do Valor Nominal da CPR-F (ou saldo do Valor Nominal), acrescido da Remuneração

e dos Encargos Moratórios, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da CPR-F, na ocorrência de qualquer uma das hipóteses constantes da Cláusula 7.1 da CPR-F, descritas abaixo:

- (i) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação pecuniária relativa ao pagamento da remuneração da CPR-F e da amortização do valor nominal da CPR-F, prevista na CPR-F e/ou nos Contratos de Garantia, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;
- (ii) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação pecuniária não relacionada ao pagamento da remuneração da CPR-F e da amortização do valor nominal da CPR-F, prevista na CPR-F e/ou nos Contratos de Garantia, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do envio de notificação pela Emissora à Devedora nesse sentido, exceto com relação a obrigações que tenham prazo de cura específico;
- (iii) (a) requerimento de autofalência, pedido ou deferimento de recuperação judicial ou extrajudicial, ou qualquer procedimento análogo, da Devedora e/ou do Avalista Pessoa Jurídica; (b) decretação de falência (não elidida dentro do prazo legal), liquidação ou dissolução, ou qualquer procedimento análogo, da Devedora e/ou do Avalista Pessoa Jurídica; ou (c) pedido de falência ou procedimento análogo formulado por terceiros face à Devedora e/ou ao Avalista Pessoa Jurídica, não elidido ou cancelado no prazo legal;
- (iv) declaração de insolvência, pedido de insolvência civil, pedido de interdição, temporária ou permanente ou qualquer procedimento extrajudicial ou judicial análogo previsto na legislação, ou qualquer procedimento análogo no país de seu respectivo domicílio, em face dos Avalistas que sejam pessoas físicas, não elidido ou cancelado no prazo legal;
- (v) (a) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Devedora, pelo Avalista Pessoa Jurídica e/ou por quaisquer Afiliadas da Devedora e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; e/ou (b) submissão e/ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Devedora, pelo Avalista Pessoa Jurídica e/ou por Afiliadas da Devedora e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; e/ou (c) qualquer processo antecipatório, cautelar ou similar, inclusive em outra jurisdição, ou plano ou pedido de mediação ou conciliação da Devedora, do Avalista Pessoa Jurídica e/ou de Afiliadas da Devedora e/ou do Avalista Pessoa Jurídica relacionados especificamente a uma potencial recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente do deferimento do respectivo plano ou pedido medidas antecipatórias

para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição;

- (vi) ocorrência de operações de fusão, cisão ou incorporação ou qualquer outra forma de reorganização ou reestruturação societária que envolvam a Devedora, o Avalista Pessoa Jurídica e/ou qualquer Afiliada, que resulte em alteração ou mudança de Controle, sem a prévia anuência, por escrito, da Emissora, conforme decisão dos Titulares dos CRA reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRA, exceto no caso de: (a) desde que não cause um Efeito Adverso Relevante, incorporação realizada, pela Devedora, pelo Avalista Pessoa Jurídica ou por suas Afiliadas (de modo que a Devedora, o Avalista Pessoa Jurídica ou a Afiliada seja a incorporadora), de qualquer das Afiliadas da Devedora que não seja o Avalista Pessoa Jurídica; e (b) desde que não cause um Efeito Adverso Relevante, reorganização societária entre as Afiliadas da Devedora sem que haja alteração da participação indireta da Devedora ou dos Avalistas, conforme o caso, nas Afiliadas envolvidas na reorganização societária;
- (vii) se ocorrer uma alteração ou mudança no controle societário da Devedora e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, de forma direta ou indireta, conforme definição de “Controle”, sem a prévia anuência expressa por escrito da Emissora, conforme decisão dos Titulares dos CRA reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRA;
- (viii) na hipótese de a Devedora, os Avalistas e/ou qualquer de suas Afiliadas tentar ou praticar qualquer ato ou medida, judicial ou extrajudicial, visando anular, questionar, revisar, cancelar, suspender, rescindir ou repudiar a CPR-F e/ou as Garantias ou quaisquer documentos relativos à Emissão dos CRA, no todo ou em parte;
- (ix) decretação de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, de responsabilidade da Devedora, dos Avalistas e/ou de suas respectivas Afiliadas de valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA contraída perante qualquer credor;
- (x) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações e/ou quotas, conforme aplicável, de emissão da Devedora e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, conforme aplicável, ou distribuição, pela Devedora e/ou pelo Avalista Pessoa Jurídica, conforme aplicável, de dividendos (exceto pelo dividendo mínimo obrigatório nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações) ou pagamentos de juros sobre capital próprio, ou qualquer outra participação nos lucros, ou ainda a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas e/ou sócios, conforme aplicável, caso a Devedora e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, conforme aplicável, esteja em mora relativamente ao cumprimento de qualquer uma de suas obrigações pecuniárias aqui previstas;

- (xi) comprovada violação pela Devedora, pelos Avalistas, por suas controladas ou coligadas, bem como pelos respectivos administradores, empregados, representantes ou terceiros, agindo em seu nome ou em seu benefício (“Representantes”), conforme decisão condenatória proferida por qualquer autoridade em decorrência de ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo), independentemente de ser passível de recurso ou não, de dispositivo legal ou regulatório relacionados às normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção, lavagem de dinheiro e atos lesivos contra a administração pública, a ordem econômica ou tributária, incluindo, mas não se limitando a, as normas previstas na Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, no Decreto-Lei nº 2.848/1940, conforme alterado, na Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, na Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, conforme alterada, na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme alterada (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), e, desde que aplicável, no *US Foreign Corrupt Practices Act of 1977* (FCPA) e no *UK Bribery Act of 2010*;
- (xii) provarem-se falsas ou enganosas, conforme decisão condenatória proferida por qualquer autoridade em decorrência de ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo), independentemente de ser passível de recurso ou não, na data em que foram prestadas, quaisquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas, no âmbito de quaisquer Documentos da Operação;
- (xiii) alteração ou modificação do objeto social da Devedora, de forma a alterar as atuais atividades principais da Devedora ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora, ou que o impeça de emitir a CPR-F;
- (xiv) se a Devedora e/ou os Avalistas transferirem, cederem ou prometerem ceder a terceiros os seus direitos e obrigações decorrentes da CPR-F ou dos Contratos de Garantia, sem a prévia anuência, por escrito, da Emissora, exceto se em decorrência de operações admitidas nos termos da CPR-F;
- (xv) se novos ônus/gravames de qualquer natureza forem criados sobre os bens e direitos objeto das Garantias, sem a prévia anuência, por escrito, da Emissora; e/ou
- (xvi) decretação de nulidade, invalidade, ineficácia e/ou inexigibilidade da CPR-F e/ou do presente Termo de Securitização.

4.16.2. A Emissora poderá declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, observados os respectivos prazos de cura e o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da CPR-F, todas as obrigações da Devedora devidas no âmbito da CPR-F e exigir da Devedora e/ou dos Avalistas o imediato pagamento do Valor Nominal da CPR-F ou saldo do Valor Nominal, conforme aplicável, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da CPR-F, ocorrência de qualquer uma das hipóteses constantes da Cláusula 7.2. da CPR-F, descritas abaixo:

- (i) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na CPR-F e/ou nos Contratos de Garantia, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis ou em prazo específico conforme estipulado na CPR-F e/ou nos Contratos de Garantia, conforme o caso, contado do respectivo inadimplemento;
- (ii) redução de capital social da Devedora, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto para fins de absorção de prejuízos, nos termos da regulamentação aplicável;
- (iii) inadimplemento pela Devedora, pelos Avalistas e/ou pelas suas respectivas Afiliadas, no prazo e pela forma devidos, (a) de qualquer obrigação pecuniária assumida no mercado financeiro ou de capitais, principal ou acessória, de responsabilidade da Devedora, dos Avalistas e/ou das Afiliadas de valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, valor este a ser atualizado anualmente, a partir da data de emissão da CPR-F, pela variação positiva do IPCA, desde que não sanada nos prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos e, no caso de não haver previsão de prazo de cura específico, dentro de 30 (trinta) dias, ou (b) das demais obrigações e dívidas assumidas perante terceiros, exceto por aquelas mencionadas na alínea “(a)” do presente inciso, de responsabilidade da Devedora, dos Avalistas e/ou das Afiliadas de valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, valor este a ser atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, desde que (1) não resulte em um Efeito Adverso Relevante; ou (2) não sanada nos prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos ou em até 10 (dez) Dias Úteis contados do referido inadimplemento, caso não haja prazo de cura específico; ou (3) a respectiva ação cabível, incluindo, mas não se limitando, à ação de cobrança, esteja em discussão de boa-fé ou cuja exequibilidade de tal obrigação pecuniária esteja suspensa;
- (iv) proferimento de decisão judicial, administrativa ou arbitral contra a Devedora, os Avalistas e/ou as suas respectivas Afiliadas, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos em até 10 (dez) Dias Úteis contados de tal decisão, (a) que, independentemente do valor, cause ou possa causar um Efeito Adverso Relevante; (b) em valor individual ou agregado, igual ou superior, a R\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), ou seu valor equivalente em outras moedas; ou (c) que impeça ou possa vir a

impedir a conclusão e/ou a continuidade das atividades desenvolvidas pela Devedora;

- (v) se for comprovada, na hipótese de operação com empresa sob controle de capital nacional, a inclusão, em acordo societário, estatuto ou contrato social da Devedora, ou das empresas que a controlam, de dispositivo pelo qual seja exigido quórum especial para deliberação ou aprovação de matérias que limitem ou cerceiem o controle de qualquer dessas empresas pelos respectivos controladores, ou, ainda, a inclusão, naqueles documentos, de dispositivo que importe em: (a) restrições à capacidade de crescimento da Devedora ou ao seu desenvolvimento tecnológico; (b) restrições de acesso da Devedora a novos mercados; ou (c) restrições ou prejuízos à capacidade de pagamento das obrigações financeiras decorrentes da operação, ou ainda, na hipótese de operação com empresa sob controle de capital estrangeiro, se for comprovada a inclusão em acordo societário, estatuto social da Devedora, ou das empresas que a controlam, de dispositivo que importe em restrições ou prejuízo à capacidade de pagamento das obrigações financeiras decorrentes desta operação;
- (vi) se os Imóveis e/ou os direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária vierem a ser objeto de penhora, sequestro, arresto, arrecadação em processo falimentar ou qualquer outra medida, judicial ou administrativa, ou ainda, se sofrerem depreciação, deterioração, perecimento ou tornarem-se impróprios ou insuficientes e a Devedora não os substituir por novos bens, a critério da Emissora e nos termos previstos no respectivo Contrato de Garantia, de forma que seja sempre mantida, a Razão de Garantia da Cessão Fiduciária (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária);
- (vii) se a Devedora não realizar o Reforço de Garantia (conforme definido nos Contratos de Garantia) nos prazos previstos nos Contratos de Garantia e a Razão de Garantia da Cessão Fiduciária (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) não seja atendida;
- (viii) comprovação de prática de qualquer ato ou omissão da Devedora e/ou dos Avalistas que impacte negativamente as Garantias e/ou os direitos da Emissora no âmbito dos Contratos de Garantia;
- (ix) protesto de títulos contra a Devedora, os Avalistas e/ou suas respectivas Afiliadas, sejam tais títulos devidos ou garantidos pela Devedora, pelos Avalistas ou suas respectivas Afiliadas, em valor, individual ou agregado, superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou equivalente em outras moedas, salvo se, de maneira comprovada, a Devedora e/ou os Avalistas tomem as medidas cabíveis para suspensão ou cancelamento do protesto, devendo o protesto ser cancelado no prazo de até 15 (quinze) dias corridos do referido protesto;

- (x) alienação ou transferência de ativos detidos pela Devedora, e/ou pelo Avalista Pessoa Jurídica de forma gratuita ou onerosa (“Evento de Alienação Ativo”), em valor individual ou agregado, em cada exercício social da Devedora e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, conforme o caso, superior a R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), salvo se: (a) as alienações ou transferências ocorrerem no curso ordinário dos negócios (incluindo, mas sem limitação, a operações na modalidade “*leasing operacional*”); (b) não resultar em um Efeito Adverso Relevante; (c) para descartes de bens e/ou equipamentos inservíveis, defeituosos ou obsoletos e/ou alienações para substituição de bens e/ou equipamentos inservíveis, defeituosos ou obsoletos por bens e/ou equipamentos mais novos e com características similares; (d) para a alienação ou transferência de ativos detidos pela Devedora e/ou pelo Avalista Pessoa Jurídica, conforme o caso, em decorrência de operações admitidas nos termos da CPR-F; (e) a destinatária de tal alienação ou transferência seja quaisquer de suas Afiliadas ou os Avalistas e que referida alienação ou transferência observe as melhores práticas de mercado; ou (f) a alienação ou transferência envolver a aeronave detida pela Devedora, com as seguintes características: (1) fabricante Piper Aircraft, (2) modelo PA-46-350P, (3) número de série 4636439, e (4) registrada sob a categoria “TPP”, a qual poderá ser alienada ou transferida sem necessidade de qualquer autorização prévia, independentemente do valor da alienação ou transferência, bem como não servirá para o cômputo do valor acima mencionado referente ao Evento de Alienação Ativo previsto neste item;
- (xi) se for proposta ou iniciada contra a Devedora, contra os Avalistas e/ou contra as Afiliadas, procedimentos de execução de títulos judiciais e/ou extrajudiciais, inclusive execuções fiscais, não elidido no prazo legal, em valor, individual ou agregado, superior a R\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais) ou equivalente em outras moedas;
- (xii) concessão de empréstimos, mútuos ou doações pela Devedora, pelos Avalistas e/ou por suas respectivas Afiliadas que seja superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido divulgado nas demonstrações financeiras da Devedora mais atualizadas disponíveis, conforme aplicável, excetuando-se, desde logo, a concessão de empréstimos, mútuos ou doações realizados previamente à presente data à Hinove Bolívia, à Allianz Fertilizantes Ltda. e ao Valdir Gullo, no valor total de até R\$7.700,000,00 (sete milhões e setecentos mil reais), que, para todos os efeitos, serão desconsiderados da base de cálculo para fins deste item;
- (xiii) caso seja cassado qualquer documento, licença, autorização ou outorga ambiental necessário ao regular desempenho das atividades da Devedora e/ou dos Avalistas, exceto se (a) no prazo de 10 (dez) dias contados da respectiva cassação a Devedora e/ou os Avalistas notifique à Emissora sobre tal fato; e (b) no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da respectiva cassação, esta seja suspensa, revertida ou revogada;

- (xiv) na hipótese de terceiro tentar ou praticar qualquer ato ou medida, judicial ou extrajudicial, visando anular, questionar, revisar, cancelar, suspender, rescindir ou repudiar a CPR-F e/ou os Contratos de Garantia ou quaisquer documentos relativos à Emissão dos CRA, a não ser que referido ato ou medida não tenha seus efeitos jurídicos interrompidos, suspensos ou extintos no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar conhecimento de sua existência;
- (xv) sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.4.1 da CPR-F, caso os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis não sejam devidamente registrados no competente Cartório de Registro de Imóveis dentro do prazo previsto na Cláusula 3.4 da CPR-F;
- (xvi) descumprimento, conforme decisão condenatória proferida por qualquer autoridade em decorrência de ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo), do disposto na legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas;
- (xvii) descumprimento, conforme decisão condenatória proferida por qualquer autoridade em decorrência de ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo), do disposto na legislação e regulamentação relacionadas à proteção dos direitos humanos reconhecidos internacionalmente, incluindo o não incentivo à prostituição, ao uso de ou incentivo à mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringentes aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente e/ou à saúde e segurança ocupacional;
- (xviii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas na CPR-F e/ou nos Contratos de Garantia são insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, nas datas em que foram prestadas, em qualquer aspecto relevante;
- (xix) se ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (xx) invalidez ou início de processo de curatela de qualquer Avalista Pessoa Física, sem que referido Avalista Pessoa Física seja substituído no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias por avalista idôneo previamente aceito pela Securitizadora, conforme decisão dos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRA;



- (xxi) falecimento de qualquer dos Avalistas Pessoas Físicas, exceto se, dentre os itens “(a)” e “(b)” a seguir: (a) seja providenciado o aval do espólio do Avalista Pessoa Física em garantia das Obrigações Garantidas, observado o item (xix) da Cláusula 10.3 da CPR-F; ou (b) o referido Avalista Pessoa Física seja substituído no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias por avalista idôneo previamente aceito pela Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRA;
- (xxii) se a Devedora interromper suas atividades; e
- (xxiii) não atendimento dos índices financeiros abaixo, a partir do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 (conforme o caso), calculados pelo auditor independente responsável pela elaboração das demonstrações financeiras da Devedora, com base em demonstrações financeiras anuais, auditadas e consolidadas da Devedora, e disponibilizados para verificação pela Emissora, com base nas referidas demonstrações financeiras, as quais conterão todas as rubricas necessárias para demonstrar à Emissora o cumprimento destes índices financeiros, sob pena de impossibilidade de verificação, pela Emissora, dos referidos índices, podendo a Emissora ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar à Devedora eventuais esclarecimentos adicionais necessários:
- (a) Índice de Alavancagem: Dívida Líquida / EBTIDA igual ou inferior a (i) 3,5x, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025; (ii) 3,0x, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2026; e (iii) 2,5x, nos exercícios sociais encerrados a partir de 31 de dezembro de 2026 (exclusive);
- (b) Índice de Liquidez Corrente: igual ou superior a 1,20x, a partir do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 (inclusive); e/ou
- (c) CAPEX: limitado (i) em qualquer valor (sem limitação) para os exercícios sociais de 2025 e 2026, com base nas demonstrações financeiras da Devedora de 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2025, respectivamente, caso o Índice de Alavancagem seja menor ou igual a 3,0x; e (ii) em até R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) para o exercício social de 2025 e em até R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para o exercício social de 2026, com base nas demonstrações financeiras da Devedora de 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2025, respectivamente, caso o Índice de Alavancagem seja maior que 3,0x.

Em que:

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

“EBITDA”: significa, para qualquer período, (i) vendas líquidas, subtraídas de (ii) custo de vendas (excluindo-se mudanças no valor justo de ativos biológicos), subtraídas de (iii) despesas administrativas, gerais e de vendas, adicionadas ou subtraídas, conforme for o caso, do (d) resultado líquido das demais receitas ou despesas operacionais recorrentes, adicionadas de (e) qualquer depreciação, amortização e exaustão de canaviais incluída no custo de vendas e/ou em despesas administrativas, gerais e de vendas;

“Índice de Liquidez Corrente”: significa o ativo circulante dividido pelo passivo circulante (excluído o saldo contábil referente a contabilização da norma contábil “CPC 06 - Arrendamento Mercantil”, demonstrado na rubrica passivo de arrendamentos no passivo circulante);

“Caixa”: significa o somatório do saldo de caixa; e

“CAPEX”: significa as despesas de capitais da Devedora.

4.16.3. Ocorrendo quaisquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático: (i) convocar uma Assembleia Geral de Titulares de CRA, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar sobre o não vencimento antecipado da CPR-F, com o consequente eventual resgate antecipado dos CRA; e (ii) enviar notificação à Devedora e aos Avalistas a respeito da ocorrência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático.

4.16.4. Caso, na Assembleia Geral de Titulares de CRA de que trata a Cláusula 4.16.3 acima, Titulares de CRA que representem, no mínimo, **(i)** 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) dos CRA em Circulação mais 1 (um), em segunda convocação, deliberem pela não declaração de vencimento antecipado da CPR-F, observado o disposto na Cláusula 15 abaixo, a Emissora não deverá considerar a CPR-F antecipadamente vencida. Em caso decisão em contrário, ou em caso de não ser alcançado o quórum de instalação em segunda convocação da referida Assembleia Geral de Titulares de CRA, a Emissora deverá considerar o vencimento antecipado das obrigações assumidas na CPR-F.

4.16.5. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.16.3 acima, para fins de declaração do vencimento antecipado de forma não automática prevista na Cláusula 4.16.2 acima, a Emissora deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRA, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRA, na forma estabelecida neste Termo de Securitização.

5. RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

5.1. Resgate Antecipado dos CRA

5.1.1. A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado da totalidade dos CRA, sujeito ao recebimento, pela Emissora, dos recursos da CPR-F, nas seguintes hipóteses: (i) ocorrência de vencimento antecipado da CPR-F, nos termos da Cláusula 7.1 da CPR-F, ou declaração de vencimento antecipado da CPR-F pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRA, nos termos da Cláusula 7.2 da CPR-F; (ii) na hipótese prevista na Cláusula 4.11.3 acima e da Cláusula 2.3.3 da CPR-F; (iii) na hipótese de Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F, conforme previsto na Cláusula 8.2 da CPR-F; ou (iv) na hipótese de Liquidação Antecipada em Decorrência de Evento Tributário da CPR-F, conforme previsto na Cláusula 8.4 da CPR-F.

5.1.2. Nas hipóteses listadas na Cláusula 5.1.1 acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRA nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA corresponder ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração calculada desde a Data da Primeira Integralização ou da última Data de Pagamento de Remuneração dos CRA, o que ocorrer por último (inclusive); (ii) de Encargos Moratórios eventualmente devidos; (iii) exclusivamente na hipótese de Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F, conforme inciso “(iii)” da Cláusula 5.1.1 acima, de Prêmio de Liquidação Antecipada; e (iv) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes à CPR-F e/ou aos CRA, se aplicável, até a data do efetivo pagamento dos valores referentes ao Resgate Antecipado (exclusive) ser realizado pela Emissora, por meio de procedimento adotado pela B3, em até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento dos valores devidos pela Devedora em virtude do vencimento antecipado da CPR-F ou da liquidação antecipada da CPR-F.

5.1.3. Observado o acima disposto, na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer valores devidos em virtude do vencimento antecipado da CPR-F, bem como da liquidação antecipada da CPR-F e consequente Resgate Antecipado dos CRA, incidirão sobre os valores devidos e não pagos, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração devida, os Encargos Moratórios.



5.1.4. Na ocorrência dos eventos que ensejam o Resgate Antecipado, a Emissora comunicará, às expensas da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ciência de tais eventos, por meio de publicação de aviso no site que publica suas informações ou por meio comunicação geral, sobre o Resgate Antecipado, conforme o caso, aos Titulares de CRA, bem como notificará o Agente Fiduciário e a B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para realização do Resgate Antecipado, com relação ao respectivo pagamento, informando: (i) o valor do Resgate Antecipado; (ii) a data prevista para realização do pagamento; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRA.

5.2. **Amortização Extraordinária dos CRA**

5.2.1. A CPR-F, e consequentemente os CRA, não poderão ser amortizadas extraordinariamente.

6. **GARANTIAS**

6.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Os CRA gozarão indiretamente das Garantias constituídas no âmbito da CPR-F. 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.

6.2. A CPR-F conta com Aval, Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Imóveis como garantia para reforçar o cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora na CPR-F e, consequentemente, das obrigações relacionadas ao pagamento dos CRA.

6.3. Aval. Em garantia do cumprimento fiel e integral de todas as Obrigações Garantidas, os Avalistas outorgaram, no âmbito da CPR-F, de forma irrevogável, irretratável e solidária, Aval em favor da Emissora. O Aval: (i) foi outorgado em caráter irrevogável, irretratável e solidário com a Devedora entre os Avalistas, e vigorará até o integral cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas na CPR-F; e (ii) vigorará enquanto persistirem quaisquer obrigações ou responsabilidades da Devedora para com a Emissora, em decorrência da CPR-F, e só se extinguirá depois do seu integral cumprimento. As obrigações objeto do Aval serão cumpridas pelos Avalistas mesmo que o adimplemento destas não seja exigível da Devedora em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Devedora.



6.4. Cessão Fiduciária. 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 do artigo 41 da Lei nº 11.076, a Devedora constituirá, em favor da Emissora, cessão fiduciária sobre determinados direitos creditórios, conforme identificados no Contrato de Cessão Fiduciária.

6.5. Alienação Fiduciária de Imóveis. Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 e do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, no que for aplicável, a Barra do Garças e o Sr. Renato Benatti, devidamente qualificado no item “Avalistas” acima, constituirão, em favor da Emissora, alienação fiduciária sobre os Imóveis, de acordo os termos e condições a serem previstos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

6.6. Multiplicidade de Garantias. A Devedora e os Avalistas concordam, por meio da CPR-F, com o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias constituídas na CPR-F, podendo a Emissora, em garantia do cumprimento fiel e integral de todas as Obrigações Garantidas, com base em deliberação dos Titulares de CRA em Assembleia Geral de Titulares de CRA, executar, a seu exclusivo critério, todas ou cada uma delas indiscriminadamente, sem ordem de preferência e quantas vezes necessário for para os fins de amortizar ou liquidar as obrigações assumidas no âmbito da CPR-F, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos na CPR-F e/ou nos Contratos de Garantia, a excussão das Garantias independará de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

6.6.1. Na excussão das Garantias, as seguintes regras serão aplicáveis: (i) a Emissora poderá optar entre excutir o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis ou a Cessão Fiduciária, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até integral adimplemento das obrigações; (ii) a excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais Garantias.

6.7. Reforço de Garantias. A regulação do reforço e/ou complementação da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Cessão Fiduciária estão dispostas nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e no Contrato de Cessão Fiduciária, respectivamente.

7. FUNDO DE RESERVA

7.1. Quando do primeiro desembolso da CPR-F, a Emissora reterá o Valor Inicial do Fundo de Reserva para fins de cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias, tais como principal e juros, e, caso haja recursos remanescentes, eventuais Despesas que sejam aplicáveis, por parte da Devedora durante o prazo da Emissão, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva durante toda a vigência dos CRA.



7.2. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Emissora deverá, em até 7 (sete) 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 Reserva com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Reserva após a recomposição sejam, no mínimo, igual ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, sendo certo que a Emissora fará a verificação do montante relativo ao Fundo de Reserva mensalmente, sem prejuízo de verificação em menor período, a exclusivo critério da Emissora.

7.3. Os recursos do Fundo de Reserva estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Emissora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRA, sendo certo que poderão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, 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 Reserva.

7.4. Caso o Fundo de Reserva não seja suficiente para arcar com eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias, incluindo eventuais Despesas (caso aplicável), por parte da Devedora durante o prazo da Emissão, e não seja recomposto pontualmente pela Devedora nos termos da Cláusula 7.2 acima, o pagamento destas será realizado pela Emissora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRA e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRA não sejam suficientes, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora, acrescido dos Encargos Moratórios, ou solicitar aos Titulares de CRA que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as obrigações pecuniárias, acrescido dos Encargos Moratórios, que eventualmente não tenham sido saldados na forma desta Cláusula, serão acrescidos à dívida da Devedora no âmbito dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-F, e deverão ser pagos na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização.

7.5. Em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação e/ou suportará despesas com recursos próprios.

7.6. Após a liquidação integral da CPR-F e satisfação de todas as obrigações e encargos atinentes à Emissão e à Oferta que demandem a eventual utilização dos recursos depositados na Conta Centralizadora, os eventuais valores remanescentes na Conta Centralizadora, incluindo os valores remanescentes do Fundo de Despesa e do Fundo de Reserva, deverão ser transferidos pela Emissora à Devedora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de liquidação da CPR-



F e satisfação das referidas obrigações e encargos.

8. ORDEM DE PAGAMENTOS

8.1. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito da CPR-F, 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 das Despesas, na hipótese de ausência de recursos em montante suficiente no Fundo de Despesas;
- (ii) constituição ou recomposição do Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, 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 devida(s) e não paga(s) de períodos anteriores, se aplicável;
- (v) pagamento de parcela(s) da Amortização devida(s) e não paga(s) dos períodos anteriores, se aplicável;
- (vi) pagamento da parcela da Remuneração imediatamente vincenda;
- (vii) pagamento da parcela da Amortização imediatamente vincenda ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado; e
- (viii) liberação de recursos eventualmente remanescentes à Conta de Livre Movimentação, após o integral cumprimento das obrigações descritas neste Termo de Securitização, observado o quanto disposto acima.

9. REGIME FIDUCIÁRIO

9.1. Nos termos previstos pela Lei 14.430, do artigo 37 da Resolução CVM 60 e do presente Termo de Securitização, é instituído, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.



9.2. 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.

9.2.1. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, bens e/ou direitos decorrentes destes, conforme aplicável.

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

9.2.3. 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 Geral 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.

9.3. A Assembleia Geral de Titulares de CRA prevista na Cláusula 9.2.3 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 (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRA, conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

9.4. Na Assembleia Geral de Titulares de CRA prevista na Cláusula 9.2.3 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 Geral de Titulares de CRA acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Geral de Titulares de CRA acima seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.



9.5. 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 da CPR-F de que trata a Cláusula 4.14 acima 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.

10. ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. 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.

10.1.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditores independentes.

10.2. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa grave, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência, imprudência, imperícia ou por administração temerária, ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado e desde que devidamente comprovado em devido processo legal e decisão judicial transitada em julgado.

10.3. 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 remuneração prevista na Cláusula 4.1(iii)(a) e (b) da CPR-F.

10.4. 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: solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências.



10.5. A remuneração prevista na Cláusula 4.1(iii)(b) da CPR-F 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 remuneração prevista na Cláusula 4.1(iii)(b) da CPR-F, e um evento de vencimento antecipado da CPR-F estiver em curso, os Titulares de CRA arcarão com a remuneração prevista na Cláusula 4.1(iii)(b) da CPR-F, 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.

10.6. A remuneração prevista na Cláusula 4.1(iii)(a) e (b) da CPR-F 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 remuneração prevista na Cláusula 4.1(iii)(a) e (b) da CPR-F 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.

10.7. O Fundo de Despesas responderá pelo pagamento de todas as despesas incorridas com relação ao exercício das funções da Emissora, observado o disposto na Cláusula 12.1 (vii) abaixo, 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.

11. FUNDO DE DESPESAS

11.1. Fundo de Despesas. Quando do primeiro desembolso, a Emissora reterá o montante de R\$100.000,00 (cem mil reais) para fins de pagamento das despesas anuais relacionadas à Emissão dos CRA. A Devedora obriga-se a manter, durante toda a vigência dos CRA, o Fundo de Despesas, assim como a, nos termos da Cláusula 11.1.1 abaixo, recompor o Fundo de Despesas até o montante do Valor Inicial do Fundo de Despesas toda vez que o saldo atingir o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, ambos atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA a partir da primeira Data da Integralização dos CRA.



11.1.1. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, em até 7 (sete) 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, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, sendo certo que a Emissora fará a verificação do montante relativo ao Fundo de Despesas semestralmente, sem prejuízo de verificação em menor período, a exclusivo critério da Emissora.

11.1.2. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Emissora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRA, sendo certo que poderão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa da Emissora no ato do investimento em título sem liquidez diária. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

11.1.3. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com as Despesas, e não seja recomposto pontualmente pela Devedora nos termos da Cláusula 11.1.1 acima, o pagamento destas será realizado pela Emissora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRA e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRA não sejam suficientes, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com os Encargos Moratórios 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, em conjunto com os Encargos Moratórios, que eventualmente não tenham sido saldados na forma desta Cláusula, serão acrescidos à dívida da Devedora no âmbito dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-F, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização.

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

12. DESPESAS

12.1. Sem prejuízo do disposto na CPR-F e neste Termo de Securitização, as despesas com a emissão e manutenção da CPR-F e dos CRA, listadas no **Anexo VI** a este Termo de Securitização, são de responsabilidade da Devedora e serão arcadas da seguinte forma (em

conjunto, “Despesas”): (i) os valores referentes às Despesas *flat* listadas no **Anexo VI** a este Termo de Securitização serão retidos pela Emissora quando do pagamento do primeiro desembolso da CPR-F, por conta e ordem da Devedora, e (ii) as demais Despesas, observado o disposto na Cláusula 12.1(vii) abaixo, serão arcadas pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRA na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 11.1 acima:

- (i) remuneração da Instituição Custodiante: (i) será devida, pela prestação dos serviços de registro e implantação de cada CPR-F registrada na B3, parcela única no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRA; (ii) será devida, pela prestação de serviços de custódia, parcelas anuais, no valor de R\$11.000,00 (onze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; (iii) será devida, em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”; (iv) as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, à Oliveira Trust Servicer S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0002-00; e (v) os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no “Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante. 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, CSLL, PIS, COFINS, IRRF 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. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois 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;
- (ii) remuneração do Escriturador, nos seguintes termos: pela realização dos serviços de

escrituração e liquidação dos CRA, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo que a primeira parcela deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes, corrigidas 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 Escriturador, calculadas pro rata die, se necessário; os valores mencionados neste item 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 da Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRA, líquido de quaisquer tributos, podendo ser faturado diretamente por empresa do grupo econômico da Securitizadora. A remuneração será acrescida do (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo IRRF e CSLL;
- b. pela administração do Patrimônio Separado dos CRA, em virtude da securitização dos direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F, 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\$ 2.000,00 (dois mil reais), acrescido de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA desde a primeira Data de 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, acrescidas do (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo IRRF e CSLL;
- c. em caso de reestruturação das características da Emissão, após a Emissão dos CRA, será devido à Securitizadora remuneração adicional líquida o valor de R\$ 600,00

(seiscentos reais) por homem-hora (“Fee de Reestruturação”), que inclui a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias gerais extraordinárias presenciais ou virtuais e a elaboração e/ou revisão de Documentos da Operação relacionados à reestruturação solicitada. Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Operação relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição, alteração ou revolvência do lastro; (iii) características do CRA, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os covenants operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRA; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRA e aos Documentos da Operação. O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Securitizadora;

- (iv) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos 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 prevista neste item 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 deste Termo de Securitização, correspondentes (a) parcela de implantação no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), sendo devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRA; (b) parcelas anuais de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso não haja integralização dos CRA e a Oferta seja cancelada, será devida uma parcela única no valor indicado no item “(b)” acima a título de “abort fee”, a ser pago diretamente pela Devedora. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRA, bem como não inclui séries adicionais ou reabertura de série; (c) em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Securitizadora ou pela Devedora, participação de assembleias gerais virtuais ou presenciais ou de reestruturação das condições da Emissão dos CRA, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração

adicional equivalente a R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão dos CRA, incluindo, mas não se limitando, (1) comentários aos documentos da Emissão dos CRA durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (2) execução das garantias; (3) comparecimento em reuniões formais ou virtuais, assembleias ou conferências telefônicas com a Securitizadora, os Titulares de CRA ou demais partes da Emissão dos CRA; (4) análise, comentários e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia, reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado; e (5) 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 Securitizadora do respectivo “Relatório de Horas”. Os eventos relacionados à amortização dos CRA não são considerados reestruturação dos CRA. As remunerações descritas nos itens (b) e (c) acima serão atualizadas 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. As remunerações acima 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. Caso haja atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas neste item, recairão sobre os valores atrasados multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado pro rata die, se necessário. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRA conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRA, observado o disposto na Cláusula 12.1(vii) abaixo. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRA deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRA, à Securitizadora e à Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRA e pela Devedora, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRA ou pela Devedora, conforme o caso, e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRA ou necessárias ao exercício da

função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRA. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 12.1(vii) abaixo: (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) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vi) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (vii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRA, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pela Devedora, por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (viii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; e (ix) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora, junto ao envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista neste Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados nos termos acima previstos, conforme o caso;



- (vi) averbações, tributos, prenotações e registros da CPR-F e documentos societários da Devedora;
- (vii) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realização dos seus créditos, 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, sendo certo que despesas em valor 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, ou ainda, comprovadamente necessárias ou urgentes em que o Agente Fiduciário ou a Securitizadora venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRA ou necessárias ao exercício da função da sua atuação durante a implantação e vigência do serviço;
- (viii) custos incorridos e devidamente comprovados pela Securitizadora e/ou Agente Fiduciário que sejam relacionados à Assembleia Geral de Titulares de CRA;
- (ix) despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (x) despesas incorridas com a B3 para fins de registro da CPR-F e dos CRA; e
- (xi) despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora, observado o disposto na Cláusula 12.1(vii) acima, que sejam decorrentes da gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, publicações em jornais, locação de espaços para realização da Assembleia Geral 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.
- (xii) Despesas Extraordinárias: Desde que, sempre que possível, prévia e expressamente aprovadas pela Devedora, quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 12.1 acima e relacionadas à Oferta, serão arcadas exclusivamente pela Devedora, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; e



(ii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Gerais de Titulares de CRA (“Despesas Extraordinárias”).

12.2. Fica certo e ajustado, desde já, que todos os Documentos da Operação, ainda que não façam referência expressa ou cruzada, deverão observar integralmente o disposto na Cláusula 12.1(vii) acima, incluindo, mas não se limitando, ao valor de despesas que exigem aprovação prévia da Devedora.

12.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas previstas na Cláusula 12.1 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.

12.4. Os Titulares de CRA reunidos em Assembleia Geral 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 11.2 acima, de forma proporcional à quantidade de CRA detida por cada Titular de CRA, observado o direito de regresso contra a Devedora e/ou os Avalistas. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitados na forma desta cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora e/ou dos Avalistas no âmbito da CPR-F e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

12.4.1. 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.

12.4.2. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com as Despesas, e não seja recomposto pontualmente pela Devedora nos termos da Cláusula 12.2 acima, o pagamento destas será realizado pela Emissora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado dos CRA e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRA não seja suficiente, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com os Encargos Moratórios 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, em conjunto com os Encargos Moratórios, que eventualmente não tenham sido saldados na forma desta Cláusula, serão acrescidos à dívida da Devedora no âmbito dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-F, e deverão ser pagas na ordem de prioridade



estabelecida neste Termo de Securitização.

12.5. Serão considerados encargos próprios ao Patrimônio Separado, arcados pela Emissora, com recursos oriundos do Fundo de Despesas, as seguintes Despesas decorrentes da Emissão, observado o disposto na Cláusula 12.1(vii) acima:

- (i) remuneração e todas as verbas devidas à instituição financeira onde se encontre aberta a Conta Centralizadora e a Conta Arrecadadora. 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 e à Conta Arrecadadora também constituirão despesas do Patrimônio Separado;
- (ii) custos inerentes à realização de Assembleias Gerais dos Titulares de CRA, ordinárias ou extraordinárias, na forma da regulamentação aplicável;
- (iii) as despesas com o pagamento de taxas e emolumentos perante a CVM e a B3;
- (iv) 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;
- (v) honorários e demais verbas e despesas devidos a prestadores de serviço contratados para a Emissão, incluindo, sem limitação, Escriturador, Custodiante, Agente Fiduciário, agente registrador, Agente de Liquidação e Auditor Independente do Patrimônio Separado;
- (vi) honorários referentes à gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, as despesas com cobrança;
- (vii) 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;
- (viii) eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRA;
- (ix) 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;

- (x) 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;
- (xi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Emissora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta;
- (xii) 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;
- (xiii) 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;
- (xiv) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRA;
- (xv) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
- (xvi) custos e despesas relativas à liquidação, registro, negociação e custódia de operações com os Direitos Creditórios do Agronegócio.

13. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

13.1. 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 companhia securitizadora “S2” 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) 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 corretos, 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) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xiii) verificará, no limite das informações prestadas pela Devedora e nos exatos valores e nas condições descritas na CPR-F, a existência do lastro dos CRA vinculado à presente Emissão;
- (xiv) é e será a única e legítima titular do lastro dos CRA;
- (xv) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (xvi) 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;
- (xvii) o lastro dos CRA encontra-se livre e desembaraçado 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;
- (xviii) 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;
- (xix) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei 7.492, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei 9.613;



- (xx) 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;
- (xxi) não tem conhecimento de existência de violação e inexistência de 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;
- (xxii) 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;
- (xxiii) assegurará a existência e a validade do Aval vinculado à presente Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (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.

13.2. 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 2 (dois) 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 3 (três) 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) desde que fornecidos pelo Avalista Pessoa Jurídica à Emissora, dentro de 90 (noventa) dias corridos após o encerramento do exercício social (que ocorre em 31 de dezembro de cada ano), cópias dos demonstrativos financeiros e/ou contábeis não auditados do Avalista Pessoa Jurídica;

- (c) desde que fornecidos pela Devedora à Emissora, dentro de 90 (noventa) dias corridos após o encerramento do exercício social (que ocorre em 31 de dezembro de cada ano), cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;
- (d) 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;
- (e) 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; e
- (f) 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 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 Geral 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 14.7 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 neste 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 2 (dois) 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 terceiras 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 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; e
- (xxvi) apresentar todas as informações necessárias para a realização da Oferta e da Emissão, no âmbito da Resolução CVM 160.

13.3. 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.

13.4. 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 2 (dois) Dias Úteis, caso qualquer das declarações se tornem inverídicas, imprecisas ou incorretas.

14. AGENTE FIDUCIÁRIO

14.1. 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.

14.2. O Agente Fiduciário declara que:

- (i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (iii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (iv) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (vi) não tem qualquer impedimento legal, conforme § 3º do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;

- (vii) verificou a regularidade da constituição do Aval, tendo em vista que a CPR-F se encontra plenamente constituída e exequível na data de assinatura do presente Termo de Securitização, tendo em vista as assinaturas dos Avalistas na CPR-F, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade da Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Imóveis, tão logo os respectivos Contratos de Garantia sejam registrados nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou Cartórios de Registro de Imóveis, conforme o caso. Por fim, (i) segundo os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, os valores de liquidação forçada dos Imóveis correspondem a (a) R\$13.279.232,00 (treze milhões, duzentos e setenta e nove mil, duzentos e trinta e dois reais), para o Imóvel 1 (“Valor do Imóvel 1”); e (b) R\$11.331.001,00 (onze milhões, trezentos e trinta e um mil e um reais), para o Imóvel 2 (“Valor do Imóvel 2”); conforme atribuído no laudo de avaliação emitido em 24 de fevereiro de 2025, elaborado pela CONTROL UNION WARRANTS LTDA. (CNPJ nº 04.237.030/0001-77). Observados os demais termos e condições estabelecidos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, não há obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo, dos Imóveis objeto da presente garantia; (ii) segundo convencionados pelas partes no Contrato de Cessão Fiduciária, a divisão entre **(i)** o resultado da soma dos valores pagos à Devedora na Conta Arrecadadora no âmbito das duplicatas cedidas fiduciariamente; e **(ii)** o saldo devedor da CPR-F, na respectiva data de verificação deverá corresponder à razão de garantia de, no mínimo, **(1)** 10% (dez por cento) do saldo devedor da CPR-F na data de verificação; ou **(2)** 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da próxima PMT (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), entre os itens (1) e (2), o que for maior. Adicionalmente, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado;
- (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 relativas ao Aval e à consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;



- (xi) 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
- (xii) 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.

14.3. 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 Data de Vencimento; ou (ii) enquanto a Emissora não quitar suas obrigações perante os Titulares de CRA; ou (iii) sua efetiva substituição pela Assembleia Geral, conforme aplicável.

14.4. 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 16 abaixo, a liquidação, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral;
- (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 Geral, observados os procedimentos descritos no presente Termo de Securitização;
- (ix) comparecer à Assembleia Geral 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, 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) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária da Emissora ou do Patrimônio Separado;



- (xviii) diligenciar junto à Emissora para que este 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;
- (xix) manter atualizada a relação de Titulares de CRA e seu endereço, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
- (xx) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protestos, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, do domicílio ou a sede da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;
- (xxi) 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
- (xxii) 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.

14.5. Serão devidos ao Agente Fiduciário, com recursos do Fundo de Despesas, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei aplicável e deste Termo de Securitização, os valores descritos na Cláusula 12.1, inciso(v) acima.

14.6. 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.

14.6.1. A remuneração definida na Cláusula 14.5 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.



14.7. 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 Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

14.7.1. A Assembleia Geral de Titulares de CRA a que se refere a Cláusula 14.7 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 14.7 acima, caberá à Emissora efetua-la.

14.7.2. 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 B3.

14.7.3. 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 Geral de Titulares de CRA convocada na forma prevista pela Cláusula 15 abaixo.

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

14.8. 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.

14.9. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas adequadas se, convocada a Assembleia Geral, 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.

14.10. 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.



14.11. 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.

14.12. 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.

14.13. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem 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 Geral, 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 Geral.

14.14. Os dispostos nas Cláusulas 14.9, 14.11 e 14.13 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.

15. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CRA

15.1. Os Titulares de CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares de CRA a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRA, observado o disposto nesta Cláusula, podendo ser realizada, inclusive, de modo exclusivamente digital ou de modo parcialmente digital, observados os procedimentos previstos na Resolução CVM 81.

Convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRA

15.2. A Assembleia Geral 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.

15.2.1. Salvo se de outra forma expressa neste Termo de Securitização, a Assembleia Geral de Titulares de CRA deverá ser realizada, em primeira convocação, no prazo de no mínimo 20 (vinte) dias corridos a partir da data publicação de edital da primeira convocação e, em seguida, no prazo de, no mínimo, 8 (oito) dias corridos a partir da data publicação de edital da segunda convocação, caso a Assembleia Geral de Titulares de CRA não tenha sido instalada na data de realização prevista na primeira convocação.

15.2.2. A convocação das Assembleias Gerais 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 5º 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 Gerais de Titulares de CRA, esses editais serão (i) encaminhados pela Securitizadora, na forma do artigo 26 da Resolução CVM 60, aos Titulares dos CRA e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos 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.

15.2.3. A convocação da Assembleia Geral 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 Geral 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.

15.3. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os titulares de CRA, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60. Em caso de Assembleia Geral 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 Geral 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.

15.4. A Assembleia Geral 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.

15.5. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares de CRA, no que couber, o disposto na Lei 11.076, na Lei 14.430, na Resolução CVM 60 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 Gerais de Titulares de CRA.

15.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral 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 Gerais de Titulares de CRA, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.7. 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 Gerais de Titulares de CRA, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

Competência da Assembleia Geral de Titulares de CRA

15.8. Compete privativamente à Assembleia Geral de Titulares de CRA deliberar sobre as seguintes matérias, observados os quóruns de deliberação previstos nesta Cláusula 15, dentre outras previstas no artigo 25 da Resolução CVM 60:

- (i) aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social (que ocorre em 31 de dezembro 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 Geral 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 Cláusulas 15.9 e 20.3 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, observado o quórum da Cláusula 15.13;
- (v) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação;
- (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 Gerais 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.

15.9. O presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia Geral de Titulares de CRA, sempre que tal alteração ocorrer nos termos do artigo 25, §3º, da Resolução CVM 60.

15.10. As alterações referidas na Cláusula 15.9 deverão ser comunicadas aos Titulares de CRA no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

Presidência da Assembleia Geral de Titulares de CRA

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



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

Quórum de Instalação

15.12. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

Quórum de Deliberação

15.13. As deliberações em Assembleias Gerais de Titulares de CRA, inclusive em relação aos pedidos de renúncia (*waiver*) ou perdão temporário referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRA que representem **(i)** 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) dos CRA em Circulação mais 1 (um), em segunda convocação, sem prejuízo dos quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O disposto acima não inclui 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.

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

15.15. As deliberações tomadas em Assembleias Gerais 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 Geral de Titulares de CRA ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRA.



15.16. As deliberações tomadas em Assembleia Geral 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 Geral 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 Geral de Titulares de CRA.

15.17. Os Titulares de CRA poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Geral de Titulares de CRA previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação.

15.18. Deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares de CRA toda vez que a Emissora, na qualidade de titular da CPR-F, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CPR-F, para que os Titulares de CRA deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito no âmbito da CPR-F.

16. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. 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.

16.2. 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 Geral 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 da CPR-F e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRA, reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos 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.

16.3. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser prontamente comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário em 1 (um) Dia Útil contado da sua ocorrência.

16.4. A Emissora deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da ocorrência de um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, convocar a Assembleia Geral de Titulares de CRA referida na Cláusula 16.2 acima.

16.5. Para os fins dos itens “i” a “iv” e “vii” da Cláusula 16.2 acima, caso a Emissora não realize a convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRA prevista na Cláusula 16.2 acima, o Agente Fiduciário deverá realizar a referida convocação nos termos da Cláusula 16.2 acima.

16.6. A Assembleia Geral de Titulares de CRA prevista para os itens “i” a “iv” e “vii” da Cláusula 16.2 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 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.

16.7. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos do Patrimônio Separado e suas eventuais garantias aos Titulares de CRA, 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.

16.7.1. Para os fins dos itens “i” a “iv” e “vii” Cláusula 16.2 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.

16.8. 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.

16.9. Os Titulares de CRA têm ciência de que, no caso de vencimento antecipado da CPR-F, com o consequente Resgate Antecipado, e de liquidação do Patrimônio Separado, obrigam-se a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Geral 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.



16.10. Para os fins dos itens “i” a “iv” e “vii” da Cláusula 16.2 acima, o Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Geral seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

16.11. No caso de vencimento antecipado da CPR-F, com o consequente Resgate Antecipado, e de liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, 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 dos 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 dação, a quitação dos CRA e liquidação do Regime Fiduciário.

16.12. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

17. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

17.1. 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:

ÉXES SECURITIZADORA S.A.

Av. Rebouças, 2748, 12º Andar, Conjuntos 121 e 122, Pinheiros

CEP 05.402-500, São Paulo, SP

At.: Gestão Securitizadora/Departamento Jurídico

Telefone: +55 (11) 9 7180-7378

E-mail: gestaosec@exes.com.br c/c juridico@exes.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132

CEP 04531-004, São Paulo, SP

At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Fone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br



17.1.1. 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 17.1 acima. Cada parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável caso não receba qualquer das comunicações em virtude desta omissão.

17.2. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRA, bem como os editais de convocações de Assembleias Gerais, serão comunicados aos Titulares de CRA sempre por escrito, por meio de aviso publicado no website da Emissora (www.exessecuritizadora.com.br) e por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM na data em que for divulgada a ocorrência dos referidos fatos ou atos relevantes, ou ainda, editais, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares. O aviso acima descrito deverá ser enviado pela Securitizadora ao Agente Fiduciário na mesma data da sua realização. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

17.2.1. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão (i) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRA e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRA, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as 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, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor; e (ii) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

17.3. 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. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO AOS INVESTIDORES

18.1. Os Titulares de CRA não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termo de Securitização 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 ganhos porventura auferidos em transações com CRA. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos ou interpretação divergente da RFB sobre a legislação tributária. Eventuais alterações legislativas ou reformas aplicáveis ao Sistema Tributário Nacional podem modificar as



informações ora apresentadas.

18.2. Os Titulares de CRA não devem considerar unicamente as informações contidas nesta Cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRA, devendo, inclusive, consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis ao investimento, ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRA. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

18.3. Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

18.3.1. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRA e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando- se, portanto, à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo de investimento gerador dos rendimentos tributáveis que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

18.3.2. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretora e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

18.3.3. Desde 1º de janeiro de 2005, os Investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRA (artigo 3º, IV, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº



1.585/2015).

18.3.4. Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora, conforme modelo do Anexo III da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015 (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065).

18.3.5. O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

18.3.6. Atualmente, as alíquotas 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 valor resultante da multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração (artigo 3º da Lei 9.249); a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

18.3.7. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754/2023). Na hipótese de aplicação financeira em CRA realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e artigo 5º da Lei 11.053).

18.3.8. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme artigo 3º, incisos I e II-A, da

Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, incluído pela Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021.

18.3.9. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981). De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRA no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta 13 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN 4.373), inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF. Por outro lado, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução Conjunta 13, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, regra geral, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189- 49).

18.3.10. Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014 cabe destacar que, de acordo com a nova redação do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada pela Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% será considerado como jurisdição com tributação favorecida a partir de 1º de janeiro de 2024; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme artigo 24-A da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme em vigor, com a redação dada pela Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, conforme em vigor. A Instrução Normativa RFB nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

18.3.11. Os Investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução Conjunta 13 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei 8.981 e artigo 90 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), em regra sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações,



operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

18.3.12. É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto- Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §5º, da Lei 8.981).

18.4. IOF

18.4.1. IOF/Títulos. As operações com certificados de recebíveis do agronegócio estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto nº 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

18.4.2. IOF/Câmbio. Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução Conjunta 13) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15 - B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

18.5. Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS

18.5.1. As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido como o total das receitas, na sistemática não-cumulativa, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

18.5.2. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não- operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).



18.5.3. Os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não- financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não- cumulativa, por força do Decreto nº 8.426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRA possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

18.5.4. Na hipótese de aplicação financeira em CRA realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), conforme determina o artigo 18 da Lei 10.684, de 30 de maio de 2003.

19. FATORES DE RISCO

Esta seção contempla, exclusivamente, os fatores de risco diretamente relacionados à Emissora, à Devedora, aos Avalistas e suas atividades, e aos próprios CRA, e não descreve todos os fatores de risco relativos à Emissora, à Devedora, aos Avalistas 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 Avalistas, aos Direitos Creditórios do Agronegócio, ao setor do agronegócio e aos próprios CRA objeto desta Emissão. Antes de tomar qualquer decisão de investimento, 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 dos Avalistas 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 este 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 os Avalistas, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário.

Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

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

RISCOS 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 Avalistas 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 Avalistas podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- expansão ou retração na economia;
- 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 Avalistas e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, a Devedora e os Avalistas, 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 e/ou da Taxa DI 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, podendo afetar o resultado da Emissora, da Devedora e dos Avalistas e, conseqüentemente, o pagamento dos CRA.



Efeitos da Política Anti-Inflacionária

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

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 Avalistas e, consequentemente, o pagamento dos CRA.

Efeitos da Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas de juros definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia brasileira, afetando adversamente a produção de bens, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Devedora e a suas capacidades operacionais e de pagamento, incluindo as relacionadas a essa Emissão, podendo afetar o fluxo de pagamento dos CRA e, consequentemente, o recebimento dos valores devidos aos Titulares de CRA, conforme exposto acima.



Em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Securitizadora e da Devedora. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRA seria adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares de CRA.

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRA pode ser afetada adversamente.

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 Avalistas e, consequentemente, o pagamento dos Titulares de CRA.

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, podendo resultar em uma baixa liquidez para os Titulares de 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 Avalistas, 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, podendo afetar o resultado da Devedora e dos Avalistas e, conseqüentemente, o pagamento dos CRA.

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

Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (Covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou MERS, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações da Emissora, da Devedora e dos Avalistas. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados da Devedora e dos Avalistas. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço da Devedora, dos Avalistas e da Emissora ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços.

Ademais, em virtude das condições incertas de mercado, a Devedora e a Emissora podem ser incapazes de firmar novos contratos, ter seus contratos vigentes alterados ou mesmo ter que firmar novos contratos em condições menos vantajosas, o que pode afetar seus negócios, material e negativamente e, conseqüentemente, a capacidade de operacionalização e/ou pagamento dos CRA, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares de CRA.

Acontecimentos recentes no Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode causar um efeito adverso. Caso a classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*) for rebaixada pelas principais agências de rating internacionais, poderá ocorrer um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade da Devedora e consequentemente sua capacidade de pagamento. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Devedora, dos Avalistas e/ou da Emissora, seus resultados e operações e, consequentemente, a capacidade de pagamento da Devedora e dos Avalistas no âmbito das obrigações assumidas perante os Titulares de CRA

Crises econômicas e políticas no Brasil podem afetar adversamente os negócios, operações e condição financeira da Devedora, dos Avalistas 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, 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 Avalistas. Nos últimos anos, o cenário político brasileiro experimentou uma intensa instabilidade em decorrência principalmente da deflagração de um esquema de corrupção envolvendo vários políticos, incluindo membros do alto escalão. 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 Avalistas. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Devedora e dos Avalistas e, consequentemente, o pagamento dos CRA.

Riscos associados a conflitos internacionais

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Em 24 de fevereiro de 2022, o exército russo invadiu o território ucraniano, sendo considerado um dos maiores conflitos armados da atualidade na Europa. Tal conflito afeta diretamente a capacidade de importação dos principais

produtos adquiridos pelo Brasil do Leste Europeu, tais como fertilizantes e insumos agrícolas. Ainda, a maior inflação resultante da invasão pode influenciar no preço de combustíveis fósseis, encarecendo a produção e custos logísticos.

Adicionalmente, em 7 de outubro de 2023, o grupo extremista Hamas bombardeou Israel. Em resposta aos ataques, o primeiro-ministro de Israel, Benjamim Netanyahu, declarou que o país está em estado de guerra. Recentemente, esse conflito tomou proporções maiores, com novos ataques envolvendo o Hamas e Israel. Os desdobramentos desse conflito podem influenciar o preço de combustíveis fósseis, encarecendo a produção e os custos logísticos da Devedora.

Tais conflitos poderiam ensejar uma valorização do dólar, acarretando possíveis impactos adversos na cadeia produtiva, tanto por falta de insumos, como pelo aumento dos custos de produção. Esse cenário de incerteza sobre a duração dos conflitos, bem como das sanções econômicas impostas, afetam a economia e o mercado de capitais global, podendo impactar adversamente a economia brasileira e o mercado de capitais brasileiro, podendo ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRA, bem como afetar os resultados financeiros da Devedora.

Demais riscos

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

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

Interpretação da legislação tributária aplicável - Mercado Secundário

Não há unidade de entendimento da Receita Federal do Brasil quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes de alienação dos CRA no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRA, quais sejam: **(i)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA estão sujeitos ao imposto de renda retido na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e **(ii)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei n.º 8.383, de 30 de dezembro de 1991, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei n.º 8.850, de 28 de janeiro de 1994, sujeitos portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo alienante 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 sanção pela Receita Federal do Brasil. Alterações na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar adversamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares

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, o que pode afetar sua capacidade econômico-financeira e a capacidade operacional 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, 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 Avalistas poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Risco de transporte e logística

As deficiências da malha rodoviária, ferroviária ou hidroviária, tais como estradas sem asfalto ou sem manutenção, insuficiência de ferrovias, principalmente nas regiões mais distantes do porto, ocasionam altos custos de logística e, conseqüentemente, 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 operacional e de entrega dos produtos produzidos pela Devedora, inclusive 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.

Ademais, políticas públicas e subsídios governamentais, no Brasil e no exterior, frequentemente exercem grande influência sobre a produção agropecuária e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que mais afetam o setor agropecuária (tais como políticas relacionadas a tributos, subsídios e restrições sobre produção, importação e exportação de produtos agrícolas) podem influenciar a lucratividade do setor.

Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior, ocorrências relacionadas ao comércio internacional, inclusive aquelas no âmbito da Organização Mundial do Comércio, aumento nas alíquotas de tributos existentes, criação de novos tributos ou modificação do regime de tributação e concessão de subsídios no Brasil e no exterior e/ou a criação de barreiras comerciais, fitossanitárias ou de outra natureza podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preços dos produtos e restringir a capacidade da Devedora de realizar negócios nos mercados em que atua, afetando-a negativamente, e também restringir a sua capacidade de realizar negócios em novos mercados, afetando negativamente suas estratégias de crescimento, o que poderá impactar negativamente os resultados financeiros e operacionais da Devedora e, por consequência, sua capacidade de pagamento. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRA seria negativamente afetado, causando perdas financeiras aos 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 pelos produtos da Devedora poderá ser reduzida, ocasionando, consequentemente um impacto adverso nas margens de lucro e operacionais da Devedora.

Risco de Armazenamento

A armazenagem inadequada pode ocasionar perdas no preço de seus produtos 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, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA.

Risco de Regulação Ambiental

A Devedora está sujeita a extensa regulamentação ambiental e pode estar exposta a contingências resultantes do manuseio de materiais perigosos e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental. A Devedora 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 seus negócios, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos CRA.

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. Não há como garantir que os recursos decorrentes da CPR-F 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 pela CPR-F, a qual representa a totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio. A CPR-F foi vinculada aos CRA por meio deste 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 este 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 da CPR-F, como aqueles descritos nestes fatores de risco, poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRA.

Ainda, a Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSÃO E OFERTA DOS CRA E DA CPR-F

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-F como lastro dos CRA



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

Risco de 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.

Risco da Caracterização dos CRA como CRA Verdes

No presente momento, não há regulamentação aplicável à atividade dos avaliadores independentes. Os Coordenadores não se responsabilizam sobre o conteúdo do Parecer de Segunda Opinião, o Framework, Relatórios de Título de Uso de Recursos Verde e demais avaliações independentes, conforme aplicável. Existem riscos de imagem decorrentes de eventual repercussão negativa à Devedora, incluindo a possibilidade de *greenwashing* ou outras situações relacionadas ao não cumprimento dos compromissos assumidos, impactando a negociação dos títulos no mercado secundário. Além disso, há a possibilidade de a Devedora descumprir as obrigações relacionadas à caracterização dos CRA como “CRA Verdes” previstas na CPR-F e neste Termo de Securitização, no Framework da Devedora e no respectivo Parecer de Segunda Opinião. Por fim, a Devedora poderá não conseguir comprovar a alocação total dos recursos até a data de vencimento ordinário do título e em caso de pagamento antecipado que tenha ocorrido sem a comprovação da utilização integral do uso de recursos.

Baixa liquidez no mercado secundário

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis de agronegócio no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA por todo o prazo da Emissão.



Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o vencimento antecipado da CPR-F

Observado o disposto nos Documentos da Operação, a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado da CPR-F poderá acarretar o pré-pagamento dos CRA, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRA.

A indisponibilidade da Taxa DI e da Taxa SELIC poderá acarretar o pagamento antecipado da CPR-F e o Regate Antecipado dos CRA

Na hipótese de indisponibilidade ou ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI, de um substituto legal para Taxa DI, da Taxa SELIC e de um substituto legal para Taxa SELIC sem que a Emissora, mediante aprovação dos Titulares de CRA, e a Devedora cheguem a um consenso sobre o índice que deverá substituí-los, a CPR-F deverá ser liquidada antecipadamente pela Devedora, 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 da CPR-F 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 Geral que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRA se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRA.

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 a realização de Resgate Antecipado dos CRA. A realização 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 da CPR-F

A Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRA, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, na hipótese de a Devedora exercer sua opção de Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F. A realização deste evento 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 relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRA

O Titular de CRA 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 Geral de Titulares de CRA. Além disso, a operacionalização de convocação, instalação e realização de Assembleias Gerais 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.

Guarda Eletrônica dos Documentos Comprobatórios

O custodiante será responsável pela guarda eletrônica dos Documentos Comprobatórios. Não há como assegurar que o Custodiante atuará de acordo com os termos em que foi contratado, o que poderá acarretar efeitos materiais adversos para os Titulares de CRA. O Custodiante tem obrigação de permitir à Emissora livre acesso a essa documentação. Eventual descumprimento, pelo Custodiante, das suas obrigações pode afetar adversamente os CRA e os Titulares de CRA.

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.

Inadimplência da CPR-F

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRA, depende do adimplemento pela Devedora das obrigações pecuniárias assumidas na CPR-F. 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 da CPR-F 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 da CPR-F terão um resultado positivo aos Titulares do CRA, e mesmo nesse caso, não se pode garantir seja suficiente para a integral quitação dos valores devidos pela Devedora de acordo com a CPR-F. 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 a CPR-F 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 da CPR-F e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência da CPR-F 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 escritório especializado e terá escopo limitado à Devedora, aos Avalistas e à Emissora. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes à Devedora, aos Avalistas 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 dos 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 foi 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 fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

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

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de CRA da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares 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 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.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Manutenção de Registro de Companhia Securitizadora

A atuação da Emissora como securitizadora em emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia 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 nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

Originação de Novos Negócios, Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis e Riscos Relacionados a Seus Clientes

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.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

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



Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRA

O pagamento aos Titulares de CRA decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRA, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação 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 Geral pelos Titulares de CRA, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Risco operacional e risco de fungibilidade

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e 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.

Riscos relacionados a seus fornecedores

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades, tendo como finalidade de atender o seu objeto social, tais como: assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenador líder para distribuir os Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, entre



outro se poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

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 do patrimônio separado por ela administrados, desde que devidamente comprovado em processo legal e sentença judicial transitada em julgado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao patrimônio separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRA.

RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA, INCLUINDO DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO, E AOS AVALISTAS

Risco de Concentração

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

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

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

Capacidade creditícia da Devedora e/ou dos Avalistas

O pagamento dos CRA está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora e/ou dos Avalistas, 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/ou pelos Avalistas 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-F pela Devedora e/ou pelos Avalistas. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão da CPR-F podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes da CPR-F. Portanto, a inadimplência da Devedora e/ou dos Avalistas 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-F. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização depende do adimplemento das obrigações assumidas pela Devedora nos termos da CPR-F. 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 neste 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-F. 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.



Falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração dos CRA, a Devedora e o Avalista Pessoa Jurídica estão sujeitos a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Devedora e do Avalista Pessoa Jurídica, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar sua capacidade financeira e operacional, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Devedora e do Avalista Pessoa Jurídica de honrar as obrigações assumidas nos termos da CPR-F e, consequentemente, dos CRA.

Os Avalistas Pessoas Físicas, seus representantes legais ou procuradores estão sujeitos a morte ou perda da capacidade processual

Ao longo do prazo de duração dos CRA, os Avalistas Pessoas Físicas, seus representantes legais ou procuradores estão sujeitos a morte ou perda da capacidade processual. Eventuais contingências dos Avalistas Pessoas Físicas, poderão afetar sua capacidade financeira, o que poderá afetar negativamente a capacidade dos Avalistas Pessoas Físicas de honrar as obrigações assumidas nos termos da CPR-F e, consequentemente, 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 a, 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 da ou a incapacidade de atrair e reter pessoal qualificado pode ter um efeito adverso sobre a Devedora.

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.

Autorizações e Licenças

A Devedora está obrigada a obter licenças específicas, 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 da CPR-F e consequentemente dos CRA.

Incêndios e outros desastres podem afetar as instalações e propriedades da Devedora, o que pode afetar adversamente seus volumes de produção e, consequentemente, 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 circunstância 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, consequentemente, 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, afetando negativamente sua capacidade de pagamento da CPR-F e consequentemente 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.

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 de tais 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, conseqüentemente, 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.

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, conseqüentemente, 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 produtores rurais

O resultado das operações da Devedora depende de maneira relevante de alguns grandes produtores rurais. 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 Relacionados ao Setor de Fertilizantes no Brasil

Os resultados operacionais da Devedora são altamente dependentes das condições econômicas e políticas governamentais relacionadas ao setor de fertilizantes no Brasil, e podem com base nelas variar. A sazonalidade das atividades de seus clientes pode impactar as condições financeiras da Devedora afetando de maneira adversa sua receita, custos, margens operacionais e o pagamento de suas faturas. Como a Devedora não pode prever precisamente a demanda futura de fertilizantes, esta pode enfrentar problemas como excesso de estoque ou falta de produtos, o que pode afetar de maneira adversa suas condições financeiras e atividades. Além disso, parcela do volume da matéria-prima utilizada pela Devedora é de origem importada. Num cenário de uma economia estável, essa variação cambial é repassada naturalmente para os preços do fertilizante aos produtores agrícolas, funcionando o estoque, então, como um *hedge* natural. Porém em uma eventual desvalorização cambial em uma economia instável, isso pode não acontecer, favorecendo então o aumento da despesa financeira. O setor agrícola no Brasil é cíclico, o que pode resultar em variações significativas na demanda por seus produtos de um ano para o outro, causando variações em seus resultados e margens operacionais. O setor da Devedora depende de investimento em insumos agrícolas, estando sujeito a fatores que afetam os gastos com tais



insumos. As condições climáticas podem afetar de maneira adversa a demanda e o preço de seus produtos e serviços e a situação financeira de seus clientes. As matérias-primas, inclusive determinados insumos que a Devedora importa, e fontes de energia necessárias ao processo produtivo de seus fornecedores estiveram sujeitas no passado, e podem estar sujeitas no futuro, a uma volatilidade de preços, o que pode afetar de maneira adversa suas atividades. A Devedora atua em um setor competitivo, e um aumento da concorrência poderá reduzir sua rentabilidade. A posição de destaque da Devedora no mercado pode ser negativamente afetada caso ela não consiga expandir seus negócios, participar da contínua consolidação no setor e desenvolver novos produtos de maneira rápida e eficaz. A construção, expansão e funcionamento de instalações de produção e distribuição envolvem riscos significativos que podem resultar em redução de receita ou aumento de suas despesas. A Devedora está sujeita à ampla regulamentação ambiental e de saúde que pode, no futuro, se tornar mais restrita e gerar um aumento do seu passivo e dos investimentos necessários para cumprimento da legislação em vigor. Todos esses fatores poderão afetar o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, por consequência, dos CRA.

Riscos Relacionados às Atividades da Devedora

A Devedora pode não ser capaz de estabelecer e manter relacionamento de sucesso com seus representantes de venda comerciais, o que pode afetar negativamente suas vendas. Os resultados operacionais da Devedora são altamente dependentes das condições econômicas e políticas governamentais relacionadas ao setor de fertilizantes no Brasil, e podem com base nelas variar. O transporte de seus produtos é terceirizado e quaisquer problemas que a Devedora tiver com as empresas transportadoras que utiliza, ou quaisquer falhas ou atrasos no transporte ferroviário, rodoviário ou marítimo, podem causar a insatisfação de seus clientes, perda de vendas e altos custos com equipamentos. O manuseio e transporte inadequados de alguns de seus produtos podem causar danos a terceiros ou a propriedade de terceiros podendo se sujeitar à ações judiciais. A cobertura de seguros da Devedora (se existente) pode não ser suficiente para cobrir seus prejuízos. A Devedora pode ser negativamente afetada por decisões judiciais e ou administrativas desfavoráveis a ela. A incapacidade da Devedora de proteger sua propriedade intelectual pode limitar sua capacidade de competir com eficiência já que seus concorrentes podem se aproveitar de suas patentes e direitos de propriedade. A construção, expansão e funcionamento de instalações de produção e distribuição envolvem riscos significativos que podem resultar em redução de receita ou aumento de despesas. A Devedora está sujeita à ampla regulamentação ambiental e de saúde que pode, no futuro, se tornar mais restrita e gerar um aumento do seu passivo e dos investimentos necessários para cumprimento da legislação em vigor. Todos esses fatores poderão afetar o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, por consequência, dos CRA.

Matérias-primas, inclusive determinados insumos importados, e fontes de energia necessárias ao processo produtivo estiveram sujeitas no passado, e podem estar sujeitas no futuro, a uma volatilidade de preços, o que pode afetar de maneira adversa nossas atividades.

As principais matérias-primas das indústrias de fertilizantes são *commodities* metálicas, dentre as quais os minérios de zinco, magnésio, boro, cobre, manganês e molibdênio. Tais produtos encontram-se sujeitos à variação de preços em função de sua demanda mundial e da variação no preço da energia e de combustíveis fósseis utilizados em sua produção. A lucratividade das indústrias do setor tem sido, e pode ser no futuro, afetada pelo preço e pela oferta dessas matérias-primas e por outros custos relacionados ao fornecimento de energia. Um aumento significativo dos preços de tais matérias-primas, que as indústrias do setor não consigam repassar por meio de um aumento correspondente nos preços de seus produtos, ou a interrupção no fornecimento de enxofre para seus fornecedores pode afetar de maneira adversa suas atividades, situação financeira e resultados operacionais das indústrias do setor. Os preços desses insumos dependem de fatores que as indústrias do setor não podem controlar, tais como variações nos preços das *commodities* metálicas, variações nas taxas de câmbio, custos de frete, impostos e a situação econômica internacional. Qualquer aumento nos preços internacionais dos insumos utilizados pelas indústrias do setor, que não venham a ser repassadas aos clientes, poderão ter um efeito adverso nas margens de lucros esperados da Devedora.

O segmento de fertilizantes depende dos minérios de zinco e cobre como matérias-primas, cuja produção no Brasil é altamente concentrada

A produção brasileira de minério de zinco e cobre está concentrada em poucos fabricantes. Assim, qualquer interrupção significativa, não programada, nas atividades industriais de uma das companhias produtoras das matérias-primas acima mencionadas poderá ocasionar redução no volume de tais produtos disponíveis no mercado nacional. Não obstante se trate de *commodities* metálicas, sendo, portanto, passíveis de aquisição no mercado internacional a importação das mesmas implica a elevação de seus custos em função dos custos de frete, tributos e demais despesas associadas a sua importação. A redução no volume de minério de zinco e de cobre disponível para a Devedora no mercado nacional, por qualquer dos fatores acima indicados poderá implicar a redução de sua capacidade, afetando adversamente seus resultados operacionais da Devedora.

O setor de fertilizantes é competitivo e um aumento da concorrência poderá reduzir rentabilidade

As indústrias do setor de fertilizantes são altamente competitivas, onde concorrentes se diferenciam de acordo com o preço, qualidade dos produtos e serviços oferecidos. Alguns dos fertilizantes ofertados pela Devedora é também vendida por vários concorrentes, resultando em uma intensa competição de preços. Alguns destes concorrentes podem contar com melhores

recursos financeiros, de marketing e para pesquisa e desenvolvimento, bem como podem estar mais bem preparados para enfrentar situações econômicas e de mercados adversas. Além disso, alguns de referidos concorrentes podem depender menos de ganhos com a venda de fertilizantes para culturas do que a Devedora, e alguns podem ter custos reduzidos por terem acesso a determinadas matérias-primas e maior integração na cadeia de produção de fertilizantes, colocando a Devedora em uma posição de desvantagem competitiva. Devido a essa intensa competição na indústria de fertilizantes, a Devedora poderá não conseguir repassar futuros aumentos nos preços das matérias-primas aos seus clientes e, conseqüentemente, sofrer redução de sua rentabilidade.

RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

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 da CPR-F e a constituição da respectiva Garantia, a CPR-F poderá não contar com as referidas garantias. Além disso, existe o risco de as Garantias não serem devidamente constituídas. Em caso não pagamento da CPR-F em seu vencimento final e/ou vencimento antecipado da CPR-F, observado os procedimentos previstos nos Documentos da Operação, 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 neste 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, a Devedora ou terceiros garantidores estiver insolvente; (ii) fraude à execução, caso quando da constituição das Garantias, a Devedora ou terceiros garantidores seja sujeito passivo 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 sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal.

Risco de não reforço das Garantias

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

Desapropriação dos Imóveis

Os Imóveis poderão ser desapropriados pelo Governo Federal de forma unilateral, para fins de utilidade pública e interesse social, incluindo, mas não se limitando, no âmbito de processos minerários, não sendo possível garantir que o pagamento da indenização, 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 nas suas atividades e, consequentemente, na capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Ainda, poderá não haver outros imóveis para fins de substituição das áreas desapropriadas, podendo impactar negativamente na 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, razão pela qual não há como 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 Auditoria Legal com Escopo Limitado dos Imóveis

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado brasileiro 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 registrados perante os competentes cartórios de registro de imóveis e/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.

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. Especificamente em relação ao Aval, o patrimônio dos Avalistas poderá ser afetado por outras obrigações, inclusive garantias reais ou fidejussórias, assumidas e/ou que venham a ser pelos Avalistas assumidas perante terceiros.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. 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.

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



20.3. Aditamentos. Este Termo de Securitização e os demais documentos vinculados à Oferta poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Geral de Titulares de CRA ou de consulta aos Titulares de CRA, sempre que e somente quando tal alteração decorra exclusivamente: (i) modificações já permitidas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação; (ii) da necessidade de atendimento de exigências da B3, da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRA estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais e regulamentares aplicáveis; (iii) da correção de erros formais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes e dos prestadores de serviços da Oferta, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRA; ou (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização e nos demais documentos vinculados à Oferta. Após a subscrição e integralização dos CRA, qualquer outra alteração a este Termo de Securitização e aos Demais Documentos da Operação não decorrente das hipóteses acima descritas dependerá de prévia aprovação de Titulares de CRA, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRA, nos termos e condições do presente Termo de Securitização.

20.4. 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.

20.5. Assinatura Eletrônica. Este Termo de Securitização é firmado em forma eletrônica podendo, neste caso, se utilizar processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas – ICP-Brasil, ou, alternativamente, por meio de outra plataforma de assinatura eletrônica utilizados como meio de comprovação de autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, se assim a lei autorizar, produzindo todos os seus efeitos em relação aos signatários, conforme § 1º do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e artigo 219, do Código Civil.

21. **LEI APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO**

21.1. 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.



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

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam o presente instrumento em 1 (uma) via eletrônica.

Araraquara/SP, 06 de junho de 2025.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

(Assinaturas nas páginas seguintes)



(Página de Assinaturas do “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª (Terceira) Emissão, em Série Única, em Classe Única, da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Hinove Agrociência S.A.”)

ÉXES SECURITIZADORA S.A.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____



ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

Título emitido	Cédula de produto rural com liquidação financeira.
Identificação do título emitido	A CPR-F.
Devedora	A Devedora.
Credora	A Securitizadora.
Valor nominal	O Valor Nominal da CPR-F.
Data de emissão	A Data de Emissão da CPR-F.
Data de vencimento	A Data de Vencimento da CPR-F.
Garantias	O Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária.
Atualização monetária	O Valor Nominal da CPR-F ou saldo do Valor Nominal da CPR-F, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Amortização	A Amortização da CPR-F.
Remuneração	A Remuneração da CPR-F.
Datas de Pagamento da CPR-Financeira	Conforme previsto no <u>Anexo I</u> da CPR-F.
Demais características	Conforme previsto na CPR-F.

ANEXO II – CRONOGRAMA DE PAGAMENTO E AMORTIZAÇÃO DOS CRA

Cronograma de Pagamentos CRA			
Nº	Data de Pagamento	Tai%	Pagamento de Juros?
1	14 de julho de 2025	0,0000%	Sim
2	13 de agosto de 2025	0,0000%	Sim
3	12 de setembro de 2025	0,0000%	Sim
4	14 de outubro de 2025	0,0000%	Sim
5	12 de novembro de 2025	0,0000%	Sim
6	12 de dezembro de 2025	0,0000%	Sim
7	14 de janeiro de 2026	0,0000%	Sim
8	12 de fevereiro de 2026	0,0000%	Sim
9	12 de março de 2026	0,0000%	Sim
10	14 de abril de 2026	0,0000%	Sim
11	13 de maio de 2026	0,0000%	Sim
12	12 de junho de 2026	2,7027%	Sim
13	14 de julho de 2026	2,7778%	Sim
14	12 de agosto de 2026	2,8571%	Sim
15	14 de setembro de 2026	2,9412%	Sim
16	15 de outubro de 2026	3,0303%	Sim
17	12 de novembro de 2026	3,1250%	Sim
18	14 de dezembro de 2026	3,2258%	Sim
19	13 de janeiro de 2027	3,3333%	Sim
20	12 de fevereiro de 2027	3,4483%	Sim
21	12 de março de 2027	3,5714%	Sim
22	14 de abril de 2027	3,7037%	Sim
23	12 de maio de 2027	3,8462%	Sim
24	14 de junho de 2027	4,0000%	Sim
25	14 de julho de 2027	4,1667%	Sim
26	12 de agosto de 2027	4,3478%	Sim
27	14 de setembro de 2027	4,5455%	Sim
28	14 de outubro de 2027	4,7619%	Sim
29	12 de novembro de 2027	5,0000%	Sim
30	14 de dezembro de 2027	5,2632%	Sim
31	12 de janeiro de 2028	5,5556%	Sim
32	14 de fevereiro de 2028	5,8824%	Sim
33	14 de março de 2028	6,2500%	Sim
34	12 de abril de 2028	6,6667%	Sim
35	12 de maio de 2028	7,1429%	Sim
36	14 de junho de 2028	7,6923%	Sim
37	12 de julho de 2028	8,3333%	Sim
38	14 de agosto de 2028	9,0909%	Sim
39	13 de setembro de 2028	10,0000%	Sim
40	13 de outubro de 2028	11,1111%	Sim
41	14 de novembro de 2028	12,5000%	Sim



42	13 de dezembro de 2028	14,2857%	Sim
43	12 de janeiro de 2029	16,6667%	Sim
44	16 de fevereiro de 2029	20,0000%	Sim
45	14 de março de 2029	25,0000%	Sim
46	12 de abril de 2029	33,3333%	Sim
47	14 de maio de 2029	50,0000%	Sim
48	13 de junho de 2029	100,0000%	Sim



ANEXO III – DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º Andar, Conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato, 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 002/2025*” (“CPR-F”), 1 (uma) via eletrônica do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª (Terceira) Emissão, em Série Única, em Classe Única, da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Hinove Agrociência S.A.*” (“Termo de Securitização”) e 1 (uma) via eletrônica dos demais Documentos Comprobatórios (conforme definido no Termo de Securitização) aplicáveis e que, conforme disposto no Termo de Securitização, a CPR-F se encontra devidamente vinculada aos certificados de recebíveis do agronegócio da 3ª emissão da **ÉXES SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 8º Andar, Conjunto 84, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 55.085.811/0001-24 (“Securitizadora”).

São Paulo, 06 de junho de 2025.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º Andar, Conjuntos 1.101 e 1.102
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 - OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

Da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA
Número da Emissão: 3ª
Número da Série: Única
Emissor: Éxes Securitizadora S.A.
CNPJ nº: 55.085.811/0001-24
Quantidade: 70.000 (setenta mil) CRA
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17 de 09 de fevereiro de 2021, 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, 06 de junho de 2025.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



ANEXO V – DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS 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

Emissora: EXES SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 130.000.000,00	Quantidade de ativos: 130000000
Data de Vencimento: 25/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - 100% das quotas da Laticínio Deale DEALE LTDA (iii) Aval - cedido pela NVL Transporte LTDA, Alexandre dos Santos e Deise Cristina Lorenz dos Santos; (iv) Fundo de despesa; e (v) Fundo de Reserva	

Emissora: EXES SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por: Bevap Participações S.A. e Central Bioenergética Enervale S.A.; e (ii) Cessão Fiduciária - Cessão fiduciária sobre (i) a totalidade dos créditos oriundos dos Contratos Cedidos Fiduciariamente descritos no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (ii) todos os direitos de crédito de titularidade da Bioenergética Vale do Paracatú S.A. a serem detidos na Conta Vinculada; e (iii) eventuais Aplicações Financeiras realizadas com os recursos depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Vinculada.	



Emissora: EXES SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Créditos	

ANEXO VI – DESPESAS DA OPERAÇÃO

Despesas *Flat*

Prestador de Serviço	Descrição	Periodicidade	Custo %	Valor Líquido	Gross Up	Valor Bruto
CVM	Taxa de Fiscalização	Flat	0,03%	R\$ 21.000,00	-	R\$ 21.000,00
B3 *	Registro CRA	Flat	0,029%	R\$ 20.300,00	-	R\$ 20.300,00
B3 *	Liquidação Financeira	Flat	0,001%	R\$ 700,00	-	R\$ 700,00
ANBIMA	Registro Oferta	Flat	n/a	R\$ 9.919,00	-	R\$ 9.919,00
Éxes Securitizadora	Emissão	Flat	n/a	R\$ 20.000,00	9,65%	R\$ 22.136,14
Éxes Securitizadora	Taxa de Gestão e Administração	Flat	n/a	R\$ 2.000,00	9,65%	R\$ 2.213,61
Cescon Barrieu	Assessor Legal	Flat	n/a	R\$ 120.000,00	14,15%	R\$ 139.778,68
Oliveira Trust	Implantação dos CRA	Flat	n/a	R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
Oliveira Trust	Escriturador/Liquidante	Flat	n/a	R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
Oliveira Trust	Custodiante	Flat	n/a	R\$ 11.000,00	12,15%	R\$ 12.521,34
Oliveira Trust	Registrador CPR	Flat	n/a	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Oliveira Trust	Agente Fiduciário	Flat	n/a	R\$ 18.000,00	12,15%	R\$ 20.489,47
Santander	Conta Escrow	Flat	n/a	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04
Santander	Coordenação/Estruturação/Garantia Firme	Flat	Conforme definido no Contrato de Distribuição			
Éxes	Coordenação/Estruturação/Garantia Firme	Flat	Conforme definido no Contrato de Distribuição			
Coordenadores	Reembolso de despesas	Flat	A ser confirmado			
				R\$ 254.919,00		R\$ 285.483,97



Autorregulação
ANBIMA

 ADESAO PROVISORIA
 Securitizadoras

Despesas Recorrentes

Prestador de Serviço	Descrição	Periodicidade	Custo %	Valor Líquido	Gross Up	Valor Bruto	Valor Bruto Anualizado
Oliveira Trust	Escriturador/Liquidante	anual	n/a	R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43	R\$ 9.106,43
Oliveira Trust	Custodiante	anual	n/a	R\$ 11.000,00	12,15%	R\$ 12.521,34	R\$ 12.521,34
Oliveira Trust	Agente Fiduciário	anual	n/a	R\$ 18.000,00	12,15%	R\$ 20.489,47	R\$ 20.489,47
Ramires & Cia	Auditoria	anual	n/a	R\$ 2.500,00	-	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
Contabilidade	Contabilidade	mensal	n/a	R\$ 350,00	-	R\$ 350,00	R\$ 4.200,00
Software Gestão	Software Gestão	mensal	n/a	R\$ 441,69	-	R\$ 441,69	R\$ 5.300,28
Éxes Securitizadora	Taxa de Gestão e Administração	mensal	n/a	R\$ 2.000,00	9,65%	R\$ 2.213,61	R\$ 26.563,36
Itaú	Tarifa de manutenção de Conta	mensal	n/a	R\$ 79,00	-	R\$ 79,00	R\$ 948,00
B3 *	Custódia CPR	mensal	0,00110%	R\$ 770,00	-	R\$ 770,00	R\$ 9.240,00
R\$							90.868,89



ANEXO VII – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

ÉXES SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 8º Andar, Conjunto 84, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 55.085.811/0001-24, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 44 da Resolução CVM 60 e pelo artigo 24 da Resolução CVM 160, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) da 3ª Emissão (“Emissão”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que: **(i)** as informações prestadas e a serem prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Termo de Securitização são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(ii)** verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta.

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

06 de junho de 2025

ÉXES SECURITIZADORA S.A.



ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO

ÉXES SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 8º Andar, Conjunto 84, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 55.085.811/0001-24, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 44 da Resolução CVM 60 e pelo artigo 24 da Resolução CVM 160, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”) da 3ª Emissão (“Emissão”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que foi instituído, nos termos da Lei 14.430, regime fiduciário sobre (i) os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados integralmente pela CPR-F e as Garantias; (ii) a Conta Centralizadora, a Conta Arrecadadora e todos os valores que venham a ser nelas depositados, (iii) o Fundo de Despesas, inclusive os recursos aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas e disponíveis no Fundo de Despesas; (iv) o Fundo de Reserva, inclusive os recursos aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas e disponíveis no Fundo de Reserva; e (v) garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iv), acima, conforme aplicável.

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

06 de junho de 2025

ÉXES SECURITIZADORA S.A.



ANEXO IX – DECLARAÇÃO DE EMISSOR REGISTRADO NA CVM

A **ÉXES SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 8º Andar, Conjunto 84, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 55.085.811/0001-24, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), na qualidade de companhia securitizadora S2, emissora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) da 3ª emissão, em série única (“Emissão”) a ser realizada sob o rito de registro automático perante a CVM, para fins de atendimento ao previsto no artigo 27, inciso I, alínea c, da Resolução CVM 160, vem **DECLARAR** que encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 1155, sendo que a Emissora encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado.

06 de junho de 2025

ÉXES SECURITIZADORA S.A.

ANEXO X – PROJETOS ELEGÍVEIS

Para fins deste Anexo X, serão considerados Projetos Elegíveis os investimentos em projetos que se enquadrem nas categorias abaixo. Os detalhes dos Projetos Elegíveis e seus respectivos critérios de elegibilidade (conforme descrito abaixo) estão disponíveis no “*Hinove Framework de Finanças Verdes*” elaborado pela Devedora e disponível em sua página da rede mundial de computadores (<https://hinove.com/esg/financas-verdes/>).

São considerados investimentos elegíveis os investimentos futuros. Os recursos líquidos serão administrados pela Devedora e gerenciados pelo Departamento Financeiro utilizando sistemas de rastreamento internos.

Categoria	Descrição	Métricas de Impacto
1. Energia Renovável & Eficiência Energética 1.1. Geração de Energia renovável	Despesas, investimentos e aquisições relacionadas ao projeto, construção, melhoria, desenvolvimento, instalação, manutenção e operação de unidades geradoras de energia elétrica: - Solar fotovoltaica, ou; - Hidrelétrica¹, ou; - Termelétrica a biomassa²	- Geração anual de energia elétrica (MWh) - Capacidade instalada construída/reabilitada (MW)
2. Prevenção e controle da poluição	Despesas, investimentos e aquisições relacionados a: - Compra de Amônia verde³ - Filtragem e tratamento de gases gerados na produção de fertilizantes - Produção de fertilizantes em regime fechado	- Volume de Amônia verde comprado (m³) - Total estimado de poluentes filtrados (Toneladas) - Quantidade de fertilizantes produzidos em regime fechado (Toneladas)
3. Transporte Limpo	Despesas, investimentos e aquisições relacionadas a: Compra e manutenção de veículos leves elétricos (BEV) ou Híbridos Plug-in (PHEV)	- Número de veículos elegíveis comprados/comissionados - Redução estimada no consumo de combustível (m³)
4. Gestão sustentável de recursos vivos e naturais e uso da terra	Produção, pesquisa e desenvolvimento de fertilizantes desenhados especificamente para o solo tropical que promovam o	Montante total investido em P&D de novos fertilizantes de maior eficiência (BRL)

¹ Serão consideradas elegíveis usinas a fio d’água sem reservatório artificial, OU usinas que iniciaram suas operações antes de 2020 e possuem densidade de potência acima de 5W/m² ou pegada de carbono menor que 100g CO_{2eq}/kWh, OU usinas que iniciaram suas operações após 2020 e possuem densidade de potência acima de 10W/m² ou pegada de carbono menor que 50g CO_{2eq}/kWh

² Serão consideradas elegíveis, termelétricas a biomassa cuja intensidade de emissões de gases de efeito estufa ao longo do ciclo de vida seja abaixo de 100 gCO_{2e}/kWh; OU demonstrem uma redução de pelo menos 80% nas emissões ao longo do ciclo de vida, ante as emissões de combustíveis fósseis, de 183 gCO_{2e}/MJ, para a produção de eletricidade.

³ A definição de amônia verde segue: Green ammonia synthesis. *Nat. Synth* 2, 581–582 (2023). <https://doi.org/10.1038/s44160-023-00362-y>

	aumento da produtividade do solo (i.e. HiPhós 25 e HiPhós Tropical)	• Produção de fertilizantes de alta eficiência (Toneladas)
5. Produtos, tecnologias de produção e processos adaptados à economia circular	Despesas, investimentos e aquisições relacionados a: • Produção de fertilizantes fosfatados através em regime fechado • Compra de matérias-primas originadas a partir de rejeitos industriais para a produção de fertilizantes (i.e. Compra do TQ fabricado a partir dos rejeitos da produção de Ácido Fosfórico) • Compra de lodo e rejeitos sólidos provenientes de estações de tratamento de água para a produção de fertilizantes	• Quantidade de fertilizantes produzidos em regime fechado (Toneladas) • Quantidade de rejeitos evitada (toneladas) • Quantidade de materiais virgens substituídos por matérias-primas secundárias ou subprodutos de outras indústrias (toneladas) • Quantidade de materiais recuperados através da utilização de um processo produtivo fechado (toneladas)
6. Gestão sustentável de águas e efluentes	Despesas, investimentos e aquisições relacionados a: • Estações de Tratamento de Efluentes de Lavagens • Emprego de água de reuso nos processos produtivos	• Volume de água tratada (m³) • Volume de água reutilizada (m³) • Economia de água (m³)